

**PENYELESAIAN KONFLIK AGRARIA DI KABUPATEN KEBUMEN  
(Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu)**

**Skripsi**



Oleh :

**DURRA ALIEFA SUSILO**

Nomor Induk Mahasiswa: 18410156

**PROGRAM STUDI (S1) HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2022**

**PENYELESAIAN KONFLIK AGRARIA DI KABUPATEN KEBUMEN**

**(Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu)**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh**

**Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum**

**Universitas Islam Indonesia**



**Oleh:**

**DURRA ALIEFA SUSILO**

**18410156**

**PROGRAM STUDI (S1) HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

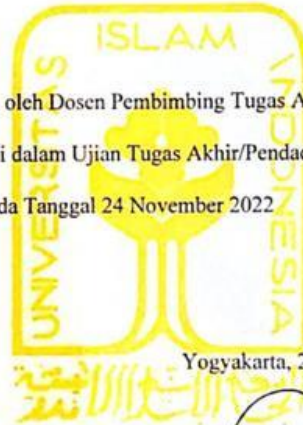
**2022**

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENYELESAIAN KONFLIK AGRARIA DI KABUPATEN KEBUMEN  
(Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu)

Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk Diajukan ke  
Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran Skripsi  
Pada Tanggal 24 November 2022



Yogyakarta, 24 November 2022

  
Mukmin Zakie S.H., M.Hum., Ph.D  
NIP : 904100101

**HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR**



**PENYELESAIAN KONFLIK AGRARIA DI KABUPATEN KEBUMEN  
(Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal 14 Desember 2022 dan Dinyatakan Lulus  
Yogyakarta, 14 Desember 2022

Tim Penguji

1. Ketua : Mukmin Zakie S.H.,M.Hum.,Ph.D

2. Anggota : Mustika Prabaningrum Kusumawati, S.H., M.H.

3. Anggota : Siti Ruhama Mardhatillah, S.H., M.H

Tanda Tangan



Mengetahui  
Universitas Islam Indonesia  
Fakultas Hukum  
Dekan,

**Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H.,M.Hum.**

NIP : 014100109

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR MAHASISWA

### FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA



Yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : Durra Aliefa Susilo

Nomor Induk Mahasiswa : 18410156

Mahasiswa Universitas Islam Indonesia yang telah menempuh Tugas Akhir berupa dengan judul penelitian PENYELESAIAN KONFLIK AGRARIA DI KABUPATEN KEBUMEN (Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu). Skripsi ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji Ujian Pendaran. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa skripsi ini adalah benar-benar karya saya sendiri, saya menjamin skripsi ini adalah asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan penjiplakan/plagiat.
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya tulis ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangan, maka saya memberikan kewenangan pada perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan skripsi saya tersebut.

Berkaitan dengan hal di atas, saya sanggup menerima segala bentuk sanksi, jika saya terbukti secara kuat melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya, serta mendatangi berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas apabila tanda-tanda plagiasi disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah

saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 30 Oktober 2022

Yang Membuat Pernyataan



Durra Aliefa Susilo

NIM: 18410156

الجامعة الإسلامية  
الاستدراك

## CURRICULUM VITAE

1. Nama : Durra Aliefa Susilo
2. Tempat Tanggal Lahir: Purworejo, 5 September 2000
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Golongan Darah : O
5. Alamat Terakhir : Jalan Babaran Gang Cempoko Pandeyan, Umbulharjo,  
Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta
6. Alamat Asal : Desa Pogung Kalangan RT 02 RW 01 Bayan,  
Purworejo, Jawa Tengah
7. Identitas orang tua :
  - a. Nama ayah : Slamet Anom Susilo S.SiT., M.Sc.  
Pekerjaan : Wiraswasta
  - b. Nama ibu : Widya Maya Siwi Amd,  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
8. Riwayat Pendidikan :
  - a. SD : SDN 2 Kutoarjo
  - b. SMP : SMPN 5 Purworejo
  - c. SMA : SMAN 7 Purworejo
9. Pengalaman kerja : Sekretariat Daerah Kabupaten Purworejo Bagian  
Hukum (magang)

Yogyakarta, 30 Oktober 2022

Yang bersangkutan,



Durra Aliefa Susilo

NIM: 18410156

## MOTTO

“... Dan aku menyerahkan urusanku kepada Allah. Sungguh, Allah Maha Melihat akan hamba-hambanya.”

(QS. Ghafir 40: Ayat 44)

“... Dan berbuat baiklah (kepada orang lain) sebagaimana Allah telah berbuat baik kepada mu.”

(QS. Al-Qashash 28: Ayat 77)

“Apabila sesuatu yang kau senangi tidak terjadi maka senangilah apa yang terjadi.”

Ali bin Abi Thalib

الجمعة الإسلامية الأندلسية



## HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Tugas akhir berupa skripsi yang masih jauh dari kata sempurna ini semoga dapat menjadi persembahan nyata penulis dalam proses meraih masa depan dalam kesuksesan yang lebih baik, terkhusus untuk:

### **Ayah dan Bunda**

Orang tua tercinta yang selama ini selalu memberikan dukungan baik secara materil maupun immateril kepada putrinya.

### **Keluarga Terkasih**

Keluarga yang selama ini memberikan semangat dalam bentuk materil maupun immaterial kepada penulis proses menuntut ilmu.

### **Bapak dan Ibu Guru Penulis**

Pahlawan tanpa tanda jasa yang selama ini memberikan ilmu baik secara akademik maupun non akademik di dalam kehidupan penulis.

## KATA PENGANTAR



*Alhamdulillahirabbil'alamiin*, segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT dan sholat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW, atas Taufiq-Nya kepada penulis, sehingga menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “**Penyelesaian Konflik Agraria Di Kabupaten Kebumen (Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu)**”.

Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum (S1) Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan mengalami beberapa kendala. Tersusun dan selesainya skripsi ini merupakan kehendak dari Allah SWT dan tak terlepas dari berbagai pihak yang telah memberikan doa, dukungan, arahan, bimbingan dan bantuan baik secara moril maupun materiil. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua penulis, Bunda Widya Maya Siwi Amd. dan Ayah Slamet Anom Susilo, S.SiT., M.Sc. yang selalu memberikan kasih sayang, doa dan dukungan kepada penulis. Tanpa Ayah dan Bunda, penulis tidak dapat sampai pada titik ini. Bunda tercinta yang dengan sabar selalu mendengarkan keluh kesah putri kesayangannya. Ayah tercinta yang telah meluangkan waktu disela-sela kesibukan yang luar biasa untuk mengatarkan putri kesayangannya melakukan penelitian di Kabupaten Kebumen.
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

3. Bapak Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D, selaku dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktunya dengan sabar untuk membimbing penulis.
4. Ibu Mustika Prabaningrum Kusumawati, S.H., M.H. dan Ibu Siti Ruhama Mardhatillah, S.H., M.H. selaku dosen penguji penulis yang telah bersedia memberi masukan dan arahan yang terbaik kepada penulis.
5. Bapak Wahyu Prasaja, S.E., Bapak Agus Pudjiono, S.H.,M.M. Bapak Joko Susilo, S.H. dan Bapak Seniman, selaku subjek skripsi penulis yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan informasi.
6. Adik-adik penulis Raihani Azizah Devi Susilo, Muhammad Sulthon Alzidani Susilo dan Caesara Jasmine Maryam Susilo yang telah memberikan dukungan, doa, perhatian dan menguatkan penulis sehingga menjadikan semangat penulis untuk terus melangkah menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Sudarno dan Ibu Suparmi M.A.P. yang selalu mengayomi dan memberikan kasih sayang kepada penulis. Mas Bagaskoro Rasyid Wicaksono, S.Par., M.Sc. yang dengan tulus telah menjaga, menemani, membantu dan memberikan dukungan kepada penulis sehingga penulis tetap semangat menyelesaikan skripsi. Kakak penulis drh. Anindya Nurrachmi Kusumaningtyas yang selalu mencurahkan rasa sayang dan dukunganya kepada penulis.
8. Akung Alm. H. Moh. Mastur, Uti Hj. Siti Chuzaimah, Akung Nasrodin dan Uti Retno Tambah yang dengan setia selalu mendoakan penulis tanpa henti.

9. Teman seperjuangan penulis di Kampus FH UII. Riska Rani, Laras Syaffa Nasyira, S.H., Ramdhani Dwi Lestari, S.H., Kholisatul Amalia Safitri, Natasya Ramadhani, Areta Daraninggar, S.H., Ariesta Pramudhita, Tebry Shintya Pratiwi, Syarifah Azzahra, S.H., dan Nazla Fitri Humaira, yang selalu ada untuk penulis.
10. Sahabat SMA penulis, Royhanatul Jannata, S.M., Annisa Hasti Hantari, S.M. dan Isnaeni Hapsari, S.Ak. yang setia menjadi teman penulis.
11. Keluarga besar Kost Nafeeza, Tante Nastiti Kartika Sari, S.E., M.M., Lailan Supinah dan Siti Azuatina Harti Riyani yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis.
12. Pradella Fildza Asyida, S.H. teman baik penulis yang dengan tulus telah membantu banyak penulis selama proses penulisan skripsi ini.

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan Pembimbing.....	ii
Halaman Pengesahan Penguji.....	iii
Pernyataan Orisinalitas.....	iv
Curriculum Vitae.....	vi
Motto.....	vii
Halaman Persembahan.....	viii
Kata Pengantar.....	ix
Abstrak.....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Orisinalitas Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka.....	11
F. Metode Penelitian.....	17
G. Kerangka Skripsi.....	19
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG KONFLIK AGRARIA.....</b>	<b>21</b>
A. Tinjauan Umum Hukum Tanah Nasional.....	21
B. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah.....	30
C. Tinjauan Umum Hak pakai.....	35
D. Tinjauan Umum Kekuatan Hak Atas Tanah.....	37
E. Tinjauan Umum Konflik Agraria.....	41
F. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum.....	47
G. Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa Atas Tanah.....	49
H. Tinjauan Umum Kepemilikan Tanah Dalam Prespektif Islam.....	51
<b>BAB III PENYELESAIAN KONFLIK AGRARIA DI KABUPATEN KEBUMEN (STUDI PENYELESAIAN KONFLIK TANAH URUTSEWU).....</b>	<b>54</b>
A. Hasil Penelitian.....	54
B. Pembahasan.....	64
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>84</b>
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	85
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>87</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>92</b>

## ABSTRAK

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa untuk manusia. Tanah memiliki nilai ekonomis yang cukup tinggi, sehingga tidak jarang menimbulkan konflik. Seperti yang terjadi di Urutsewu, konflik agraria antara para petani dengan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD). Kedua belah pihak baik TNI maupun masyarakat saling berebut tentang batas tanah dan hak milik atas tanah yang dijadikan sebagai tempat untuk latihan militer di kawasan Urutsewu. Rumusan masalah dalam penelitian ini bagaimana perlindungan hukum hak atas tanah bagi para pihak konflik agrarian Urutsewu di Kabupaten Kebumen dan bagaimana status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian konflik agraria di Kabupaten Kebumen. Skripsi ini menggunakan metode penelitian hukum empiris yaitu penyelesaian masalah dengan melakukan penelitian terhadap data primer yang bertujuan untuk menganalisis permasalahan penyelesaian konflik agraria di Urutsewu Kabupaten Kebumen. Hasil penelitian ini menemukan bahwa para pihak harus melakukan upaya mediasi untuk pencapaian perselisihan antara sengketa tanah di Urutsewu dan status hukum tanah di Urutsewu jatuh kepada pihak yang mengajukan pendaftaran tanah dengan bukti yang telah dimiliki.

**Kata kunci: Penyelesaian, Agraria, Urutsewu.**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa untuk manusia. Tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan karena manusia hidup secara bersosial dan melakukan segala aktivitasnya di atas tanah yang menyebabkan manusia selalu berhubungan dengan tanah.<sup>1</sup> Secara kosmologis, tanah tempat untuk tinggal, bekerja, hidup dan tempat dari mana manusia berasal dan kembali. Kemudian tanah memiliki dimensi ekonomi, sosial, kultural dan ekologis.<sup>2</sup> Hal ini sangat memungkinkan apabila menjadi faktor penyebab konflik karena kepemilikan tanah menjadi hajat hidup orang banyak, seiring berjalannya waktu sengketa kepemilikan tanah dapat terus bertambah dengan meningkatnya laju pertumbuhan penduduk dan perekonomian.<sup>3</sup>

Hukum Tanah menjadi jawaban atas kepentingan manusia terhadap tanah.<sup>4</sup> Pada tanggal 24 September 1960 telah disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Selanjutnya disebut UUPA) oleh Presiden Republik Indonesia Soekarno. UUPA membuat perubahan fundamental pada

---

<sup>1</sup> Marihot P. Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2005, hlm 1

<sup>2</sup> Mukmin Zakie, "Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda", *Jurnal Hukum*, Edisi No. 1 Vol. 24, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2016, hlm. 41-42

<sup>3</sup> Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah: Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012, hlm. 3

<sup>4</sup> Mukmin Zakie, *Op Cit*, hlm. 43

Hukum Agraria di Indonesia terutama hukum di bidang pertanahan dengan terwujudnya keseragaman Hukum Tanah Nasional. Adapun prinsip filosofi dari dibentuknya UUPA<sup>5</sup> :

- a. Prinsip kesatuan Hukum Agraria untuk seluruh tanah air, dengan demikian hanya terdapat satu hukum yang mengatur tentang agraria di Indonesia;
- b. Penghapusan asas *demein verklaring* yang mana asas tersebut memudahkan pemerintah kolonial untuk memindahkan hak *eigendom* (setara dengan hak milik apabila dikonversikan) kepada pihak yang menginginkan disertai pembayaran dengan nominal tertentu;
- c. Prinsip fungsi sosial hak atas tanah, tidak diperbolehkan apabila hak atas tanah disalahgunakan hingga merugikan masyarakat lain;
- d. Bahwa Hukum Agraria Nasional diangkat dari hukum adat dan pengakuan eksistensi Hak Ulayat;
- e. Persamaan derajat antara laki-laki dan perempuan bagi warga Negara Indonesia, dalam UUPA tidak ada perbedaan antara laki-laki dan perempuan yang berkaitan dengan bumi, air dan ruang angkasa yang sebagaimana diatur dalam Pasal 9 UUPA;

---

<sup>5</sup> AP. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm. 24-26



- f. Pelaksanaan reforma agraria, yang mana dilakukan penataan ulang struktur agraria seperti penggunaan, penguasaan dan kepemilikan tanah termasuk pengalihan hak atas tanah;
- g. Perencanaan umum penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa. Sudah seharusnya memiliki undang-undang sendiri yang mengatur mengenai tata ruang dan tata guna tanah di Indonesia untuk mengatasi masalah-masalah yang terjadi; dan
- h. Prinsip nasionalitas, yang mana hanya warga Negara Indonesia saja yang boleh memiliki hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa di wilayah Indonesia. Tidak ada cara yang melegalkan warga Negara asing untuk memiliki hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa di wilayah Indonesia, hal ini bertujuan untuk menjaga tanah tetap dikuasai warga Negara Indonesia apabila tanah dikuasai warga Negara asing maka tingkat kesejahteraan akan berkurang.

Dalam UUPA tidak dijelaskan secara gamblang mengenai tanah Negara, namun tanah Negara dapat diartikan sebagai tanah yang dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi. Pasal 2 ayat (2) UUPA menjelaskan bahwa Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi mempunyai kewenangan untuk :

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

3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi air dan ruang angkasa.

Hak menguasai dari Negara merupakan hak rakyat pada tingkat Negara.<sup>6</sup>

Dalam kasus yang terjadi di Kabupaten Kebumen, khususnya di daerah Urutsewu terjadi konflik agraria antara para petani dengan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD). Kedua belah pihak baik TNI maupun masyarakat saling berebut tentang batas tanah dan hak milik atas tanah yang dijadikan sebagai tempat untuk latihan militer di kawasan Urutsewu. Urutsewu merupakan istilah pedesaan di pesisir pantai di Kebumen yang terdiri dari enam kecamatan meliputi Kecamatan Klirong, Puring, Buluspesantren, Petahanan, Ambal dan Mirit. Namun untuk konflik agraria tersebut hanya terjadi di Kecamatan Buluspesantren, Ambal dan Mirit. Kecamatan Buluspesantren meliputi Desa Setrojenar, Ayam Putih dan Bercon. Kecamatan Ambal meliputi Desa Ambalresmi, Entak, Kaibon, Kaibon Petangkuran, Sumberjati dan Kenooyojayan. Kecamatan Mirit meliputi Desa Mirit Petikusan, Mirit, Tlogodepok, Tlogopragoto, Wiromartan dan Lembupurwo.<sup>7</sup>

Konflik agraria ini telah terjadi sejak sebelum tahun 1982, yang pada awalnya berdasarkan *issue* masyarakat tanah tersebut merupakan tanah Negara yang telah dikuasai oleh petani Urutsewu. Pada tahun 1982 TNI AD mulai memasuki wilayah Urutsewu tepatnya di Setrojenar dengan mendirikan mess Dislitbang dengan membeli

---

<sup>6</sup> *Ibid*, hlm. 30

<sup>7</sup> Devy Dhian Cahyati, *Konflik Agraria di Urutsewu: Pendekatan Ekologi Politik*, STPN Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 31

tanah desa (100 meter) dan tanah milik warga (200 meter). Setelah itu TNI AD mulai mengklaim lahan yang ada di sekitar dari mess tersebut yang kemudian digunakan untuk latihan pengujian senjata berat.

Pada Tahun 1997 terdapat lima anak yang meninggal terkena letusan peluru mortir.<sup>8</sup> Hal tersebut membuat kondisi semakin memanas ditambah lagi ketika tahun 1998 TNI AD melakukan pengukuran sendiri terkait lahan yang telah diklaim milik TNI AD. Hasil dari pemetaan lahan setelah pengukuran selanjutnya diberitahukan kepada kepala desa setempat, dengan memberikan penjelasan bahwa hasil pemetaan lahan tersebut merupakan izin penggunaan tanah untuk latihan TNI AD.

Tahun 2007 TNI AD melakukan pelebaran klaim “Tanah TNI” dari 500 meter menjadi 1.000 meter dari garis pantai. Tahun 2011 Masyarakat Urutsewu menolak adanya uji coba senjata TNI AD dengan melakukan unjuk rasa yang mana berujung 6 petani dipidanakan, 13 orang luka-luka dikarenakan tembakan peluru karet serta timah dan terdapat 12 sepeda motor milik warga Urutsewu rusak serta beberapa barang digital. Pada tahun 2019 TNI AD melakukan pemagaran secara permanen terhadap lahan urutsewu sepanjang 4,9 kilometer. Bulan Agustus 2020 dikeluarkannya sertipikat tanah hibah berupa hak pakai kepada TNI AD sebagai cara penyelesaian konflik tersebut.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup><https://news.detik.com/berita/d-1137548/-tahun-1997-5-anak-anak-tewas-akibat-ledakanmortir> diakses terakhir tanggal 25 November 2021 pada pukul 11.21 WIB

<sup>9</sup><https://suarabaru.id/2020/08/13/bupati-kebumen-lega-sertikat-tanah-hibah-diserahkan-menteri-agraria-ke-ksad/> diakses terakhir tanggal 25 November 2021 pukul 16.10 WIB

Dari latar belakang masalah tersebut, penulis akan membahas mengenai perlindungan hukum terhadap para pihak yang terkait konflik agraria di Urutsewu Kabupaten Kebumen dan status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen dengan judul penelitian **“Penyelesaian Konflik Agraria Di Kabupaten Kebumen (Studi Penyelesaian Tanah Urutsewu)”**.

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan dari latar belakang masalah tersebut, penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum hak atas tanah bagi para pihak konflik agraria di Urutsewu Kabupaten Kebumen?
2. Bagaimana status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dari uraian diatas, penulis merumuskan tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis bagaimana perlindungan hukum hak atas tanah bagi para pihak konflik agraria di Urutsewu Kabupaten Kebumen.
2. Untuk menganalisis bagaimana status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen.

#### **D. Orisinalitas Penelitian**

Penelitian hukum ini bukanlah penelitian yang dilakukan dengan tindakan plagiarisme atau duplikasi dari hasil-hasil penelitian yang pernah dilakukan penulis lain, melainkan penelitian ini dilakukan sendiri melalui penelitian hukum oleh penulis. Penulis telah melakukan beberapa penelusuran terhadap penelitian-penelitian yang berkaitan. Adapun penelitian yang sejenis dengan penelitian hukum ini sebagai berikut:

1. Wais Al Qorny Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Yogyakarta atas nama Wais Al Qorny tahun 2016 dengan judul “Konflik Urutsewu Dan Upaya Pemerintah Kabupaten Kebumen Dalam Penyelesaiannya”.<sup>10</sup> Dengan rumusan masalah sebagai berikut :
  - a. Apakah yang menjadi akar masalah dari konflik Urutsewu?
  - b. Upaya apa saja yang sudah dilakukan Pemerintah Kabupaten Kebumen terhadap konflik Urutsewu?

Hasil dari penelitian tersebut bahwa akar masalah dari konflik Urutsewu yaitu adanya perbedaan kepentingan, kurangnya kesadaran pengurusan administrasi tanah dan perubahan nilai tanah yang semakin tinggi serta upaya yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten Kebumen dalam penyelesaian konflik Urutsewu ialah mediasi, konsiliasi dan arbitrase, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis terkait perlindungan

---

<sup>10</sup> Wais Al Qorny, “Konflik Urutsewu Dan Upaya Pemerintah Kabupaten Kebumen Dalam Penyelesaiannya”, Skripsi, Yogyakarta, Universitas Negeri Yogyakarta, 2016.

hukum bagi para pihak atas penyelesaian konflik agraria struktural yang dilakukan oleh Pemerintahan Kabupaten Kebumen dan status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen.

2. Finka Anindita Apricella, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran tahun 2018 dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Milik Dalam Sengketa Lahan Atas Penerbitan Hak Guna Usaha Kepada PT. Rezeki Kencana Di Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah”.<sup>11</sup> Dengan rumusan masalah sebagai berikut :
  - a. Bagaimanakah penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha PT. Rezeki Kencana di Kabupaten Kubu Raya ditinjau dari peraturan perundang-undangan terkait?
  - b. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi Pemegang Sertipikat Hak Milik dalam sengketa lahan atas penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha PT. Rezeki Kencana ditinjau dari peraturan perundang-undangan terkait?

---

<sup>11</sup> Finka anindita apricella, “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Milik Dalam Sengketa Lahan Atas Penerbitan Hak Guna Usaha Kepada PT. Rezeki Kencana Di Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah”, Skripsi, Bandung, Universitas Padjadjaran, 2018.

Hasil dari penelitian tersebut bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha PT. Rezeki Kencana cacat hukum administrasi dan perlindungan hukum bagi pemegang Sertipikat Hak Milik dalam sengketa lahan tersebut dapat dilakukan dengan cara mediasi atau dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis terkait perlindungan hukum bagi para pihak atas penyelesaian konflik agraria struktural yang dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Kebumen dan status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen.

3. Iva Zharfania, Skripsi Program Studi Ilmu Pemerintahan Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa tahun 2017 dengan judul “Analisis Konflik Lahan Antara Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) dengan Warga Studi Penelitian Deskriptif Kualitatif di Desa Wiromartan, Kecamatan Mirit, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah”.<sup>12</sup> Dengan rumusan masalah sebagai berikut :
  - a. Apakah yang menjadi penyebab terjadinya konflik pematokan antara TNI AD dengan Masyarakat?
  - b. Bagaimana dinamika konflik pematokan dan resolusi konflik pematokan yang melibatkan TNI AD dengan Masyarakat?

---

<sup>12</sup> Iva Zharvania, “Analisis Konflik Lahan Antara Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (TNI AD) dengan Warga Studi Penelitian Deskriptif Kualitatif di Desa Wiromartan, Kecamatan Mirit, Kabupaten Kebumen, Jawa Tengah”, Skripsi, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa, 2017.

Hasil dari penelitian tersebut bahwa konflik agraria yang terjadi di Desa Wiromartan disebabkan karena adanya perbedaan perspektif batas-batas lahan oleh para pihak dan Pemerintah Kabupaten Kebumen telah melakukan berbagai upaya untuk menyelesaikan konflik tersebut namun belum berhasil, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis terkait perlindungan hukum bagi para pihak atas penyelesaian konflik agraria struktural yang dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Kebumen dan status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen.

4. Anas Lukman Efendi, Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo tahun 2020 dengan judul “Efektifitas Mediasi Atas Sengketa Batas Tanah Di Desa Setrojenar Kecamatan Buluspesantren Kabupaten Kebumen”.<sup>13</sup> Dengan rumusan masalah sebagai berikut :
  - a. Bagaimana proses penyelesaian sengketa batas tanah melalui Mediasi di Desa Setrojenar Kecamatan Buluspesantren Kabupaten Kebumen?
  - b. Bagaimana efektifitas penyelesaian sengketa batas tanah di Desa Setrojenar Kecamatan Buluspesantren Kabupaten Kebumen?

Hasil dari penelitian tersebut bahwa proses mediasi yang dilakukan belum berhasil dan penyelesaian sengketa oleh tim mediasi yang telah dibentuk

---

<sup>13</sup> Anas Lukman Efendi, “Efektifitas Mediasi Atas Sengketa Batas Tanah Di Desa Setrojenar Kecamatan Buluspesantren Kabupaten Kebumen”, Skripsi, Semarang, Universitas Islam Negeri Walisongo, 2020.



tidak efektif sehingga sengketa tersebut harus diselesaikan secara litigasi, sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis terkait perlindungan hukum bagi para pihak atas penyelesaian konflik agraria struktural yang dilakukan oleh Pemerintahan Daerah Kabupaten Kebumen dan status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen.

## **E. Tinjauan Pustaka**

### **1. Pengertian Konflik Pertanahan**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) konflik merupakan suatu percekocokan, perselisihan atau pertentangan. Konflik hampir tidak pernah terlepas dalam kehidupan manusia dan tidak dapat dihindari.<sup>14</sup> Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan konflik pertanahan ialah perselisihan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Konflik pertanahan terjadi ketika pihak yang berkonflik memiliki posisi yang bertentangan atas penguasaan tanah namun memiliki kepentingan yang sama yaitu menguasai suatu tanah.<sup>15</sup> Faktor-faktor umum penyebab timbulnya konflik pertanahan<sup>16</sup> :

---

<sup>14</sup> Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase)*, Gramedia Pusaka Utama, Jakarta, 2001, hlm. 19

<sup>15</sup> Endang Suhendar dan Yohana B. Winarni, *Loc. Cit*

<sup>16</sup> Elza Syarief, *Op. Cit*, hlm. 8-9

- a. Adanya peraturan yang belum lengkap;
- b. Ketidaksesuaian peraturan;
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
- d. Data yang tidak akurat dan tidak lengkap;
- e. Data tanah yang keliru;
- f. Keterbatasan sumber daya manusia dalam penyelesaian sengketa tanah;
- g. Transaksi tanah yang keliru;
- h. Ulah pemohon hak; dan
- i. Terdapat penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.

Pendapat Maria S.W Sumardjono, peta permasalahan pertanahan dikelompokkan atas<sup>17</sup>:

- a. Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal kehutanan, perkebunan, proyek perumahan yang ditelantarkan, dan lain-lain;
- b. Masalah yang berkaiatan dengan pelanggaran ketentuan tentang *landreform*;
- c. Ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan;
- d. Sengketa perdata yang berkenaan dengan masalah tanah; dan
- e. Masalah yang berkenaan dengan hak ulayat masyarakat hukum adat.

Perebutan sumber daya antara masyarakat yang berusaha mempertahankan hak atas tanah sedangkan pihak lain yang mendapatkan dukungan oleh penguasa (Negara) dapat dikatakan sebagai konflik agraria struktural. Kekuasaan Negara semakin menguat sedangkan kekuatan masyarakat semakin lemah dengan demikian pola konflik strukturalnya semakin terlihat.<sup>18</sup>

## 2. Penyelesaian Konflik Agraria

Penyelesaian konflik agraria dapat dilakukan melalui jalur mekanisme di luar pengadilan dan jalur badan peradilan. Penyelesaian konflik agraria di luar pengadilan

---

<sup>17</sup> Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2006, hlm. 89

<sup>18</sup> Endang Suhendar dan Yohana B. Winarni, *Op Cit*, hlm. 4

disebut sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Secara Kooperatif (MPSSK).<sup>19</sup> Penyelesaian konflik agraria di luar pengadilan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut<sup>20</sup> :

- a. Negosiasi, dalam proses ini melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan dengan tujuan mencapai kesepakatan dengan cara komunikasi dan *win win solution*;
- b. Proses mediasi, dalam proses ini pihak yang terlibat menggunakan bantuan pihak ketiga yang independen untuk menjadi penengah tetapi pihak penengah tidak berwenang mengambil keputusan yang mengikat<sup>21</sup>;
- c. Proses konsiliasi, dalam proses ini dilakukan usaha untuk menemukan keinginan dari pihak-pihak yang berselisih agar mendapatkan kesepakatan untuk menyelesaikan konflik<sup>22</sup>;
- d. Proses fasilitasi, dalam proses ini menggunakan fasilitator sebagai pihak ketiga yang bertujuan untuk membantu para pihak yang berselisih menemukan jalan keluar secara bersama;
- e. Proses penilai independen, dalam proses ini menggunakan jasa pihak ketiga yang independen tidak memihak salah satu pihak; dan

---

<sup>19</sup> Priyatna Abdurrasyid, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta, 2002, hlm. 11

<sup>20</sup> Yudha Pandu, *Klien dan Advokat Praktek*, Indonesia Legal Center Publishing, Jakarta, 2004, hlm. 133-138

<sup>21</sup> Priyatna Abdurrasyid, *Op. Cit.*, hlm. 23

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 90

- f. Proses arbitrase, dalam proses ini menurut Frank Elkoury dan Edna Elkoury menggunakan juru pisah yang netral untuk memutuskan perkara yang mana putusan tersebut bersifat final dan mengikat.

Penyelesaian konflik agraria melalui badan peradilan dapat dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata sengketa tanah di Pengadilan Umum atau mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.<sup>23</sup>

### 3. Pengertian Perlindungan Hukum

Pengaturan perlindungan hukum termuat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 pada alenia ke-4 yang mana “melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia”. Hal tersebut menegaskan bahwa setiap Warga Negara Indonesia memiliki hak yang harus dilindungi secara hukum termasuk juga dalam perlindungan hukum terkait hak atas tanah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia perlindungan hukum merupakan suatu tempat untuk berlindung atau suatu perbuatan untuk melindungi.

Muchsin berpendapat perlindungan hukum yaitu melindungi subjek hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan dan terdapat sanksi dalam pelaksanaanya. Dapat diartikan bahwa perlindungan hukum merupakan upaya hukum untuk

---

<sup>23</sup> Elza Syarief, *Op. Cit*, hlm. 226-235

memberikan rasa aman oleh aparat penegak hukum kepada setiap warga Negara.<sup>24</sup>

Terdapat dua perlindungan hukum menurut pendapat Hadjon, yakni :<sup>25</sup>

- a. Perlindungan hukum preventif, yaitu perlindungan hukum yang diberikan untuk mencegah adanya pelanggaran; dan
- b. Perlindungan hukum represif, yaitu perlindungan setelah terjadi pelanggaran dengan cara diberikan sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan.

#### 4. Kepemilikan Hak Atas Tanah

Hak atas tanah menurut Maria S.W. Sumardjono ialah sebagai suatu hubungan hukum yang didefinisikan sebagai hak atas permukaan bumi, yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan beserta bumi, air dan ruang di atasnya.<sup>26</sup> Hak atas tanah artinya ketika seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.<sup>27</sup> Kepemilikan hak atas tanah di Indonesia diatur dalam Pasal 16 UUPA dengan jenis hak atas tanah sebagai berikut :

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;

---

<sup>24</sup> Satjipto Rahardjo, *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum, Bandung, 1993, hlm. 74

<sup>25</sup> Iwan Permadi, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertipikat Ganda Dengan Itikad Baik Demi Kepastian Hukum", *Jurnal Hukum*, Edisi No. 2 Vol. 5, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2016, hlm. 456

<sup>26</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Ctk. Pertama, Kompas, Jakarta, 2008, hlm. 128

<sup>27</sup> Sri Sayekti, *Hukum Agraria Nasional*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2000, hlm. 20

- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak Sewa;
- f. Hak Membuka Tanah; dan
- g. Hak Memungut Hasil Hutan.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap tanah, para pemegang hak atas tanah membuktikan dengan sertipikat tanah.

#### 5. Kekuatan Hukum Hak Atas Tanah

Sertipikat ialah suatu bukti kepemilikan yang di dalamnya terdapat data yuridis (keterangan mengenai status tanah serta bangunan yang terdaftar sebagai pemegang hak atas tanah dan hak-hak pihak lain dan beban yang berada di atasnya) dan data fisik (keterangan letak, batas, luas bidang tanah, bagian bangunan atau bangunan yang ada di atasnya apabila dirasa perlu).<sup>28</sup> Diterbitkannya sertipikat bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pemegang hak atas tanah yang telah dibukukan ke dalam buku tanah oleh pihak yang berwenang.<sup>29</sup> Maria S.W. Sumardjono berpendapat bahwa dalam pembuktiannya sertipikat memiliki peran yang kuat, sehingga memiliki beberapa manfaat yaitu menjamin kepastian yang dapat melindungi hak

---

<sup>28</sup> Maria Sumardjono S. W, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2007, hlm. 206

<sup>29</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2010, hlm. 260

pemegang sertipikat dari gangguan pihak lain dan juga dapat terhindar dari sengketa kepemilikan tanah.<sup>30</sup>

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang dilakukan pada penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, suatu cara yang digunakan untuk menyelesaikan masalah dengan melakukan penelitian terhadap data primer yang terfokus pada kenyataan hukum di dalam masyarakat. Pendapat Soerjono Soekanto, penelitian hukum empiris merupakan penelitian terhadap data primer di lapangan terhadap masyarakat.<sup>31</sup> Jenis penelitian hukum empiris dalam penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan terkait penyelesaian konflik agraria di Urutsewu Kabupaten Kebumen.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan historis. Pendekatan historis pada penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi atau ilmu hukum dengan memperhatikan unsur tempat, waktu, objek, latar belakang, dan pelaku dalam peristiwa yang terjadi pada konflik agraria Urutsewu.

---

<sup>30</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Andi Offset, Yogyakarta, 1982, hlm. 26

<sup>31</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2006, hlm. 52

### 3. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini ialah Penyelesaian Konflik Agraria Di Kabupaten Kebumen (Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu).

### 4. Subjek Penelitian

Subjek dalam penelitian ini ialah :

- a. Wahyu Prasaja, Kepala Subkoordinatur Administrasi Pemerintah Sekretariat Pemerintah Daerah Kabupaten Kebumen;
- b. Agus Pudjiono, Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen;
- c. Joko Susilo, Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen; dan
- d. Seniman Petani Urutsewu.

### 5. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung berdasarkan keadaan nyata yang berasal dari narasumber dan atau responden.<sup>32</sup>

---

<sup>32</sup> Suteki dan Galang Taufani, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, Raja Grafindo Persada, Depok, 2018, hlm. 214



- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari subjek penelitian melainkan dari sumber lain seperti dalam buku, jurnal, dokumen dan peraturan perundang-undangan.<sup>33</sup>

#### 6. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- a. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan cara berkunjung langsung dan melakukan wawancara terhadap subjek penelitian; dan
- b. Teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara menilai dan memilah buku, jurnal dan literatur yang sesuai dengan penelitian.

#### 7. Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan dianalisis menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif yang mana setelah data terkumpul lalu dijabarkan secara logis dan sistematis yang kemudian dianalisis untuk mendapatkan jawaban dari penyelesaian permasalahan yang diangkat, selanjutnya ditarik kesimpulan.

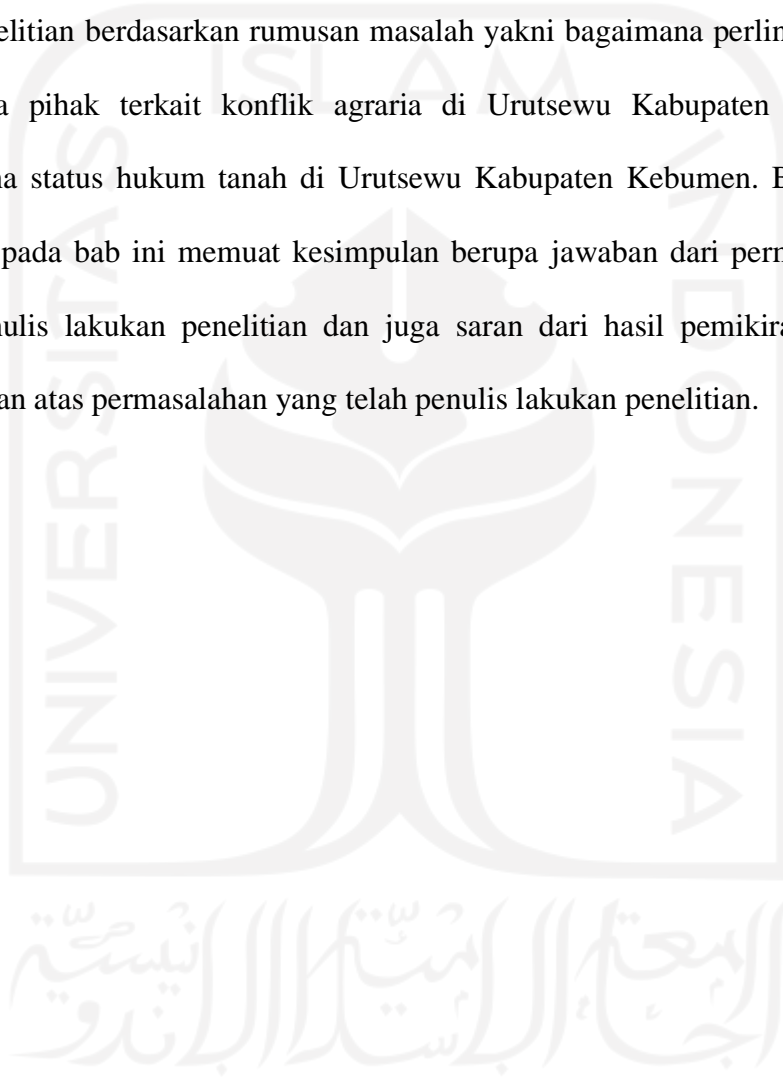
### **G. Kerangka Skripsi**

BAB I adalah pendahuluan, pada bab ini menguraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, kerangka teori, definisi operasional, metode penelitian dan sistematika penelitian. BAB II adalah tinjauan umum, pada bab

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 215

ini membahas terkait konflik pertanahan, penyelesaian konflik agraria, perlindungan hukum, kepemilikan hak atas tanah dan kekuatan hukum hak atas tanah. BAB III adalah hasil penelitian dan pembahasan, pada bab ini penulis akan membahas terkait hasil penelitian berdasarkan rumusan masalah yakni bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak terkait konflik agraria di Urutsewu Kabupaten Kebumen dan bagaimana status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen. BAB IV adalah penutup, pada bab ini memuat kesimpulan berupa jawaban dari permasalahan yang telah penulis lakukan penelitian dan juga saran dari hasil pemikiran berdasarkan kesimpulan atas permasalahan yang telah penulis lakukan penelitian.



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG KONFLIK AGRARIA

#### A. Tinjauan Umum Hukum Tanah Nasional

##### 1. Pengertian tanah dan hukum tanah

Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah dapat diartikan sebagai :

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- b. Keadaan bumi di suatu tempat;
- c. Permukaan bumi yang diberi batas; dan
- d. Bahan-bahan dari bumi.

Pemanfaatan tanah di Negara demokrasi yang berkeadilan sosial bertujuan untuk kemakmuran rakyatnya.<sup>34</sup> Dalam Pasal 4 UUPA dijelaskan bahwa “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

---

<sup>34</sup> Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 31

Dapat ditarik kesimpulan bahwa tanah secara yuridis merupakan permukaan bumi. Dalam pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Budi Harsono juga memberi batasan tentang pengertian tanah berdasarkan Pasal 4 UUPA bahwa dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam Pasal 4 bahwa hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.<sup>35</sup>

Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan hubungan yang konkrit dengan tanah, hak penguasaan atas tanah diartikan sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum konkret.<sup>36</sup> Susunan Hukum Tanah dapat dikaitkan dengan subjek-subjek hak penguasaan akan tanah yaitu :

- a. Negara sebagai penguasa yang disebut Hukum Tanah Administratif; dan
- b. Perorangan dan badan hukum perdata yang disebut hukum tanah perdata.

Hukum tanah menurut Efendi Perangin merupakan keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik itu tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak

---

<sup>35</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan Boedi, Jakarta, 1999, hlm. 18

<sup>36</sup> *Ibid*, hlm. 262

penguasaan akan tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.<sup>37</sup> Urip Santoso juga memberikan pengertian terkait hukum tanah yaitu keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, yang beraspek publik dan perdata yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, sehingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.<sup>38</sup> Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.

## 2. Hukum Tanah Nasional

Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tanggal 26 September 1960 terdapat perubahan yang mendasar terhadap pengaturan pertanahan di Indonesia. Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terdapat dua perangkat Hukum Tanah yang berlaku pada saat yang bersamaan, yaitu Hukum Tanah Barat dan Hukum Tanah Adat. Berlakunya peraturan hukum adat dan hukum barat menimbulkan permasalahan

---

<sup>37</sup> Indah Sari, "Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)", *Jurnal Hukum Edisi No. 1 Vol. 9, Fakultas Hukum Universitas Surya Darma*, 2017, hlm. 18

<sup>38</sup> Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 7-8

pertanahan. Untuk menghindari pluralisme dalam Hukum Tanah tersebut, maka dilakukanlah unifikasi dan kodifikasi.

Unifikasi adalah penyatuan hukum sehingga berlaku seragam dalam masyarakat. Kodifikasi adalah pengumpulan sejumlah peraturan, perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan yang disusun secara sistematis menjadi sebuah buku hukum atau buku perundang-undangan. Adapun yang menjadi dasar tujuan pembentukan UUPA<sup>39</sup>:

- a. Dalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya, termasuk perekonomiannya, terutama bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa yang mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur;
- b. Bahwa hukum agraria yang berlaku sebelum UUPA tersusun atas tujuan dan sendi-sendi pemerintah jajahan, sehingga bertentangan dengan kepentingan rakyat Indonesia untuk merealisasikan revolusi nasional;
- c. Bahwa sebelum berlakunya UUPA hukum agraria bersifat dualisme yang mana berlakunya hukum adat dan juga hukum barat yang kemudian menimbulkan tumpang tindih; dan
- d. Bahwa bagi rakyat Indonesia hukum agraria bekas penjajahan tidak memberikan jaminan kepastian hukum.

---

<sup>39</sup> Indah Sari, *Op. Cit*, hlm. 15

Setelah berlakunya UUPA hak-hak atas tanah yang berlaku hanya hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Oleh karena itu, hak-hak atas tanah yang berlaku sebelum UUPA yaitu hak-hak atas tanah menurut hukum adat dan hukum barat harus di ubah (konversi) menjadi hak-hak atas tanah menurut UUPA.<sup>40</sup> Hukum Tanah Nasional setelah berlakunya UUPA bersifat unifikasi (kesatuan hukum) yang berdasarkan pada pada hukum adat yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara modern serta dengan sosialisme Indonesia.<sup>41</sup>

Hukum Tanah Nasional adalah Hukum Tanah Indonesia yang tunggal tersusun dalam suatu sistem berdasarkan alam pemikiran hukum adat mengenai hubungan hukum antara masyarakat hukum adat tertentu dengan tanah ulayatnya.<sup>42</sup> Hukum adat sebagai dasar utama pembangunan hukum tanah nasional dapat disimpulkan dari konsideran berpendapat huruf a, “bahwa berhubungan dengan apa yang disebut dalam pertimbangan diatas perlu adanya hukum tanah nasional yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia dengan tidak mengabaikan mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”. Beberapa pernyataan mengenai Hukum adat terdapat dalam UUPA, yaitu pada :

---

<sup>40</sup> Muhammad Bakrie, “Unifikasi Dalam Pluralisme Hukum Tanah Di Indonesia (Rekonstruksi Konsep Unifikasi Dalam UUPA)”, Jurnal Hukum Edisi No. 1 Vol. 33, Jurnal Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2008, hlm. 2

<sup>41</sup> *Ibid*, hlm.3

<sup>42</sup> Hazairin, *Demokrasi Pancasila*, Jakarta, Tintamas, 1973, hlm. 44

- a. Penjelasan Umum angka III (1);
- b. Pasal 5;
- c. Penjelasan Pasal 5;
- d. Penjelasan Pasal 16;
- e. Pasal 56; dan
- f. Secara tidak langsung dalam Pasal 58.

Dalam UUPA Hukum adat dijadikan dasar Hukum Tanah Nasional yang merupakan hukum aslinya golongan pribumi. Asas mendasar yang digunakan dalam UUPA<sup>43</sup> :

- a. Asas hukum adat, dasar pemikiran UUPA yang berasal dari filosofi hukum adat;
- b. Asas pemisahan horizontal, dimana tanah terlepas dari segala sesuatu yang melekat padanya;
- c. Asas nasionalitas, asas yang memberikan hak atas tanah peringkat tertinggi hanya kepada WNI, yaitu Hak Milik atas tanah, yang hanya dapat dimiliki oleh WNI, hal ini membuktikan dasar filosofi dalam hukum adat dalam ketentuan Hak Ulayat, hak atas tanah dan hasil wilayah ulayat hanya untuk warga ulayat; dan
- d. Asas fungsi sosial, hak atas tanah harus memiliki manfaat bagi pemilik hak maupun kepentingan masyarakat.

---

<sup>43</sup> Anita D.A Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 2013, hlm. 56



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan hukum agraria nasional yang di-*saneer* dari hukum adat.<sup>44</sup> Hukum adat yang oleh UUPA dijadikan dasar hukum tanah nasional adalah hukum aslinya golongan pribumi. Sebagaimana dinyatakan oleh Boedi Harsono, bahwa yang dimaksudkan UUPA dengan hukum adat yaitu hukum aslinya golongan rakyat pribumi, merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yang asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan beraskan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan.

Konsepsi hukum adat mengenai pertanahan ini oleh Boedi Harsono dirumuskan dengan kata komunalistik religius. Konsepsi hukum adat yang bersifat komunalistik religius ini memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah bersama sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa oleh para warga Negara secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan.<sup>45</sup> Sifat komunalistik dalam konsepsi hukum tanah nasional ditunjukkan oleh Pasal 1 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia.<sup>46</sup>

Sifat religius terdapat dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA yang menyebutkan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di

---

<sup>44</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1989, hlm. 3

<sup>45</sup> Boedi Harsono, *Loc. Cit*, hlm. 206

<sup>46</sup> *Ibid.*

dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.<sup>47</sup> Konsepsi hukum tanah barat/Eropa yang didasarkan pada semangat individualisme dan liberalisme tidak sesuai dengan sikap hidup bangsa Indonesia yang komunal dan religius.<sup>48</sup> Ketentuan-ketentuan Hukum adat yang diangkat menjadi Hukum Agraria Nasional telah melalui proses penyaringan.

Hukum adat Indonesia dalam versi UUPA merupakan hukum adat yang berasal dari filosofi, pengertian-pengertian dan pranata-pranata yang memiliki kesamaan di seluruh Indonesia sehingga Hukum adat berlaku untuk seluruh wilayah Indonesia bukan untuk daerah-daerah tertentu.<sup>49</sup> Dalam Pasal 5 UUPA hukum adat dapat dimaknai sebagai berikut<sup>50</sup>:

- a. Memihak pada kepentingan nasional, dalam hukum adat hanya warga Negara Indonesia saja yang sepenuhnya dapat menguasai hak bumi, air dan ruang angkasa. Artinya seluruh warga Negara Indonesia dapat memiliki hak atas tanah seperti contoh Hak Milik, Hak Guna Bangun, Hak Pakai dan Hak Guna Usaha;

---

<sup>47</sup> Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>48</sup> Soehino, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta, 1980, hlm. 146-223

<sup>49</sup> AP. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm. 53

<sup>50</sup> *Ibid*, hlm. 52-53

- b. Memihak kepentingan Negara, artinya kepentingan Negara lebih diutamakan dibandingkan kepentingan perorangan sehingga apabila kepentingan Negara menghendakinya maka kepentingan perorangan dikalahkan;
- c. Memihak kepada persatuan bangsa, artinya Hukum adat dalam UUPA menjelaskan bahwa seluruh warga Negara Indonesia memiliki hak yang sama atas hak-hak agrarian;
- d. Hak-hak adat tunduk dan berdasarkan ketentuan umum yang diatur dalam UUPA, artinya Hukum adat menyesuaikan hukum umum yang diatur oleh pemerintah serta tidak boleh menyimpang atau bertentangan dengan hukum umum yang dibentuk terkait agrarian; dan
- e. Hukum adat bersandar pada hukum agama, sehingga Lembaga hukum agama (islam) bagian dari Hukum adat menurut UUPA.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memberikan kewenangan kepada orang atau badan hukum untuk menguasai tanah dengan diberikan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai.<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Penjelasan Umum III Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

## **B. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah**

### 1. Pengerian hak atas tanah

Hak atas tanah merupakan suatu hak yang diberikan kepada setiap individu dan/atau badan hukum, sehingga memiliki kewajiban dan/atau larangan untuk melakukan suatu tindakan yakni mengelola, memanfaatkan terhadap tanah yang telah 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>52</sup> Hal tersebut dijadikan sebagai tolok ukur dalam penguasaan hak atas tanah yang telah diatur secara jelas di dalam hukum tanah di Indonesia. Ketentuan di dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Secara jelas disampaikan bahwa Negara memiliki kewenangan untuk menentukan hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh dan/atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum, jika telah memenuhi persyaratan yang ditentukan. Diatur di dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

---

<sup>52</sup> Boedi Harsono, Op. Cit, hlm. 283

Pokok Agraria menjelaskan bahwa<sup>53</sup> “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Berdasarkan pada ketentuan di dalam Pasal 37, Pasal 41, dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak atas tanah dalam hal ini dibagi menjadi 2 (dua) yakni<sup>54</sup> :

- a. Hak atas tanah primer, artinya hak atas tanah yang diperoleh secara langsung dari Negara atau berdasarkan serta dapat dibuktikannya penyerahan hak atas tanah dari Negara kepada perseorangan dan/atau badan hukum. Hak atas tanah primer meliputi hak guna usaha, hak guna bangunan, hak milik dan hak pakai; dan
- b. Hak atas tanah sekunder, artinya hak atas tanah yang berasal dari pemberian perorangan oleh pemilik tanah, berdasarkan pada hubungan keperdataan; contohnya adalah perjanjian. Hak atas tanah sekunder meliputi hak guna bangunan, hak pakai, hak gadai, hak sewa, hak menumpang dan hak bagi hasil.

---

<sup>53</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2022, hlm. 1

<sup>54</sup> Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 3

## 2. Bentuk-bentuk hak atas tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan bahwa, dalam hak atas tanah terdapat 2 sifat yakni bersifat sementara dan bersifat tetap. Terhadap hak atas tanah yang bersifat sementara terdapat penjelasannya sebagai berikut:

### a. Hak atas tanah yang bersifat tetap, diatur secara rigid di dalam Pasal 16

Undang-Undang Pokok Agraria yakni:

#### 1) Hak Milik

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA Hak milik adalah hak turunmenurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat bahwa hak tersebut memiliki fungsi sosial;

#### 2) Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha dalam Pasal 28 ayat (1) UUPA merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagai mana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan;

#### 3) Hak Guna Bangunan

Menurut Pasal 35 ayat (1) UUPA Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30

tahun 52 dan apabila diperlukan dapat diperpanjang lagi selama 20 tahun; dan

4) Hak Pakai

Dalam Pasal 41 ayat 1 UUPA, hak pakai merupakan hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang.

b. Hak atas tanah yang bersifat sementara :

- 1) Hak gadai;
- 2) Hak usaha bagi hasil;
- 3) Hak menumpang; dan
- 4) Hak sewa tanah pertanian.

3. Terjadinya Hak Atas Tanah

Terjadinya hak atas tanah dapat dilakukan dengan beberapa cara yang antara lain:

- a. Hak atas tanah terjadi menurut hukum adat, terjadinya hak atas tanah menurut Hukum adat ialah dengan cara pembukaan tanah.<sup>55</sup> Bukti kepemilikan hak atas tanah berdasarkan hukum adat yaitu bukti penguasaan fisik dan pengakuan warga masyarakat<sup>56</sup>;
- b. Hak atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah, terjadinya hak atas tanah berdasarkan penetapan pemerintah dijelaskan dalam Pasal 22 ayat (2), Pasal 31 dan Pasal 37 UUPA bahwa terjadinya hak atas tanah salah satunya adalah melalui penetapan Pemerintah, bukti kepemilikan tanah berdasarkan penetapan pemerintah berupa sertipikat<sup>57</sup>; dan
- c. Hak atas tanah terjadi karena pemberian hak, perolehan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara pemberian hak oleh pihak lain. Hal tersebut diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

---

<sup>55</sup> Ilyas Ismail, "Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Berdasarkan Hukum adat", *Jurnal Ilmu Hukum*, Edisi No. 1 Vol. 14 , Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, 2012, hlm. 3

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 10

<sup>57</sup> *Ibid*.



### C. Tinjauan Umum Hak Pakai

#### 1. Pengertian Hak Pakai

Pengertian Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang berbunyi :

“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.”

Dari pengertian Pasal di atas kata menggunakan pada pengertian Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan sedangkan kata memungut hasil pada pengertian Hak Pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan seperti perternakan, perikanan, pertanian dan perkebunan.<sup>58</sup> Dalam Pasal 41 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengatur tentang pemberian Hak Pakai. Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, Hak Pakai dapat diberikan secara cuma-cuma, pembayaran dan pemberian jasa. Selanjutnya pemberian Hak Pakai diatur dalam Pasal 41 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa

---

<sup>58</sup> Auri, “Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal”, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Edisi No. 1 Vol. 2, 2018, hlm. 2

pemberian Hak Pakai tidak boleh disertai dengan syarat-syarat yang mengandung pemerasan.

## 2. Subjek Hak Pakai

Keistimewaan yang dimiliki Hak Pakai terletak pada subjeknya yang lebih beragam dibandingkan hak atas tanah lainnya, yang antara lain<sup>59</sup> :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Orang-orang asing yang berada di Indonesia;
- c. Badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berstatus di Indonesia; dan
- d. Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia.

Sesungguhnya subjek dari Hak Pakai juga menganut prinsip nasionalitas hanya saja terdapat pengecualian sebagai berikut<sup>60</sup> :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Orang asing penduduk Indonesia, penduduk Indonesia merupakan mereka yang telah memiliki kartu penduduk ataupun mereka yang telah memiliki Surat Izin Menetap yang dikeluarkan Kantor Imigrasi; dan
- c. Badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia yang memiliki izin kerja di Indonesia.

---

<sup>59</sup> AP. Parlindungan, *Op. Cit*, hlm. 171

<sup>60</sup> *Ibid*, hlm. 172

### 3. Tanah Yang Dapat Diberikan Hak Pakai

Berdasarkan Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang tanah-tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai meliputi :

- a. Tanah Negara;
- b. Tanah hak pengelola; dan
- c. Tanah hak milik.

### **D. Tinjauan Umum Kekuatan Hak Atas Tanah**

#### 1. Kekuatan Hukum Sertipikat

Dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang perorangan atau badan hukum maka pemegangnya secara nyata menguasainya, apabila terdapat pihak lain yang merasa menguasai hak atas tanah tersebut tidak dapat mengajukan keberatan apabila lewat dari kurun waktu 5 tahun setelah diterbitkannya sertipikat tersebut.

Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status

hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Pemegang hak atas tanah akan lebih mudah dalam membuktikan sebagai pemegang hak atas tanah jika memiliki sertipikat baik orang-perorangan maupun badan hukum.

Hal ini terjadi karena tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan mengenai hak atas tanah tersebut. Dasar yang dijadikan sebagai acuan yakni semua kejelasan mengenai data fisik maupun data yuridis telah tertulis secara jelas di dalam sertipikat, sehingga memiliki kekuatan hukum yang tetap terhadap kepemilikan hak atas tanah.<sup>61</sup> Sistem publikasi yang dianut ialah negatif yang mana sertipikat hanya alat bukti yang kuat bukan mutlak, maksudnya bukti fisik dan bukti yuridis memiliki kekuatan hukum yang harus diterima kebenarannya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya.

Ketentuan publikasi negatif memiliki kelemahan yang mana Negara tidak dapat menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tertera dan tidak ada jaminan bagi pemilik sertipikat karena sewaktu-waktu dapat digugat oleh pihak yang lain ketika merasa dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat tersebut.<sup>62</sup> Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan solusi dan perlindungan hukum terhadap pemegang sertipikat hak atas tanah, dalam Pasal tersebut menjelaskan bahwa apabila terdapat pihak lain yang merasa memiliki hak atas

---

<sup>61</sup> Adrian sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 57

<sup>62</sup> Urip Santoso, *Op. Cit*, hlm. 45

tanah tersebut tidak dapat lagi mengajukan gugata apabila lebih dari kurung waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut.

## 2. Kekuatan Letter C

Letter C merupakan surat yang bukan akta berupa buku register yang dalam merupakan alas hak atas tanah yang dipegang oleh pemilik yang namanya tercatat di dalamnya.<sup>63</sup> Mengenai keabsahan letter c sebagai bukti kepemilikan tanah diatur dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

“Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.”

Kekuatan pembuktian Letter C juga dilindungi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 namun hanya sebatas alat bukti tertulis saja masih diperlukan tambahan alat bukti lain seperti keterangan saksi dan lain-lain, namun hal mendesak seperti untuk kepentingan umum Letter C tersebut dapat digunakan dalam rangka pembuktian untuk memperoleh ganti kerugian.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> Annisa Oktavian P dan Harjono, “Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan” Jurnal Hukum, Edisi No. 1 Vol. 7, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2019, hlm. 46

<sup>64</sup> Irsyadila Hafiz Heru, “Keabsahan Bukti Lama Berupa Letter C Desa Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah” Jurnal Hukum, Edisi No. 1 Vol.3, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2020, hlm. 127

Dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa ketika tidak ada lagi alat-alat pembuktian pemilik yang tertulis maka keterangan saksi atau pernyataan yang berkaitan dapat dipercaya kebenarannya atas kepemilikan hak atas tanah. Kekuatan hak atas tanah juga dapat dinilai dari seberapa lamanya penguasaan fisiknya, yaitu selama 20 tahun yang sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.<sup>65</sup> Pasal 24 ayat (2) tersebut menjelaskan pendaftaran hak atas tanah dapat dilakukan tanpa adanya bukti kepemilikan, melainkan berdasarkan bukti penguasaan fisik bidang tanah yang diajukan oleh pemohon pendaftaran tanah atau pendahulunya selama kurun waktu 20 tahun atau lebih, dengan syarat sebagai berikut<sup>66</sup>:

- a. Pemohon pendaftaran tanah melakukan dengan itikad baik, nyata dan terbuka;
- b. Pernyataan pemohon pendaftaran tanah tidak diganggu gugat dan juga diakui serta dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan;
- c. Pernyataan pemohon pendaftaran tanah tidak diganggu gugat serta diperkuat dengan adanya pernyataan saksi yang dapat dipercaya;
- d. Diadakan penelitian akan kebenaran pernyataan pemohon pendaftaran tanah;
- e. Memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan; dan

---

<sup>65</sup> Boedi Harsono, *Op Cit*, hlm. 495

<sup>66</sup> *Ibid.*

- f. Keputusan mengenai status tanah dan pemegang haknya diputuskan oleh Panitia Ajudikasi/Kepala Kantor Pertanahan berupa keputusan pengakuan hak.

## **E. Tinjauan Umum Konflik Agraria**

### **1. Pengertian konflik agraria**

Konflik berasal dari kata bahasa Inggris conflict, yang berarti perselisihan atau pertentangan. Susetiwawan berpendapat konflik terjadi ketika suatu kelompok membela kepentingan-kepentingannya.<sup>67</sup> Konflik sudah menjadi bagian dari kehidupan masyarakat sebagai makhluk sosial yang berinteraksi dengan sesamanya, yang bukan kemudian harus dihindari namun perlu dilalui dengan pengenalan dan kemampuan mengelola secara baik dan benar.<sup>68</sup>

Konflik agraria dapat diartikan dengan perselisihan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.<sup>69</sup> Perkembangan sifat dan substansi kasus konflik pertanahan tidak lagi hanya pada persoalan administrasi yang dapat diselesaikan melalui hukum administrasi, tetapi kompleksitas tanah tersebut juga sudah merambah kepada ranah politik, sosial budaya dan terkait dengan persoalan

---

<sup>67</sup> Susetiwawan, *Konflik Sosial Kajian Sosiologis Hubungan Buruh, Perusahaan dan Negara di Indonesia*, Pustaka Offset, Yogyakarta, 2000, hlm. 32

<sup>68</sup> Mukmin Zakie, *Op. Cit*, hlm. 47

<sup>69</sup> Annisa Oktavian P dan Harjono, *Op. Cit*, hlm. 43

nasionalisme dan hak asasi manusia.<sup>70</sup> Konflik agraria kerap terjadi karena tanah memiliki status yang penting bagi pemiliknya yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan.

Konflik agraria dapat disebabkan karena adanya perbedaan pemahaman konsep kepemilikan (*ipso jure vs ipso facto*). *Ipso jure* ketika masyarakat sebagai subjek hukum dapat membuktikan dengan alat bukti sertipikat merupakan pemilik sah atas tanah, sedangkan *ipso facto* ketika masyarakat beranggapan bahwa kepemilikan tanah tidak perlu dibuktikan dengan ada atau tidaknya surat bukti tanda kepemilikan melainkan dengan hubungan intensif yang terjadi antara manusia dengan tanah dan pengakuan masyarakat sekitarnya.<sup>71</sup> Faktor penyebab konflik agraria dikelompokkan menjadi dua, yaitu faktor hukum dan faktor non hukum.<sup>72</sup> Faktor hukum yang menjadi akar konflik agraria anatar lain<sup>73</sup>:

- a. Tumpang tindih peraturan, UUPA induk dari peraturan di bidang agraria namun seiring berjalanya waktu terdapat beberapa peraturan perundang-undangan yang berkaitan di bidang agraria, sehingga menjadikan UUPA sejajar dengan peraturan perundang-undangan lainnya; dan
- b. Tumpang tindih peradilan, terdapat tiga lembaga peradilan yang menangani konflik agraria (peradilan perdata, peradilan pidana dan peradilan tata usaha)

---

<sup>70</sup> Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012, hlm. 9

<sup>71</sup> Mukmin Zakie, *Op. Cit*, hlm. 45

<sup>72</sup> Bernhard Limbong, *Konflik Pertahanan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, hlm. 66-70

<sup>73</sup> Mukmin Zakie, *Op. Cit*, hlm. 48



yang kemudia ketika menang secara perdata belum tentu menang secara pidana yang dalam hal disertai tindak pidana.

Faktor non hukum yang menjadi akar konflik agraria antara lain<sup>74</sup> :

- a. Tumpang tindih penggunaan tanah, bertambahnya jumlah penduduk yang kemudian produksi pangan tetap atau mungkin berkurang dikarenakan beralihnya fungsi lahan pertanian menimbulkan dalam sebidang tanah timbul kepentingan yang berbeda;
- b. Nilai ekonomis tanah tinggi, seiring berjalanya waktu nilai tanah semakin tinggi yang kemudian untuk mendapatkan tanah semakin sulit;
- c. Kesadaran masyarakat meningkat, adanya perubahan pola piki masyarakat yang tidak lagi menjadikan tanah sebagai lahan produksi tetapi sebagai saran untuk investasi;
- d. Tanah tetap yang diiringi pertambahan penduduk, pertumbuhan penduduk yang pesat dengan jumlah lahan yang tetap membuat komoditas ekonomi semakin tinggi sehingga sangat kuat untuk mempertahankan tanah;dan
- e. Kemiskinan, terbatasnya akses terhadap tanah menjadi faktor penyebab kemiskinan.

---

<sup>74</sup> *Ibid*, hlm. 49

Solusi untuk mengurangi terjadinya konflik agraria dapat dilakukan dengan beberapa cara yaitu<sup>75</sup> :

- a. Melakukan reformasi pertanahan;
- b. Membatasi kepemilikan tanah dengan batas maksimal dan memberikan kepemilikan tanah dengan batas minimal kepada petani; dan
- c. Membuat Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) yang mengacu pada Negara-Negara yang sudah maju.

Unsur yang sering kali terlibat dalam sengketa agraria<sup>76</sup> :

- a. Adanya aktor ekonomi, politik atau sosial yang kuat;
  - b. Administrasi yang bermasalah; dan
  - c. Masyarakat yang awan hukum positif namun pada faktanya telah menguasai tanag tersebut dalam kurun waktu yang lama bahkan secara turun temurun yang kemudian biasanya menjadi korban.
2. Konflik agraria struktural

Konflik agraria struktural adalah pertentangan klaim yang berkepanjangan mengenai suatu bidang tanah, sumber daya alam dan wilayah kepunyaan rakyat dengan pihak yang berkuasa dan pihak-pihak yang bertentangan tersebut berupaya dan

---

<sup>75</sup> Ahmad Zuber, "Konflik Agraria di Indonesia", Jurnal Sosiologi, Edisi No. 1 Vol. 8, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret, 2013, hlm. 157

<sup>76</sup> Mukmin Zakie, Op. Cit, hlm. 51

bertindak secara langsung maupun tidak untuk menghilangkan klaim pihak lain.<sup>77</sup> Istilah konflik agraria struktural digunakan oleh beberapa aktivis dan pegiat agraria untuk menjelaskan konflik yang melibatkan penduduk setempat di satu pihak dan aparat Negara.<sup>78</sup> Konflik pertanahan pada saat ini tidak sederhana, lebih banyak terjadi pada petani atau rakyat sebagai pemilik tanah atau penggarap bertikai dengan pihak lain yang akan memanfaatkan tanah.<sup>79</sup> Terdapat 4 jenis konflik agraria struktural yang sering terjadi di masyarakat<sup>80</sup> :

- a. Konflik hirarkis, konflik yang terjadi antara berbagai tingkatan atau dapat terjadi anatara pemilik puncak kekuasaan dengan kelangan terendah;
- b. Konflik fungsional, konflik yang dapat terjadi dianatara departemen dalam suatu lingkungan kekuasaan;
- c. Konflik lini, konflik yang terjadi intern dalam suatu lembaga; dan
- d. Konflik formal/informal, dimana konflik terjadi anatara lembaga formal dan informal.

Posisi para pihak yang terlibat dalam konflik agrarian struktural yaitu posisi vertikal, dimana konflik terjadi antara masyarakat dengan pemerintah atau pihak yang

---

<sup>77</sup> Imam Koeswahyono dan Diah Pawestri Maharani, “Rasionalisasi Pengadilan Agraria di Indonesia Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Agraria Yang Berkeadilan”, Jurnal Hukum, Edisi No.1 Vol.5, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2022, hlm. 8

<sup>78</sup> *Ibid.*

<sup>79</sup> Elza Syarief, *Op. Cit.*, hlm. 33

<sup>80</sup> Mohamad Ulil Amri, Teguh Yuwono, Laila Kholid Alfirdaus, “Gerakan Perlawanan Masyarakat Urutsewu Kebumen Terhadap Penyerobotan Lahan Oleh TNI”, Jurnal Ilmu Pemerintahan, Edisi No. 2 Vol. 11, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro, 2022, hlm. 6-7

berweang.<sup>81</sup> Konflik agraria ini terjadi antara warga dengan penguasa, yang kemudian penguasa memanfaatkan fasilitas pengalihan hak atau sumber-sumber agraria.<sup>82</sup> Negaralah yang menyediakan fasilitas itu, yang kemudian warga tidak hanya berhadapan dengan penguasa tetapi dengan Negara juga sehingga warga menganggap Negara menjadi *backing* penguasa.<sup>83</sup> Adapun yang menjadi faktor-faktor timbulnya konflik agraria struktural<sup>84</sup> :

- a. Pemberian izin/hak/konsesi yang dikeluarkan oleh Menteri Kehutanan, Menteri ESDM, Kepala BPN, Gubernur dan Bupati atas tanah/wilayah kelola/SDA yang dikuasai sekelompok rakyat kepada badan penguasa;
- b. Penggunaan kekerasan, manipulasi dan penipuan dalam penanganannya;
- c. Pembatasan atau penghilangan sepenuhnya atas tanah/wilayah kelola/SDA yang dikuasai sekelompok rakyat; dan
- d. Perlawanan dari sekelompok rakyat akan pembatasan atau penghilangan sepenuhnya atas tanah/wilayah kelola/SDA yang dikuasai sekelompok rakyat.

Konflik agraria struktural menimbulkan akibat buruk pada sekelompok rakyat seperti hilangnya wilayah hidup, mata pencaharian dan kepemilikan harta benda serta menyempitnya ruang hidup rakyat yang diiringi dengan menurunnya kemandirian rakyat

---

<sup>81</sup> Mukmin Zakie, *Loc. Cit.*

<sup>82</sup> *Ibid*, hlm. 32

<sup>83</sup> *Ibid*.

<sup>84</sup> Noer Fauzi Rachman, "Rantai Penjelaras Konflik-Konflik Yang Kronis, Sistematis, dan Meluas di Indonesia", *Jurnal Agraria dan Pertahanan*, Edisi No. 37 Tahun 12, Sekolah Tinggi Pertahanan Nasional, 2013, hlm. 3

dalam memenuhi kebutuhan hidupnya terutama dalam hal pangan.<sup>85</sup> Apabila konflik agraria tersebut berlangsung secara terus menerus dapat menimbulkan akibat lanjutan seperti<sup>86</sup> :

- a. Menimbulkan krisis sosial ekologi yang kronis, mendorong penduduk desa bermigrasi ke wilayah-wilayah baru untuk mendapatkan tanah pertanian baru atau pergi ke kota menjadi golongan miskin kota;
- b. Menurunnya kepercayaan masyarakat setempat terhadap Pemerintahan Daerah yang berujung mengerus rasa ke-Indonesia-an para korban;
- c. Meluasnya konflik agraria yang dapat berujung kepada konflik dalam bentuk lain seperti etnis dan agama.

#### **F. Tinjauan Umum Perlindungan hukum**

Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subjek hukum dengan cara melaksanakan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara memaksa dengan dikenakan sanksi. Istilah mengenai perlindungan hukum, berasal dari bahasa Belanda yakni *rechbercherming de bergers tegen de overhead* yang artinya perlindungan yang diberikan kepada manusia dari penguasa atau pemegang hak atas tanah.<sup>87</sup>

---

<sup>85</sup> *Ibid.*

<sup>86</sup> *Ibid.*

<sup>87</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 85

Terdapat beberapa pendapat beberapa ahli mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya :

1. Sajipto Raharjo, perlindungan hukum yaitu pemberian pengayoman Hak Asasi Manusia kepada setiap orang yang dirugikan oleh orang lain yang bertujuan agar setiap manusia dapat menikmati hak-haknya yang diberikan oleh hukum;<sup>88</sup>
2. Menurut Muchsin, perlindungan hukum adalah salah satu cara yang digunakan untuk memberikan perlindungan kepada subjek hukum dengan diterbitkannya atas suatu ketetapan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku serta dalam melaksanakan ketentuan tersebut adanya suatu sanksi.<sup>89</sup>
3. Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum yaitu suatu bentuk perlindungan akan harkat serta martabat dan juga pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berasal dari kesewenangan; dan <sup>90</sup>
4. Harjono, perlindungan hukum yaitu perlindungan yang menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum untuk kemudian

---

<sup>88</sup> Sajipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 34

<sup>89</sup> Muchsin, *Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, hlm. 14

<sup>90</sup> Philipus M. Hadjon, *Op. Cit*, hlm. 1-2

ditunjukkan kepada perlindungan terhadap kepentingan yang perlu untuk dilindungi tersebut dalam sebuah hak hukum;<sup>91</sup>

Perlindungan hukum bertujuan untuk memberikan pengayoman kepada setiap subjek hukum agar hak-haknya terlindungi. Perlindungan hukum merupakan segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada sanksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat dapat diwujudkan dengan berbagai bentuk seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis dan bantuan hukum.<sup>92</sup>

Philipus M. Hadjon, mengartikan ada 2 (dua) sifat perlindungan hukum yakni Perlindungan hukum preventif adalah bentuk dari perlindungan yang bertujuan untuk melakukan pencegahan terhadap pelanggaran atau akibat hukum yang akan ditimbulkan yakni sengketa, sedangkan perlindungan hukum represif merupakan suatu tindakan yang dilakukan lebih terfokus kepada penyelesaian sengketa.<sup>93</sup>

### **G. Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa Atas Tanah**

Adanya penyelesaian sengketa tanah bertujuan untuk memperoleh jaminan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat dalam persengketaan.<sup>94</sup> Sengketa hak atas tanah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa yang

---

<sup>91</sup> Harjono, *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 2008, hlm. 357

<sup>92</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hlm. 133

<sup>93</sup> Hery Firmasyah, *Perlindungan Hukum Terhadap Merek*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011, hlm. 38

<sup>94</sup> Elza Syarief, *Op. Cit*, hlm. 371

berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran dalam buku tanah dan sebagainya.<sup>95</sup> Penyelesaian sengketa atas tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara melalui pengadilan dan melalui luar pengadilan.

Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan, berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman lembaga peradilan memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan sengketa pertanahan. Penyelesaian sengketa pertanah dapat dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha, yaitu pengadilan yang dilakukan oleh hakim yang khusus diangkat untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara yang diajukan oleh orang atau badan hukum.<sup>96</sup> Putusan hakim tersebut tidak hanya berlaku untuk para pihak yang bersengketa melainkan juga pihak yang terkait. Pengadilan Tata Usaha Negara digunakan ketika sengketa tanah yang berkaitan dengan surat keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional atau pejabat daerah lainnya.<sup>97</sup> Apabila menyangkut tanah wakaf maka diajukan ke Pengadilan Agama, sedangkan diajukan ke Pengadilan Negeri apabila yang disengketakan menyangkut subjek hukum atau badan hukum. Penyelesaian sengketa tanah melalui luar pengadilan dapat diselesaikan melalui beberapa prosedur yakni<sup>98</sup> :

---

<sup>95</sup> Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Prestasi Pustaka Jakarta, 2003, hlm. 9

<sup>96</sup> Elza Syarief, *Op. Cit*, hlm. 372

<sup>97</sup> *Ibid.*

<sup>98</sup> *Ibid*, hlm. 373



1. Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) dalam istilah Bahasa Inggris *Alternative Disputes Resolution* (ADR), negosiasi melibatkan dua atau lebih pihak yang bersengketa, dengan cara negosiasi para pihak mencapai kesepakatan bersama.<sup>99</sup> Pada dasarnya tujuan negosiasi untuk mempercepat waktu dan mengurangi biaya. Hasil dari kompromi negosiasi tidak mengikat secara hukum. Negosiasi digunakan ketika sengketa tidak terlalu rumit;
2. Mediasi, proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencapai penyelesaian;<sup>100</sup>
3. Penyelesaian dilakukan oleh beberapa instansi/lembaga seperti Badan Pertanahan Nasional yang berupa musyawarah dengan pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai perdamaian.

#### **H. Tinjauan Umum Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Islam**

Dalam studi hukum islam, hukum pertanahan dikenal dengan istilah *Ahkam Al-Aradi*.<sup>101</sup> Umumnya para ahli hukum islam membahas hukum pertanahan dikaitkan dengan pengelolaan harta benda (*al-amwal*) oleh Negara.<sup>102</sup> Hukum islam memandang bahwa dunia dan alam semesta pada hakikatnya adalah milik Allah SWT, manusia hidup di dunia diberi kewenangan untuk memakmurkan bumi, manusia selaku khalifa

---

<sup>99</sup> Fingli A. Wowor, "Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesain Sengketa Tanah", *Jurnal Hukum*, Edisi No. Vol. 2, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, 2014, hlm. 98

<sup>100</sup> Elza Syarief, *Loc. Cit.*

<sup>101</sup> Mohammad Muhibbin, "Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah", *Jurnal Hukum*, Edisi No. 1 Vol. 17, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, 2017, hlm. 66-67

<sup>102</sup> *Ibid.*

atau pengatur dan penguasa di atas bumi (tanah) diharapkan sebagai hamba yang mau berfikir dan mengerti akan kemauan-kemauan hukum yang ditetapkan oleh Allah SWT.<sup>103</sup>

Dalam hukum islam pemberian pemerintah atas tanah kepada rakyat yang membutuhkan serta cakap untuk menggarap tanah disebut dengan *al-iqta*.<sup>104</sup> *Al-iqta* diberikan kepada dua kelompok yaitu<sup>105</sup> :

1. Diberikan kepada setiap orang yang mampu mengelola tanah tersebut untuk memperbaiki hidupnya; dan
2. Diberikan kepada orang yang bekerja sebagai pengabdian masyarakat sehingga tidak dapat mengelolanya sendiri yang kemudian menyuruh orang lain untuk mengelola tanah tersebut dan membagi hasil.

Selain dengan cara *al-iqta*, kepemilikan tanah dalam islam juga dapat berdasarkan *Ihya al-mawat*, yang artinya menghidupkan kembali tanah yang mati terhadap tanah kosong atau tanah di bawah kekuasaan *khalifah* (pemerintah) yang belum diolah.<sup>106</sup> Dapat diusahakan kepemilikannya oleh siapapun dengan cara mengelola tanah tersebut menjadi produktif dan melihat siapa yang terlebih dahulu mengelola maka dialah yang berhak. Hal tersebut berdasarkan ketentuan hadis Nabi Muhammad SAW yang

---

<sup>103</sup> Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, Gama Media, Yogyakarta, 2010, hlm. 90

<sup>104</sup> Mohammad Muhibbin, *Op. Cit*, hlm. 67

<sup>105</sup> Rahmi Fitriani, "Kepemilikan Tanah Perspektif Islam", *Jurnal Studi Islam dan Sosial*, Edisi No. 1 Vol. 7, Fakultas Hukum Sekolah Tinggi Agama Islam Ngawi, 2011, hlm. 4

<sup>106</sup> *Ibid*, hlm. 68

berbunyi “Barangsiapa yang terlebih dahulu membuka tanah atau menggarap tanah yang belum ada pemiliknya, maka dia yang lebih berhak atas tanah tersebut”. ( H.R Bukhori)

Dalam hukum islam tidak mengenal pemilik yang memiliki tanah luas tetapi tidak dapat mengelolanya dengan baik, islam mengakui pemilik tanah yang dapat mengelola dengan baik tanahnya. Apabila pemilik tanah tidak dapat mengelolanya selama tiga tahun berturut-turut dan membiarkan tanah tersebut ksoong maka Negara (Islam) dapat mecabut hak kepemilikan tanah tersebut dan memberikan kepada orang yang mampu mengelolanya dengan baik.<sup>107</sup> Pada dasarnya tujuan agama adalah bagaimana tanah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat luas sehingga tidak hanya dimanfaatkan oleh beberapa gelintir manusia saja.<sup>108</sup>

---

<sup>107</sup> Rahmi Fitriani, *Op. Cit*, hlm. 9

<sup>108</sup> Mohammad Muhibbin , *Op. Cit*, hlm. 69

### BAB III

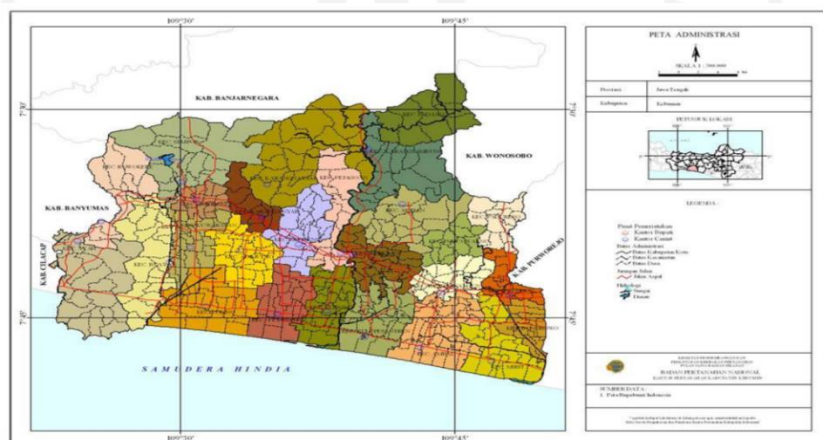
## PENYELESAIAN KONFLIK AGRARIA DI KABUPATEN KEBUMEN (Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu)

### A. Hasil Penelitian

#### 1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Secara geografis Kabupaten Kebumen terletak diantara  $7^{\circ}27''$ - $7^{\circ}50''$  Lintang Selatan dan  $109^{\circ}22''$ - $109^{\circ}50''$  Bujur Timur. Kabupaten Kebumen merupakan salah satu kabupaten di wilayah Provinsi Jawa Tengah. Luas wilayah Kabupaten Kebumen 128,111 ha, secara administratif Kabupaten Kebumen memiliki 26 kecamatan, 11 kelurahan dan 49 desa. Jumlah penduduk Kabupaten Kebumen 1.212.809 jiwa, bagian selatan dari Kabupaten Kebumen merupakan dataran rendah sedangkan utara Kabupaten Kebumen merupakan dataran tinggi.

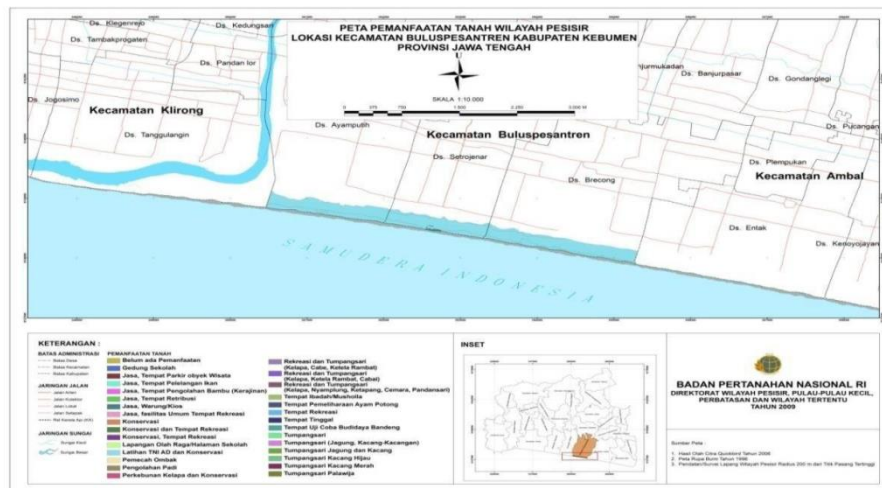
**Gambar 1 : Peta Kabupaten Kebumen**



Sumber : Data Primer, Kantor Pertanahan kabupaten Kebumen, Tahun 2022

Kabupaten Kebumen berbatasan dengan Kabupaten Purworejo di sebelah timur, sebelah selatan berbatasan dengan Samudera Hindia, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Cilacap dan Kabupaten Banyumas, dan sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Wonosobo. Sekitar 31,04% lahan di Kabupaten Kebumen merupakan lahan pertanian yang tersebar dari dataran tinggi hingga dataran rendah dan 68,96% merupakan lahan kering yang digunakan untuk bangunan, hutan Negara, tegalan dan lain-lainnya<sup>109</sup>. Sepanjang wilayah pesisir selatan Kabupaten Kebumen mayoritas penduduknya hidup dari pertanian lahan pantai.

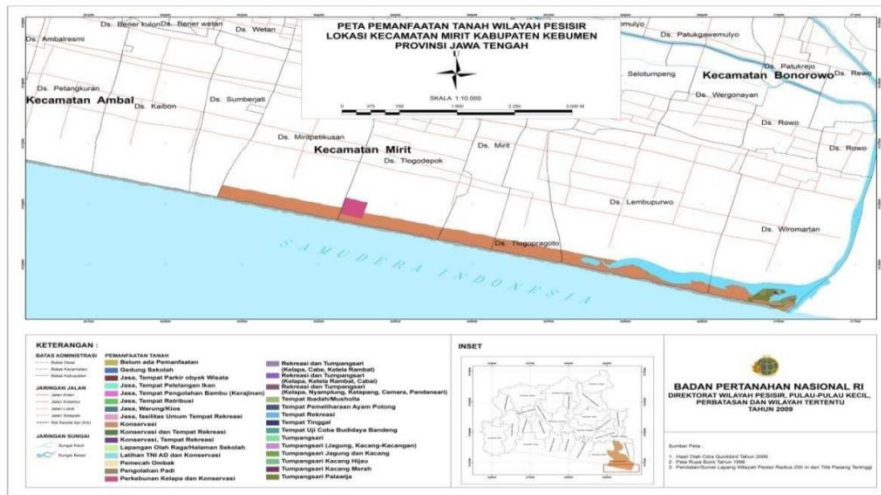
**Gambar 2 : Peta Pemanfaatan Tanah Wilayah Pesisir Kecamatan Buluspesantren**



Sumber : Kantor Pertanahan kabupaten Kebumen, Tahun 2022

<sup>109</sup> Wawancara dengan Bapak Wahyu Prasajo, Kepala Subkoordinatur Administrasi Pemerintah Sekretariat Daerah Kabupaten Kebumen, Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Kebumen, tanggal 22 Juli 2022, pukul 10.22 WIB

**Gambar 3 : Peta Pemanfaatan Tanah Wilayah Pesisir Kecamatan Mirit**



Sumber : Kantor Pertanahan kabupaten Kebumen, Tahun 2022

Urutsewu merupakan istilah wilayah di sepanjang pesisir pantai selatan Kabupaten Kebumen, yang terbentang dari Kecamatan Mirit hingga Kecamatan Buluspesantren.<sup>110</sup> Urutsewu meliputi 6 kecamatan yaitu Kecamatan Klirong, Puring, Buluspesantren, Petahanan, Ambal dan Mirit. Urutsewu ini dapat dikatakan sebagai daerah yang memiliki sumber daya alam yang cukup melimpah, seperti potensi mineral yaitu pasir besi yang terbentang dari Sungai Lok Ulo hingga Sungai Wawar. Pertanian di Urutsewu ini juga banyak yang sudah dikembangkan seperti melon dan semangka.

<sup>110</sup> Wawancara dengan Bapak Wahyu Prasajo, Kepala Subkoordinatur Administrasi Pemerintah Sekretariat Daerah Kabupaten Kebumen, Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Kebumen, tanggal 22 Juli 2022, pukul 10.22 WIB

Tidak hanya itu Urutsewu juga memiliki potensi wisata seperti Pantai Laguna, Pantai Ambal, Pantai Bocor dan Pantai Setrojenar.

## 2. Kronologi Konflik di Urutsewu

Tanah yang menjadi konflik di Urutsewu, Kebumen, Jawa Tengah ini terbentang dari Pantai Logending Ayah hingga Sungai Warwar yang berbatasan dengan Kabupaten Purworejo. Dalam konflik ini meliputi Kecamatan Mirit, Kecamatan Buluspesantren dan Kecamatan Ambal. Kecamatan Buluspesantren meliputi Desa Setrojenar, Ayam Putih dan Bercon. Kecamatan Ambal meliputi Desa Ambalresmi, Entak, Kaibon, Kaibon Petangkuran, Sumberjati dan Kenooyojayan. Kecamatan Mirit meliputi Desa Mirit Petikusan, Mirit, Tlogodepok, Tlogopragoto, Wiromartan dan Lembupurwo. Sepanjang 22,5 km dan selebar 500 m dari bibir pantai luas total daerah yang menjadi konflik ini.<sup>111</sup>

Gambar 4 : Peta Lokasi Konflik Urutsewu



*Sumber : Kantor Pertanahan kabupaten Kebumen, Tahun 2022*

<sup>111</sup> Wawancara dengan Bapak Joko Susilo, Kasi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Kantor BPN Kebumen, tanggal 1 Agustus 2022, pukul 11.35 WIB

Konflik pertanahan di Daerah Urutsewu ini sudah terjadi dalam kurun waktu yang cukup lama. Konflik ini dipicu karena adanya budaya individu dari para pihak untuk menguasai dan memiliki tanah berdasarkan kepentingan masing-masing yang pada awalnya para pihak telah sepakat untuk memanfaatkan tanah secara bersama-sama dan rukun. Dari pihak petani lebih menginginkan lahan tersebut hanya dijadikan sebagai lahan pertanian dan pariwisata saja yang kemudian dikembangkan dengan baik sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar, sedangkan dari pihak TNI AD lebih menginginkan lahan tersebut dijadikan sebagai kawasan pertahanan dan keamanan TNI AD dikarenakan letak dari lahan tersebut sangat strategis.

Pada Tahun 1830-1871 saat pemerintahan Bupati Ambal R. Poerbonegoro dilakukan penataan tanah atas lahan Urutsewu, dengan sistem *galur larak* yang mana membagi tanah dari bujur utara ke selatan sampai pada laut selatan.<sup>112</sup> Pada Tahun 1920 dilakukan *blengketan* desa, dimana dilakukan penggabungan desa-desa yang ada di wilayah Urutsewu. Dari dua sampai empat desa digabung menjadi satu desa yang kemudian hingga saat ini masih digunakan.

Setelah dilakukan *blengketan* tanah kemudian dilakukan *kelangsiran* tanah I pada Tahun 1922. *Kelangsiran* merupakan pemetaan dan pengadministrasian tanah dari hasil *blengketan* desa, berupa pencatatan tanah milik perorangan dan tanah bengkok.

---

<sup>112</sup> Wawancara dengan Bapak Wahyu Prasajo, Kepala Subkoordinatur Administrasi Pemerintah Sekretariat Daerah Kabupaten Kebumen, Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Kebumen, tanggal 22 Juli 2022, pukul 10.22 WIB



Pada *kelangsiran* ini batas sebelah selatan hingga pantai laut selatan baik tanah milik desa maupun perorangan.

Pada Tahun 1932 dilakukan *klangsiran* tanah II oleh pejabat yang berwenang pada masa penjajahan kolonial Belanda yaitu *Mantri Klangsir*. Tanah yang di-*klangsir* dipetakan menjadi kelas-kelas tanah seperti D I, D II, D II, D IV dan D V atas dasar nilai ekonominya. *Klangsiran* ini bertujuan untuk menentukan besarnya jumlah pajak yang harus dibayarkan oleh para pemiliknya.

Untuk tanah yang telah dilakukan proses *klangsiran* diberi tanda dengan patok atau pal tanah. Tanah yang berjarak  $\pm$  150-200 meter dari garis pantai kemudian diklaim oleh Belanda dan di beri pal atau patok yang kemudian masyarakat setempat menyebutnya dengan *pal budheg* yang hingga saat ini masih ada, contoh dari *pal-budheg* yaitu kode Q216 untuk Desa Entak dan kode Q222 untuk Desa Setrojenar. Kemudian tanah milik petani yaitu sebelah utara dari batas patok yang berjarak  $\pm$  150 – 200 meter dari garis pantai.

Namun terdapat penolakan dari masyarakat setempat atas klaim tanah oleh Belanda. Hal tersebut terjadi karena banyak petani garam yang telah menyewa lahan tersebut kepada pemilik tanah yang sebenarnya untuk membuat garam. Pada Tahun 1937 lahan pesisir Urutsewu digunakan sebagai tempat latihan Tentara Kolonial Belanda, yang pada waktu itu belum lahir Tentara Nasional Indonesia. Setelah Tentara Kolonial Belanda meninggalkan Indonesia, kemudian pada Tahun 1942-1945 lahan pesisir Urutsewu tersebut digunakan latihan oleh tentara Jepang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Seniman, tahun 1945 setelah Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia tentara Jepang meninggalkan pesisir Urutsewu. Setelah disahkannya Undang-Undang Pokok Dasar Agraria tanggal 24 September 1960 dilakukan pendaftaran tanah secara masal, dengan bukti seperti sertipikat, perjanjian jual beli yang ditandatangani oleh asisten wedono dan kepala desa. Pasca G 30 S/PKI pada Tahun 1965-1969, masyarakat tidak berani untuk mengakui kepemilikan sertipikat tanah yang kemudian membuat masyarakat lainya takut untuk melakukan pendaftaran tanah karena bisa dituduh sebagai anggota PKI.<sup>113</sup>

Selanjutnya, Bapak Seniman menjelaskan pada tahun 1982 TNI AD meminjam sebagian lahan petani untuk dijadikan tempat latihan dan uji coba senjata berat dengan membuat surat pinjam lahan kepada kepala desa setempat yang kemudian sering berjalanya waktu TNI AD tidak lagi membuat surat pinjam lahan hanya saja memberi surat pemberitahuan latihan. Pada Bulan Maret hingga april Tahun 1998 TNI AD mulai melakukan pemetaan secara sepihak untuk latihan dan uji coba senjata berat TNI AD selebar 500 meter dari bibir pantai sepanjang  $\pm 22,5$  km dari Muara Kali Lukolo sampai dengan Muara Kali Wawar. Hasil Pemetaan tersebut dimintakan tanda tangan dari Kepala Desa di wilayah Urutsewu untuk izin penggunaan tanah milik, yang artinya tanda tangan tersebut tidak dapat dijadikan bukti mutasi kepemilikan. Pemetaan yang dilakukan secara sepihak dan bukan dari pihak yang berwenang seperti Badan

---

<sup>113</sup> Wawancara dengan Bapak Seniman, Petani Urutsewu, Rumah Bapak Seniman, tanggal 27 Juni 2022, pukul 11.11 WIB

Pertanahan Nasional tidak menjadikan peta area latihan tersebut sebagai dasar bukti kepemilikan.

Bapak Seniman menjelaskan Kembali bahwa Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat melakukan pelebaran klaim sepihak pada Tahun 2007 dari radius 500 meter menjadi radius 1000 meter dari garis pantai. Pada saat itu sedang ada proses pembebasan tanah untuk Jalan Lintas Selatan Selatan, namun berhasil ditolak oleh masyarakat sekitar dan kembali ke radius 500 meter. Konflik semakin memanas ketika Kodam IV Diponegoro menyetujui surat penambangan pasir di Kecamatan Mirit. Hal tersebut nampak jelas bahwa TNI AD telah melakukan klaim sepihak atas tanah di pesisir Urutsewu. Alasan TNI AD mengambil alih lahan Urutsewu untuk keamanan nasional namun jelas dibalik itu terdapat motif ekonomi dengan memberikan persetujuan penambangan pasir kepada PT. Mitra Niagatama Cemerlang. Desa yang termasuk dalam area izin eksplorasi meliputi Wiromartam, Pragato, Lembupurwo, Mirit, Tlogo depok dan Tlogo Pragoto.

Bulan Januari Tahun 2011 izin penambangan pasir semakin diperkuat dengan adanya Surat Izin Usaha Pertambangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Kebumen selama 10 tahun tanpa ada sosialisasi terlebih dahulu kepada masyarakat sekitar. Izin tersebut tetap dikeluarkan meski Perda RTRW yang berlaku pada waktu itu belum menetapkan wilayah Urutsewu sebagai wilayah pertambangan, sehingga dapat disimpulkan bahwa izin tersebut cacat hukum. Dijelaskan dalam surat izin

tersebut bahwa luas lahan pertambangan  $\pm$  591,07 ha dan sekitar  $\pm$  317,48 ha diantaranya tanah yang diklaim milik TNI AD.

Masyarakat sekitar tetap melakukan penolakan terkait izin penambangan pasir yang diberikan Pemerintah Kabupaten Kebumen. Penambangan tersebut berada di pesisir pantai yang rawan tsunami, masyarakat juga khawatir akan merusak ekologi sekitar pantai yang sebelumnya digunakan sebagai lahan pertanian dan objek wisata. Apabila penambangan tersebut diteruskan dapat mengganggu kelangsungan hidup masyarakat.

Sebagai bentuk penolakan masyarakat setempat mencoba melakukan audiensi dengan Pemerintah Kabupaten Kebumen. Hanya saja ketika akan melakukan aksi besar-besaran warga dari Kecamatan Mirit tidak ikut, diduga terdapat lobi politik yang membuat warga Mirit tidak hadir. Ketika aksi tersebut TNI AD mengirim pasukan untuk berhadapan langsung dengan para warga yang telah membawa senjata seperti sabit dan bambu runcing.

Bapak Wahyu menyampaikan pada Mei 2011 setelah penolakan besar-besaran dan konsistensi warga untuk menjadikan wilayah tersebut sebagai wilayah pertanian dan pariwisata TNI AD mencabut persetujuan penambangan pasir besi di Pesisir Urutsewu kepada PT. Mitra Niagatama Cemerlang berdasarkan surat dari Kodam IV Diponegoro dengan nomor : B/6644/2011. PT Mitra Niagatama Cemerlang pada Tahun 2012 meninggalkan pesisir Urutsewu setelah para warga melakukan pengusiran. Pada

Desember 2013 TNI AD melakukan pemagaran pada jarak 500 meter dari bibir pantai di pesisir Urutsewu.

Bapak Seniman menjelaskan bahwa warga menolak keras pemagaran namun tetap dilanjutkan oleh pihak TNI AD. Hal ini membuat konflik berkelanjutan dan berkepanjangan. Tujuan dari TNI AD melakukan pemagaran agar tidak ada warga yang masuk ke area tersebut demi mengamankan aset Negara. Padahal jelas area yang di dalam pagar tersebut merupakan lahan yang digunakan para petani untuk bercocok tanam.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Joko, tahun 2013 TNI AD mengajukan permohonan sertipikat Hak Pakai atas lahan Urutsewu tepatnya di Kecamatan Mirit sebanyak 2 kali.<sup>114</sup> Terdapat 6 kepala desa di wilayah tersebut menolak sehingga klaim radius 500 meter dari bibir pantai tersebut gagal. Tahun 2015 TNI AD kembali melanjutkan pemagaran dengan menurunkan anggota batalyon 403 Kodam IV/ Diponegoro untuk menjaga keberlangsungan pemagaran tersebut. Pembangunan pagar dilakukan kembali pada Tahun 2019 di wilayah Desa Brencong dan Buluspesantren namun terjadi penolakan oleh warga yang kemudian terjadi bentrokan yang tidak dapat dihindari menyebabkan 16 orang warga terluka karena pukulan dan tembakan peluru karet oleh TNI AD, sehingga pembangunan pagar dihentikan sementara. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat melakukan klaim

---

<sup>114</sup> Wawancara dengan Bapak Joko Susilo, Kasi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Kantor BPN Kebumen, tanggal 1 Agustus 2022, pukul 11.35 WIB

kembali pada Tahun 2020 atas dasar peta minute (*mine out*). Peta tersebut yang kemudian dijadikan dasar pengajuan sertipikat oleh TNI AD.

## **B. Pembahasan**

### **1. Perlindungan hukum hak atas tanah bagi para pihak konflik agraria di Urutsewu Kabupaten Kebumen**

Penulis berpendapat, bahwa terjadinya pelanggaran hak dalam konflik ini dikarenakan tidak adanya kejelasan status kepemilikan tanah di wilayah Urutsewu, sehingga harus adanya suatu kepastian dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah di Urutsewu. Pemerintah Kabupaten Kebumen dalam hal ini tidak berwenang memprioritaskan hukum kepada salah satu pihak, pemerintah tidak berhak untuk membedakan kelas pada masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Seniman menjelaskan bahwa para petani Urutsewu menilai Pemerintah Kabupaten Kebumen sejauh ini melakukan pembiaran atas kasus penyerobotan lahan rakyat Urutsewu oleh TNI, kejanggalan terjadi ketika TNI diberi surat keputusan atas penggunaan lahan untuk latihan militer. Hal ini patut dipertanyakan, beberapa oknum pemerintah dari berbagai kalangan diduga terlibat dalam kasus ini. Karena sejauh ini, para petani memiliki bukti sah kepemilikan tanah seperti Patok D dan Letter C. Namun, di sisi lain Bapak Joko menjelaskan bahwa tak sedikit juga petani Urutsewu yang tidak memiliki bukti kepemilikan tanah secara tertulis melainkan hanya bukti kenyataan penguasaan fisik selama 20 tahun atau lebih.

Selain adanya dugaan keterlibatan pihak pemerintah, dalam hal ini BPN dan Agraria juga ikut serta atas ketidakadilan yang dialami rakyat Urutsewu. Bapak Seniman menilai sejauh ini BPN tidak pernah mau membuka data kepemilikan tanah Urutsewu yang sebenarnya. Bapak Wahyu dalam konflik ini menegaskan bahwa Pemerintah Kabupaten Kebumen tidak membela atau memprioritaskan salah satu pihak, dalam konflik ini Pemerintah Kabupaten Kebumen memberikan upaya mediasi dengan silaturahmi antara TNI, Pemerintah Kabupaten Kebumen dan Tokoh Masyarakat Urut Sewu pada hari Selasa tanggal 20 Oktober 2009 bertempat di Aula Rumah Dinas Bupati Kebumen, di sepakati antara lain:

- a. Permasalahan tanah Dislitbang TNI-AD dengan Masyarakat wilayah Urut Sewu Kebumen untuk sementara menjadi Status Quo, artinya penggunaan lahan untuk kegiatan dilaksanakan seperti sebelum ada permasalahan (TNI dapat melaksanakan latihan seperti sedia kala dan petani dapat melaksanakan kegiatan bercocok tanam);
- b. Permasalahan penyelesaian tanah selanjutnya akan diadakan peninjauan lapang oleh TNI, Pemerintah Daerah, serta Masyarakat dalam rangka penentuan batas penguasaan tanah; dan
- c. TNI-AD tidak akan mengklaim tanah masyarakat di wilayah Urut Sewu, terkecuali tanah yang dipergunakan oleh TNI-AD sebagai tempat latihan menembak / Uji coba persenjataan TNI-AD selebar 0- 500 m dari garis bibir pantai.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, bahwa perlindungan hukum hak atas tanah kepada dengan dilakukan pendaftaran tanah melalui program PTSL bagi para petani, sedangkan perlindungan untuk TNI AD diterbitkannya sertipikat Hak Pakai atas nama TNI AD atas dasar permohonan hak atas tanah yang diajukan TNI AD . Adanya suatu perlindungan hukum melalui sertipikat tanah kepada para pihak, maka status kepemilikan tanah di Urutsewu mendapatkan kepastian hukum. Oleh karena itu pelanggaran terhadap hak atas tanah di kawasan Urutsewu juga bisa mereda karena disisi lain konflik tanah tersebut juga mulai terselesaikan. Batas tanah antara milik warga dan TNI AD harusnya juga lebih diperjelas agar tidak ada sengketa lahan lagi di kemudian hari. Terjadinya sengketa terhadap tanah tersebut, meskipun sudah diberikan batas secara jelas, dalam hal ini sudah dianggap lalai.

Penulis melihat dalam konflik ini, tidak ada perlindungan hukum hak atas tanah bagi petani yang hanya memiliki bukti kepemilikan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik selama 20 tahun atau lebih. Dalam Pasal 24 paragraf 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dijelaskan bahwa pendafatran hak atas tanah apabila alat bukti tertulis dan saksi-saksi sudah tidak dimiliki maka dapat menggunakan bukti kenyataan penguasaan fisk atas bidang tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon atau leluhurnya, dengan syarat dilakukan dengan itikad baik dan tidak dipermasalahkan oleh pihak lain. Jelas dalam konflik ini dipermasalahkan oleh pihak lain, yaitu TNI AD yang juga menginginkan penguasaan hak atas tanah tersebut. Petani yang hanya memiliki bukti penguasaan fisik dalam



konflik ini kalah pembuktian dengan TNI AD yang menggunakan peta *minute* sebagai dasar pembuktian hak lamanya<sup>115</sup>, sehingga dapat dikatakan belum ada perlindungan hukum hak atas tanah yang dapat diberikan dan menjadi resiko dari petani petani tersebut.

Bapak Seniman menjelaskan, petani Urutsewu tidak diberi tahu kapan pengukuran tanah dilakukan. Petani hanya mengetahui setelah pengukuran tersebut telah selesai dan hasilnya cukup mengecewakan para petani. Penulis berpendapat, hal tersebut telah melanggar ketentuan asas *contradictoire delimitate*. Dimana asas tersebut memiliki arti bahwasannya sebagai pemegang hak atas tanah memiliki kewajiban untuk memperhatikan terhadap letak, penetapan, pemeliharaan dan pemutakhiran data terhadap batas tanah secara fisik maupun yuridis, serta diperlukan adanya persetujuan terhadap pihak-pihak yang memiliki kepentingan dalam kepemilikan tanah berdasarkan pada batas tanah kepemilikannya. Dimana asas ini digunakan sebagai solusi untuk menyelesaikan sengketa *contradictoire delimitate* tidak diterapkan. Sengketa yang terjadi saat ini antara masyarakat Urutsewu dengan TNI AD adalah sebagai akibat adanya tumpang tindih dari pembuktian hak atas tanah terhadap lahan Urutsewu.

Penulis berpendapat, bahwa guna mendapatkan suatu pembuktian atas dasar kepemilikan perlu adanya pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah demi terjaminnya

---

<sup>115</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Seniman Petani Urutsewu tanggal 27 Juni 2022, pukul 11.11 WIB

kepastian hukum atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan mengamanatkan pembentukan suatu peraturan pemerintah. Tujuan pendaftaran ini bukan hanya berlaku bagi pemegang hak tapi atas suatu kesadaran sendiri. Tujuan pendaftaran tanah untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Perlindungan Hukum terhadap kepemilikan hak tanah di Urutsewu kini mulai diwujudkan dengan adanya persertipikatan tanah untuk para pihak. Permasalahan tanah di Urutsewu terjadi karena ketidakjelasan status kepemilikan tanah (belum adanya sertipikat), maka dari itu kedua belah pihak masing-masing menyelenggarakan pendaftaran tanah demi terjaminnya kepastian dan perlindungan hukum atas tanah-tanah di Urutsewu. Hasil dari pendaftaran tersebut, sedikitnya ada 200 sertipikat yang diserahkan oleh Bupati Kebumen Yazid Mahfudz kepada masyarakat di Urutsewu dan Sembilan sertipikat tanah hak pakai kepada TNI AD. Dengan demikian baik dari pihak TNI AD maupun petani mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum terhadap hak atas tanah di Urutsewu. Namun dapat dikatakan belum ada perlindungan hukum hak atas tanah yang dapat diberikan kepada petani Urutsewu yang hanya memiliki bukti kepemilikan berdasarkan kenyataan penguasaan tanah selama 20 tahun atau lebih.

## **2. Status hukum tanah di Urutsewu Kabupaten Kebumen**

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Joko, tanah seluas 250 hektar yang terletak di Pesisir Pantai Selatan Urutsewu merupakan tanah Negara yang dikuasai oleh TNI AD. Lahan sepanjang  $\pm 1,7$  km dan lebar 500 meter dari bibir pantai

yang terletak di Kecamatan Buluspesantren, Kecamatan Ambal dan Kecamatan Buluspesantren digunakan untuk Latihan Uji Senjata Mabes TNI AD. Dikarenakan agenda latihan TNI AD hanya dilaksanakan di waktu-waktu tertentu, oleh petani lahan tersebut juga dimanfaatkan untuk bercocok tanam guna mencukupi kebutuhan pangan.

Bapak Seniman seanjatnya menjelaskan bahwa, dahulunya antara TNI AD dan petani tidak saling klaim kepemilikan, justru keduanya secara sukarela bekerjasama untuk memanfaatkan lahan tersebut. Kebiasaan adat petani, perjanjian pemanfaatan lahan tersebut hanya dilakukan secara lisan tidak tertulis. Tidak jarang setelah TNI AD melakukan latihan sering ditemukan tanaman milik petani rusak karena terinjak saat TNI AD melakukan latihan, yang kemudian TNI AD memberi ganti rugi berupa uang.

Penulis berpendapat, bahwa pada dasarnya petani dan/atau masyarakat setempat hanya menerapkan asas kekeluargaan dan asas kepercayaan. Penerapan ini berdasarkan pada hukum asli Indonesia yakni hukum adat atau kebiasaan masyarakat, dengan berlandaskan kebersamaan serta adanya tujuan yang jelas. Sehingga secara langsung perjanjian antara masyarakat dengan TNI AD berdasarkan pada ketentuan-ketentuan tersebut.

Ini menunjukkan bahwa TNI AD dan Petani pada saat itu dapat hidup berdampingan. Pendapat dari Kepala Bagian Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, kondisi saat ini berbeda jauh dengan saat itu. Kerjasama dan integrasi antara TNI AD dengan Petani sudah tidak terjalin lagi. Petani sudah menemukan teknologi baru untuk pertanian, sehingga menjadikan lahan tersebut semakin subur dan beberapa

tanaman yang dijual laku dengan harga yang cukup tinggi, hal tersebut yang membuat para petani bersikeras untuk mempertahankan lahan tersebut, ujar Bapak Joko.

Pendapat dari Bapak Wahyu, bahwa konflik mulai memanas ketika TNI AD mengklaim tanah Urutsewu sebagai tanah miliknya sejak dulu berdasarkan surat yang dikeluarkan Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia Nomor: S-825/KN/2011 tertanggal 29 April 2011 tanah tersebut merupakan asset TNI AD dengan Nomor Registrasi: 30709034 tahun kepemilikan 1949 yang berasal dari penyerahan KNIL pada tanggal 25 Juli 1950 dengan luas 1.150 Ha yang tersebar di Kecamatan Mirit, Kecamatan Ambal dan Kecamatan Buluspesantren. Untuk pengamanan asset TNI AD melakukan pemasangan pagar dan patok keliling.

Bapak Joko menuturkan bahwa lahan Urutsewu tersebut kemudian diukur oleh Petugas Ukur dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah pada Tahun 2010-2011. Hasil pengukuran kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah di Area Alpbak dislitbang AD yang dilakukan pada tanggal 25 Mei s.d. 1 Juni 2011. Data koordinat tersebut terletak di Desa Wiromartan, Desa Tlogopragot, Desa Mirit, Desa Lembupurwo, Desa Miritpetikusan, Desa Tlogodepok, Desa Sumberjati, Desa Petangkuran, Desa Kaibon, Desa Ambalresmi, Desa Kenoyojayan, dan Desa Sumberjati.

Penguasaan fisik bidang tanah oleh TNI AD kemudian menjadikan pencatatan sepihak sebagai asset TNI AD oleh Menteri Keuangan yang seharusnya pencatatannya terhadap asset Negara dilakukan oleh pejabat yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional RI, sebagaimana amanat Pasal 2 dan Pasal 19 UUPA junto Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, agar pemilikan tanah (asset TNI AD) mempunyai jaminan kepastian hukum dan mendapatkan perlindungan hukum dalam pemanfaatannya. Hasil dari pengukuran tersebut seluruhnya seluas 665,3654 Hektar, seluas 493,8849 Hektar berupa tanah daratan, 128,5677 Hektar berupa sepadan pantai dan 42,9128 Hektar berupa teluk. Hasil rincian pengukuran tersebut dituangkan dalam tabel 1:

**Tabel 1:**

**Hasil Pengukuran Lahan Urutsewu Tahun 2010-2011**

No.	Desa	Luas (Hektar)
1.	Kenoyojayan	26,9970
2.	Ambalresmi	66,8280
3.	Kaiban Petangkuran	40,8250
4.	Kaiban	62,8464
5.	Sumberjati	32,1865
6.	Mirit Petikusan	48,1629
7.	Tlogodepok	54,9541
8.	Mirit	21,1427

9.	Tologo Pragoto	24,3302
10.	Lembupurwo	91,2814
11.	Wiromartan	24,3307
12.	Brecong	83,2678
13.	Setrojenar	91,6876
14.	Ayam Putih	81,7557
15.	Entak	99,396

Sumber: Data Primer, Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Tahun

2022

Pada saat itu juga para petani mengklaim tanah yang sama dengan dasar tanah milik yang berasal dari nenek moyang. Petani menuntut tanah tersebut menjadi miliknya dan dapat diterbitkan letter C. Saat ini bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah secara hukum ialah sertifikat tanah, sehingga tidak dapat diterbitkan bukti kepemilikan hak atas tanah selain sertifikat. Bapak Seniman dan para petani lainnya menuntut menjadi miliknya dikarenakan tanah tersebut peninggalan leluhurnya. Bapak Joko menjelaskan pada tahun 2015 TNI AD mengajukan permohonan percepatan pensertipikatan tanah di Lahan Urutsewu berdasarkan Surat Permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah RI Cq, dijelaskan pada tabel 2 sampai tabel 4.

**Tabel 2:****Rincian luas desa di Kecamatan Ambal yang di ajukan permohonan Hak Pakai**

No.	Desa	Luas (Hektar)
1.	Kenoyojayan	29.997
2.	Ambalresmi	66.828
3.	Kaibo Petangkuran	40.825
4.	Kaibon	62.8464
5.	Sumberjati	32.1865
6.	Entak	99.3961

Sumber: Data Primer, Bagian Pemerintahan Kabupaten Kebumen, Tahun 2022

**Tabel 3:****Rincian luas desa di Kecamatan Mirit yang di ajukan permohonan Hak Pakai**

No.	Desa	Luas (Hektar)
1.	Mirit Petikusan	48.1629
2.	Telogo Depok	54.9541
3.	Mirit	21.1427
4.	Telogo Pragoto	24.3302
5.	Lembupurwo	86.5631
6.	Wiromartan	15.1585

Sumber: Data Primer, Bagian Pemerintahan Kabupaten Kebumen, Tahun 2022

**Tabel 4:**

**Rincian luas desa di Kecamatan Buluspesantren yang di ajukan permohonan**

**Hak Pakai**

No.	Desa	Luas (Hektar)
1.	Ayam Putih	87.1855
2.	Brencong	83.4000
3.	Setrojenar	91.7000

Sumber: Data Primer, Bagian Pemerintahan Kabupaten Kebumen, Tahun 2022

Tenatara Nasional Indonesia Angkatan Darat dalam rangka mengajukan pensertifikatan tanah atas nama Kementerian Pertahanan RI yang kemudian berdasarkan surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah tanggal 6 Mei 2015 nomor 783/10.33-300/v/2015 dijelaskan bahwa :

- a. Untuk permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Peertahanan RI yang terdiri dari 9 permohonan akan diproses lebih lanjut;
- b. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat 2 dan 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007: Bahwa dalam hal terdapat anggota yang tidak bersedia Menandatangani Risalah Pemeriksaan Tanah, Panitia A membuat



catatan pada risalah tersebut mengenai Keberatan/Penolakan dimaksud, tetapi tidak mengurangi keabsahan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Wahyu, alasan TNI AD untuk tetap mempertahankan wilayah Urutsewu sebagai wilayah Pertahanan dikarenakan Pesisir Selatan Jawa berbatasan langsung dengan Australia yang dipisahkan Samudra Hindia. Posisi ini menjadikan selatan Jawa menjadi wilayah perbatasan Indonesia dengan Negara lain. Bagi TNI AD perbatasan tersebut memiliki makna penting bagi suatu Negara tidak hanya sekedar persoalan politik tetapi juga persoalan sosial. Berdasarkan aspek geopolitik, perbatasan dikaitkan dengan upaya untuk menjaga stabilisasi keamanan dan pertahanan untuk menjaga kedaulatan Negara. Terkait dengan persoalan sosial, pertahanan dikaitkan dengan aspek manusia, masyarakat dan lingkungan sekitar perbatasan. Dapat disimpulkan bahwa perbatasan tidak hanya menjaga garis depan Negara dari ancaman Negara lain tetapi menjaga perbatasan juga menyangkut bagaimana menjaga masyarakat secara sosial, ekonomi dan politik serta kondisi ekologisnya.

Penulis berpendapat, ketika TNI AD mempertahankan Lahan Urutsewu dengan alasan sebagai alat pertahanan Negara sebaiknya tidak menjadikan Militer sebagian dari bisnis. Seperti yang terjadi pada tahun 2007 TNI AD mengeluarkan izin penambangan pasir besi di 3 Kecamatan. Didukung dengan adanya kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang mengisyaratkan rencana pembangunan Pusat Latihan Tempur TNI AD (Puslatpur TNI AD) serta dalam paragraf 5, Pasal 34 Peraturan Daerah

Kabupaten Kebumen Nomor 23 Tahun 2012 tanggal 27 Juli 2012 tentang RTRW Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Kebumen Tahun 2012 Nomor 23 Tambahan Lembaran daerah Kabupaten Kebumen Nomor 96) disebutkan “Kawasan Peruntukan Pertambangan”. Sebuah regulasi yang membuka lebar kepada korporasi pertambangan untuk menjamah dan mengeksploitasi tanah Kebumen dengan cap legal.

Bapak Joko menjelaskan bahwa sejak tahun 2020 pengajuan Hak Pakai oleh TNI AD berdasarkan peta minute, peta tersebut merupakan peta peninggalan KNIL. Petani Urutsewu berpendapat bahwa peta tersebut tidak jelas asal-usulnya dan status hukumnya. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat bersikeras bahwa peta minute ini merupakan bukti yang kuat sebagai dasar pengajuan hak atas tanah. Pada tahun 2020 juga terbit sertipikat Hak Pakai untuk TNI AD di wilayah 5 desa dari 15 yang diajukan berdasarkan peta minute. Hingga tahun 2022 sudah 10 desa yang diterbitkan sertipikat Hak Pakai untuk TNI AD. Proges sertifikasi tanah Negara yang dikuasakan kepada TNI AD di Wilayah Urutsewu dijabarkan dalam tabel 5.

**Tabel 5:**

**Proges sertifikasi tanah Negara yang dikuasakan kepada TNI AD di Wilayah**

**Urutsewu**

No.	Desa	Luas (Hektar)	Status
1.	Brencong	65.2400	Sudah bersertipikat

2.	Kenoyojayan	24.7770	Sudah bersertipikat
3.	Ambalresmi	47.7200	Sudah bersertipikat
4.	Sumberjati	55.4600	Sudah bersertipikat
5.	Telogodepok	59.5800	Sudah bersertipikat
6.	Tlogopragoto	56.6800	Sudah bersertipikat
7.	Mirit	22.9800	Sudah bersertipikat
8.	Lembupurwo	86.5631	Sudah bersertipikat
9.	Entak	99,396	Sudah bersertipikat
10.	Petikusan	48,1629	Sudah bersertipikat
11.	Wiromartan	-	Belum bersertipikat
12.	Kaibon	-	Belum bersertipikat
13.	Kaibon Petangkuran	-	Belum bersertipikat
14.	Setrojenar	-	Belum bersertipikat
15.	Ayam Putih	-	Belum bersertipikat

Sumber: Data Primer, Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Tahun 2022

Petani Urutsewu cukup kecewa dengan diterbitkannya sertipikat Hak Pakai untuk TNI AD. TNI AD sibuk melakukan kebijakan mensertipikatkan tanah untuk mengamankan aset yang diklaim milik TNI AD, dengan alih-alih menjalankan fungsinya sebagai alat pertahanan. Namun di sisi lain TNI AD lupa hal tersebut menimbulkan konflik dengan masyarakat, yangmana TNI juga bertugas untuk memberikan rasa aman kepada setiap masyarakat.

Kepala Tata Usaha Kantor Pertanahan Kebumen menjelaskan bahwa wilayah yang masih tumpang tindih perebutan antara TNI AD dan petani hingga saat ini masih belum bersertifikat dalam arti masih tanah yang dikuasai oleh Negara. Untuk lahan yang sudah jelas alas kepemilikannya maka sudah diterbitkan sertipikat. Pada tahun 2018 melalui program PTSL diterbitkan sertipikat Hak Milik untuk petani di Desa Entak, Desa Wiromartan dan Desa Lembupurwo. Tahun 2019 melalui program PTSL diterbitkan sertipikat Hak Milik untuk petani di Desa Konowijayan dan Desa Kaibon. Tahun 2020 melalui program PTSL diterbitkan sertipikat hak milik untuk petani di Desa Brencong dan tahun 2021 di Desa Setrojenar dan Desa Ayam Putih, dari seluruhnya kurang lebih terdapat 200 sertipikat hak milik yang telah diterbitkan untuk petani.

### **3. Penyelesaian konflik agraria di Urutsewu Kabupaten Kebumen berdasarkan hukum islam**

Dalam hukum islam terjadinya kepemilikan hak atas tanah dapat berdasarkan *ihya al-mawat*, tanah yang semula mati tidak berpeMilik dan tidak sedang dimanfaatkan oleh siapapun cukup dengan mengelola dan menanaminya dapat menghidupkan tanah tersebut kembali. Apabila dikorelasikan dengan konflik agraria Urutsewu ini, para petani telah menghidupkan kembali tanah yang semula mati, karena lahan di pesisir selatan Urutsewu ini sebelumnya lahan kosong yang tidak dimanfaatkan oleh siapapun. Pada tahun 1945 setelah kemerdekaan Indonesia para petani Urutsewu mulai menggunakan lahan tersebut untuk bercocok tanam yang kemudian diteruskan oleh turun-temurunnya.

Kepemilikan tanah berdasarkan *ihya al-mawat* ini berlaku untuk siapa saja tanpa ada pengecualian asalkan dapat menghidupkan tanah yang mati dan tidak menelantarkan lahan tersebut di kemudian hari selama tiga tahun berturut-turut. TNI AD mulai memasuki wilayah Urutsewu pada tahun 1982 yang jauh sebelum itu lahan Urutsewu yang mati telah dihidupkan oleh para petani Urutsewu. Konflik agraria di Urutsewu ini terjadinya karena perebutan kepemilikan hak atas tanah, apabila konflik agraria ini diselesaikan berdasarkan *ihya al-mawat* maka para petani Urutsewu lah yang seharusnya mendapatkan hak atas tanah. Dalam hal ini jelas petani Urutsewu tidak pernah menelantarkan lahan tersebut dalam kurun waktu tiga tahun berturut-turut. Rasulullah bersabda “Barang siapa mengambil sejenkal tanah bumi yang bukan haknya, niscaya ditenggelamkan ia pada hari kiamat sampai ke dalam tujuh lapis bumi” (HR Bukhari). Namun, menghidupkan tanah pada zaman sekarang ini tidak semudah seperti pada zaman Nabi terlebih dahulu. Menghidupkan kembali lahan yang mati juga memerlukan izin negara, yang kemudian wajib mengajukan permohonan hak atas tanah sesuai dengan hukum negara yang berlaku.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil dari permasalahan dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Perlindungan Hukum bagi para pihak diwujudkan dengan cara diterbitkannya sertipikat tanah untuk para pihak. Konflik tersebut muncul karena tidak ada kejelasan status kepemilikan tanah, sehingga masing-masing pihak saat ini telah melakukan pendaftaran hak atas tanah dengan alat bukti kepemilikan yang dapat diakui guna mendapatkan perlindungan hukum hak atas tanah. Setelah diterbitkannya sertipikat, pemegang hak memiliki perlindungan hukum yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah tersebut. Namun belum ada perlindungan hukum hak atas tanah yang dapat diberikan kepada petani Urutsewu yang hanya memiliki bukti kepemilikan berdasarkan kenyataan penguasaan tanah selama 20 tahun atau lebih.
2. Status hukum tanah di Urutsewu jatuh kepada pihak yang mengajukan pendaftaran hak atas tanah dengan alat bukti kepemilikan yang dapat diakui. Setelah dilakukannya pendaftaran hak atas tanah oleh para pihak baik dari TNI AD maupun petani, status hukum tanah di Urutsewu tersebut kemudian berstatus Hak Pakai untuk TNI AD dan Hak milik untuk Masyarakat Urutsewu. Bupati Kebumen Yazid Mahfudz telah

menyerahkan ± 200 sertipikat Hak Milik untuk petani Urutsewu dan telah terbit sembilan sertipikat Hak Pakai untuk TNI AD. Terdapat beberapa bidang tanah yang masih dalam proses penerbitan sertipikat guna mendapatkan kepastian status hukum tanah, namun juga masih terdapat beberapa bidang tanah yang berstatus tanah yang dikuasai negara akibat tumpang tindih perebutan tanah sehingga belum dapat dilakukan proses pendaftaran hak atas tanah baik untuk TNI AD maupun petani.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil dari permasalahan dan pembahasan, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Untuk memberikan perlindungan hukum hak atas tanah dalam konflik agraria Urutsewu sebaiknya Pemerintah Kabupaten Kebumen tidak terkesan memihak salah satu pihak dalam konflik ini, melainkan bersikap netral dan dapat menjadi penengah sehingga dalam penyelesaian konflik ini para pihak tidak ada yang merasa tidak puas dan dirugikan. Langkah selanjutnya yang dapat dilakukan Pemerintah Kabupaten Kebumen hendaknya lebih intensif dalam memberikan pemahaman mengenai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah melalui pembinaan hukum kepada aparat Pemerintah Kecamatan, Desa/Kelurahan maupun Masyarakat sehingga tidak menimbulkan konflik agraria di kemudian hari. Langkah preventif selanjutnya, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kebumen sebagai pejabat

yang berwenang mengeluarkan legalitas hak atas tanah, sebaiknya kedepannya lebih terbuka terhadap informasi yang berkaitan dengan data fisik maupun data yuridis atas bidang tanah di wilayah Urutsewu sehingga jika dilakukan penerbitan sertipikat salah satu pihak tidak merasa dirugikan, hal ini guna mencapai ketentraman dalam masyarakat.

2. Demi mewujudkan kepastian status hukum tanah di Urutsewu, untuk bidang tanah yang masih diperebutkan kepemilikannya (dalam arti belum bersertipikat) sebaiknya dilakukan pemetaan ulang oleh petugas ukur dari BPN Kabupaten Kebumen. Pemetaan tersebut harus melibatkan para pihak guna menghindari terjadinya kolusi dari salah satu pihak yang mengajukan permohonan hak atas tanah.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- A.P Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Dasar Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1991.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2022.
- Anita D.A Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 2013.
- Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018.
- \_\_\_\_\_, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012.
- Bernhard Limbong, *Konflik Pertahanan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1989.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Djambatan Boedi, Jakarta, 1999.
- Devy Dhian Cahyati, *Konflik Agraria di Urutsewu: Pendekatan Ekologi Politik*, STPN Press, Yogyakarta, 2014.
- Eko Yulian Isnur, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Rumah Dan Tanah*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012.
- Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah: Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012.
- Endang Suhendar dan Yohana B. Winarni, *Petani Dan Konflik Agraria*, Akatiga, Bandung, 1998.

- Harjono, *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 2008.
- Hazairin, *Demokrasi Pancasila*, Jakarta, Tintamas, 1973.
- Hery Firmasyah, *Perlindungan Hukum Terhadap Merek*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2011.
- Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam*, Gama Media, Yogyakarta, 2010.
- Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsultasi & Arbitrase)*, Gramedia Pusaka Utama, Jakarta, 2001.
- Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Anantara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2006.
- \_\_\_\_\_, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Cetakan Pertama, Kompas, Jakarta, 2008.
- \_\_\_\_\_, *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*, Andi Offset, Yogyakarta, 1982.
- Marihot P. Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Teori dan Praktek)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2005.
- Muchsin, *Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, FH Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Priyatna Abdurrasyid, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta, 2002.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- \_\_\_\_\_, *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum, Bandung, 1993.
- Soehino, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta, 1980.

Soerjono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984.

\_\_\_\_\_, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2006.

Sri Sayekti, *Hukum Agraria Nasional*, Universitas Lampung, Bandar Lampung, 2000.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.

Susetiawan, *Konflik Sosial Kajian Sosiologis Hubungan Buruh, Perusahaan dan Negara di Indonesia*, Pustaka Offset, Yogyakarta, 2000.

Suteki dan Galang Taufani, *Metode Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*, Raja Grafindo Persada, Depok, 2018.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2010.

Yudha Pandu, *Klien dan Advokat Praktek*, Indonesia Legal Center Publishing, Jakarta, 2004.

Zainul Bahry, *Kamus Umum Khususnya Bidang Hukum dan Politik*, Angkasa, Bandung, 1996.

## **B. Jurnal**

Ahmad Zuber, *Konflik Agraria di Indonesia*, Jurnal Sosiologi, Edisi No. 1 Vol. 8, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret, 2013.

Annisa Oktavian P dan Harjono, *Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan*, Jurnal Hukum, Edisi No. 1 Vol. 7, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, 2019.

Auri, *Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal*, Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Edisi No. 1 Vol. 2, 2014.

Fingli A. Wowor, *Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesain Sengketa Tanah*, Jurnal Hukum, Edisi No. Vol. 2, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, 2014.

- Ilyas Ismail, *Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Berdasarkan Hukum Adat*, Jurnal Imu Hukum, Edisi No. 1 Vol. 14, Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, 2012.
- Imam Koeswahyono dan Diah Pawestri Maharani, *Rasionalisasi Pengadilan Agraria di Indonesia Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Agraria Yang Berkeadilan*, Jurnal Hukum, Edisi No.1 Vol.5, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2022.
- Indah Sari, *Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, Jurnal Hukum, Edisi No. 2 Vol. 9, Fakultas Hukum Universitas Surya Darma, 2017.
- Irsyadila Hafizh Heru, *Keabsahan Bukti Lama Berupa Letter C Desa Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Jurnal Hukum, Edisi No. 1 Vol.3, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2020.
- Iwan Permadi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertipikat Ganda Dengan Itikad Baik Demi Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum, Edisi No. 2 Vol. 5, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2016.
- Mohamad Ulil Amri, Teguh Yuwono dan Laila Kholid Alfirdaus, *Gerakan Perlawanan Masyarakat Urutsewu Kebumen Terhadap Penyerobotan Lahan Oleh TNI*, Jurnal Ilmu Pemerintahan, Edisi No. 2 Vol. 11, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro, 2022.
- Mohammad Muhibbin, *Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah*, Jurnal Hukum, Edisi No. 1 Vol. 17, Fakultas Hukum Universitas Islam Malang, 2017.
- Muhammad Bakrie, *Unifikasi Dalam Pluralisme Hukum Tanah Di Indonesia (Rekonstruksi Konsep Unifikasi Dalam UUPA)*, Jurnal Hukum, Edisi No. 1 Vol. 33, Jurnal Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2008.
- Mukmin Zakie, *Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda*, Jurnal Hukum, Edisi No. 1 Vol. 24, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2016.
- Noer Fauzi Rachman, *Rantai Penjelas Konflik-Konflik Yang Kronis, Sistematis, dan Meluas di Indonesia*, Jurnal Agraria dan Pertahanan, Edisi No. 37 Vol. 12, Sekolah Tinggi Pertahanan Nasional, 2013.
- Rahmi Fitriani, *Kepemilikan Tanah Perspektif Islam*, Jurnal Studi Islam dan Sosial, Edisi No. 1 Vol. 7, Fakultas Hukum Sekolah Tinggi Agama Islam, Ngawi, 2011.

### **C. Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangun dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 23 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kebumen Tahun 2011-2031

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksa Tanah

### **D. Internet**

<https://suarabaru.id/2020/08/13/bupati-kebumen-lega-sertikat-tanah-hibah-diserahkan-menteri-agraria-ke-ksad/> diakses terakhir tanggal 25 November 2021 pukul 16.10 WIB

<https://news.detik.com/berita/d-1137548/-tahun-1997-5-anak-anak-tewas-akibat-ledakan-mortir> diakses terakhir tanggal 25 November 2021 pada pukul 11.21 WIB

[https://www.instagram.com/urutsewubersatu/p/B1AUXwGA6d7/?utm\\_medium=copy\\_link](https://www.instagram.com/urutsewubersatu/p/B1AUXwGA6d7/?utm_medium=copy_link) diakses terakhir tanggal 27 Desember 2021 pukul 11.44 WIB



**PEMERINTAH KABUPATEN KEBUMEN**  
**SEKRETARIAT DAERAH**  
 Jl. Merdeka No.2 Telp. (0287) 381144,381410,381205  
 FAX. (0287) 381423  
**K E B U M E N**

Kebumen, 2 Agustus 2022

Nomor : 050/101/2022  
 Lampiran : -

Perihal : Surat Jawaban Permohonan  
Wawancara

Kepada Yth,  
 Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam  
 Indonesia  
 di -  
Yogyakarta

Menindaklanjuti surat Saudara Nomor 204/Dek/70/Div.URT/TU/H/VII/2022 tanggal 1 Juli 2022 perihal Permohonan Wawancara, dengan ini kami sampaikan bahwa :

Nama : Durra Aliefa Susilo  
 No. Mhs : 18410156  
 Prodi : Hukum  
 Alamat : Jl. Babaran Gg. Cempaka, Pandeyan, Umbulharjo  
 Yogyakarta

Dosen Pembimbing : Mukmin Zakie, SH, M.Hum, Ph.D  
 Telah melaksanakan wawancara dengan kami yang bertujuan untuk penyusunan karya ilmiah dengan judul Penyelesaian Konflik Agraria di Kabupaten Kebumen (Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu)

Demikian untuk menjadikan periksa dan terima kasih.

a.n KEPALA BAGIAN PEMERINTAHAN  
 SETDA KAB. KEBUMEN  
 Subkoordinat Administrasi Pemerintahan





**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEBUMEN  
PROVINSI JAWA TENGAH**

Jalan Arungbinang Nomor 17 Kebumen 54311 Telp : (0287) 381728 Email : bpnkebumen@gmail.com

**SURAT KETERANGAN**

**Nomor : 197/S-Ket.33.05.UP.02.03 /VIII/ 2022**

Yang bertanda tangan di bawah ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, dengan ini menerangkan:

N a m a : Durra Aliefa Susilo  
NIM : 18410156  
Program Studi : Hukum  
Alamat : Jl. Babaran Gg.Cempoko, Pandeyan,  
Umbulharjo,Yogyakarta

Berdasarkan Surat dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia tanggal 27 Juni 2022 nomor 199/Dek/70/Div.URT/TU/H/VI/2022 perihal pelaksanaan Wawancara untuk menyusun karya ilmiah dengan judul Penyelesaian Konflik Agraria di Kabupaten Kebumen (Studi Penyelesaian Konflik Urut Sewu), Dengan ini menerangkan bahwa Mahasiswa tersebut telah melaksanakan Wawancara di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen.

Demikian surat keterangan ini di buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kebumen, 18 Agustus 2022

AN.Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kebumen  
Kepala Subbagian Tata Usaha

Ditandatangani  
secara elektronik

Agus Pudjiono,S.H.,M.M.  
NIP. 197408161996031001



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atribpn.go.id/>

*Malayan, Profesional, Terpercaya*

\* 1/1



FAKULTAS  
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kalirejo km 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 7070222  
E. fh@uii.ac.id  
W. law.uoi.ac.id

## SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 370/Perpus/20/H/XI/2022

*Bismillaahirrahmaanirrahaim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Joko Santosa, A.Md.**  
NIK : **961002136**  
Jabatan : **Staf Perpustakaan Referensi Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Durra Aliefa Susilo  
No Mahasiswa : 18410156  
Fakultas/Prodi : Hukum  
Judul karya ilmiah : **PENYELESAIAN KONFLIK AGRARIA DI KABUPATEN  
KEBUMEN (Studi Penyelesaian Konflik Tanah Urutsewu)**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **16.%**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 30 November 2022 M  
06 Jumadil Awwal 1444 H

Perpustakaan Referensi FH UII



Joko Santosa, A.Md.