



Analisis Yuridis Konsolidasi Tanah Masyarakat Hukum Adat di Daerah Perkotaan

Juridical Analysis of Land Consolidated Communities in Urban Regions

Siti Nur Khadijah & Idham*

Program Studi Magister Hukum, Pascasarjana Universitas Medan Area, Indonesia
Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Abstrak

Keberadaan hak wilayah adat di Pasal 3 UU Pokok Agraria berupa hal yang biasa, karena seiring dengan hak wilayah masyarakat hukum adat telah ada sebelum terbentuknya negara Republik Indonesia. Tapi banyak masalah tanah wilayah adat yang muncul dalam ukuran teritorial dan nasional, tidak akan pernah mendapatkan pemukiman secara utuh tanpa adanya perlakuan yang adil yang diperlukan sebagai tolak ukur penentu keberadaan hak adat dan pelaksanaannya. Kriteria keberadaan untuk menetapkan hak adat terdiri dari tiga unsur, yaitu adanya hak adat tertentu ke dalam lingkungan hidup, keberadaan masyarakat hukum adat tertentu, dan tujuan mencabut nyawa masyarakat adat, dan adanya hukum adat tentang pemeliharaan ketertiban, penggunaan tanah kontroversi yang berlaku dan ditaati oleh masyarakat adat. Dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Hasil penelitian ini memperlihatkan masih adanya aturan dari masyarakat, dan belum adanya pengaturan tentang hak ulayat. Aturan hak adat bisa menjadi celah bagi hak adat, bahkan paling rendah.

Kata Kunci: Tanah Perdesaan, Tanah Ulayat, Hukum Adat

Abstract

The existence of customary land rights in Article 3 of the Basic Agrarian Law is a common thing, because along with the territorial rights of indigenous peoples, they existed before the formation of the Republic of Indonesia. However, many problems with land in customary areas that arise in territorial and national sizes will never get a complete settlement without the fair treatment needed as a benchmark for determining the existence of customary rights and their implementation. The existence criteria for establishing customary rights consist of three elements, namely the existence of certain customary rights into the environment, the existence of certain customary law communities, and the purpose of taking the lives of indigenous peoples, and the existence of customary law regarding the maintenance of order, the use of controversial lands that apply and are adhered to by the government. culture. In this study using a normative juridical method. The results of this study show that there are still rules from the community, and there is no regulation on ulayat rights. Customary rights regulations can be a loophole for customary rights, even at the lowest level.

Keywords: Rural Land, Ulayat Land, Customary Law

How to Cite: Khadijah, S.N. & Idham. (2021). Analisis Yuridis Konsolidasi Tanah Masyarakat Hukum Adat di Daerah Perkotaan. ARBITER: Jurnal Ilmiah Magister Hukum, 3(2) 2021: 215-227

*E-mail: sitinurkhadijah@gmail.com

ISSN 2550-1305 (Online)



PENDAHULUAN

Pembebasan kebutuhan akan Tanah menjadi salah satu langkah untuk mencapai kesejahteraan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia yang merupakan bagian dari tanggung jawab pemerintah (Esak putri tri rahayu dan I ketut tjukup,2018). Sebenarnya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) ini merupakan amanat dari pengaturan tentang tanah yang menegaskan bahwa air, bumi, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat, artinya adalah negara memiliki kekuasaan mengatur dan mengelola tanah karena tanah adalah bagian dari bumi.

Namun semakin bertambah banyaknya kehidupan manusia, semakin banyak pula permasalahan pertanahan terutama di daerah perkotaan. Wilayah perkotaan mempunyai luas yang relatif tetap, sementara kebutuhan akan tanah semakin bertambah. Banyaknya kepentingan dari banyak pihak dalam pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan juga menambah rumitnya permasalahan penataan ruang di kawasan perkotaan (Ana Ramadhona, 2017). Hal ini disebabkan karena hampir seluruh dari sudut pandang kehidupan terlebih lagi bagi masyarakat Indonesia yang bekerja dibidang pertanian. Tanah bukan saja untuk dipahami sebagai sumber ekonomi saja. Namun untuk dilain pihak memandang tanah sebagai sesuatu yang sakral dan harus dijaga. Salah satunya yaitu masyarakat adat. Mereka memandang tanah khususnya tanah ulayat karena merupakan peninggalan nenek moyang ataupun sebagai lambang jati diri mereka (Pulungan, & Muazzul, 2017; Rafiqi, 2019; Wirawan, 2019; Chayadi, 2020; Ambat et al., 2020; Masyhuri et al., 2021; Raja Guk-Guk, et al., 2021; Lumban Tobing, et al., 2021).

Berkaitan dengan tanah adat Undang-undang Pokok Agraria mengatur di dalam pasal 3 menyebutkan bahwa dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan pasal 2, yaitu pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang hampir sama dengan itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada yang sejenis sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa yang kemudian tidak dapat bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Wewenang masyarakat hukum adat diatur dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA yaitu : “ dengan mengingatkan ketetapan dalam pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak yang serupa dengan itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut yang sebenarnya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Berkaitan dengan hal tersebut, dalam menghadapi berbagai permasalahan pertanahan yang belum juga selesai terutama di daerah perkotaan, maka diperlukan adanya pengaturan mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah secara optimal serta adanya cara untuk meningkatkan daya produksi dan daya guna pemanfaatan tanah perkotaan melalui konsolidasi tanah sehingga dapat dijadikan sebagai alternative solution bagi pihak pemerintah guna mewujudkan fungsi tanah dalam masyarakat serta kualitas lingkungan perkotaan yang tertib dan tertata rapi (Scivi Junifer Kapoh, 2017). Fungsi tanah pada masyarakat telah ditetapkan pada Pasal 6 UUPA sehingga hak atas tanah tidak menjadi penghalang bagi pemerintah untuk melaksanakan kekuasaannya terkait konsolidasi tanah.

Penataan ulang atas tanah merupakan suatu metode pembangunan sebagai bagian dari kebijaksanaan yang mengatur penyesuaian penggunaan tanah dan penguasaan tanah dengan rencana tataguna tanah maupun tata ruang, peningkatan kualitas lingkungan hidup, dan penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan serta pelestarian sumber daya alam (Hasni,

2010). Berdasarkan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang konsolidasi tanah, dijelaskan pengertian konsolidasi tanah dalam Pasal 1 angka 1, yaitu sebagai satu kebijakan yang berkaitan dengan menata ulang tanah baik dari segi pengadaan tanah maupun penguasaan tanah demi kepentingan pembangunan untuk peningkatan kualitas lingkungan serta pemeliharaan Sumber Daya Alam dengan mengikut sertakan warga masyarakat untuk berperan secara aktif (Saleh, & Kamello, 2014; Perdana, 2014; Nainggolan, 2016; Widjaja et al., 2020; Hidayani, & Pohan, 2020; Lora, & Mathon, 2021; Simbolon.. 2017).

Selama tanah masyarakat adat tersebut ada harus dimanfaatkan oleh mereka guna meningkatkan kesejahteraan. Tanah tersebut merupakan tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dan mempunyai hubungan erat antara tanah dengan masyarakat hukum adat. Sedangkan pengertian masyarakat adalah sekelompok orang yang terikat oleh aturan hukum adatnya sebagai warga bersama dalam suatu perjanjian hukum karena kesamaan tempat tinggal atau karena keturunan yang dikenal dengan berbagai nama setiap daerah. Dirumuskan secara terbatas dalam bingkai hukum negara, sehingga masyarakat yang sebenarnya menjadi objek pengaturan hak masyarakat adat justru belum tentu terlibat dalam perumusan ketentuan.

Begitu juga dengan adanya kemungkinan perbedaan antara pengertian kriteria yang ditetapkan oleh pemerintah dan konsepsional, dengan apa yang ada dan berlaku di masyarakat adat selama ini. Memahami masyarakat yang dilatar belakangi oleh nilai, sikap dan pandangan pasti mempunyai ciri-ciri tersendiri menyangkut hak masyarakat adatnya. Oleh karena itu, perbedaan tersebut perlu dijelaskan yang sebenarnya dan didiskusikan melalui penyesuaian sikap saling terbuka bagi para pihak untuk menerima kondisi masing-masing secara bijaksana (Husen Alting, 2010).

Beberapa penelitian telah memberikan bukti bahwa sampai akhir abad ke-20, di Indonesia masih banyak tertebat tanah-tanah, termasuk hutan yang penguasaannya mengikuti aturan hukum Adat, walaupun aturan hukum modern yang mengatur pertanahan ini sudah ada sejak zaman penjajahan (1870). Namun, sampai saat ini belum ada informasi lengkap tentang batas dan bentang wilayah yang termasuk oleh berbagai hukum adat tersebut. Sehingga perlu penyesuaian antara hukum adat dengan hukum tertulis Negara Indonesia, sehingga tidak terjadi tumpang tindih antara hukum tertulis lainnya dengan hukum adat. Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka penulis ingin membahas lebih dalam lagi terkait dengan judul : "Analisis Yuridis Konsolidasi Tanah Masyarakat Hukum Adat di Daerah Perkotaan".

Dari yang telah dijelaskan di atas, bahwa dalam melaksanakan konsolidasi tanah masyarakat hukum adat di daerah perkotaan masih banyak dijumpai permasalahan yang perlu disampaikan untuk dapat diselesaikan. Dalam pembahasan disini dapat dirumuskan beberapa permasalahannya yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana Tingkatan Hak Ulayat setelah adanya peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional No.5 tahun 1999 tentang cara penyelesaian konflik hak ulayat masyarakat hukum adat?
2. Bagaimana Pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan atas tanah masyarakat hukum adat di daerah perkotaan?
3. Bagaimana Penegakan hukum serta hambatan konsolidasi tanah ulayat?

METODE PENELITIAN

Dalam penjelasan penelitian ini dibuat dengan jelas metode penelitian yang digunakan oleh peneliti. Penggunaan metode berkaitan dengan teknik pengumpulan dan analisis data serta kesimpulan dari penelitian, yaitu Pendekatan Yuridis normatif, yaitu hukum yang dirancang pada kaidah, norma, asas, dan dogma hukum. Pendekatan yuridis normatif dikenal juga dengan istilah penelitian hukum normatif atau penelitian doktrinal. Tahap penelitian yuridis normatif,

menggunakan studi kepustakaan (pencarian terhadap literatur) namun sepanjang diperlukan, dapat dilakukan wawancara, untuk melengkapi studi kepustakaan. Termasuk ke dalam tinjauan atau pendekatan yuridis normatif diantaranya adalah sejarah hukum dan perbandingan hukum, juga filsafat hukum. Pada penelitian ini bahan pustaka merupakan data dasar penelitian yang dikategorikan sebagai data sekunder (Martin Roestamy (et al), 2015).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tingkatan Hak Ulayat setelah adanya peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional No.5 tahun 1999 tentang cara penyelesaian konflik hak ulayat masyarakat hukum adat

Berdasarkan peraturan menteri agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 menurut Pasal 1 angka (1) yang dimaksud dengan hak ulayat adalah:

“Kewenangan yang berdasarkan hukum adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, dalam wilayah tersebut, termasuk tanah, bagi kelangsungan hidupnya, yang timbul dari hubungan secara lahir dan batin turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut yang berkaitan.”

Pasal 2 ayat (1) pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat. Pasal 2 ayat (2). Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila:

1. Terdapat beberapa kelompok dari orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari.
2. Terdapat tanah masyarakat adat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.
3. Terdapat susunan hukum adat yang menguasai tentang penguasaan, pengurusan, dan penggunaan tanah masyarakat hukum adat yang berlaku dan dipatuhi oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Pada pasal 4 ayat(1) penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan:

1. Oleh rakyat hukum adat yang berkaitan dengan hak penguasaan berdasarkan ketentuan hukum adatnya yang berlaku, apabila diinginkan oleh pemegang haknya dapat didaftarkan sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan UUPA.
2. Oleh perusahaan Pemerintah, badan hukum maupun perseorangan bukan rakyat hukum adat yang berkaitan dengan hak atas tanah menurut ketentuan UUPA berdasarkan pemberian hak dari negara setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku (Boedi Harsono, 2010).

Peraturan menteri negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 tentang cara penyelesaian hak ulayat masyarakat hukum adat, dipergunakan sebagai tatacara untuk daerah melaksanakan urusan pertanahan khususnya kaitannya dalam hubungan dengan konflik pada hak ulayat masyarakat adat yang sebenarnya nyata masih ada didaerah yang bersangkutan.

Peraturan ini menerbitkan kebijaksanaan yang memperjelas prinsip pengakuan terhadap hak ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat hukum adat, seperti yang dimaksud dalam UU no. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agraria. Kebijakan tersebut antara lain sebagai berikut :

1. Penyamaan tanggapan mengenai hak ulayat (Pasal 1)
2. Ciri-ciri dan penentuan masih adanya hak ulayat hak yang sama dari masyarakat hukum adat (Pasal 2 dan Pasal 5)
3. Kekuasaan masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayatnya (Pasal 2 dan Pasal 4)

Pelaksanaan konsolidasi tanah perdesaan atas tanah masyarakat hukum adat didaerah perkotaan

Salah satu bagian dalam pelaksanaan pembangunan yang tidak dapat dihindari lagi adalah masalah kebutuhan tanah atau lahan. Tanah merupakan keperluan dalam melaksanakan pembangunan yang memiliki komponen yang paling pokok, oleh sebab itu sebelum pelaksanaan pembangunan harus terlebih dahulu ada tersedia bagian yang paling dasar yang dinamakan tanah atau lahan. Tanpa adanya bagian yang utama ini, maka pembangunan tidak bisa diwujudkan secara maksimal (Mudakir Iskandar Syah, 2015).

Tanah memiliki banyak sumber daya alam yang mana merupakan sumber penting penghidupan dalam memenuhi kebutuhan hidup manusia. Manusia dan tanah memiliki hubungan yang sangat erat, setiap kegiatan manusia membutuhkan tanah sebagai penunjang kegiatan makhluk hidup sebagai manusia, hingga manusia tidak bisa dipisahkan dari tanah (Happy Truzna Wijaya, 2020). Selain itu, tanah merupakan modal utama bagi kelancaran pembangunan (Retno Mumpuni, dkk, 2017).

Tanah ulayat sering sekali dijadikan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Tanah masyarakat hukum adat adalah tanah yang dimiliki bersama oleh masyarakat hukum adat sekitar, masyarakat adat pun memiliki hak atas penguasaan tanah tersebut yang dapat disebut hak wilayah masyarakat adat. Atas hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat pun memiliki kewenangan serta kewajiban yang berkaitan dengan tanah disekitarnya (Sitorus, Oloan, 2015). Namun dalam melakukan pengadaan tanah sering sekali tidak berjalan dengan lancar yang mana salah satunya disebabkan oleh masyarakat hukum adat yang enggan melepaskan, karena adanya tidak kesesuaian mengenai pemberian ganti rugi dan dinilai tidak layak sehingga tidak menjamin kehidupan yang lebih baik (Hasan Basri, 2013).

Hal ini pun banyak menimbulkan permasalahan dan ketidakpastian serta ketidakadilan untuk masyarakat hukum adat. Mengenai ganti rugi, hal ini diatur pada pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden nomor 71 tahun 2012 yang menyatakan bahwa "Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak (pasal 1 angka 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012)."

Sedangkan dalam pasal 1 angka (10) Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum menyebutkan bahwa "Ganti kerugian yaitu penggantian yang masih pantas dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah (Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012)."

Pihak pemerintah pusat belum berhasil mengaktualisasikan dalam ciptaan hukum perintah Undang-undang Pokok Agraria, sehingga terjadi kekosongan pengaturan konsolidasi tanah perkotaan di Indonesia. Kekosongan hukum tersebut membawa suatu resiko bahwa Pemerintah Pusat tidak menerima respon semua aspirasi dari masyarakat dalam menyiapkan kebutuhan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial dan budaya yang intinya untuk mencapai kesejahteraan bagi segenap rakyat. Khususnya terhadap Pemerintah daerah yang mana juga telah diamanatkan untuk membuat pengaturan tentang persediaan, peruntukan yang berhubungan dengan konsolidasi tanah di perkotaan juga tidak dilaksanakan. Keadaan ini menunjukkan sikap yang kurang akomodati untuk memenuhi tuntutan daerah di dalam upaya menyejahterakan masyarakat daerah di dalam konteks konsolidasi tanah perkotaan (H. Idham, 2014).

Variabel utama penyebab tidak optimalnya untuk pencapaian maksud, tujuan dan sasaran konsolidasi tanah ulayat tersebut di daerah perkotaan adalah lemahnya proses perencanaan yang

harus dilakukan dalam memulai pelaksanaan suatu konsolidasi tanah tersebut. Rumah merupakan gedung atau bangunan yang fungsinya sebagai suatu hunian ataupun suatu tempat tinggal yang layak untuk dihuni, sebagai sarana pembinaan keluarga, cerminan pada harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Rumah merupakan salah satu dari kebutuhan dasar bagi setiap orang, di samping kebutuhan pangan (makanan) dan sandang (pakaian). Orang perorang baik warga negara Indonesia maupun orang asing yang juga berkedudukan di Indonesia dapat memiliki rumah, badan hukum didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan dinegara Indonesia atau badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia, badan hukum publik atau badan hukum privat. (Urip Santoso, 2013).

Undang-Undang no. 1 Tahun 2011 menetapkan pelaksanaan konsolidasi tanah,yaitu : (Urip Santoso, 2014)

- a. Dilaksanakannya konsolidasi tanah adalah untuk menyediakan tanah bagi pembangunan rumah, perumahan, dan kawasan permukiman
- b. Konsolidasi tanah bisa dilaksanakan bagi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, atau rumah susun
- c. Dilaksanakannya konsolidasi tanah dengan tujuan meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan peran aktif masyarakat.
- d. Konsolidasi tanah dilaksanakan sesuai dan berdasarkan kepada rencana tata ruang wilayah yang sudah ditetapkan

- e. Penetapan lokasi konsolidasi tanah dilakukan oleh Bupati/Walikota. Khusus untuk DKI Jakarta, penetapan lokasi konsolidasi tanah ditetapkan oleh Gubernur.
- f. Penetapan lokasi konsolidasi tanah tidak memerlukan izin lokasi.
- g. Konsolidasi tanah dapat dilaksanakan di atas tanah Hak Milik dan/atau di atas tanah negara yang digarap oleh masyarakat.
- h. Pelaksanaan konsolidasi tanah berdasarkan kesepakatan antara pemegang hak atas tanah, antar penggarap tanah negara, dan pemegang hak atas tanah.
- i. Konsolidasi tanah bisa dilaksanakan apabila paling sedikit 60% (enam puluh persen) dari pemilik tanah yang luas tanahnya meliputi minimal 60% (enam puluh persen) dari luas seluruh areal tanah yang akan dikonsolidasi menyatakan persetujuannya (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 5 Tahun 2012).
- j. Kesepakatan yang ada paling sedikit 60% (enam puluh persen) tidak mengurangi hak masyarakat sebesar 40% (empat puluh persen) untuk mendapatkan ketercapaian.
- k. Dilaksanakannya konsolidasi tanah dapat melalui kerjasama dengan badan hukum. Kerja sama untuk konsolidasi tanah yang dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah dan/atau penggarap tanah dan badan hukum dengan prinsip kesetaraan yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.
- l. Kegiatan konsolidasi tanah yaitu penataan ulang penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.
- m. Dalam pembangunan rumah umum dan rumah swadaya yang didirikan di atas tanah hasil konsolidasi, pemerintah harus memberikan kemudahan berupa sertifikat hak atas tanah, penetapan lokasi, desain konsolidasi, dan pembangunan prasarana, sarana, atau berfungsi untuk umum.
- n. Sertifikat kepada pemilik tanah hasil konsolidasi tanah tidak dikenai pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan.
- o. Sertifikasi terhadap penggarap tanah negara hasil konsolidasi tanah dikenai pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Sejak awal pelaksanaan Konsolidasi Tanah (KT) diprioritaskan untuk menata ulang kondisi suatu wilayah kota dan pinggiran kota, sehingga hampir semua lokasi pelaksanaan KT berada di perkotaan atau pinggiran kota. Hanya sedikit sekali pelaksanaan KT yang di wilayah perdesaan atau pertanian. Tercatat sejak tahun 1980-an, bahwa sampai tahun 2013, pelaksanaan KT di Indonesia telah dilakukan pada 995 lokasi, dengan total luas 174.028,19 Ha, dengan jumlah bidang

235.385 bidang, dengan total peserta KT sebanyak 206.880 peserta (analisis monitoring dan evaluasi Konsolidasi Tanah, 2014).

Sebelum penetapan lokasi konsolidasi tanah dengan Surat Keputusan Bupati/Walikota, salah satu persyaratan penetapan obyek konsolidasi tanah adalah adanya kesediaan pemilik tanah untuk menyetujui pelaksanaan konsolidasi tanah. Dengan bahasa lain menyetujui untuk melepaskan sebagian hak atas tanahnya untuk disumbangkan dalam konsolidasi tanah tanpa ganti rugi berupa uang. Ganti rugi untuk konsolidasi tanah adalah ganti rugi berupa lingkungan yang tertata rapi, semua tanah menghadap ke jalan, terdapatnya fasilitas sosial dan fasilitas umum, dan kepastian hak atas tanah berupa sertipikat yang diperoleh secara gratis sebagai ganti kerugian atas tanah yang disumbangkan dalam konsolidasi tanah. Arti “menyetujui” adalah sepakat (Waksito, Hadi Arnowo, 2017).

Kesepakatan melahirkan perjanjian. Perjanjian mengakibatkan perikatan, dan perikatan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum diatur dalam hukum perjanjian. Dengan kata lain perjanjian dipakai dalam konsolidasi tanah. Untuk mencapai hal tersebut, langkah yang ditempuh kantor pertanahan kabupaten/kota sebagai pelaksana konsolidasi tanah adalah melakukan penyuluhan untuk mendapatkan persetujuan dari pemilik tanah. Dilaksanakannya penyuluhan oleh Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah secara langsung. Penyuluhan diberikan untuk masyarakat terutama para pemilik tanah di lokasi konsolidasi tanah, pemuka adat (pemimpin informal), pemuka masyarakat, Ketua RW dan aparat pelaksana pada lokasi terpilih. Hal tersebut memiliki maksud supaya masyarakat semakin mengerti tentang manfaat kegiatan konsolidasi tanah dan ikut secara aktif dalam pelaksanaannya. Penyuluhan untuk aparat pelaksana dimaksudkan supaya aparat mengerti tanggung jawab dan tugas dalam melaksanakan kegiatan konsolidasi tanah. Adapun materi penyuluhannya yaitu sebagai berikut :

- a. Kegiatan konsolidasi tanah secara umum,
- b. Manfaat konsolidasi tanah bagi peserta,
- c. Sumbangan peserta dalam penataan ulang tanah berupa Sumbangan Tanah Untuk Pelaksanaan (STUP),
- d. Susunan organisasi pelaksana konsolidasi tanah,
- e. lain-lain yang berhubungan dengan pelaksanaan konsolidasi tanah (<https://gagasanhukum,2009>).

Penegakan hukum serta hambatan konsolidasi tanah ulayat

Pengakuan hak masyarakat adat dalam UUPA ternyata sudah mendapat pengakuan dalam berbagai ketentuan perundang-undangan lainnya bahkan dalam UUD 1945 perubahan kedua dan TAP MPR No.IX Tahun 2001. Adapun beberapa ketentuan tersebut, sebagai berikut:

- 1) Perubahan Kedua UUD 1945 yang disahkan 18 Agustus 2000. Dalam UUD 1945 tersebut terdapat dua pasal yang berisi tentang pengakuan dan penghormatan terhadap hak masyarakat hukum adat, yaitu; 1). Pasal 18 B ayat (2) yang menentukan, “Negara menghormati dan mengakui kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam Undang-Undang”, 2). Pasal 28 I ayat (3) yang menentukan : “hak masyarakat tradisional dan identitas budaya dihormati sebanding dengan perkembangan zaman dan peradaban”.
- 2) TAP MPR No. IX/MPR/2001 tentang pembaruan agraria dan pengelolaan Sumber Daya Alam, yang dalam pasal 4 dikatakan bahwa salah satu prinsip yang perlu dijunjung pada pengelolaan sumber daya alam dan pelaksanaan pembaruan agraria adalah pengakuan, penghormatan dan keragaman budaya bangsa atas sumber daya agrarian/sumber daya alam dan perlindungan hak masyarakat hukum adat.

- 3) UU No. 39 Tahun 1999 tentang hak asasi manusia. Pasal 6 ayat (2) “kriteria budaya masyarakat hukum adat, termasuk hak atas tanah ulayat dilindungi, selaras dengan perkembangan zaman.

- 4) UU No. 41 Tahun 1999 mengenai kehutanan.
-

Pasal 1 huruf f “hutan adat adalah hutan negara yang terletak dalam wilayah masyarakat hukum adat.

Pasal 4 ayat (3) “penguasaan hutan oleh negara tetap memperhatikan hak masyarakat hukum adat, sejauh kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.

Pasal 5 ayat (1) “hutan berdasarkan statusnya terdiri dari : (a) hutan hak, dan (b) hutan negara”. Dalam pasal 5 ayat (2) disebutkan bahwa hutan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berwujud hutan adat.

Pasal 67 ayat (1) “ masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya berhak : (a) melakukan pengambilan hasil hutan untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat adat yang bersangkutan (b) melakukan kegiatan pengelolaan hutan berdasarkan hukum adat yang berlaku dan tidak bertentangan dengan undang-undang dan (c) mendapatkan pemberdayaan dalam rangka meningkatkan kesejahteraannya.

- 5) UU No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi

Pasal 34 ayat (1) “Dalam hal badan usaha atau bentuk usaha tetap akan menggunkan bidang-bidang tanah hak atau tanah negara di dalam wilayah kerjanya, Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang bersangkutan wajib terlebih dahulu mengadakan penyelesaian dengan pemegang hak atau pemakai tanah di atas tanah negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku”.

Pasal 34 ayat (2) “Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan secara musyawarah dan mufakat dengan cara jual beli, tukar-menukar, ganti rugi yang layak, pengakuan atau bentuk penggantian lain kepada pemegang hak atau pemakai tanah di atas tanah negara”.

Penjelasan Pasal 34 Ayat (2) “Yang dimaksudkan dengan pengakuan dalam ketentuan ini adalah pengakuan atas adanya hak ulayat masyarakat hukum adat di suatu daerah, sehingga penyelesaiannya dapat dilakukan melalui musyawarah dan mufakat berdasarkan hukum adat yang bersangkutan”.

- 6) UU No. 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air

Pasal 6 Ayat (2) “Penguasaan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dengan tetap mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat setempat dan hak yang serupa dengan itu, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6 Ayat (3) “Hak ulayat masyarakat hukum adat atas sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tetap diakui sepanjang kenyataannya masih ada dan telah dikukuhkan dengan peraturan daerah setempat”.

- 7) UU No. 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan

Pasal 9 ayat (2) “Dalam hal tanah yang diperlukan merupakan tanah hak ulayat masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada, mendahului pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon hak wajib melakukan musyawarah dengan masyarakat hukum adat pemegang hak ulayat dan warga pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah dan imbalannya.

- 8) Undang-undang No. 31 Tahun 2004 tentang perikanan, yang diubah dengan UU No. 45 Tahun 2009.
-

Pasal 6 ayat (2) “Pengelolaan perikanan untuk kepentingan penangkapan ikan dan pembudidayaan ikan harus mempertimbangkan hukum adat dan/atau kearifan lokal serta memperhatikan peran serta masyarakat”.

- 9) UU No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan

Pasal 58 ayat (3) "Pemegang hak atas tanah, atau pemakai tanah negara, atau masyarakat ulayat hukum adat, yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan, berhak mendapat ganti kerugian".

10) UU No. 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh

Pasal 213 ayat (2) "pemerintah Aceh dan/atau pemerintah kabupaten/kota berwenang mengatur dan mengurus peruntukan, menghormati, pemanfaatan dan hubungan hukum berkenaan dengan hak atas tanah dengan mengakui, melindungi hak-hak yang telah ada termasuk hak-hak adat sesuai dengan standar, norma, dan prosedur yang berlaku secara nasional".

11) UU No. 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil

Pasal 17 : 1. HP-3 tentang hak pengusahaan perairan pesisir, garis bawah catatan penulis diberikan dalam luasan dan waktu tertentu. 2. Pemberian HP-3 seperti yang dimaksud pada ayat (1) wajib memperhitungkan kepentingan masyarakat adat, kelestarian ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil, dan kepentingan nasional serta hak lintas damai bagi kapal asing.

Pasal 18 "HP-3 dapat diberikan kepada: a). Orang perseorangan warga negara Indonesia b). Badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia atau c). Masyarakat Adat".

Pasal 61

(1) Pemerintah mengakui, menghormati, dan melindungi hak-hak masyarakat tradisional, masyarakat adat, dan keutamaan lokal atas wilayah Pesisir dan Pulau-pulau kecil yang telah dimanfaatkan secara turun temurun.

(2) Pengakuan hak-hak masyarakat Tradisional, masyarakat adat, dan keutamaan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan tumpuan dalam pengelolaan wilayah Pesisir dan pulau-pulau kecil yang bersambung-sambung.

Menurut ketentuan dalam beberapa perundang-undangan tersebut dapat dimengerti bahwa hak ulayat diakui, dihormati dan dilindungi. Namun pengakuan, penghormatan dan perlindungan yang ditentukan dalam konstitusi, TAP MPR dan Undang-Undang tersebut masih belum jelas, masih dalam ukjuran pengandaian, atau masih bersifat kondisional. Pengakuan itu baru berwujud kalau hak ulayat tersebut benar-benar ada (eksis) dan harus sesuai dengan kepentingan nasional dan negara. Pengakuan tersebut harus berdasarkan pada hasil penelitian sebagaimana telah diuraikan di atas. Pengakuan tersebut harus ditetapkan kepada keputusan kepala daerah dimana lokasi hak ulayat u berada. Penerbitan surat keputusan kepala daerah tidak berarti penetapan atau pemberian hak ulayat tetapi sebagai wujud pengukuhan atau pengakuan hak ulayat. Karena setara dengan rancangan bahwa adanya hak ulayat bukan karena ditetapkan atau diciptakan tetapi lahir dan juga hilang atau hapus secara alamiah sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan masyarakat yang bersangkutan. Sesuai dengan amanat Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999 bahwa penentuan kriteria, pelaksanaan penelitian dan pendaftaran hak ulayat harus diatur lebih lanjut dalam peraturan daerah yang berkaitan. (Bakhrul Amal, 2017).

Hukum agraria nasional berasal pada hukum adat. Dalam sistem hukum adat dikenal ada dua macam hak atas tanah, yaitu;

- 1) Dikuasanya hak atas tanah yang dengan cara bersama-sama oleh suatu masyarakat hukum adat, yang dalam istilah teknis yuridisnya disebut hak ulayat dan
- 2) Hak atas tanah yang dikuasai dengan cara perorangan. Masyarakat hukum adat memiliki hak ulayat atas segala sumber daya agraria yang berkaitan dalam wilayah kekuasaan masyarakat hukum adat.

Dengan demikian obyek dari hak ulayat melingkupi segala sumber daya agraria berupa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hak Ulayat ada bukan karena diciptakan oleh keputusan pejabat tetapi tumbuh dan berkembang serta bisa lenyap sesuai dengan keberadaan dan perkembangan kehidupan masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Sejak

lahirnya Undang-undang nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yang biasa juga disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa hak ulayat diakui sebagai suatu hak atas tanah apabila memenuhi persyaratan yang ditentukan. Berdasarkan pasal 3 UUPA bahwa hak ulayat dibenarkan sebagai suatu hak atas tanah jika dalam kenyataannya memang masih ada dan pelaksanaan hak tersebut harus setara dengan kepentingan nasional serta tidak boleh bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang ada (Dyara Radhite Oryza Fea, 2016).

Pada kebenarannya masih belum adanya kesama pemahaman dan penafsiran (multi tafsir) terhadap persyaratan tersebut, bahkan bermacam ketentuan perundang-undangan masih menempatkan hak ulayat pada posisi yang berbeda dan bertentangan. Perbedaan penerapan hak ulayat dalam ketentuan perundang-undangan dan perbedaan penjelasan terhadap hak ulayat oleh berbagai pihak yang berkepentingan telah menimbulkan masalah dalam penguasaan tanah ulayat. Hal ini tentunya berdampak pada tidak dapat dimanfaatkan tanah tersebut secara optimal, di samping itu juga dapat memunculkan ketidak harmonisan hubungan antar masyarakat, penguasa dan pengusaha yang pada akhirnya dapat menimbulkan ancaman sosial. Sehubungan dengan hal tersebut dilihat darurat untuk dilakukan tinjauan secara ilmiah tentang pengakuan dan kedudukan hak ulayat dalam sistem hukum agrarian nasional, sehingga ada kesamaan tanggapan dan diikuti aksi nyata pejabat pemangku kepentingan dan yang mempunyai kekuasaan lainnya terhadap hak ulayat (Freddy Harris, Leny Helena, 2017).

Di Indonesia dalam konstitusi negara yang mengakui keberadaan masyarakat hukum adat, yaitu di dalam pasal 18 B Undang-Undang Dasar 1945 yang mengatakan bahwa negara menghormati dan mengakui kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat bersamaan dengan hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat, bangsa dan prinsip-prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang. Pengakuan dan penghormatan terhadap keberadaan hak ulayat sebagai hak asasi manusia secara efektif juga diatur dalam pasal 28 I ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dari hasil perubahan ke dua UUD 1945 yang ditetapkan pada tanggal 18 Agustus 2000, bahwa jati diri budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban, kemudian akibat yang muncul pada perubahan ke empat UUD 1945, dalam pasal 32 ayat (1) bahwa negara memajukan kebudayaan nasional Indonesia di tengah peradaban dunia dengan menjamin kebebasan masyarakat dalam mengembangkan dan memelihara nilai-nilai budayanya. Maka dari itu negara harus mengelola kemajuan masyarakat agar menjadi kualitas dalam pembangunan, bukan menjadi penyebab konflik. Fakta tentang adanya masalah yang bisa menjadi hambatan disebabkan oleh kurang profesionalnya pemerintah dalam menyusun norma hukum sehingga menyebabkan terjadinya masalah dalam pengelolaan SDA di beberapa kawasan di Indonesia (Husen Alting, 2010).

Menurut penelitian yang dilakukan oleh suatu lembaga yang bergerak di bidang isu pengelolaan sumber daya alam yang bernama scale Up diperoleh data bahwa dibagian perkebunan lebih mengarah pada masalah dibandingkan bagian kehutanan ataupun pertambangan. Salah satu penyebab sesungguhnya dari permasalahan yang timbul adalah pengabaian terhadap hak-hak masyarakat adat terutama yang berhubungan dengan pengakuan terhadap tanah ulayat, masih terdapat kekacauan peraturan tentang pertanahan (Aminuddin Salle.dkk. 2010).

Hukum dilihat sebagai penuntun sikap dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara, maka secara jelas hukumlah yang membatasi perilaku, karena manusia mengarah untuk menyimpang dari apa yang seharusnya tidak dilakukan. Dalam hukum terdapat sumber-sumber formal, salah satunya yaitu kebiasaan (costum). Kebiasaan (costum) yang dilakukan berulang-ulang juga menjadi hukum, termasuk disini adalah hukum adat. Dikarenakan hukum tersebut lahir dari adanya kekeluargaan dan kebersamaan dikalangan masyarakat Indonesia yang beraneka

ragam. kekeluargaan dan kebersamaan adalah sebuah teori budaya yang hidup dimasyarakat Indonesia. Hal ini berbeda dengan tradisi barat yang cenderung hidup secara sendiri-sendiri. Bangsa Indonesia memiliki nilai-nilai luhur budaya yang sangat memuliakan kebersamaan dan gotong royong (Yanis Maladi, 2010).

Sepuluh tahun setelah perubahan konstitusi ternyata masih belum bisa menyelesaikan persoalan sebenarnya yang dihadapi masyarakat hukum adat terutama di daerah. Hal ini disebabkan berbagai alasan, diantaranya :

Pertama, dibatasinya pengakuan hukum berupa persyaratan-persyaratan contohnya seperti yang terdapat dalam UU kehutanan, UU pemerintahan daerah dan UU perkebunan.

Kedua, kebijakan di masing-masing perusahaan pemerintah belum produktif sehingga menciptakan lingkungan sosial usaha, yang pada akhirnya telah menjadikan banyak instansi pemerintah mengurus masyarakat hukum adat menggunakan pendekatan yang berbeda-beda dan sebagian memandang keberadaan dan hak-hak masyarakat hukum adat, yang berakibat pada kondisi masyarakat hukum adat yang terpecah-belah mengikuti bentuk sektoralisasi instansi pemerintah.

Ketiga, belum adanya kejelasan lembaga yang paling pantas atau cocok untuk mengurus hak-hak masyarakat hukum adat dan keberadaan, serta belum terciptanya bentuk pengaturan yang menyeluruh dalam pengakuan hukum terhadap keberadaan masyarakat hukum adat, baik substansi maupun kerangka penerapannya (Adrian Sutedi, 2012).

SIMPULAN

UU no. 5 tahun 1960 atau UU Pokok Agraria (UUPA) membenarkan adanya hak ulayat. Tanah bekas ulayat merupakan tanah yang tidak dimiliki lagi oleh masyarakat hukum adat, untuk itu berdasarkan UUPA tanah tersebut secara otomatis dikuasai langsung oleh negara. Dalam praktik administrasi digunakan sebutan tanah negara. Faktor utama yang menjadi penyebab tidak maksimum kepada pencapaian maksud, tujuan dan sasaran konsolidasi tanah ulayat tersebut di daerah perkotaan adalah lemahnya proses perencanaan yang harus dilakukan dalam memulai pelaksanaan suatu konsolidasi tanah tersebut. Secara hukum sudah ada pengakuan hukum terhadap masyarakat dan hak ulayat hukum ada yaitu dalam pasal 3 UUPA dan pasal 18 B ayat (1). UUD 1945, namun belum diatur lebih lanjut dalam bentuk undang-undang dan pengakuan hukum yang diinginkan bukanlah sekedar di atas kertas atau hanya janji-janji saja, tapi menuntut pada perwujudan dan pengamalan konstitusi yang sungguh-sungguh.

DAFTAR PUSTAKA

- Ambat, A., Sahari, A., & Perdana, S. (2020). Penanggulangan Bentrok Massa Akibat Konflik Pertanahan Oleh Satuan Brimob Polda Sumatera Utara. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, 3(1), 70-77. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v3i1.195>
- Aminuddin salle.dkk. 2010. Bahan ajar hukum agraria. Makassar: As publishing
- Ana ramadhona, 2017, Pelaksanaan konsolidasi tanah perkotaan untuk pembangunan jalan by pass di kota Bukit tinggi, jurnal cendekia hukum Vol.3 No. 1, URL:<http://e-jurnal.stihpm.ac.id/index.php/cendekiahukum/article/view/13/20>, diakses tanggal 24 Mei 2021.
- Ari Samadhi, 2016, Metode Penulisan Jurnal Ilmiah, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Boedi harsono, 2000, Himpunan peraturan-peraturan hukum tanah, Jakarta: Djambatan.
- Chayadi, L. (2020). Implikasi Hukum Atas Kedudukan Warga Negara Asing Sebagai Ahli Waris Untuk Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 7(2), 159-168. doi:<https://doi.org/10.31289/jiph.v7i2.3977>
- Desi Handayani Symbolon.. (2017). Tinjauan Yuridis Tentang Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Objek Sengketa. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4 (2): 36-43.
- Direktorat konsolidasi tanah – Kementerian agraria dan tata ruang/Badan Pertanahan Nasional, Analisis monitoring dan evaluasi Konsolidasi Tanah, 2014. Esak putri tri rahayu dan I ketut tjukup, 2018, Pengaturan hukum terhadap penataan ruang di Kota Denpasar dalam mengimplementasikan fungsi

- sosial tanah dari perspektif agraria, jurnal Kerthanegara, Vol.06 No.02, URL: <https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/view/38404>, diakses tanggal 24 Mei 2021.
- H. Idham, 2014, Konsolidasi tanah perkotaan dalam perspektif otonomi daerah guna meneguhkan kedaulatan rakyat dan negara berkeadilan- Edisi Kedua, Alumni, Bandung.
- Happy Truzna wijaya, 2020, Tinjauan hukum pelepasan tanah ulayat, mimbar keadilan Vol.13 Nomor 1.
- Hasan Basri, 2013, Keadilan dan kepastian hukum untuk pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Jurnal IUS, Vol. 1 No.1.
- Hasni, 2010, Hukum penataan ruang dan penatagunaan tanah dalam konteks UUPA-UUPR-UUPLH, Cet. 2, Rajawali pers, Jakarta Scivi junifer kapoh, 2017, pengaturan konsolidasi tanah untuk pembangunan perumahan menurut UU No.1 tahun 2011 mengenai Perumahan dan kawasan permukiman, Lex et societatis Vol.V No.6, URL : <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/download/17915/17442>, diakses tanggal 24 Mei 2021.
- Hidayani, S., & Pohan, M. (2020). Aspek Hukum terhadap Perjanjian Pinjam Emas dengan Jaminan Tanah Sawah dalam Masyarakat Pidie. JURNAL MERCATORIA, 13(2), 204-215. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.4241>
- <https://Gagasanhukum.wordpress.com/2009/01/05/tantangan-dan-hambatan-konsolidasi-tanah-bagian-v/> diakses pada tanggal 10 Juni 2021.
- Husen alting, 2010, Dinamika hukum dalam pengakuan dan perlindungan hak masyarakat hukum adat atas tanah (Masa lalu, kini dan Masa Mendatang), LaksBangPresSindo, Yogyakarta.
- Limbong, D. (2017). TANAH NEGARA, TANAH TERLANTAR DAN PENERTIBANNYA. JURNAL MERCATORIA, 10(1), 1-9. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v10i1.614>
- Lora, V., & Mathon, B. (2021). Penelitian Formal Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyeteroran Pajak Penghasilan Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. JURNAL MERCATORIA, 14(1), 29-37. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v14i1.4242>
- Lumban Tobing, A., Limbong, D., & Isnaini, I. (2021). Peran BPN dalam Penyertifikatan Hak Milik Atas Tanah Adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Samosir. Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS), 4(2), 1186-1198. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.876>
- Martin roestamy(et al), Metode penelitian, laporan, dan penulisan karya ilmiah hukum pada Fakultas Hukum, 2015, Fakultas Hukum Universitas Djuanda, Bogor.
- Masyhuri, A., Purnaweni, H., Herawati, A., & Priyadi, B. (2021). Kolaborasi Antar Stakeholders Dalam Manajemen Bencana Tanah Longsor Di Kota Semarang. Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS), 4(2), 854-862. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.759>
- Mudakir iskandar syah, 2015, Pembebasan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, upaya hukum masyarakat yang terkena pembebasan dan pencabutan hak, Jala permata Aksara, Jakarta.
- Nainggolan, N. (2016). PENYELESAIAN SENGKETA TANAH HAK GUNA USAHA PT. EMHA DENGAN KELOMPOK TANI SEKAR RUKUN DI KECAMATAN SEI SUKA KABUPATEN BATUBARA. JURNAL MERCATORIA, 9(1), 19-34. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v9i1.321>
-
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.5 tahun 2012 mengenai petunjuk teknis pengadaan tanah.
- Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012.
- Perdana, A. (2014). TINJAUAN YURIDIS TERHADAP HAK PENGELOLAAN (HPL) ATAS TANAH DI PESISIR PANTAI TERKAIT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA (Studi di PT. Pelindo I (Persero) Cabang Belawan). JURNAL MERCATORIA, 7(1), 96-108. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.662>
- Pulungan, M.T. & Muazzul (2017). Tinjauan Hukum tentang Peralihan Hak Atas Tanah melalui Perjanjian Gadai di Bawah Tangan. Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, 4 (2): 60-71.
- Rafiqi (2019). Tanah Grant Sultan Melayu Deli Menurut Teori Positivistik, Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, 6 (2) 2019: 102 – 107
- Raja Guk-Guk, D., Isnaini, I., & Ramadhan, M. (2021). Efektifitas Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Ketidaksesuaian Nilai Objek Pajak dalam Akta Jual Beli dengan Harga Sebenarnya. Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS), 4(2), 875-885. doi:<https://doi.org/10.34007/jehss.v4i2.763>
- Retno Mumpuni, Dkk, 2017, Peran serta ondofolo dalam ganti rugi tanah untuk kepentingan umum yang berkeadilan jurnal ilmiah pendidikan pancasila dan kewarganegaraan, Vol.2 No.1.
- Saleh, A., & Kamello, T. (2014). KESADARAN HUKUM MASYARAKAT DALAM JUAL BELI TANAH DENGAN AKTA PPAT DI KOTA BINJAI. JURNAL MERCATORIA, 7(1), 1-13. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v7i1.656>
- Sitorus, oloan, 2015, konsolidasi tanah, tata ruang, dan ketahanan nasional, STPN Press, Yogyakarta.

- Undang-Undang No.2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi kepentingan umum
- Urip santoso, 2014, hukum perumahan, Kencana prenatal media group, Jakarta.
- Urip santoso, 2013, hukum agraria kajian komprehensif, kencana prenatalmedia, Jakarta.
- Waksito, dan Hadi arnowo, 2017, pertanahan, agraria, dan tata ruang, Kencana, Jakarta.
- Widjaja, A., Widyantoro, V., Larasati, E., Irianti, L., & Maharani, R. (2020). Tanggung Gugat terhadap Pembebanan Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda yang Akan Ada Berupa Gedung. *JURNAL MERCATORIA*, 13(2), 106-117. doi:<https://doi.org/10.31289/mercatoria.v13i2.3741>
- Wirawan, V. (2019). Kajian Tertib Administrasi Pertanahan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten Setelah Berlakunya Perdais Yogyakarta, *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 6 (2) 2019: 161 – 171
- Yanis maladi, 2010, Eksistensi hukum adat dalam konstitusi negara pasca amandemen, *Jurnal mimbar Hukum*, Vol.22, Nomor 3.