

**IMPLEMENTASI PENGUATAN HAK ATAS TANAH  
MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN PENATAAN  
ASET DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA  
DI KABUPATEN LANGKAT  
(Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat  
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

**Ilham Surya Harahap**  
**1906200129**



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2023**



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila mengabdikan ilmu ke masyarakat  
adalah tugas dan tanggung jawab

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

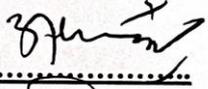
UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/Ak.KP/PT/XI/2022  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [fahum](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENETAPAN**  
**HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 12 Desember 2023 Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

**Nama** : ILHAM SURYA HARAHAHAP  
**NPM** : 1906200129  
**Prodi/Bagian** : HUKUM/ HUKUM PERDATA  
**Judul Skripsi** : IMPLEMENTASI PENGUATAN HAK ATAS TANAH MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN PENATAAN ASET DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA DI KABUPATEN LANGKAT (STUDI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT)

**Penguji** : 1. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H.   
2. Assoc. Prof. Dr. Hj. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum.   
3. Hj. ASLIANI HARAHAHAP, S.H., M.H. 

**Lulus, dengan nilai A , Predikat Istimewa**

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (SH)**.

Ditetapkan di Medan

Tanggal, 12 Desember 2023

PANITIA UJIAN

Ketua

**Dr. FAISAL, S.H., M.Hum**  
NIDN. 0122087502

Sekretaris

**Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H**  
NIDN. 0118047901



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi  
No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/company/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA**

**NAMA** : Ilham Surya Harahap  
**NPM** : 1906200129  
**PRODI/BAGIAN** : Hukum/Hukum Perdata  
**JUDUL SKRIPSI** : Implementasi Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Kegiatan Penataan Aset dalam Kerangka Reforma Agraria di Kabupaten Langkat (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)

**Pembimbing** : ASLIANI, S.H., M.H.

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
5 Januari 2023	Bimbingan judul	
15 Februari 2023	Bimbingan proposal	
11 Oktober 2023	Penyerahan skripsi	
26 Oktober 2023	Perhatikan penulisan	
30 Oktober 2023	Perhatikan catatan kaki & kutipan	
5 Nov 2023	Perhatikan pembahasan	
13. Nov 2023	Perhatikan kesimpulan & saran	
15 Nov 2023	Dem permahan penulisan keseluruhan	
17 Nov. 2023	Ace untuk dirujukan	

Diketahui,  
**DEKAN FAKULTAS HUKUM**

( Dr. FAISAL, SH., M.Hum. )

**DOSEN PEMBIMBING**

(ASLIANI, S.H., M.H.)



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menerima surat ini, agar diberikan nomor dan tanggapan

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/Ak.KP/PT/XI/2022

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [fahum](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : ILHAM SURYA HARAHAH  
NPM : 1906200129  
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ HUKUM PERDATA  
JUDUL SKRIPSI : IMPLEMENTASI PENGUATAN HAK ATAS TANAH MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN PENATAAN ASET DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA DI KABUPATEN LANGKAT (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)

PENDAFTARAN : Tanggal 20 November 2023

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi penulis berhak memakai gelar:

### SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui  
DEKAN FAKULTAS HUKUM

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum  
NIDN: 0122087502

PEMBIMBING

ASLIANI, S.H., M.H.  
NIDN: 0126066802



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Saya menyetujui untuk ini agar diterbitkan  
dengan dan tanggapnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.linkedin.com/company/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/channel/UC...)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**NAMA : ILHAM SURYA HARAHAHAP**  
**NPM : 1906200129**  
**PRODI / BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA**  
**JUDUL SKRIPSI : IMPLEMENTASI PENGUATAN HAK ATAS TANAH MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN PENATAAN ASET DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA DI KABUPATEN LANGKAT (STUDI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT)**

**DISETUJUI UNTUK DISAMPAIKAN KEPADA  
PANITIA UJIAN SKRIPSI**

**Medan, 17 November 2023**

**DOSEN PEMBIMBING**

**ASLIANI, S.H., M.H.**

**NIDN: 0126066802**



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

**FAKULTAS HUKUM**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> [fahum@umsu.ac.id](mailto:fahum@umsu.ac.id) [fumsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

**Nama** : **ILHAM SURYA HARAHAHAP**

**NPM** : **1906200129**

**Fakultas** : **HUKUM**

**Program Studi** : **HUKUM**

**Bagian** : **HUKUM PERDATA**

**Judul Skripsi** : **IMPLEMENTASI PENGUATAN HAK ATAS TANAH MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN PENATAAN ASET DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA DI KABUPATEN LANGKAT (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)**

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 17 November 2023

Saya yang menyatakan,



**ILHAM SURYA HARAHAHAP**

**NPM: 1906200129**



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jl. Imam Bonjol No.2, KwalaBingai, Stabat, Kabupaten Langkat Telp. (061) 8910577 email kantahlangkat@gmail.com

Nomor : UP.02.03/978-12.05/IX/2023  
Sifat : -  
Lampiran : -  
Hal : Izin Penelitian

Stabat, 12 September 2023

Yth. Direktur Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

di  
Medan

Menindaklanjuti surat Direktur Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor: 1559/II.3.AU/UMSU-06/F/2023 tanggal 30 Agustus 2023 Hal Mohon Izin Penelitian, maka bersama ini disampaikan diberi izin kepada saudara :

Nama : **ILHAM SURYA HARAHAHAP**  
NPM : 1906200129  
Prodi/Bagian : Hukum/Hukum Perdata

Untuk melaksanakan riset dalam rangka penyelesaian penulisan Skripsi "IMPLEMENTASI PENGUATAN HAK ATAS TANAH MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN PENATAAN ASET DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA DI KABUPATEN LANGKAT (STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT)".

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum.

a.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Langkat  
Kepala Subbagian Tata Usaha

Ditandatangani secara  
Elektronik

Monalisa Aritonang, S.Sos  
NIP. 19810624 200604 2 002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

**IMPLEMENTASI PENGUATAN HAK ATAS TANAH  
MASYARAKAT MELALUI KEGIATAN PENATAAN ASET  
DALAM KERANGKA REFORMA AGRARIA  
DI KABUPATEN LANGKAT  
(Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)**

**Abstrak**

Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat sehingga dirasakan mempunyai pertalian yang berakar dalam alam pikiran. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat pemberi makan, tempat manusia dilahirkan, dan tempat manusia dimakamkan. Jadi, tanah sangat dibutuhkan oleh setiap manusia baik dalam skala lingkup kecil yang hanya sebatas untuk kebutuhan tempat tinggal, maupun dalam skala besar yaitu untuk kebutuhan sosial maupun usaha. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) juga menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. (2) Setiap orang mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun masyarakat Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia. Sehingga rakyat Indonesia merasa terjamin terhadap penghidupan yang layak terutama terhadap tempat tinggal sebagai tempat berlindung dan bernaung.

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis empiris dengan alat pengumpul data melalui pedoman wawancara dan studi kepustakaan serta menggunakan data sekunder dengan mengolah data dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Pasal 1 ayat (1) Perpres Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria membagi kegiatannya melalui dua (2) kegiatan Reforma Agraria untuk kemakmuran rakyat yaitu penataan aset dan penataan akses. Penataan aset merupakan penataan kembali Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T) berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Sehingga sebelum dilakukan penataan akses dilakukan penataan aset terlebih dahulu. Dengan melaksanakan pendaftaran tanah sebagai kepemilikan legalitas tanah, dengan mendaftarkan tanah maka masyarakat melakukan penguatan hak atas tanah terhadap tanahnya sehingga pemilik tanah akan merasa aman dan mempunyai kepastian hukum yang kuat akan hak atas tanahnya.

**Kata Kunci: Reforma Agraria, Penataan Aset, Penguatan Hak Atas Tanah**

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh*

Pertama-tama rasa syukur kehadiran ALLAH SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya skripsi ini dapat penulis selesaikan dengan tepat waktu. Skripsi ini merupakan salah satu persyaratan bagi setiap Mahasiswa/I yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Maka dari itu, disusun skripsi yang berjudul **Implementasi Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Kegiatan Penataan Aset Dalam Kerangka Reforma Agraria di Kabupaten Langkat (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)**.

Secara khusus dengan rasa hormat ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya dari penulis kepada kedua orang tua tercinta Ayahanda Ginda Hasan Harahap dan Ibunda Rahmawati yang sangat saya cintai telah mengasuh dan mendidik dengan curahan kasih sayang yang tiada henti, memberikan doa dan telah tulus memberikan dorongan semangat dan motivasi dalam hal apapun sehingga skripsi ini terselesaikan.

Kemudian perkenankanlah diucapkan terima kasih kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Dr. Agussani., M.AP atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Dr. Faisal, S.H.,M.Hum atas kesempatan menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah

Sumatera Utara. Demikian juga halnya kepada wakil Dekan I Bapak Dr. Zainuddin, S.H., M.H dan wakil Dekan III Ibu Atika Rahmi, S.H., M.H.

Terima kasih yang tidak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya diucapkan kepada Ibu Hj. Asliani Harahap, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing saya yang dengan penuh perhatian telah memberikan dorongan, bimbingan dan arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Disampaikan juga penghargaan kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tak terlupakan juga disampaikan terima kasih kepada seluruh teman-teman yang telah memberikan saran, serta semangat sehingga skripsi ini selesai. Dalam kesempatan ini diucapkan terimakasih kepada sahabat-sahabat yang telah banyak berperan sebagai tempat berdiskusi selama ini, atas semua kebaikannya, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian.

Mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Untuk itu, diharapkan ada masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Terima kasih, semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya selalu dalam lindungan Allah SWT, Amin. Sesungguhnya Allah mengetahui akan niat baik hambanya.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh*

**Medan, 10 Oktober 2023**  
**Hormat Penulis**

**Ilham Surya Harahap**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
1. Rumusan Masalah.....	8
2. Faedah Penelitian .....	9
<b>B. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>10</b>
<b>C. Definisi Operasional .....</b>	<b>10</b>
<b>D. Keaslian Penelitian .....</b>	<b>11</b>
<b>E. Metode Penelitian .....</b>	<b>14</b>
1. Jenis Dan Pendekatan Penelitian .....	14
2. Sifat Penelitian.....	15
3. Sumber Data .....	15
4. Alat Pengumpul Data.....	16
5. Analisis Data.....	17
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>19</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat .....	19
B. Tinjauan Umum Tentang Penataan Aset Kerangka Reforma Agraria .....	22
C. Tinjauan Umum Tentang <i>Landreform</i> .....	24
D. Tinjauan Umum Tentang Redistribusi Tanah .....	32

<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>36</b>
A. Penguatan Hak Atas Tanah Bagi Masyarakat Melalui Kegiatan Penataan Aset Dalam Rangka Reforma Agraria Di Kabupaten Langkat .....	36
B. Hambatan Dalam Mengimplementasikan Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Kegiatan Penataan Aset Dalam Kerangka Reforma Agraria Di Kabupaten Langkat.....	56
C. Upaya Mengatasi Hambatan Yang Terjadi Dalam Mengimplementasikan Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Kegiatan Penataan Aset Dalam Kerangka Reforma Agraria Di Kabupaten Langkat.....	64
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>72</b>
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>74</b>

**LAMPIRAN:**

DAFTAR WAWANCARA

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan kebutuhan yang sangat penting dan berarti bagi manusia, sebab tanah dapat dimanfaatkan untuk berbagai macam kebutuhan manusia. Manusia membutuhkan tanah untuk banyak hal, diantaranya yaitu sebagai tempat tinggal, tempat mendirikan bangunan untuk usaha, dan tanah juga dapat dimanfaatkan sebagai tempat bercocok tanam.

Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat sehingga dirasakan mempunyai pertalian yang berakar dalam alam pikiran. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat pemberi makan, tempat manusia dilahirkan, dan tempat manusia dimakamkan. Jadi, tanah sangat dibutuhkan oleh setiap manusia baik dalam skala lingkup kecil yang hanya sebatas untuk kebutuhan tempat tinggal, maupun dalam skala besar yaitu untuk kebutuhan sosial maupun usaha. Perkembangan dan pertumbuhan manusia tersebut membawa konsekuensi logis tuntutan kebutuhan tanah sebagai suatu hal pokok yang harus dimiliki. Hal ini memberikan pengertian bahwa pentingnya tanah bagi kehidupan manusia untuk selalu berusaha agar dapat memiliki dan menguasai tanah. Masyarakat hukum sebagai kesatuan dengan tanah yang didudukinya, terdapat hubungan yang erat sekali. Hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat religio-magis, menyebabkan masyarakat hukum memperoleh dan untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari

tumbuh-tumbuhan yang hidup di atas tanah itu, juga memburu terhadap binatang-binatang yang hidup disitu.<sup>1</sup>

Tanah dan kehidupan saling berkaitan dan mempengaruhi. Notonogoro menjelaskan relasi tanah dengan kehidupan perorangan dan masyarakat, ialah hubungan yang bersifat kedwitunggalan dan tidak dapat dipisahkan. Terdapat suatu istilah terkenal untuk menjelaskan relasi tersebut, yaitu "di mana ada tanah di situ ada kehidupan". Istilah itu memberikan arti bahwa tanah adalah suatu hal yang "sakral" dalam kehidupan. Pandangan sakral terhadap tanah ini dapat dilihat dari hubungan masyarakat, khususnya masyarakat adat terhadap tanahnya yang mempunyai unsur religius-magis yang merupakan ciri khas dan dimiliki dalam relasi masyarakat adat dengan tanahnya.

Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok Agraria menjadi ketentuan normatif mengenai pengaturan tentang sumber daya alam (SDA). Disebutkan secara eksplisit bahwasanya negara sebagai entitas tertinggi memiliki amanat untuk menguasai sumber daya alam, termasuk dalam ruang lingkup tanah. Berdasarkan amanat tersebut, lahirlah konsep Hak Menguasai Negara (HMN) yang mengamanatkan negara selaku pemegang kekuasaan tertinggi untuk menguasai dan mengatur sumber daya alam Indonesia.

---

<sup>1</sup> Sri Harini Dwiyatmi, "Asas Pemisahan Horizontal (Horizontale Scheiding Beginsel) Dan Asas Perlekatan (Verticale Accessie) dalam Hukum Agraria Nasional", *Refleksi Hukum*, Vol. 5 No.1 Tahun 2020, halaman 127.

HMN pula yang menjadi dasar legitimasi hak-hak tanah sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA, yang juga memiliki fungsi sosial di atas semua hak atas tanah.<sup>2</sup>

Hukum Agraria dapat didefinisikan sebagai hukum yang mengatur mengenai tanah, baik tanah yang berkaitan dengan urusan keperdataan maupun tanah dalam ruang lingkup hukum pemerintahan (administratif) beserta institusi yang berwenang dan berkaitan dengan hal itu. Hukum Agraria dalam lapangan perdata ialah seluruh ketentuan hukum yang bertitik pangkal dari hak perorangan dan badan hukum yang mewajibkan, melarang, membolehkan atas dilakukannya perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah selaku objeknya.<sup>3</sup>

Dasar ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah 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-orang lain serta badan-badan hukum.<sup>4</sup>

Hak atas tanah yang bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun publik. Ciri khas dari hak atas tanah adalah

---

<sup>2</sup> Seventina Monda Devita, "Perkembangan Hak Pengelolaan Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan , Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun , dan Pendaftaran Tanah", *Lex Generalis*, Vol. 2 No. 9 Tahun 2021, halaman 871.

<sup>3</sup> Urip Santoso. 2013. *Hukum Agraria Kajian Kompherhensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. halaman 7.

<sup>4</sup> Fadhil Yazid. 2020. *Pengantar Hukum Agraria*. Medan: Undhar Press. halaman 45.

seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Hak-hak atas tanah yang dimaksud ditentukan dalam Pasal 16 *Jo.* Pasal 53 UUPA, antara lain:<sup>5</sup>

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang diterapkan oleh Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.<sup>6</sup>

Pasal 4 ayat (1) UUPA: hak atas tanah yang dimiliki atau diberikan kepada orang (atau orang-orang) dan badan hukum, dan yang memberikan kepada pemegang haknya (pemiliknya) untuk menggunakan bagian permukaan bumi yang disebut tanah (catatan: tanah menurut Pasal 4 ayat (1) berarti atau terbatas pada bagian permukaan bumi). Kewenangan itu bisa juga meliputi kewenangan untuk menggunakan tubuh bumi dan air serta ruang di atas permukaan bumi itu kalau hal itu diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan

---

<sup>5</sup> *Ibid.*,

<sup>6</sup> *Ibid.*, halaman 46.

penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.<sup>7</sup>

Indonesia merupakan bangsa yang masyarakatnya memiliki keragaman suku, ras, agama dan adat kebiasaan yang tersebar di kota dan di desa. Keragaman itu menjadi suatu kekayaan dan potensi yang dimiliki oleh bangsa Indonesia. Dalam kehidupan bermasyarakat, hukum dan masyarakat merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan. *Ibi ius ibi societas*, dimana ada masyarakat, disitu ada hukum. Oleh karena itu dibutuhkan suatu aturan hukum untuk mengatur kehidupan bermasyarakat demi mencapai ketertiban umum. Aturan hukum tersebut ada yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Berlaku secara nasional maupun kedaerahan, di dalam lapangan hukum publik maupun hukum privat.<sup>8</sup>

Tanah merupakan bagian dari sumber kehidupan, begitu juga dalam ajaran agama Islam. Terdapat dalam kitab suci Al-Quran terdapat ayat yang membahas bahwa Allah S.W.T. memenuhi sumber kehidupan terhadap manusia melalui perantaranya dalam Al-Quran Surah Al-Hijr Ayat 20 yang berbunyi:

وَجَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعَايِشَ وَمَنْ لَسْتُمْ لَهُ بِرَازِقِينَ

*wa ja'alnaa lakum fiihaa ma'aayisya wa mal lastum lahuu birooziqiin*

Artinya: "Dan Kami telah menjadikan padanya sumber-sumber kehidupan untuk keperluanmu, dan (Kami ciptakan pula) makhluk-makhluk yang bukan kamu pemberi rezekinya."(QS. Al-Hijr 15: Ayat 20)

---

<sup>7</sup> Fauzi Janu Amarrohman dan Onang Onang Fadjar Witjaksono. 2021. *Buku Ajar Hukum Agraria*. Semarang: Undip Press. halaman 102.

<sup>8</sup> Asliani Harahap, "Pembaharuan Hukum Pidana Berbasis Hukum Adat", *Jurnal EduTec*, Vol.4 No.2 Tahun 2018, halaman 1.

Islam mengakui tanah sebagai suatu faktor produksi. Dalam tulisan klasik, tanah dianggap sebagai suatu faktor produksi penting, yang mencakup semua sumber daya alam, yang digunakan dalam proses produksi, umpamanya permukaan bumi kesuburan tanah, air, mineral dan sebagainya. Memang benar tidak ada bukti bahwa Islam tidak menyetujui definisi ilmu ekonomi modern Islam mengakui tanah sebagai faktor produksi, ia hanya mengakui diciptakannya manfaat yang dapat memaksimalkan kesejahteraan ekonomi masyarakat yang memperhatikan prinsip-prinsip dasar etika ekonomi.<sup>9</sup>

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 27 Ayat (2) telah memberikan jaminan bagi setiap warga Negara atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan. Untuk mencapai penghidupan yang layak inilah hak ekonomi setiap warga Negara harus diperhatikan, dihormati dan dilindungi. Sehingga rakyat Indonesia merasa terjamin terhadap penghidupan yang layak terutama terhadap tempat tinggal sebagai tempat berlindung dan bernaung.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) juga menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. (2) Setiap orang mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun masyarakat

---

<sup>9</sup> Amrul Muzan dan Titin Suprihatin, "Pemanfaatan Lahan Kosong Perspektif Ekonomi Islam", *Hukum Islam*, Vol. XVI No. 2 Tahun 2016, halaman 162.

Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.

Tanah sebagai tempat untuk mendirikan tempat tinggal atau untuk lahan bertani merupakan kebutuhan yang sangat penting bagi masyarakat terkhususnya masyarakat di Kabupaten Langkat, dewasa ini tidak jarang masyarakat di Kabupaten Langkat sendiri tidak memiliki tempat tinggal disebabkan salah satu alasannya akibat tidak adanya tanah atau lahan yang dapat dijadikan sebagai lokasi untuk mendirikan bangunan karena keterbatasan tertentu. Tidak hanya untuk mendirikan bangunan, namun sebagian masyarakat juga memiliki keinginan untuk menjadikan sebidang tanah dikelola sebagai tempat bertani atau sebagai tempat usaha untuk mencapai terpenuhinya kebutuhan kehidupan.

Reforma Agraria dimulai di Indonesia sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dengan adanya Reforma Agraria diharapkan dapat mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah yaitu salah satu caranya dengan program Redistribusi Tanah.

Redistribusi tanah merupakan salah satu bagian dari reforma agraria, redistribusi tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dan sebagai objek *Landreform* yang diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat ketentuan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961

Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Dengan tujuan untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata, sehingga dengan pembagian tanah tersebut dapat dicapai pembagian hasil yang adil dan merata.

Berdasarkan dari uraian latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Implementasi Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Kegiatan Penataan Aset Dalam Kerangka Reforma Agraria di Kabupaten Langkat (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)”.

## **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan dalam latar belakang di atas, dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan menjadi batasan pembahasan dari penelitian ini nantinya, adapun permasalahannya yaitu:

- a. Bagaimana implementasi penguatan hak atas tanah bagi masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam rangka reforma agraria di Kabupaten Langkat?
- b. Bagaimana hambatan dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam kerangka reforma agraria di Kabupaten Langkat?
- c. Bagaimana upaya untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam kerangka reforma agraria di Kabupaten Langkat?

## **2. Faedah Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu:

### **a. Secara teoritis**

Dengan dilakukan penelitian ini diharapkan nantinya hasil dan pembahasan tersebut dapat dijadikan sebagai bahan untuk memperkaya ilmu pengetahuan mengenai penguatan hak atas tanah bagi masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam rangka reforma agraria di Kabupaten Langkat, hambatan dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam kerangka reforma agraria di Kabupaten Langkat, serta upaya untuk mengatasi hambatan yang terjadi dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam kerangka reforma agraria di Kabupaten Langkat. Sehingga penelitian ini dapat menjadi referensi dibidang ilmu hukum khususnya dibidang hukum perdata dengan pembahasan ruang lingkup penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam rangka reforma agraria di Kabupaten Langkat.

### **b. Secara praktis**

Hasil penelitian ini dapat menjadi literatur pengetahuan bagi masyarakat pada umumnya dan juga terhadap praktisi hukum yang ingin mengkaji penguatan hak atas tanah bagi masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam rangka reforma agraria.

## **B. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui implementasi penguatan hak atas tanah bagi masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam rangka reforma agraria di Kabupaten Langkat.
2. Untuk mengetahui hambatan dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam kerangka reforma agraria di Kabupaten Langkat.
3. Untuk mengetahui upaya mengatasi hambatan yang terjadi dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam kerangka reforma agraria di Kabupaten Langkat.

## **C. Definisi Operasional**

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.<sup>10</sup>

Sesuai dengan judul penelitian ini yaitu “Implementasi Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Kegiatan Penataan Aset Dalam Kerangka Reforma Agraria di Kabupaten Langkat (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)”, maka dapat peneliti terangkan definisi operasional penelitian ini sebagai berikut:

---

<sup>10</sup> Ida Hanifa, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)*. Medan: CV. Pustaka Prima. halaman 17.

1. Implementasi adalah pelaksanaan atau penerapan, implementasi dikaitkan dengan suatu kegiatan yang dilaksanakan dengan maksud untuk mencapai suatu tujuan tertentu.
2. Hak atas tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.
3. Masyarakat menurut Paul B. Horton adalah sekumpulan manusia yang relatif mandiri dengan hidup bersama dalam jangka waktu yang cukup lama serta mendiami suatu wilayah tertentu dengan memiliki kebudayaan yang sama, dan sebagian besar kegiatan dalam kelompok itu.
4. Penataan aset rangka reforma agraria adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menciptakan keadilan di bidang penguasaan dan pemilikan tanah.
5. Reforma Agraria adalah penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan penataan akses untuk kemakmuran rakyat.

#### **D. Keaslian Penelitian**

Berdasarkan penelusuran di lapangan maupun kepustakaan dan media internet, penulis meyakini bahwa persoalan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam kerangka reforma agraria tanah garapan bukanlah merupakan hal yang baru. Oleh karenanya, penulis meyakini telah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang mengangkat persoalan tentang penguatan hak atas tanah masyarakat sebagai tajuk dalam berbagai penelitian sebab persoalan penguatan hak atas tanah sering didengar oleh masyarakat umum.

Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui *searching via internet* maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait “Implementasi Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Kegiatan Penataan Aset Dalam Kerangka Reforma Agraria di Kabupaten Langkat (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat)”.

Dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh para peneliti sebelumnya, terdapat dua judul yang hampir mendekati dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Tesis, Bayu Sugara, Nirm B4B 007 033, Mahasiswa Magister Kenotariatan, Tahun 2009 yang berjudul “Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Penguatan Hak Atas Tanah Di Kecamatan Plaju Kota Palembang”. Tesis ini merupakan penelitian Yuridis Empiris, penelitian tersebut lebih fokus membahas kepada penguatan hak atas tanah di Kecamatan Plaju Kota Palembang. Sementara terdapat perbedaan pada penelitian penulis yaitu perbedaan lokasi dan juga penulis membahas terkait penguatan hak atas tanah melalui penataan aset dalam kerangka reforma agraria di Kabupaten Langkat. Permasalahan pada penelitian ini, yaitu:
  - a. Bagaimana Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Dalam Rangka Penguatan Hak Atas Tanah di Kecamatan Plaju Kota Palembang?

- b. Hambatan-hambatan apa yang timbul dalam pelaksanaan Pendaftarkan Tanah di Kecamatan Plaju Kota Palembang?
  - c. Bagaimana upaya-upaya yang telah dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kecamatan Plaju Kota Palembang?
2. Skripsi, Leptohoeve Tobias Tunjan, NIM 140511631, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2019 yang berjudul “Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah”. Skripsi ini merupakan penelitian jenis Yuridis Empiris, penelitian tersebut terdapat perbedaan dengan penelitian penulis yaitu terletak pada pembahasan yang hanya mengkaji (PTSL) sementara penulis mengkaji penguatan hak atas tanah melalui penataan asset. Selain itu objek penelitian yaitu di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah sementara penulis meneliti di Kabupaten Langkat. Permasalahan pada penelitian ini, yaitu:

Apakah pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui PTSL di Desa Penda Asam, Kabupaten Barito Selatan, Kalimantan Tengah pada tahun 2019 telah mewujudkan Kepastian Hukum?

Secara substansi dan pembahasan terhadap kedua penelitian tersebut di atas berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini. Dalam kajian topik bahasan yang penulis angkat ke dalam bentuk skripsi ini mengarah kepada

implementasi penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset dalam kerangka reforma agraria, sementara kedua penelitian di atas berbeda sebab tidak berkaitan penuh dengan penguatan hak atas tanah melalui penataan aset dalam kerangka reforma agraria.

## **E. Metode Penelitian**

Metode atau metodeologi diartikan sebagai logika dari penelitian ilmiah, studi terhadap prosedur dan teknik penelitian. Penelitian pada hakikatnya adalah rangkaian kegiatan ilmiah dan karena itu menggunakan metode-metode ilmiah untuk menggali dan memecahkan permasalahan, atau untuk menemukan sesuatu kebenaran dari fakta-fakta yang ada.<sup>11</sup> Metode yang diterapkan dalam suatu penelitian adalah kunci utama untuk menilai suatu penelitian, dengan itu diupayakan untuk mengumpulkan referensi yang baik dan layak agar mendapatkan hasil yang maksimal. Maka dari itu metode yang dipergunakan dalam penelitian ini meliputi:

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian ini menggunakan Pendekatan Penelitian Hukum (Yuridis Empiris) yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data lapangan. Sedangkan pendekatan yuridis empiris bertujuan menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Ida Hanifa, dkk. *Op. Cit.*, halaman 19.

<sup>12</sup> *Ibid.*,

## 2. Sifat Penelitian

Berdasarkan judul penelitian dan rumusan masalah yang penulis angkat, sifat penelitian yang digunakan dalam menyelesaikan penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.<sup>13</sup> Dengan menganalisis masalah-masalah yang timbul untuk diselesaikan dan ditarik kesimpulan serta memberikan masukan berupa saran.

## 3. Sumber Data

- a. Data yang bersumber dari hukum islam, yaitu Al –Quran Surah Al- Hijr ayat 20 yang berbunyi:

وَجَعَلْنَا لَكُمْ فِيهَا مَعَايِشَ وَمَنْ لَسْتُمْ لَهُ بِرَازِقِينَ

*wa ja'alnaa lakum fiihaa ma'aayisyaa wa mal lastum lahuu birooziqiin*

Artinya: "Dan Kami telah menjadikan padanya sumber-sumber kehidupan untuk keperluanmu, dan (Kami ciptakan pula) makhluk-makhluk yang bukan kamu pemberi rezekinya."(QS. Al-Hijr 15: Ayat 20)

- b. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan, pada hal ini penulis mengumpulkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.
- c. Data sekunder yaitu data kepustakaan yang mencakup literatur-literatur sebagai bahan terkait hukum, data sekunder terdiri dari:

Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, yaitu seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, halaman 20.

(KUHPperdata), Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Presiden Republik Indonesia No.86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, Peraturan Presiden Republik Indonesia No.62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, Keputusan Kepala BPN Nomor 2 tahun 2003, Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian ,dan peraturan hukum lainnya.

- 1) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan-bahan tersebut berupa buku, jurnal, tulisan yang dianggap berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini.
- 2) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti internet, dan sebagainya yang ada hubungannya dengan permasalahan sesuai dengan judul ini.<sup>14</sup>

#### **4. Alat Pengumpul Data**

Dalam penelitian ini, alat pengumpul data yang penulis lakukan melalui dua cara yaitu:

##### **a. Pedoman Wawancara**

Wawancara adalah suatu proses tanya jawab secara langsung dengan responden. Wawancara ini dilakukan terhadap responden yang dilakukan

---

<sup>14</sup> Soerjono soekanto dan Sri mamudji. 2015. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta:Rajawali Press. halaman 13.

secara langsung dilakukan kepada pengelola pertanahan seksi penataan dan pemberdayaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat. Data yang diperoleh dari narasumber tersebut melalui daftar pertanyaan yang disebut pedoman wawancara. Daftar pertanyaan adalah alat pengumpul data yang berguna untuk memperoleh bukti tertulis. Dalam hal pemberian daftar pertanyaan agar tidak menyimpang dari pokok permasalahan.

b. Studi Kepustakaan

- 1) *Offline*, yaitu menghimpun data studi kepustakaan secara langsung dengan mengunjungi toko-toko buku dan perpustakaan (di dalam maupun di luar Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara), guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini.
- 2) *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library reseach*) yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

## 5. Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, dan mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan.<sup>15</sup> Analisis data yang sesuai dengan penelitian ini yaitu dengan cara kualitatif yakni pemilihan teori-teori, asas-asas, doktrin dan pasal-pasal di dalam undang-undang yang relevan dengan permasalahan penelitian, menyelesaikan permasalahan dengan bahan-bahan yang relevan lalu akan menghasilkan kualifikasi tertentu yang sesuai dengan permasalahan yang

---

<sup>15</sup> Ida Hanifa, dkk. *Op. Cit.*, halaman 21.

akan dibahas dalam penelitian ini. Data yang dianalisis secara kualitatif akan dikemukakan dalam bentuk uraian secara sistematis dan mudah dipahami dengan baik, selanjutnya diolah kemudian dinyatakan secara deskriptif sehingga dapat memberikan solusi terhadap permasalahan yang diangkat.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan umum tentang Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat**

Hak atas tanah dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu: "Atas dasar hak menguasai atas tanah 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". Ketentuan tentang hak atas tanah yang terdapat dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu:<sup>16</sup>

- a. Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah;
- b. Hak atas tanah sama dengan hak atas permukaan bumi;
- c. Negara menentukan bermacam-macam hak atas tanah;
- d. Hak atas tanah dapat diberikan kepada subjek hukum sebagai pemegang hak atas tanah;
- e. Yang dapat mempunyai hak atas tanah adalah orang perseorangan baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dijabarkan macamnya dalam Pasal 16 ayat (1)

---

<sup>16</sup> Urip Santoso. 2020. *Hukum Agraria dan Perkembangannya Perspektif Politik Hukum*. Jakarta: Kencana. halaman 65.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu:<sup>17</sup>

a. Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menetapkan bahwa macam hak atas tanah, yaitu:

- 1) Hak Milik;
- 2) Hak Guna Usaha;
- 3) Hak Guna Bangunan;
- 4) Hak Pakai;
- 5) Hak Sewa Untuk Bangunan;
- 6) Hak Membuka Tanah;
- 7) Hak Memungut Hasil Hutan;
- 8) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang.

b. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menetapkan bahwa macam hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu:

- 1) Hak Gadai;
- 2) Hak Usaha Bagi Hasil;
- 3) Hak Menumpang;
- 4) Hak Sewa Tanah Pertanian.

#### 1. Wewenang Pemegang Hak Atas Tanah

Wewenang pemegang hak atas tanah ditetapkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu: "Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk menggunakan

---

<sup>17</sup> *Ibid.*,

tanah yang bersangkutan, termasuk tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi."<sup>18</sup>

Ruang lingkup wewenang yang terdapat dalam hak atas tanah, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), yaitu:<sup>19</sup>

- a. menggunakan tanah untuk keperluan mendirikan bangunan dan atau pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan;
- b. menggunakan tubuh bumi; misalnya, penggunaan ruang bawah tanah;
- c. mengambil air dari tanah; misalnya, pembuatan sumur oleh pemegang hak atas tanah;
- d. menggunakan ruang di atas tanah; misalnya, pembangunan pemancar (tower) di atas hak atas tanah.

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi dua, yaitu:<sup>20</sup>

- a. Wewenang umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang No. 5

---

<sup>18</sup> *Ibid.*, halaman 67.

<sup>19</sup> *Ibid.*,

<sup>20</sup> *Ibid.*, halaman 68.

Tahun 1960 dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960).

b. Wewenang khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan/atau mendirikan bangunan. Wewenang pada Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan memiliki bangunan atas tanah yang bukan miliknya. Wewenang pada Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah untuk kepentingan perusahaan di bidang pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan.

## **B. Tinjauan umum Tentang Penataan Aset Kerangka Reforma Agraria**

Reforma agraria adalah pekerjaan besar dalam berbagai bidang terutama di dalam bidang pertanahan. Pelaksanaan reforma agraria harus didukung dengan landasan hukum yang kuat, sehingga dapat menyatukan tujuan dari *stakeholders* dalam mencapai tujuan Reforma Agraria yang diinginkan. Reforma agraria merupakan strategi penting dalam menjamin hak atas tanah karena ketahanan pangan di dalam reforma agraria merupakan penjaminan atas pemenuhan hak ekonomi, sosial dan budaya.<sup>21</sup>

Arif Budimanta menyebutkan bahwa reforma agraria secara operasional didefinisikan sebagai menata kembali sistem politik dan hukum pertanahan

---

<sup>21</sup> Dessy Ghea Herrayani, dkk, "Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat dalam Kebijakan Penataan Aset Reforma Agraria", *Kertha Patrika*, Vol. 41 Nomor 3 Tahun 2019, halaman 289.

berdasarkan Pancasila, UUD 1945 dan UUPA. Secara garis besar, reforma agraria dibagi ke dalam dua klasifikasi, yakni reforma aset dan reforma akses. Reforma aset meliputi penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan lahan berdasarkan hukum dan peraturan perundangan pertanahan. Pelaksanaan reforma aset dikomandoi oleh Kementerian ATR/BPN. Sedangkan reforma akses mencakup penyediaan kelembagaan dan manajemen yang baik agar penerima redistribusi lahan dapat mengembangkan lahannya sebagai sumber kehidupan yang memakmurkan. Implementasi kebijakan reforma akses dilaksanakan oleh pemerintah daerah.<sup>22</sup>

Penataan aset dalam hal ini adalah pemberian tanda bukti kepemilikan atas tanahnya (sertifikasi hak atas tanah). Disebutkan dalam Pasal 1 Peraturan Presiden Reforma Agraria bahwa penataan aset adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menciptakan keadilan di bidang penguasaan dan pemilikan tanah.<sup>23</sup>

Masyarakat sebagai penerima obyek dari reforma agraria akan diberikan lahan dengan cara redistribusi tanah. Masyarakat yang selama ini tidak memiliki lahan untuk usahanya hanya sebagai pekerja lahan yang diolah kini akan dapat memiliki lahan yang kemudian akan dibuka aksesnya untuk dapat memperoleh hasil yang maksimal dari lahan yang dimilikinya. Namun terkait kebijakan redistribusi tanah ini Didik J. Rachbini dan Andi Mattalata menyebutkan bahwa tidak selalu dalam bentuk gratis, sebab masyarakat yang memperoleh tanah dibebani kewajiban untuk membayar sejumlah harga tertentu, yang

---

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

<sup>23</sup> *Ibid.*,

pembayarannya dilakukan setelah pengelolaan tanah tersebut mendatangkan hasil.<sup>24</sup>

### C. Tinjauan umum Tentang *Landreform*

#### 1. Pengertian *Landreform*

*Landreform* berasal dari kata-kata dalam bahasa Inggris, yaitu "*land*" dan "*reform*". "*land*" artinya tanah, sedangkan *reform* artinya perubahan dasar atau perombakan atau penataan kembali struktur tanah pertanian. Jadi, *landreform* adalah perombakan struktur pertanian lama dan pembangunan struktur pertanian baru.<sup>25</sup>

Boedi Harsono mengatakan: *Landreform* meliputi perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah.<sup>26</sup>

*Landreform* di Indonesia dibagi dua bagian yaitu:<sup>27</sup>

- a. *Landreform* dalam arti luas, yang dikenal dengan istilah Agraria Reform meliputi lima program, terdiri dari:
  - 1) Perombakan hukum agraria;
  - 2) Penghapusan hak-hak asing dan konsesi-konsesi kolonial atas tanah;
  - 3) Mengakhiri penghisapan feodal;

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, halaman 289-290.

<sup>25</sup> H.M. Arba. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta:Sinar Grafika. halaman 172.

<sup>26</sup> *Ibid.*

<sup>27</sup> *Ibid.*

4) Perubahan pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum yang berkaitan dengan penguasaan tanah (*landreform* dalam arti sempit), dan

5) Perencanaan persediaan peruntukan dan penggunaan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kelima program ini dapat diartikan sebagai *landreform* dalam arti luas.

- b. *Landreform* dalam arti sempit, menyangkut perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan dengan penguasaan tanah. Selanjutnya ketentuan ini akan digunakan dalam cara yang lebih terbatas yang mengarah pada program pemerintah menuju pemerataan kembali pemilikan tanah.

Pengertian *Landreform* juga disampaikan beberapa para ahli untuk memberikan pengertian dari *Landreform*, yaitu:

- a. Pendapat Dorren Warriner, adalah program yang melibatkan redistribusi tanah untuk kepentingan pihak yang memerlukan tanah dan memberikan batasan dalam penguasaan tanah yang berlebihan.
- b. Pendapat Bachsan Mustafa, adalah perombakan terhadap sistem pemilikan dan penguasaan tanah.
- c. Pendapat R.Suprpto, adalah perubahan terhadap sistem pemilikan dan penguasaan tanah pertanian dan memperhatikan keseimbangan antara tanah yang tersedia dengan orang yang membutuhkan tanah tersebut.

- d. Pendapat Boedi Harsono adalah perubahan terhadap pemilikan dan penguasaan tanah serta hubungan hukum dengan penguasaan tanah.<sup>28</sup>

2. Dasar hukum pelaksanaan *Landreform* di Indonesia

*Landreform* dilaksanakan di Indonesia sejak tahun 1961. Ketentuan-ketentuan mengenai *landreform* ditemukan pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- a. Mengenai Asas-Asas *Landreform*: Pasal 7, 10, 13, 21, dan 53 UUPA.
- b. Mengenai penetapan batas luas pemilikan areal tanah pertanian dan redistribusi tanah, antara lain:
  - 1) Undang-Undang No. 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.
  - 2) PP No. 224 Tahun 1961 jo PP No. 41 tahun 1964 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah Dan Pemberian Ganti Kerugian.
  - 3) PMDN No. 15 Tahun 1974 tentang Pedoman Tindak Lanjut Pelaksanaan *Landreform*.
- c. Mengenai pengecualian pemilikan tanah gadai; PP No. 4 Tahun 1974 tentang Pemilikan Tanah Pertanian Secara Guntai/Absente Bagi Para Pensiunan Pegawai Negeri.
- d. Mengenai penyelesaian tanah gadai.
  - 1) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No. 20 Tahun 1963 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Gadai.

---

<sup>28</sup> Ryani Br. Ginting dan Wilson Lidjon, "Batasan Tanah Negara Dalam *Landreform*", *Jurnal Law Pro Justitia*, Vol. IV No. 2 Tahun 2019, halaman 93.

- 2) Surat Keputusan Menteri Pertanian dan Agraria No. SK 10/Ka/1963 tentang Penegasan Berlakunya Pasal 7 UU No. 56 Prp tahun 1960 Bagi Gadai Tanaman Keras.
- e. Mengenai bagi hasil:
- 1) Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 tentang Bagi Hasil Tanah Pertanian.
  - 2) Instruksi Presiden No. 13 Tahun 1980 tentang Pedoman UU No. 2 Tahun 1960 beserta Peraturan Pelaksanaan Lainnya.
- f. Mengenai penghapusan pengadilan Landreform; Undang-Undang No. 7 Tahun 1970 tentang Penghapusan Pengadilan Landreform.<sup>29</sup>

### 3. Tujuan *Landreform*

*Landreform* adalah upaya perombakan secara mendasar terhadap struktur penguasaan dan kepemilikan tanah di Indonesia. Oleh karena itu, secara garis besar tujuan program *landreform* adalah sebagai berikut:<sup>30</sup>

- a. Pembagian yang adil atas sumber-sumber penghidupan rakyat.
- b. Pelaksanaan prinsip tanah untuk petani.
- c. Memperkuat dan memperluas hak milik atas tanah bagi setiap warga negara Indonesia.
- d. Mengakhiri sistem tuan tanah dan pemilikan tanah secara besar-besaran.
- e. Mempertinggi produksi nasional dan mendorong pertanian secara intensif, gotong royong dan koperasi.

---

<sup>29</sup> Rahmat Ramadhani. 2018. *Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*, Medan:UMSU PRESS. halaman 137-138.

<sup>30</sup> *Ibid.*, halaman 136.

#### 4. Program *Landreform*

Dorren Warriner yang dikutip oleh Arie Sukanti Hutagalung dan kembali disadur oleh Supriadi, menyatakan bahwa pada dasarnya *landreform* memerlukan program redistribusi tanah untuk keuntungan pihak yang mengerjakan tanah dan pembatasan dalam hak-hak individu atas sumber-sumber tanah. Sehingga *landreform* merupakan sebuah alat perubahan sosial dalam perkembangan ekonomi, selain merupakan manifestasi dari tujuan politik, kebebasan, dan kemerdekaan suatu bangsa.

*Landreform* merupakan serangkaian tindakan dalam rangka *agrarian reform* Indonesia. Adapun asas dan ketentuan pokok *landreform* dijumpai dalam UUPA. Berdasarkan apa yang dikemukakan oleh Boedi Harsono tersebut, dapat dilihat bahwa UUPA mengamanatkan juga bahwa perlu dilaksanakannya *landreform* dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat Indonesia dalam hal redistribusi tanah yang merata, sehingga kepemilikan lahan atau tanah tidak terpusat kepada satu atau dua orang saja. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 7 UUPA yang menyatakan bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum maka kepemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. Adapun program *landreform* sendiri meliputi:

- a. Pembatasan luas maksimum penguasaan tanah;
- b. Larangan pemilikan tanah secara apa yang disebut “*absantee*” atau guntai;
- c. Redistribusi tanah-tanah yang selebihnya dari batas maksimum, tanah yang terkena larangan “*absentee*”, tanah bekas Swapraja dan tanah negara;

- d. Pengaturan soal pengembalian dan penebusan tanah pertanian yang digadaikan;
- e. Pengaturan kembali perjanjian bagi-hasil tanah pertanian; dan
- f. Penetapan luas minimum pemilikan tanah pertanian, disertai larangan untuk melakukan perbuatan yang mengakibatkan pemecahan pemilikan tanah pertanian menjadi bagian yang terlampau kecil.<sup>31</sup>

Tujuan Landreform menurut Menteri Agraria Sadjarwo dalam pidatonya tanggal 12 September 1960 terdiri dari :

- a. Melaksanakan redistribusi tanah yang adil terhadap rakyat tani untuk mencapai keadilan sosial bagi seluruh rakyat tani agar semua rakyat tani dapat memperoleh tanah pertanian untuk menyelenggarakan usaha pertanian.
- b. Melakukan prinsip tanah yang memperhatikan kepentingan rakyat tani agar tidak terjadi lagi pemerasan oleh tuan tanah terhadap rakyat tani yang mendapatkan ketidakadilan dari tuan tanah.
- c. Mengembangkan hak milik atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia yang memiliki fungsi sosial.
- d. Menghapuskan sistem penguasaan tanah secara besar-besaran oleh tuan tanah dengan memberikan batasan maksimum dan minimum untuk luas tanah pertanian.

---

<sup>31</sup> Denico Doly, "Kewenangan Negara Dalam Penguasaan Tanah: Redistribusi Tanah Untuk Rakyat", *Negara Hukum*, Vol. 8, No. 2 Tahun 2017, halaman 205.

- e. Meningkatkan produksi pertanian untuk memperoleh kesejahteraan bagi seluruh rakyat tani.<sup>32</sup>

Hukum adalah ketentuan-ketentuan yang menjadi peraturan hidup suatu masyarakat yang bersifat kendalikan, mencegah, mengikat, memaksa. Dinyatakan atau dianggap sebagai peraturan yang mengikat bagi sebagian atau seluruh anggota masyarakat tertentu, dengan tujuan untuk mengadakan suatu tata yang dikehendaki oleh penguasa tersebut.<sup>33</sup>

Adapun tujuan hukum secara umum terdiri dari sebagai berikut ini:

- a. Interaksi manusia yang terjadi dalam masyarakat dapat diatur dengan adanya hukum.
- b. Mampu menjamin keamanan, kebahagiaan, serta kenyamanan bagi setiap individu di dalam masyarakat.
- c. Mampu memberikan upaya dalam memakmurkan seluruh anggota masyarakatnya.
- d. Keadilan sosial seluruh masyarakat dapat terlaksana dan terwujudkan.
- e. Mampu menjadi suatu petunjuk dalam melakukan pergaulan bagi setiap individu di dalam masyarakat.
- f. Hukum bertujuan sebagai sarana penegak bagi proses pembangunan.<sup>34</sup>

Tanah memainkan peran yang signifikan dalam kehidupan manusia karena hampir semua aspek kehidupannya, terutama bagi orang Indonesia,

---

<sup>32</sup> Ryani Br. Ginting dan Wilson Lidjon, *Loc. Cit.*

<sup>33</sup> Asifah Elsa Nurahma Lubis dan Farhan Dwi Fahmi, "Pengenalan dan Definisi Hukum Secara Umum (Literature Review Etika)", *Dinasti Review*, Volume 2, Issue 6 Tahun 2021, halaman 774.

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

dipengaruhi oleh keberadaan tanah, yang meliputi semua aspek kehidupan manusia, bukan hanya ekonomi. Untuk mengetahui definisi dari istilah "tanah", perlu diberi batasan. Ini karena istilah tanah dapat digunakan dalam berbagai arti dalam bahasa kita. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, ditetapkan batasan resmi untuk ketentuan "tanah" menurut hukum tanah.<sup>35</sup>

Tanah merupakan bagian terpenting bagi sumber daya alam manusia, terlebih dari itu tanah juga menjadi sumber kehidupan bagi manusia, disamping untuk menjadi tempat tinggal tanah juga dapat di pergunakan untuk mencari pendapatan dari hasil yang di tanam dari tanah tersebut dalam arti lain dapat dijadikan nilai ekonomis. Dengan adanya nilai ekonomis dari tanah tersebut maka banyak sekali terjadi gesekan-gesekan yang timbul akibat tanah tersebut, baik untuk siapa yang berhak menduduki tanah tersebut dalam artian untuk tempat tinggal atau untuk kegiatan yang lain. Pengertian dari tanah tersebut sudah banyak dituliskan oleh pakar-pakar hukum dalam bukunya salah satunya yaitu Andi Hamzah memberikan pengertian tanah dengan tetap mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria pasal 1 ayat (4) yang menyatakan “hanya permukaan bumi saja yaitu yang disebut tanah yang dapat dikuasai oleh seseorang, jadi tanah adalah permukaan bumi”. Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai “hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasarruf), dan pendistribusian (tauzi) tanah”.

---

<sup>35</sup>Dahrir Siregar, dkk, “Hukum Penguasaan Tanah Garapan Di Desa Marindal II Patumbak Deli Serdang”, *Jurnal Normatif*, Vol 3 No.1 Tahun 2023, halaman 224.

Selanjutnya menurut iman Sudiyat dalam bukunya dituliskan bahwa tanah adalah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan-tumbuhan. Itu sebabnya kenapa kemudian disebut dengan tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian dan tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan dinamakan tanah bangunan. Berdasarkan para ahli tersebut maka dapat diambil pengertian tanah adalah permukaan bumi yang di dalamnya terdapat kekayaan untuk mencukupi kebutuhan hidup dan kehidupan baik secara berkelompok ataupun perseorangan. Tanah juga dapat di pergunakan sebagai tempat tinggal atau kediaman untuk mengembangkan kehidupan mereka dengan cara membuat keluarga secara turun temurun. Dengan adanya nilai ekonomis maka secara langsung tanah banyak menimbulkan gesekan-gesekan baik antara perseorangan dengan perseorangan ataupun perseorangan dengan perusahaan. Dengan mudah terjadinya gesekan tersebut maka Negara wajib memberikan perlindungan hukum serta kepastian hukum atas tanah tersebut. Baik meliputi siapa pemilik tanah tersebut atau yang berhak menggarap serta menguasai tanah tersebut.<sup>36</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Redistribusi Tanah**

Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 mengamanatkan bahwa pemanfaatan sumber daya alam (SDA), termasuk tanah, adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Mandat konstitusional tersebut mengamanatkan kepada negara bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari

---

<sup>36</sup> Rahmat Ramadhani, "Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap", *SiNTESA*, Vol.1 No.1 Tahun 2021, halaman 857-858.

bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ada di Indonesia wajib untuk dikelola dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah mempunyai kegunaan yang sangat banyak manfaatnya, baik itu secara ekonomi, sosial, hukum, dan politik. Pemanfaatan tanah secara ekonomi dimanfaatkan oleh masyarakat dalam rangka mencari mata pencaharian bagi masyarakat sekitar dengan menjual tanah, selain itu juga tanah dapat dimanfaatkan untuk melakukan kegiatan perekonomian seperti jual beli barang di atas sebidang tanah. Secara sosial, tanah dapat dimanfaatkan sebagai tempat berlindung dengan membangun rumah dan melakukan kegiatan sosial lainnya.<sup>37</sup>

Peran pemerintah melakukan pembaharuan agraria dengan melakukan pembagian tanah (redistribusi) lahan pertanian untuk petani yang tidak mempunyai lahan pertanian yang bertujuan membangun kesejahteraan masyarakat khususnya petani. Sebagai Agenda Reformasi Agraria yang sejak lama di canangkan oleh Pemerintahan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono. *Landreform* merupakan salah satu solusi untuk memperbaiki taraf kehidupan masyarakat khususnya para petani dan oleh karena itu tujuan utama yang hendak dicapai adalah meliputi tujuan ekonomi, tujuan sosial politis dan mental psikologis. Untuk melaksanakan tujuan tersebut pemerintah telah melaksanakan *Landreform* dalam arti sempit, salah satunya yaitu kegiatan proyek redistribusi tanah.

Redistribusi tanah adalah pembagian tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dan telah ditegaskan menjadi obyek landreform yang diberikan kepada para petani penggarap yang telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam

---

<sup>37</sup> Denico Doly, *Op. Cit.*, halaman 196.

ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 yang bertujuan untuk memperbaiki keadaan sosial ekonomi rakyat khususnya para petani dengan cara mengadakan pembagian tanah yang adil dan merata atas sumber penghidupan rakyat petani berupa tanah. Sehingga dengan pembagian tersebut dapat dicapai pembagian hasil yang adil dan merata.<sup>38</sup>

Petani-petani yang berhak menerima redistribusi itu adalah mereka yang telah memenuhi syarat dan prioritas menurut ketentuan Pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, yaitu:

- a. Penggarap yang mengerjakan tanah yang bersangkutan
- b. Buruh tani tetap pada bekas pemilik, yang mengerjakan tanah yang bersangkutan
- c. Pekerja tetap pada bekas pemilik tanah yang bersangkutan penggarap yang belum sampai 3 (tiga) mengerjakan tanah yang bersangkutan.
- d. Penggarap yang mengerjakan tanah hak milik.
- e. Penggarap tanah yang oleh pemerintah diberi peruntukkan lain berdasarkan Pasal 4 Ayat (2) dan (3).
- f. Penggarap yang tanah garapannya kurang dari 0,5 (setengah) Ha.
- g. Pemilik yang luas tanahnya kurang dari 0,5 (setengah) Ha.
- h. Petani atau buruh tani lainnya.

Apabila terdapat petani yang berada dalam prioritas sama, maka mereka mendapat pengutamaan dari petani lainnya, yaitu:

---

<sup>38</sup> Fathul Achmady Abby, dkk. 2013. *Redistribusi Tanah dalam Rangka Reforma Agraria*. Banjarmasin: Aura Pustaka. halaman 7-8.

- a. Petani yang mempunyai ikatan keluarga sejauh tidak lebih dari dua derajat dengan mantan pemilik, dengan ketentuan sebanyak-banyaknya 5 (lima) orang.
- b. Petani yang terdaftar sebagai veteran.
- c. Petani janda pejuang kemerdekaan yang gugur
- d. Petani yang menjadi korban kekacauan.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, halaman 20-21.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Penguatan Hak Atas Tanah bagi Masyarakat melalui Kegiatan Penataan Aset dalam Rangka Reforma Agraria di Kabupaten Langkat**

Perundang-undangan sebagai *lex generalis* dalam hukum pertanahan saat ini masih tetap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA merupakan pedoman utama sebagai bentuk tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945), yakni sebuah pengaturan mengenai bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya sebagai amanat dari konstitusi. Dalam sepuluh pasal yang ada di UUPA, sudah diatur perihal dasar-dasar yang dapat dijadikan pedoman dalam kaitannya dengan Sumber Daya Alam (SDA), meskipun dari sepuluh pasal tersebut hanya terdapat satu pasal yang mengatur SDA selain tanah sebagaimana yang diatur di Pasal 8 UUPA yakni ada pula bidang pertambangan dan lain-lainnya. UUPA terdiri dari 58 pasal yang didominasi oleh pengaturan tentang pertanahan, sehingga pada saat penerbitannya disebut sebagai Undang-Undang Pertanahan, yang kemudian dalam perkembangannya ditambahkan ketentuan-ketentuan yang tidak hanya menyangkut pertanahan.<sup>40</sup>

Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkan suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan

---

<sup>40</sup> Retno Sulistyarningsih, "Reforma Agraria di Indonesia", *Perspektif*, Vol 26 Nomor 1 Tahun 2021, halaman 57.

sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum dapat dibagi menjadi 2 macam antara lain Menurut Philipus M. Hadjon, sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu:

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif: Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif. Pada perlindungan preventif ini, subjek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa
2. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan pembatasan dan peletakan

kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum”.<sup>41</sup>

Pada hakikatnya, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan wujud dari pembaharuan hukum agraria di Indonesia. Mengingat, bahwa Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah menghapus dualisme hukum yang terpecah antara hukum barat dan hukum pribumi/adat sehingga UUPA menjadi hukum yang bersifat nasional. Dengan demikian, dengan dibentuknya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diharapkan mampu menjadi ujung tombak pembaharuan hukum agraria di Indonesia yang bertujuan untuk mewujudkan keadilan serta kesejahteraan sosial terhadap masyarakat Indonesia.

Adanya dampak dari politik hukum pertanahan Hindia Belanda, maka hukum pertanahan di Indonesia berstruktur ganda atau bisa disebut dualistik, dualistik yang dimaksud yaitu perbedaan aturan yang berlaku bagi masing-masing golongan. Di satu pihak berlaku Hukum Tanah Adat yang bersumber pada Hukum Adat dan di lain pihak berlaku Hukum Tanah Barat yang pokok-pokok

---

<sup>41</sup> Asliani dan Ismail Koto, “Kajian Hukum Terhadap Perlindungan Whistleblower Dalam 3 Perkara Tindak Pidana Korupsi”, *Iuris Studia*, Vol.3 No.2 Tahun 2022, halaman 244-245.

ketentuannya terdapat dalam Buku II KUHPerdata, yang merupakan hukum tertulis.

Dengan demikian dalam hal penguasaan dan kepemilikan tanah menimbulkan perbedaan hukum yang berlaku, untuk golongan Eropa dan yang dipersamakan dengan itu dan golongan Timur Asing berlaku Hukum Tanah Barat yang berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Buku II KUH Perdata. Sementara untuk golongan Bumi Putera (Pribumi) berlaku Hukum Tanah Adat yang bersumber pada Hukum Adat. Sehingga terdapat adanya tanah-tanah yang dikuasai dan dihaki dengan hak-hak atas tanah berdasarkan Hukum Tanah Barat (KUH Perdata), dan terdapat pula tanah-tanah yang dikuasai dan dihaki dengan hak-hak atas tanah yang berdasarkan pada Hukum Tanah Adat. Tanah-tanah yang dikuasai dan dihaki berdasarkan Hukum Tanah Barat berlaku Buku II KUH Perdata, sedangkan tanah yang dikuasai dan dihaki berdasarkan Hukum Tanah Adat berlaku Hukum Adat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) merupakan salah satu sumber hukum agraria yang ada di Indonesia. UUPA lahir sebagai hukum tanah nasional yang mengatur mengenai pertanahan di Indonesia. Sehingga, UUPA ini menjadi dasar dalam mengambil kebijakan mengenai masalah pertanahan yang timbul di Indonesia untuk tercapainya keadilan sosial bagi seluruh masyarakat Indonesia dalam kaitannya dengan perolehan dan pemanfaatan sumber daya alam khususnya tanah.

Benda tetap yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku II telah diganti oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang

Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-undang ini mengatur mengenai hak-hak atas tanah Indonesia. Hak-hak itu diuraikan di bawah ini.<sup>42</sup>

1. Hak milik ialah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat adanya fungsi sosial. Hak milik itu dapat berpindah atau dipindahkan kepada pihak lain dari setiap warga negara Indonesia.
2. Hak guna usaha ialah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu paling lama 25 tahun. Yang dapat mempunyai hak guna usaha ini selain warga negara Indonesia juga setiap pribadi hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
3. Hak guna bangunan ialah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama tiga puluh tahun. Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ini, selain bagi warga negara Indonesia juga pribadi hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
4. Hak pakai ialah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain dengan memberikan wewenang dan kewajiban tertentu. Hak pakai ini diberikan dalam jangka waktu selama digunakan untuk keperluan tertentu, baik dengan sewa maupun tanpa sewa. Yang dapat mempunyai hak pakai ialah warga negara Indonesia, orang asing di Indonesia, pribadi hukum

---

<sup>42</sup> R. Abdoel Djamali. 2016. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta:Rajawali Pers. halaman 161-162.

yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dan pribadi hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

5. Hak sewa untuk bangunan ialah penyewaan tanah dari orang lain untuk keperluan bangunan melalui perjanjian sewa- menyewa tanah. Hak sewa ini dapat dilakukan oleh setiap orang sebagai penghuni di Indonesia, termasuk pribadi hukum Indonesia dan pribadi hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
6. Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan dapat dilaku- kan oleh setiap warga negara Indonesia yang ditentukan oleh Peraturan Pemerintah tanpa dapat memiliki tanahnya.
7. Hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan. Hak guna air ialah hak memperoleh air untuk keperluan tertentu dan atau mengalirkan air itu di atas tanah orang lain. Hak-hak ini ketentuannya diatur menurut Peraturan Pemerintah.
8. Hak guna ruang angkasa, memberikan wewenang untuk menggunakan tenaga dan unsur-unsur lainnya dalam usaha memelihara kepentingan tanah, air dan kekayaan alam Indonesia.
9. Hak-hak tanah untuk kepentingan suci dan sosial. Hak milik tanah dari lembaga keagamaan dan sosial sepanjang digu- nakan untuk usaha dalam bidangnya, diakui dan dilindungi.

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, “terkait

jenis hak yang diberikan dalam program Redistribusi Tanah berupa hak milik, namun pada program PTSL dapat diberikan hak milik dan wakaf.”<sup>43</sup>

Hak milik atau hak kepemilikan (*ownership*) sangat erat kaitannya dengan hukum benda. Mariam Darus Badruzaman menyebut hak milik atau kepemilikan ini dengan istilah hak kemilikan dan dengan hak kemilikan diartikan sebagai hak milik dalam arti umum dan objeknya adalah benda. Dalam kaitan dengan hukum benda dikatakannya bahwa hak kebendaan yang memberikan kenikmatan yang sempurna (penuh) bagi si pemilik, dinamakan lembaga hak kemilikan.<sup>44</sup>

Hak milik diatur di dalam Buku II KUH Perdata, UU Nomor 5 Tahun 1960, dan Buku III NBW. Di dalam KUH Perdata hak milik diatur di dalam Pasal 570 KUH Perdata s.d. Pasal 624 KUH Perdata, sedangkan di dalam UU Nomor 5 Tahun 1960, diatur dalam Pasal 20 s.d. Pasal 27 UU Nomor 5 Tahun 1960.<sup>45</sup>

Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan UU, ketertiban umum, dan tidak mengganggu hak orang lain (Pasal 570 KUH Perdata). Pengertian hak milik dalam Pasal 570 itu dalam arti luas karena benda yang dapat menjadi objek hak milik, tidak hanya benda tidak bergerak, tetapi juga benda bergerak. Lain halnya dengan rumusan yang tercantum dalam Pasal 20 UU Nomor 5 Tahun

---

<sup>43</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

<sup>44</sup> Djuhaendah Hasan. 2011. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*. Jakarta: Nuansa Madani. halaman 42.

<sup>45</sup> Salim HS. 2011. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika. halaman 101.

1960, di mana di dalam rumusannya tu hanya mengenai benda tidak bergerak, khususnya atas tanah. Pasal 20 UU Nomor 5 Tahun 1960 berbunyi: "Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan yang tercantum dalam Pasal 6 UUPA".<sup>46</sup>

Hak Milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah Hak Milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan pengecualian Hak Guna Usaha), yang hampir sama dengan kewenangan negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Hak ini, meskipun tidak mutlak sama, tetapi dapat dikatakan mirip dengan *eigendom* atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang memberikan kewenangan yang (paling) luas pada pemiliknya.<sup>47</sup>

Dalam membantu masyarakat untuk memiliki hak-hak atas tanah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) membentuk Panitia Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Panitia ini bertugas memberikan pelayanan dengan membantu masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah atau dalam kategori K1. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2017, disusunlah suatu Program Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang merupakan suatu kegiatan yang diselenggarakan oleh pihak pemerintah atau

---

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

<sup>47</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana. halaman 31.

badan pertanahan di bidang pertanahan pada khususnya yang dilaksanakan secara serentak dan terus-menerus guna menerbitkan sertifikat tanah dan penyelesaian sengketa tanah pada masyarakat. Berdasarkan keterangan Menteri ATR/BPN bahwa adanya program pendaftaran tanah sistematis yang dinamakan dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) demi mendukung percepatan pendaftaran tanah di wilayah Indonesia dan sebagai salah satu perwujudan dari salah satu proyek strategis nasional. Serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang juga merupakan suatu kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya. Program ini diadakan dengan tujuan untuk memberikan suatu jaminan kepastian hukum atas tanah kepada para pemegang hak atas tanah tersebut, serta untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, merata dan terbuka serta akuntabel dan dapat dijadikan objek hak tanggungan sebagai jaminan untuk mendapatkan modal usaha bagi masyarakat, serta merupakan bagian dari pelaksanaan reforma agraria.<sup>48</sup>

Berdasarkan Undang-undang pokok agraria terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer yaitu ; Hak milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna

---

<sup>48</sup> Ni Luh Juliani dan I Gusti Ngurah Dharma Laksana, "Fungsi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tabanan Dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat", *Jurnal Kertha Negara*, Vol. 9 No. 1 Tahun 2021, halaman 14.

Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP). Dalam hak atas tanah tersebut akan memiliki kepastian hukum yang kuat dengan mendaftarkan terlebih dahulu hak-hak tersebut di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan agar hak-hak tersebut terjamin memiliki akta otentik. Disebabkan oleh perkembangan perekonomian yang pesat dan banyaknya tanah yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi, misalnya jual-beli, sewa-menyewa, dan lainnya, maka dianggap perlu adanya jaminan kepastian dan kepastian hak dalam bidang ke agraria. Oleh karena itu pasal 19 UUPA diperintahkan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Yang dimaksud dengan kewajiban mendaftarkan menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) adalah pertama, Penguluran, perpetaan dan pembukuan tanah; Kedua, Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut dan Pemberian surat-surat tanah bukti hak yang berlaku sebagai alasan pembuktian yang kuat.<sup>49</sup>

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa Hak atas tanah merupakan hak penguasaan yang dimiliki masyarakat atas tanah yang dikuasai, dikelola, atau dimiliki dimana didalam haknya terdapat wewenang bagi pemegang haknya, sehingga penguatan hak atas tanah itu dapat memiliki kekuatan terhadap haknya atau legalitas dengan adanya sertifikat tanah itu sendiri.<sup>50</sup>

Hak atas tanah memberikan wewenang kepada pemegang haknya dalam menguasai suatu bidang tanah untuk dapat dikelola, dikuasai, dan dimiliki kepada subjek hukum pemegang hak tersebut. Dengan adanya legalitas terhadap tanah

---

<sup>49</sup> Rahmat Ramadhani, "Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah", *Sosek*, Vol. 2 No. 1 Tahun 2021, halaman 33-34.

<sup>50</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

tersebut, maka masyarakat pemegang hak atas tersebut memiliki kekuatan atau dilindungi oleh hukum.

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, terkait tanah yang diberikan berkekuatan hukum atau tidak dapat dilihat kembali kepada penerima program penataan asetnya, maka kembali kepada masyarakatnya memohonkan dalam pembuatan sertifikat atau tidak. Jika masyarakat memohon untuk di daftarkan untuk pembuatan sertifikat tanah, maka tanah tersebut berkekuatan hukum sebagai legalitasnya haknya.

Penataan aset menurut Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 2 Perpres Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menciptakan keadilan dalam penguasaan dan pemilikan tanah. Penataan akses berdasarkan Pasal 1 angka 3 Perpres Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria adalah pemberian kesempatan akses permodalan maupun bantuan lain kepada subjek reforma agraria dalam rangka meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah, yang disebut juga pemberdayaan masyarakat. Penataan aset menurut Pasal 6 Perpres Nomor 86 Tahun 2018 dapat dilakukan dengan dua mekanisme, yaitu; Pertama, melalui kegiatan redistribusi tanah. Kedua melalui kegiatan legalisasi aset.<sup>51</sup>

Pasal 6 Perpres Nomor 86 Tahun 2018 memerintahkan agar sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan baik melalui mekanisme redistribusi maupun legalisasi

---

<sup>51</sup> Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan:UMSU PRESS. halaman 161.

aset agar dilakukan penataan akses permodalan atas aset (hak atas tanah). Penataan akses pada prinsipnya merupakan kegiatan pemberian pendampingan bagi subyek pemegang hak (pemegang sertifikat) agar dapat memanfaatkan tanahnya secara optimal.<sup>52</sup>

Pada dasarnya pengertian Legalisasi Aset adalah proses dari administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, yakni dalam pengumpulan data fisik, data yuridis serta penetapan dan atau penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah. Dimana tanah milik yang sudah bersertifikat maka akan dimanfaatkan sebagai sumber mata pencaharian bagi masyarakat terutama untuk modal usaha, sehingga kontribusinya nyata dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat. Percepatan legalisasi aset/tanah merupakan sebuah keharusan untuk mewujudkan arah pembangunan nasional di bidang Pertanahan. Legalisasi aset dapat bertujuan sebagai penguatan keamanan tenurial dan kesejahteraan dari pemegang hak yang justru dapat memfasilitasi proses pelepasan atas tanah, jika tanpa didahului kebijakan redistribusi yang bertujuan menata kembali diferensiasi agraris. Legalisasi aset berfungsi ganda, maksudnya di satu sisi diperlukan untuk inklusi atau menjamin kepastian secara legal hak atas tanah bagi pemegangnya, namun di sisi lain memiliki arti eksklusif atau membatasi pihak lain berkesempatan mengakses atas tanah itu. Legalisasi aset untuk tujuan pasar tanah dan di atas wilayah yang didefinisikan sebagai tanah negara yang berakibat membatasi hak masyarakat guna mengaksesnya akan mendorong transisi agraris kapitalistik.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> *Ibid.*,

<sup>53</sup> Dessy Ghea Herryani, dkk, *Op.Cit.*, halaman 290.

Legalisasi aset juga mendorong proses transisi agraria. Pendaftaran tanah berupa pengukuran-perpetaan, pendaftaran hak atas tanah, yang berujung pada penerbitan surat tanda bukti hak adalah proses-proses legalisasi aset tanah. Semua ini bertujuan untuk “menjamin adanya kepastian hukum”, sebagaimana tertuang dalam pasal 19 ayat (1) UUPA. Selain memberikan hak legal atas properti, setiap subyek hak dapat lebih mendapatkan perlindungan hukum atas obyek hak karena dilegalkan oleh pemerintah. Sertifikat memberikan keleluasaan gerak bagi subyek hak untuk mengalihkannya ke pihak lain.<sup>54</sup>

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa Reforma Agraria terdiri dari dua (2) kegiatannya yaitu penataan aset dan penataan akses, penataan aset merupakan penataan kembali Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T) berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Sehingga sebelum dilakukan penataan akses dilakukan penataan aset terlebih dahulu. Terkait aset yaitu tanah-tanah yang di sertifikatkan, namun tanah-tanah tersebut merupakan hasil dari pelepasan kawasan hutan, tanah Hak Guna Usaha (HGU) yang tidak dilakukan perpanjangan. Konsep redistribusi tanah tidak serta merta untuk dibagikan kepada masyarakat, karena pada dasarnya tanah tersebut sudah bertuan atau sudah ada yang mengelola hanya saja belum dilakukan legalisasi terhadap tanah tersebut.<sup>55</sup>

Dengan demikian berdasarkan hasil wawancara tersebut bahwa konsep dasar reforma agraria adalah perpaduan antara pelaksanaan *asset reform* dan *access reform* di mana dalam pelaksanaannya *asset reform* menekankan pada penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan serta pemanfaatan tanah, sedangkan *access reform* menekankan pada pemberian bantuan permodalan atau lainnya kepada penerima tanah guna peningkatan kesejahteraan.

---

<sup>54</sup> Dessy Ghea Herryani, dkk, *Op.Cit.*, halaman 291.

<sup>55</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

Pada dasarnya, *asset reform* telah diatur dalam Pasal 1 angka (2) Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria diganti dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.

*Asset reform* yang dimaksud dalam Perpres tersebut diartikan sebagai penataan aset, yang menegaskan upaya penataan kembali penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menciptakan keadilan di bidang penguasaan dan kepemilikan tanah. Sedangkan *access reform* ditegaskan dalam Pasal 1 angka (3) Perpres 86/2018 (Reforma Agraria) diartikan sebagai penataan akses, yang menegaskan pemberian kesempatan akses permodalan maupun bantuan lain kepada Subjek Reforma Agraria dalam rangka meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah, yang disebut juga pemberdayaan masyarakat.<sup>56</sup> Kemudian berkaitan dengan obyeknya, dalam Pasal 1 angka 5 Perpres 62/2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria mengaturnya dengan istilah TORA (Tanah Objek Reforma Agraria).

Tercantum dalam Pasal 24 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Reforma Agraria telah disebutkan pembagian dari penataan aset, yaitu:

#### **Pasal 24**

Penataan Aset meliputi:  
a. redistribusi tanah; dan  
b. legalisasi aset.

---

<sup>56</sup> Muhammad Rizki Ramadhan dan Nynda Fatmawati Octarina, "Legalisasi Aset dalam Reforma Agraria di Kabupaten Malang", *Sang Pencerah*, Volume 8 Nomor 4 Tahun 2022, halaman 1161.

Pasal 24 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria telah menjelaskan pembagian dari penataan aset yaitu program redistribusi tanah dan legalisasi aset, kedua program tersebut diadakan untuk memberikan keadilan kepada masyarakat Indonesia serta memberikan kepastian hukum kepada masyarakat untuk dapat memiliki, menguasai, memanfaatkan, dan menggunakan tanah secara sah dan dilindungi oleh hukum. Dengan adanya kedua program tersebut yaitu redistribusi tanah dan legalisasi aset tanah HGU yang tidak diperpanjang, tanah pelepasan kawasan hutan, serta jenis tanah lainnya yang dapat dimanfaatkan dapat dinikmati oleh masyarakat dan juga tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat dapat diberikan kepastian hukumnya berupa legalitas untuk tercapainya kesejahteraan masyarakat.

Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria (Perpres No.62 Tahun 2023) menjelaskan Reforma Agraria (RA) itu sendiri adalah program pemerintah untuk menata kembali struktur Pemilikan, Penguasaan, Pemanfaatan, dan Penggunaan tanah (P4T) melalui mekanisme penataan aset dan penataan akses demi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Penataan aset disini artinya menata kembali P4T untuk menciptakan keadilan dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah. Sedangkan, Penataan akses adalah pemberian kesempatan atau akses permodalan maupun bantuan lain kepada Subjek RA dalam rangka meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah atau biasa disebut dengan pemberdayaan masyarakat.

Salah satu objek RA menurut Perpres No. 62 Tahun 2023 adalah tanah pertanian dan non-pertanian yang asal tanahnya bisa dari tanah negara, tanah bekas hak guna usaha, maupun tanah hasil pelepasan kawasan hutan. Sedangkan, Subjek RA menurut Perpres No. 62 Tahun 2023 Pasal 19 angka 3 diantaranya meliputi petani gurem, petani penggarap, buruh tani. Dengan demikian, maka reforma agraria yang dijalankan dengan mekanisme redistribusi tanah kemudian disertai segala macam fasilitasi maupun asistensi yang bertujuan untuk meningkatkan akses penerima tanah redistribusi seperti kredit, teknologi pertanian dan tata guna tanahnya, pemasaran, dsb yang tak lain bertujuan agar tanah yang didistribusikan menjadi lebih produktif, berdaya saing, menguntungkan, dan dapat dikelola secara turun temurun dan pada akhirnya dapat meningkatkan pendapatan petani atau penerima tanah hasil redistribusi tersebut.<sup>57</sup>

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa objek tanah dalam redistribusi tanah lebih mengarah kepada tanah-tanah pertanian, namun tidak serta merta harus tanah pertanian akan tetapi objeknya juga bisa berupa tanah tempat tinggal.<sup>58</sup>

Tanah-tanah yang menjadi objek untuk dilakukan redistribusi kepada masyarakat dapat berupa tanah pertanian dan juga tanah yang dapat dijadikan kawasan tempat tinggal oleh masyarakat, maka dengan adanya redistribusi tanah-tanah yang menjadi objek sasaran dapat dikelola oleh masyarakat untuk dimanfaatkan. Objek TORA dari Non-Kawasan Hutan telah tertuang dalam Pasal

---

<sup>57</sup> Lina Triandaru, dkk, "Kolaborasi Stakeholder Dalam Reforma Agraria Dengan Pola Redistribusi Tanah di Kabupaten Hulu Sungai Selatan", *Kolaborasi*: Vol 7 Nomor 2 Tahun 2021, halaman 202.

<sup>58</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

14 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, yaitu:

#### **Pasal 14**

- (1) TORA dari non-Kawasan Hutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b meliputi:
- a. tanah hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai yang telah habis masa berlakunya serta tidak dimohon perpanjangan, dan/atau tidak dimohon pembaruan haknya dalam jangka waktu 2 (dua) tahun setelah berakhir hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai;
  - b. tanah yang diperoleh dari kewajiban pemegang hak guna usaha untuk menyerahkan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas bidang tanah hak guna usaha karena perubahan peruntukan dalam rencana tata ruang;
  - c. tanah yang diperoleh dari kewajiban menyediakan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari pelepasan kawasan hutan yang belum dipenuhi pada saat pelepasan kawasan hutan;
  - d. tanah yang diperoleh dari kewajiban menyediakan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas Tanah Negara selain hasil pelepasan Kawasan Hutan yang diberikan kepada pemegang hak guna usaha dalam proses pemberian atau perpanjangan atau pembaruan haknya;
  - e. Tanah Negara bekas tanah terlantar yang didayagunakan untuk kepentingan masyarakat dan negara melalui Reforma Agraria;
  - f. tanah yang berasal dari pelepasan atau penyerahan hak pengelolaan dalam kerangka Reforma Agraria;
  - g. tanah yang berasal dari paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari Tanah Negara yang diperuntukan Bank Tanah;
  - h. tanah hasil penyelesaian Konflik Agraria;
  - i. tanah bekas tambang yang berada di luar Kawasan Hutan;
  - j. tanah timbul;
  - k. tanah yang dilepaskan secara sukarela;
  - l. tanah yang memenuhi persyaratan penguatan hak rakyat atas tanah, meliputi:
    1. tanah yang dihibahkan oleh perusahaan dalam bentuk tanggung jawab sosial dan/atau lingkungan;
    2. tanah hasil konsolidasi yang subjeknya memenuhi kriteria Subjek Reforma Agraria; atau
    3. Tanah Negara yang sudah dikuasai masyarakat.
  - m. tanah bekas hak erfpacht, tanah bekas partikelir dan tanah bekas eigendom yang luasnya lebih dari 10 (sepuluh) bauw yang masih tersedia dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai TORA; dan

- n. tanah kelebihan maksimum, tanah absentee, dan tanah swapraja/bekas swapraja yang masih tersedia dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai TORA.

Sesuai dengan isi Pasal 14 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, terkait objek dari redistribusi tanah telah dijelaskan tanah-tanah yang dapat menjadi objek redistribusi tanah.

Objek redistribusi tanah adalah TORA yaitu tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Perpres No. 62 Tahun 2023 yang fungsi penggunaan dan pemanfaatannya berupa tanah pertanian dan non-pertanian sesuai dengan peruntukan rencana tata ruang, serta ditetapkan menjadi objek redistribusi tanah.<sup>59</sup>

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa target redistribusi tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat pada tahun 2023 sebanyak 1000 bidang tanah yang terdapat pada 6 kecamatan dengan jumlah 14 desa/kelurahan di Kabupaten Langkat, yaitu:

1. Kecamatan Salapian:  
Desa/Kelurahan: Paranguam (78 bidang) dan Pamah Tambunan (40 bidang)
2. Kecamatan Sei Bingai:  
Desa/Kelurahan: Belinteng (49 bidang), Pasar VIII Namu Terasi (32 bidang), dan Purwobinangun (41 bidang)
3. Kecamatan Selesai:  
Desa/Kelurahan: Selayang (75 bidang), Padang Brahrang (101 bidang), dan Selayang Baru (97 bidang)
4. Kecamatan Hinai:  
Desa/Kelurahan: Baru Pasar VIII (101 bidang) dan Suka Damai Timur (57 bidang)
5. Kecamatan Batang Serangan:  
Desa/Kelurahan: Kuala Musam (114 bidang), Karya Jadi (33 bidang), dan Sei Musam (80 bidang)
6. Kecamatan Pematang Jaya:

---

<sup>59</sup> Rahmat Ramadhani, *Op.Cit.*, halaman 168.

Desa/Kelurahan: Salahaji (102 bidang)<sup>60</sup>

Penguatan hak atas tanah melalui kegiatan redistribusi tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan memiliki langkah yang cukup besar untuk menciptakan masyarakat yang dapat memperoleh kesejahteraan sebesar-besarnya, dari data yang peneliti peroleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat pada tahun 2023 ini dapat dinilai bahwa ini merupakan bentuk dari keseriusan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat untuk menciptakan masyarakat yang dapat memperoleh kesejahteraan. Dari data tersebut terdapat sebanyak 1000 target bidang tanah untuk didistribusikan kepada masyarakat yang bertempat tinggal di Kabupaten Langkat yang terbagi kedalam 6 Kecamatan atau 14 Kelurahan/Desa.

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, narasumber peneliti mengatakan dengan sepengetahuannya belum ada Undang-Undang atau Perda yang diterbitkan terkait penataan aset, namun jika pengaturan agraria sudah diatur dalam Perpres yaitu dalam Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, yang dinyatakan sebagai penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Selanjutnya terkait penataan akses sudah ada dilakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah berupa MoU. Sementara, penataan aset sendiri masih berupa kelonggaran dari Pemerintah Daerah terkait BPHTB, yang mana BPHTB dari Pemerintah Daerah diberikan diskon kepada masyarakat sekitar 70 persen dan sudah ada peraturan bupati yang mengaturnya. Sehingga dapat meringankan masyarakat untuk ikut dalam program Redistribusi Tanah dalam penataan aset.<sup>61</sup>

---

<sup>60</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

<sup>61</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

BPHTB atau bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang perseorangan pribadi atau badan. Dengan adanya peraturan bupati yang mengatur keringanan BPHTB yang tertuang dalam Pasal 3 huruf c Peraturan Bupati Langkat Nomor 26 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Langkat Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pedoman Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, akan memberikan keringanan kepada masyarakat untuk mengikuti program penataan aset sehingga akan terciptanya penguatan hak atas tanah kepada masyarakat itu sendiri. Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan.

Penataan aset dalam Rangka Reforma Agraria terkait pengaturan agraria sudah diatur dalam Perpres yaitu dalam Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, yang dinyatakan sebagai penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Penataan aset di Kabupaten Langkat dilakukan pelonggaran BPHTB dari pemerintah daerah, BPHTB dari pemerintah daerah melalui adanya Peraturan Bupati yang mengatur bahwa BPHTB diberikan diskon sekitar 70% (persen).

Sehingga dengan begitu diharapkan dapat meringankan masyarakat dan tertarik untuk mengikuti program redistribusi tanah dalam penataan aset.

**B. Hambatan dalam Mengimplementasikan Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat melalui Kegiatan Penataan Aset dalam Kerangka Reforma Agraria di Kabupaten Langkat**

Republik Indonesia sejak lama telah memiliki lembaga yang memiliki tugas dan kewenangan di bidang agraria. Saat ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND), dianggap sebagai *leading sector* pembangunan pertanahan nasional. BPN telah merencanakan “Empat Prinsip Pertanahan” yang memuat:

1. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, dan melahirkan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat;
2. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan penguasaan, dan pemilikan tanah;
3. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi akan datang pada sumber-sumber ekonomi masyarakat, terutama tanah;
4. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa

dan konflik pertanahan di seluruh tanah air, dan menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik.<sup>62</sup>

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa Penataan Aset sangat diperlukan untuk mengurangi ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah dalam rangka menciptakan keadilan serta untuk menangani sengketa dan konflik agraria. Selain itu dengan penataan aset dapat menjadi pemenuhan kebutuhan penataan akses seperti untuk memberikan bantuan atau memfasilitasi segala hal, maka diperlukan penataan aset untuk mengetahui tuan dari tanah tersebut sebab akan sulit jika tanah tersebut tuannya tidak jelas secara hukum (legalitas). Maka kembali ke UUPA bahwa tanah itu dimanfaatkan demi kesejahteraan masyarakat.<sup>63</sup>

Kelemahan UUPA lainnya adalah belum mampunya UUPA dalam mengakomodir perkembangan ilmu, sosial, politik, budaya, dan ekonomi serta yang terpenting adalah kebutuhan masyarakat itu sendiri. Hal ini terlihat pada pergeseran paradigma yang sering terjadi di masyarakat akibat konflik perebutan hak milik, penguasaan dan penggunaan tanah akibat ketimpangan dan ketidakadilan struktur kepemilikan dan kepemilikan tanah. Adanya konversi lahan dapat mengancam ketahanan pangan, bencana alam, dan kerusakan lingkungan. Oleh karena itu, diperlukan distribusi dan redistribusi lahan untuk tujuan pertanian dan non-pertanian melalui reformasi akses. Selain itu, pengembangan pembangunan di ruang bawah tanah perlu untuk diatur dalam suatu aturan perundang-undangan, diberlakukannya asas-asas pemerintahan yang baik secara konsisten dalam mengelola pertanahan, penyelesaian konflik atau sengketa pertanahan secara masif dan berkeadilan dengan dibentuknya pengadilan

---

<sup>62</sup> Retno Sulistyarningsih, *Op.Cit*, halaman 60.

<sup>63</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

pertanahan sebagai tempat bagi masyarakat yang hendak mencari keadilan. Beberapa hal tersebut menjadi poin yang penting untuk diperhatikan karena merupakan beberapa contoh permasalahan yang dihadapi di bidang pertanahan sehingga perlu untuk dilakukannya “reforma agraria” atau ”pembaruan agraria”.<sup>64</sup> Pasal 1 Perpres No. 62 Tahun 2023 tentang Reforma Agraria (Perpres 62/2023) dijelaskan Reforma Agraria merupakan sebuah proses penataan kembali struktur atas penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dengan mengedepankan prinsip keadilan. Sehingga tercipta kemakmuran bagi seluruh lapisan masyarakat.

Dalam Perpres 86/2018 memang telah mengatur mengenai penyelesaian pertanahan dalam Bab IV tentang “Penanganan Sengketa dan Konflik Agraria dengan membentuk Gugus Tugas Reforma Agraria secara berjenjang”. Namun dalam ketentuan ini hanya terbatas pada para pihak yang dilibatkan dalam penyelesaian sengketa atau konflik dan selanjutnya mendelegasikan pengaturan lebih lanjut kepada Peraturan Menteri. Hal ini menunjukkan bahwa Perpres 86/2018 belum dapat menyelesaikan permasalahan secara keseluruhan dan perlu untuk segera dibentuknya Peraturan Menteri. Hal ini menuntut pemerintah untuk lebih berhati-hati dalam menyusun kebijakannya, utamanya dalam bidang agraria, sehingga tidak menimbulkan inkonsistensi ataupun tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan sebagai suatu permasalahan yang baru.<sup>65</sup>

---

<sup>64</sup> Retno Sulistyarningsih, *Op.Cit*, halaman 59.

<sup>65</sup> Retno Sulistyarningsih, *Op.Cit*, halaman 61.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa tujuan utamanya secara umum dari pembaharuan agraria adalah untuk merubah struktur masyarakat, yang semula merupakan warisan stelsel feodalisme dan kolonialisme pada masa Belanda menjadi susunan masyarakat yang lebih adil dan merata. Sedangkan secara khusus bertujuan agar masyarakat dapat lebih mandiri karena kepemilikan aset tersebut, memberikan peluang kepadanya untuk mengolah tanah, sehingga pengangguran dapat berkurang dan taraf hidup masyarakat dapat meningkat.<sup>66</sup>

Menurut teori Tujuan Hukum Gustav Radbuch perlu adanya asas prioritas dari tiga nilai dasar hukum yaitu untuk mencapai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Pelaksanaan redistribusi tanah di Kabupaten Langkat jika dilihat dari teori tujuan hukum yaitu keadilan hukum, kemanfaatan hukum dan kepastian hukum. Program redistribusi tanah yang dilakukan di Kabupaten Langkat ini sesuai dengan keadilan hukum. Dengan demikian, keadilan yang didapatkan oleh para petani yang diberikan kesempatan untuk memiliki, menguasai dan mengelola tanah. Negara tidak hanya berpihak kepada pemilik modal yang dapat dengan mudah membeli dan menguasai tanah sebesar besarnya. Pelaksanaan program ini juga akan menimbulkan pemerataan kepemilikan tanah oleh masyarakat yang membutuhkan dalam pemilikan tanah.

Redistribusi tanah juga telah sesuai dengan tujuan kedua teori ini yaitu kemanfaatan hukum. Artinya tanah sebagai subjek redistribusi tanah akan memberikan manfaat berupa peningkatan kesejahteraan, kemakmuran bagi petani serta dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia. Redistribusi tanah ini

---

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

juga akan mengurangi terlantarnya tanah yang dikuasai oleh para pemilik modal yang tidak bertanggung jawab. Redistribusi tanah ini juga akan memberikan kepastian hukum bagi petani penggarap. Adanya bukti kepemilikan tanah bagi petani akan mempunyai kepastian hukum dalam menggarap dan mengelola tanah redistribusi yang diberikan oleh negara.<sup>67</sup>

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa setelah berjalannya program penataan aset maka dilanjutkan dengan kegiatan penataan akses, penataan akses memberikan fasilitas kepada masyarakat penerima Redistribusi tanah dan PTSL seperti akses modal. Pelaksanaannya dilakukan dengan cara sensus yang disebut pemetaan sosial, mempertanyakan dan mendata usaha dari penerima program ini lalu dikelompokkan untuk difasilitasi sesuai kebutuhan. Program ini telah dimulai pada tahun 2020 yaitu dilakukan pemetaan sosial dilanjutkan pada tahun kedua penetapan sasaran dan dilanjutkan pada tahun ketiga ini untuk menjalankan programnya. Program ini telah berjalan di beberapa desa kabupaten Langkat seperti di desa Pasarawa kecamatan Gebang dan desa Payarengas Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat.<sup>68</sup>

Penataan aset dalam reforma agraria memiliki tujuan penting untuk mensejahterakan masyarakat terlebih kepada para petani di Kabupaten Langkat, dengan berjalannya penataan aset maka dilakukan program lanjutan berupa penataan akses sebagai wadah untuk memfasilitasi kepada masyarakat penerima redistribusi tanah dan PTSL untuk didata dan diberikan akses seperti akses modal untuk menunjang tujuan dari kesejahteraan masyarakat. Program penataan akses untuk difasilitasi sesuai kebutuhan masyarakat yang dilangsungkan setelah kegiatan penataan aset di Kabupaten Langkat ini dimulai sejak tahun 2020 dan

---

<sup>67</sup> Zaenal Arifin dan Nikmatul Wachidah, "Pelaksanaan Redistribusi Tanah Eks Hak Guna Bangunan", *Al'Adl*, Vol 15 No.2 Tahun 2023, halaman 279-280.

<sup>68</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

hingga saat ini sudah berjalan dengan baik pada beberapa desa yang ada di Kabupaten Langkat yaitu pada desa Pasarawa kecamatan Gebang dan desa Payarengas Kecamatan Hinai.

Untuk mengatasi kesenjangan kepemilikan dan penguasaan tanah antara pemilik modal dengan petani rakyat sebagai bentuk penanggulangan kemiskinan dan peningkatan kesejahteraan rakyat di sektor pertanahan, maka pemerintah meluncurkan reforma agraria dengan fokus penataan kepemilikan tanah dan redistribusi tanah untuk kepentingan pertanian. Sebagaimana hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Salah satu usaha dari pemerintah dalam melaksanakan program reforma agraria dengan menerbitkan Perpres Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria dicabut dan digantikan oleh Perpres Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria. Aturan ini secara jelas mengatur tentang teknis pelaksanaan reforma agraria, Pasal 2 dari Perpres Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria menjelaskan tentang tujuan dan maksud dari reforma agraria yaitu untuk mengurangi kesenjangan kepemilikan tanah dan penguasaan tanah demi kemakmuran masyarakat. Dari Perpres tersebut juga diatur tentang penanganan sengketa agraria dan pelaksanaan redistribusi tanah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu pelaksanaan reforma agraria melalui redistribusi tanah dan pendaftaran tanah juga merupakan bentuk adanya pelayanan publik di sektor agraria. Urgensi adanya reforma agraria sebagai upaya dari pemerintah dalam memperbaiki kebijakan yang mengatur penguasaan dan pemilikan tanah. Melalui redistribusi tanah diharapkan akan tercapai meningkatnya taraf hidup petani dan tercapainya pemerataan dalam pembangunan sosial ekonomi masyarakat.<sup>69</sup> Namun dalam pelaksanaannya, pelaksanaan penataan aset tentu memiliki hambatan dan kendala yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, Terdapat beberapa kendala yang ditemukan. Kendala yang dialami kantor

---

<sup>69</sup> Zaenal Arifin dan Nikmatul Wachidah, *Op.Cit.*, halaman 271-272.

Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset Reforma Agraria berupa rendahnya minat masyarakat, sebab masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa tanah yang sudah disertifikatkan akan mempersulit keadaan seperti dilakukan proses jual beli yang tentu akan melibatkan notaris dan lain sebagainya.<sup>70</sup>

Untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pelayanan Kantor Pertanahan dibidang petanahan, Badan Pertanahan Nasional dari pusat sampai daerah mengeluarkan berbagai kebijakan dibidang pertanahan untuk kepentingan terbaik terhadap berbagai golongan masyarakat, begitu juga untuk masyarakat golongan ekonomi kelas bawah atau lemah dengan memperhatikan aspek berpihak terhadap masyarakat.

Maka pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan yang menunjukkan suatu upaya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam program pensertifikatan tanah masal yang dilakukan oleh pemerintah dimana program ini merupakan program nasional dengan biaya ringan untuk masyarakat, yang masih sulit dan jarang dilakukan. Sementara itu untuk setiap permohonan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diajukan secara individual seringkali tersangkut pada biaya dan persyaratan yang tidak mudah dipenuhi oleh setiap pemohon. Selain itu dengan rendahnya pengetahuan pentingnya sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menimbulkan rendahnya minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya kepada kantor pertanahan, hal itu disebabkan oleh sebagian masyarakat yang merasa tidak ingin dipersulit terhadap tanah yang dikuasainya.

---

<sup>70</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

Kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat merupakan kendala yang terjadi pada masyarakat yang tidak ingin mempersulit urusan pertanahan, selain itu terdapat juga hambatan yang dialami oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah.

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa faktor hambatan yang dialami kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset Reforma Agraria yang biasa terjadi karena adanya sengketa batas sebab tidak ada kesepakatan dengan tanah bertetangga.<sup>71</sup>

Sehubungan dengan itu maka dalam UUPA dalam Pasal 19 dengan jelas memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dalam hak atas tanah. Jadi pendaftaran tanah dibuat untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang selengkap lengkapnya mengenai bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya belum lengkap dan terbuka untuk menjadi sengketa. Dengan model ini diharapkan kepastian hukum dalam bidang pertanahan terwujud. Kepemilikan hak atas tanah merupakan mutlak diperlukan sehingga patut didukung sepenuhnya atas program pemerintah tersebut agar hak-hak sebagai warga negara Indonesia mampu diraihkan dengan mengedepankan

---

<sup>71</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

rasa keadilan yang berkesinambungan bagi Warga Negara Indonesia seutuhnya bisa terwujud.<sup>72</sup>

**C. Upaya Mengatasi Hambatan yang Terjadi dalam Mengimplementasikan Penguatan Hak Atas Tanah Masyarakat melalui Kegiatan Penataan Aset dalam Kerangka Reforma Agraria di Kabupaten Langkat**

Reforma Agraria, penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Reforma Agraria mengatasi berbagai persoalan umum di Bidang Agraria, Sosial, Ekonomi, Politik, Pertahanan dan Keamanan, yaitu: 1. Ketimpangan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; 2. Sengketa dan Konflik Agraria; 3. Alih fungsi lahan pertanian yang masif; 4. Turunnya kualitas lingkungan hidup; 5. Kemiskinan dan Pengangguran; Kesejahteraan Sosial.<sup>73</sup>

Reforma Agraria secara fundamental memberi program yang dapat menuntaskan masalah kemiskinan masyarakat desa, meningkatkan kesejahteraan dengan kemandirian pangan nasional, meningkatkan produktivitas tanah, memberikan pengakuan hak atas tanah yang dimiliki baik secara pribadi, negara dan tanah milik umum yang pemanfaatannya untuk memenuhi kehidupan masyarakat. Reforma Agraria bentuknya ada tiga, yaitu: legalisasi aset, retribusi tanah dan perhutanan sosial.<sup>74</sup>

---

<sup>72</sup> Rahmat Ramadhani. 2021. *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*. *Op.Cit.*, halaman 34.

<sup>73</sup> Retno Sulistyarningsih, *Op.Cit*, halaman 59.

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

PTSL diawali dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL, yang mencabut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Percepatan Program Operasi Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis yang dimana Program Operasi Nasional Agraria kurang bisa memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini, untuk itu diperlukan percepatan lagi dalam memberikan kepastian hukum terhadap penegasan hak atas tanah dalam waktu cepat.<sup>75</sup>

Selanjutnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL telah beberapa kali mengalami perubahan, terbaru dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan PTSL. Peraturan tersebut di atas diubah kembali menjadi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN No 6/2018). Pembaruan dari aturan terhadap PTSL terjadi karena aturan aturan yang terkait dengan PTSL sebelumnya masih memerlukan penyempurnaan substansi atau materi untuk menyesuaikan pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah maupun ketentuan pertanahan lainnya.<sup>76</sup>

---

<sup>75</sup> Ahmad Ramdani Chairi, dkk, "Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)", *Kertha Semaya*, Vol 10 Nomor 8 Tahun 2022, halaman 1745.

<sup>76</sup> *Ibid.*,

Dasar hukum PTSL yang berlaku saat ini yaitu Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Keputusan Bersama Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri Dalam Negeri, Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 25/SKB/V/2017, Nomor 5903167 A Tahun 2017, Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.<sup>77</sup>

Dari ketentuan dalam UUPA bahwa pemerintah merupakan pemegang kekuasaan tertinggi di seluruh Indonesia, dan pemerintah berkewajiban untuk mendaftarkan semua tanah yang ada di Indonesia. Jadi Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah merupakan produk hukum yang lahir untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 UUPA. Namun dengan banyaknya perubahan, maka isi hukum yang terkandung di dalamnya tidak lagi sesuai dengan kebutuhan pendaftaran tanah. Maka diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sekaligus menyatakan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 1961 itu tidak berlaku lagi.

Pendaftaran tanah memiliki peran penting dalam hak kepemilikan tanah, dengan pendaftaran tanah akan menimbulkan tanda bukti yang kuat terkait kepemilikan tanah yang dikuasai.

---

<sup>77</sup> *Ibid.*,

Tanda bukti dimaksud secara substansi yuridis diartikan sebagai sebuah pembuktian adanya hubungan hukum antara apa yang tertera atau tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah dengan kenyataan lapang terkait dengan objek hak atas tanah dan subjek hukum pemegang hak atas tanah. Atau dengan arti kata lain, sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak dari suatu subjek hukum atas suatu bidang tanah yang data keduanya dipadukan dan direkam dalam buku tanah.<sup>78</sup>

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Penegasan akan hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997 yang pada intinya tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Dalam rangka mencapai tujuan pendaftaran tanah tersebut di atas, maka akhir dari proses pendaftaran tanah menghasilkan sertipikat hak atas tanah sebagai produk pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.<sup>79</sup>

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa penguatan hak atas tanah itu berupa sertifikat, upayanya dilakukan melalui program-program seperti PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang dulu disebut PRONA, atau Redistribusi Tanah. Dimana tanah-tanah tersebut sistematis maksudnya dalam satu desa harus diukur tanahnya baik ikut ataupun tidak sehingga semuanya terpetakan dalam satu desa penuh. Terkait sertifikat merupakan hak masing-masing orang untuk mau atau tidaknya, seperti redistribusi tanah namun redistribusi tanah

---

<sup>78</sup> Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima. halaman 60.

<sup>79</sup> *Ibid.*,

lebih ke tanah-tanah objek *Landreform*, jadi tanah objek *Landreform* pengeluaran dari HGU, kemudian pelepasan kawan hutan, ataupun tanah-tanah negara lainnya.<sup>80</sup>

Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.<sup>81</sup>

Pendaftaran tanah, baik itu pendaftaran tanah sistematis maupun sporadik pada dasarnya bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Dengan melakukan pendaftaran tanah, maka pemegang hak atas tanah perorangan maupun badan hukum akan memperoleh Sertipikat hak atas tanah.<sup>82</sup>

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, terkait subjek penerima Redistribusi Tanah telah diatur dalam Pasal 12 Perpres 86/2018 tentang Reforma Agraria disebutkan bahwa subjek penerima redistribusi tanah adalah orang perseorangan, kelompok masyarakat dengan Hak Kepemilikan Bersama, dan badan hukum. Redistribusi ini ada masyarakat yang ditetapkan oleh kantor pertanahan. Kantor Pertanahan membatasi penerima melalui KTP (Kartu Tanda

---

<sup>80</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

<sup>81</sup> Ahmad Ramdani Chairi, dkk, *Op.Cit*, halaman 1743.

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

Penduduk) yaitu KTP-nya harus berdomisili di Kabupaten Langkat, sehingga penerimanya bukan penduduk luar Kabupaten Langkat.<sup>83</sup>

Redistribusi tanah pertanian merupakan bagian besar dari pelaksanaan reforma agraria. Redistribusi tanah pertanian telah diatur dalam PP Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Redistribusi tanah pertanian muncul karena adanya ketimpangan penguasaan pemilikan tanah antara tuan tanah dan para petani penggarap tanah. Sehingga kegiatan ini dimaksudkan dalam rangka menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, serta lebih besarnya adalah meningkatkan ketahanan dan kedaulatan pangan.

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat dapat terwujud, namun kembali kepada masyarakatnya sendiri. Sebab, meskipun sudah diadakan berbagai program yang lebih meringankan biaya diluar dari keperluan BPHTB, pajak jika ada, materai, dan lainnya. Sehingga biaya yang ditanggung lebih meringankan namun masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya tentu tanahnya tidak memiliki legalitas sehingga terwujud atau tidaknya penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat kembali kepada masyarakatnya itu sendiri.<sup>84</sup>

Penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat dapat terwujud melalui upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat melalui berbagai program sebagai upaya meningkatkan minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat sehingga terbitnya sertifikat tanah. Berbagai program melalui sosialisasi kepada

---

<sup>83</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

<sup>84</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

masyarakat terkait pendaftaran tanah serta memberikan keringanan dalam mendaftarkan tanah merupakan upaya nyata dari wujud penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat.

Dengan dilakukan pendaftaran tanah sebagai wujud penguatan hak atas tanah maka Kantor Pertanahan memberikan sertifikat tanah, termasuk memberikan sertifikat hak milik sebagai hak untuk dapat mengelola, menguasai, dan memiliki tanah tersebut. Sesuai dengan sifatnya benda tidak bergerak, Pasal 570 KUHPerdara dengan hak milik terdapat hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak orang lain.

Permasalahan yang menjadi hambatan dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat merupakan akibat dari tidak terdaftarnya tanah pada Kantor Pertanahan sehingga batas kepemilikan tanah menjadi tumpang tindih dengan tanah bertetangga yang dapat menyebabkan sengketa antar pemilik tanah yang tidak memiliki sertifikat sebagai bukti hak kepemilikan. Sehingga untuk meminimalisir hambatan dan kendala tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan minat masyarakat dalam mendaftarkan tanah sehingga tercapai keadilan dan perlindungan terhadap masyarakat yang memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Dari hasil wawancara dan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti kepada pengelola pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, bahwa dengan adanya berbagai kendala dan hambatan dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset Reforma Agraria maka timbul upaya yang dilakukan kantor pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengatasi kendala yaitu dengan berbagai cara seperti sosialisasi secara langsung maupun

media sosial, penyebaran brosur, memberikan pengumuman dengan tujuan membangun minat masyarakat untuk melegalisasikan tanahnya melalui sertifikat, serta dilakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan juga aparat penegak hukum dalam melibatkan kegiatan sosialisasi maupun kegiatan pemeriksaan tanah. Selain itu upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengatasi Hambatan yaitu dengan mencari jalan tengah antara pemohon dengan penguasa tanah yang bertetangga dan melibatkan perangkat desa.<sup>85</sup>

Berbagai hambatan yang timbul akan terselesaikan jika diciptakan upaya dalam melakukan penguatan hak atas tanah masyarakat yang tentunya menjadi faktor penghambat bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat, berbagai upaya yang dilakukan berupa upaya seperti melakukan sosialisasi kepada masyarakat, penyebaran brosur, bahkan melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan juga aparat penegak hukum merupakan berbagai cara yang dilakukan oleh kantor pertanahan kabupaten langkat dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat terkait betapa pentingnya melakukan pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah yang dikuasai, upaya dan penyelesaian dalam menghadapi hambatan jika terjadi sengketa batas dengan tanah tetangga dilakukan melalui proses mencari jalan tengah antara pemohon dengan penguasa tanah yang bertetangga dan juga melibatkan perangkat desa dalam penyelesaian sengketa yang terjadi didalam suatu desa pemohon.

---

<sup>85</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Alvi Syahri Nasution, selaku Pengelola Pertanahan Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat tanggal 12 September 2023 pukul 14.30 WIB.

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Hak atas tanah merupakan hak yang dapat diperoleh masyarakat untuk menguasai atau mengelola tanah, perolehan kekuatan hak terhadap tanah dapat dibuktikan dengan adanya sertifikat, sertifikat dapat dimiliki oleh masyarakat jika telah mendaftarkan tanahnya. Penataan aset di Kabupaten Langkat sebagai program reforma agraria memberikan kelonggaran dari Pemerintah Daerah terkait BPHTB kepada masyarakat, BPHTB yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat berupa keringanan diskon sekitar 70 persen dengan dikuatkan oleh Peraturan Bupati, sehingga dapat meringankan masyarakat untuk ikut serta dalam program Redistribusi Tanah dalam penataan aset.
2. Hambatan yang dialami kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset Reforma Agraria yang biasa terjadi karena adanya sengketa batas, sebab tanpa sertifikat tidak ada kekuatan hak atas tanah yang membuktikan terkait batas tanah. Selain itu juga disebabkan oleh rendahnya minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya, karena masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa tanah yang sudah disertifikatkan akan mempersulit keadaan seperti dilakukan proses jual beli yang tentu akan melibatkan notaris dan lain sebagainya.

3. Untuk mengatasi hambatan dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset oleh Kantor Pertanahan di Kabupaten Langkat dilakukan berbagai macam upaya seperti melakukan sosialisasi kepada masyarakat, penyebaran brosur, melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan aparat penegak hukum serta mencari jalan tengah jika terjadi sengketa batas dengan melibatkan perangkat desa untuk penyelesaian sengketa yang terjadi.

## **B. Saran**

1. Masyarakat hendaknya mematuhi segala sesuatu yang sudah ditetapkan oleh pemerintah untuk menjamin kekuatan hak atas tanah dengan mendaftarkan tanahnya, dengan adanya diskon BPHTB yang diberikan pemerintah daerah kepada masyarakat hendaknya menjadi daya tarik untuk mengikuti program penataan aset.
2. Masyarakat hendaknya lebih sadar lagi terkait pentingnya sertifikat tanah sebagai landasan hak yang dapat dimiliki oleh masyarakat dalam menguasai, memiliki, atau mengelola tanah. Sehingga dengan kesadaran masyarakat dapat mewujudkan penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat, sehingga hambatan yang terjadi dapat diminimalisir.
3. Hambatan yang terjadi hendaknya menjadi kesadaran bersama untuk dapat terselesaikan, sehingga dengan adanya upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dapat meningkatkan kesadaran dan minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya sehingga tidak terjadi tumpang tindih kepemilikan dengan tanah bertetangga.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

- Djuhaendah Hasan. 2011. *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain yang Melekat pada Tanah dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal*. Jakarta: Nuansa Madani.
- Fadhil Yazid. 2020. *Pengantar Hukum Agraria*. Medan: Undhar Press.
- Fathul Achmady Abby, dkk. 2013. *Redistribusi Tanah dalam Rangka Reforma Agraria*. Banjarmasin: Aura Pustaka.
- Fauzi Janu Amarrohman dan Onang Onang Fadjar Witjaksono. 2021. *Buku Ajar Hukum Agraria*. Semarang: Undip Press.
- H.M. Arba. 2016. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ida Hanifa, dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)*. Medan: CV. Pustaka Prima.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2004. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda Nama dan Jaminan Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan: Pustaka Prima.
- , 2018. *Hukum Agraria (Suatu Pengantar)*, Medan: UMSU PRESS.
- , 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia dan Perkembangannya*. Medan: UMSU PRESS.
- R. Abdoel Djamali. 2016. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salim HS. 2011. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2015. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Press.
- Urip Santoso. 2013. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- , 2020. *Hukum Agraria dan Perkembangannya Perspektif Politik Hukum*. Jakarta: Kencana.

## 2. Jurnal

Ahmad Ramdani Chairi, dkk, “Pendaftaran Hak Atas Tanah Pada Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)”, *Kertha Semaya*, Vol 10 Nomor 8 Tahun 2022

Amrul Muzan dan Titin Suprihatin, 2016, *Pemanfaatan Lahan Kosong Perspektif Ekonomi Islam*, Hukum Islam : Vol. XVI No. 2 Amrul Muzan dan Titin Suprihatin, “Pemanfaatan Lahan Kosong Perspektif Ekonomi Islam”, *Hukum Islam*, Vol. XVI No. 2 Tahun 2016

Asifah Elsa Nurahma Lubis dan Farhan Dwi Fahmi, “Pengenalan Dan Definisi Hukum Secara Umum (Literature Review Etika)”, *Dinasti Review*, Volume 2, Issue 6 Tahun 2021

Asliani dan Ismail Koto, “Kajian Hukum Terhadap Perlindungan Whistleblower Dalam 3 Perkara Tindak Pidana Korupsi”, *Iuris Studia*, Vol.3 No.2 Tahun 2022

Asliani Harahap, “Pembaharuan Hukum Pidana Berbasis Hukum Adat”, *Jurnal EduTec*, Vol.4 No.2 Tahun 2018

Dahris Siregar, dkk, “Hukum Penguasaan Tanah Garapan Di Desa Marindal II Patumbak Deli Serdang”, *Jurnal Normatif*, Vol 3 No.1 Tahun 2023

Denico Doly, “Kewenangan Negara Dalam Penguasaan Tanah: Redistribusi Tanah Untuk Rakyat”, *Negara Hukum*, Vol. 8, No. 2 Tahun 2017

Dessy Ghea Herrayani, dkk, “Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat dalam Kebijakan Penataan Aset Reforma Agraria”, *Kertha Patrika*, Vol. 41 Nomor 3 Tahun 2019

Lina Triandaru, dkk, “Kolaborasi Stakeholder Dalam Reforma Agraria Dengan Pola Redistribusi Tanah di Kabupaten Hulu Sungai Selatan”, *Kolaborasi*: Vol 7 Nomor 2 Tahun 2021

Muhammad Rizki Ramadhan dan Nynda Fatmawati Octarina, “Legalisasi Aset dalam Reforma Agraria di Kabupaten Malang”, *Sang Pencerah*, Volume 8 Nomor 4 Tahun 2022

Ni Luh Juliani dan I Gusti Ngurah Dharma Laksana, “Fungsi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Tabanan Dalam Rencana Tata Ruang Terhadap Masyarakat”, *Jurnal Kertha Negara*, Vol. 9 No. 1 Tahun 2021

Rahmat Ramadhani, “Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap”, *SiNTESa*, Vol.1 No.1 Tahun 2021

-----, “Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah”, *Sosek*, Vol. 2 No. 1 Tahun 2021

Retno Sulistyaningsih, “Reforma Agraria di Indonesia”, *Perspektif*, Vol 26 Nomor 1 Tahun 2021

Ryani Br. Ginting dan Wilson Lidjon, “Batasan Tanah Negara Dalam Landreform”, *Jurnal Law Pro Justitia*, Vol. IV No. 2 Tahun 2019

Seventina Monda Devita, “Perkembangan Hak Pengelolaan Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan , Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun , dan Pendaftaran Tanah”, *Lex Generalis*, Vol. 2 No. 9 Tahun 2021

Sri Harini Dwiyatmi, “Asas Pemisahan Horizontal (Horizontale Scheiding Beginsel) Dan Asas Perlekatan (Verticale Accessie) dalam Hukum Agraria Nasional”, *Refleksi Hukum*, Vol. 5 No.1 Tahun 2020

Zaenal Arifin dan Nikmatul Wachidah, “Pelaksanaan Redistribusi Tanah Eks Hak Guna Banguna”, *Al’Adl*, Vol 15 No.2 Tahun 2023

### **3. Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Perpres Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

## **LAMPIRAN:**

### **DAFTAR WAWANCARA**

1. Apa yang dimaksud dengan penataan aset dalam Rangka Reforma Agraria?

Jawab:

Reforma Agraria terdiri dari (2) dua kegiatannya yaitu penataan aset dan penataan akses, penataan aset merupakan penataan kembali Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T) berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan. Sehingga sebelum dilakukan penataan akses dilakukan penataan aset terlebih dahulu. Terkait aset yaitu tanah-tanah yang di sertifikatkan, namun tanah-tanah tersebut merupakan hasil dari pelepasan kawasan hutan, HGU yang tidak dilakukan perpanjangan. Konsep redistribusi tanah tidak serta merta untuk dibagikan kepada masyarakat, karena pada dasarnya tanah tersebut sudah bertuan atau sudah ada yang mengelola hanya saja belum dilakukan legalisasi terhadap tanah tersebut.

2. Bagaimana pengaturan hukum terhadap masyarakat Kabupaten Langkat dalam kegiatan penataan aset reforma agraria?

Jawab:

Setau saya belum ada Undang-Undang atau Perda yang diterbitkan terkait penataan aset, namun jika pengaturan agraria sudah diatur dalam Perpres yaitu dalam Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, yang dinyatakan sebagai penataan kembali struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan disertai dengan penataan akses untuk kemakmuran rakyat Indonesia. Selanjutnya terkait penataan akses sudah ada dilakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah berupa MoU. Sementara, penataan aset sendiri masih berupa kelonggaran dari Pemerintah Daerah terkait BPHTB, yang mana BPHTB dari Pemerintah Daerah diberikan diskon kepada masyarakat sekitar 70 persen dan ada Peraturan Bupati yang mengatur.

Sehingga dapat meringankan masyarakat untuk ikut dalam program Redistribusi Tanah dalam penataan aset.

PTSL dan Redistribusi Tanah produknya sama-sama sertifikat, namun pembedanya pada proses yang dilalui. Terdapat panitia untuk menetapkan pemberian hak atas tanah, pembedanya PTSL panitianya ditunjuk oleh kepala kantor seperti kepala seksi penataan dan pemberdayaan, kepala seksi penetapan hak dan ruang, kepala seksi survei dan pemetaan, serta melibatkan kepala desanya. Sementara redistribusi untuk panitia penetapan haknya terdapat tim yang dinamakan Panitia Pertimbangan *Landreform* (PPL) yang diketuai oleh Bupati, panitianya terdiri dari Bupati, Sekda, asisten pemerintahan, serta OPD Pemerintah Daerah seperti Dinas Koperasi, Dinas Pertanian, Dinas PUPR, Dinas Pemberdayaan Masyarakat, dan lain-lain.

3. Objek tanah yang seperti apa yang dapat dilakukan dalam redistribusi tanah?

Jawab:

Objek tanah dalam redistribusi tanah lebih mengarah kepada tanah-tanah pertanian, namun tidak serta merta harus tanah pertanian akan tetapi objeknya juga bisa berupa tanah tempat tinggal.

4. Berapa bidang tanah yang sedang dilaksanakan redistribusi tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat pada Tahun 2023 ini?

Jawab:

Target redistribusi tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat pada tahun 2023 sebanyak 1000 bidang tanah yang terdapat pada 6 kecamatan di Kabupaten Langkat, yaitu:

7. Kecamatan Salapian
8. Kecamatan Sei Bingai
9. Kecamatan Selesai
10. Kecamatan Hinai
11. Kecamatan Batang Serangan
12. Kecamatan Pematang Jaya

5. Apa yang dimaksud dengan penguatan hak atas tanah?

Jawab:

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan yang dimiliki masyarakat atas tanah yang dikuasai, dikelola, atau dimiliki dimana didalam haknya terdapat wewenang bagi pemegang haknya, sehingga penguatan hak atas tanah itu dapat memiliki kekuatan terhadap haknya atau legalitas dengan adanya sertifikat tanah itu sendiri.

6. Bagaimana upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah terhadap masyarakat?

Jawab:

Penguatan hak atas tanah itu sertifikat, upayanya yaitu melalui program-program seperti PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang dulu disebut PRONA, atau Redistribusi Tanah. Dimana tanah-tanah tersebut sistematis maksudnya dalam satu desa harus diukur tanahnya baik ikut ataupun tidak sehingga semuanya terpetakan dalam satu desa penuh. Terkait sertifikat merupakan hak masing-masing orang untuk mau atau tidaknya, seperti redistribusi tanah namun redistribusi tanah lebih ke tanah-tanah objek *Landreform*, jadi tanah objek *Landreform* pengeluaran dari HGU, kemudian pelepasan kawan hutan, ataupun tanah-tanah negara lainnya.

7. Mengapa diperlukan penataan aset dalam Rangka Reforma Agraria?

Jawab:

Penataan Aset sangat diperlukan untuk mengurangi ketimpangan penguasaan dan kepemilikan tanah dalam rangka menciptakan keadilan serta untuk menangani sengketa dan konflik agraria. Selain itu dengan penataan aset dapat menjadi pemenuhan kebutuhan penataan akses seperti untuk memberikan bantuan atau memfasilitasi segala hal, maka diperlukan penataan aset untuk mengetahui tuan dari tanah tersebut sebab akan sulit jika tanah

tersebut tuannya tidak jelas secara hukum (legalitas). Maka kembali ke UUPA bahwa tanah itu dimanfaatkan demi kesejahteraan masyarakat.

8. Siapa saja yang berhak menjadi penerima dalam penataan aset Reforma Agraria?

Jawab:

Dalam Pasal 12 Perpres 86/2018 tentang Reforma Agraria disebutkan bahwa subjek penerima redistribusi tanah adalah orang perseorangan, kelompok masyarakat dengan Hak Kepemilikan Bersama, dan badan hukum. Redistribusi ini ada masyarakat yang ditetapkan oleh kantor pertanahan. Kantor Pertanahan membatasi penerima melalui KTP (Kartu Tanda Penduduk) yaitu KTP-nya harus berdomisili di Kabupaten Langkat, sehingga penerimanya bukan penduduk luar Kabupaten Langkat.

9. Apakah tanah yang diberikan dalam penataan aset memiliki kekuatan hukum terhadap penerimanya?

Jawab:

Dalam melakukan penataan aset hendaknya dilakukan pensertifikatan tanah, maka kembali kepada masyarakatnya memohonkan dalam pembuatan sertifikat atau tidak. Jika masyarakat memohon untuk di daftarkan untuk pembuatan sertifikat tanah tersebut maka tanah tersebut berkekuatan hukum sebagai legalitasnya haknya.

10. Apakah penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat dapat terwujud?

Jawab:

Penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat dapat terwujud, namun kembali kepada masyarakatnya sendiri. Sebab, meskipun sudah diadakan berbagai program yang lebih meringankan biaya diluar dari keperluan BPHTB, pajak jika ada, materai, dan lainnya. Sehingga biaya yang ditanggung lebih meringankan namun masyarakat tidak mendaftarkan tanahnya tentu tanahnya tidak memiliki legalitas sehingga terwujud atau

tidaknya penguatan hak atas tanah di Kabupaten Langkat kembali kepada masyarakatnya itu sendiri.

11. Apa yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat setelah penataan aset?

Jawab:

Setelah berjalannya program penataan aset maka dilanjutkan dengan kegiatan penataan akses, penataan akses memberikan fasilitas kepada masyarakat penerima Redistribusi tanah dan PTSL seperti akses modal. Pelaksanaannya dilakukan dengan cara sensus yang disebut pemetaan sosial, mempertanyakan dan mendata usaha dari penerima program ini lalu dikelompokkan untuk difasilitasi sesuai kebutuhan. Program ini telah dimulai pada tahun 2020 yaitu dilakukan pemetaan sosial dilanjutkan pada tahun kedua penetapan sasaran dan dilanjutkan pada tahun ketiga ini untuk menjalankan programnya. Program ini telah berjalan di beberapa desa kabupaten Langkat seperti di desa Pasarawa kecamatan Gebang dan desa Payarengas Kecamatan Hinai Kabupaten Langkat.

12. Jenis hak atas tanah apa yang diberikan terhadap masyarakat Kabupaten Langkat dalam penataan aset Reforma Agraria?

Jawab:

Jenis hak yang diberikan dalam program Redistribusi Tanah berupa hak milik, namun pada program PTSL dapat diberikan hak milik dan wakaf

13. Bagaimana kendala yang dialami kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset Reforma Agraria?

Jawab:

Kendala yang dialami berupa rendahnya minat masyarakat, sebab masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa tanah yang sudah

disertifikatkan akan mempersulit keadaan seperti dilakukan proses jual beli yang tentu akan melibatkan notaris dan lain sebagainya.

14. Apa faktor hambatan yang dialami kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset Reforma Agraria?

Jawab:

Hambatan yang biasa terjadi karena adanya sengketa batas sebab tidak ada kesepakatan dengan tanah bertetangga.

15. Bagaimana upaya kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengatasi hambatan dan kendala dalam mengimplementasikan penguatan hak atas tanah masyarakat melalui kegiatan penataan aset Reforma Agraria?

Jawab:

Upaya yang dilakukan kantor pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengatasi kendala yaitu dengan berbagai cara seperti sosialisasi secara langsung maupun media sosial, penyebaran brosur, memberikan pengumuman dengan tujuan membangun minat masyarakat untuk melegalisasikan tanahnya melalui sertifikat, serta dilakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan juga aparat penegak hukum dalam melibatkan kegiatan sosialisasi maupun kegiatan pemeriksaan tanah. Selain itu upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat dalam mengatasi Hambatan yaitu dengan mencari jalan tengah antara pemohon dengan penguasa tanah yang bertetangga dan melibatkan perangkat desa.