

## **Aspek Hukum dan Sosial Dalam Peraturan Agraria Indonesia Dengan Pendekatan Literatur**

(Legal and Social Aspects in Indonesian Agrarian Regulations with a Literature Approach)

Indriani Muin

Fakultas Hukum Prodi Hukum Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar  
[indrianmuin@unismuh.ac.id](mailto:indrianmuin@unismuh.ac.id)

Andi Amalia Suhra

Fakultas Hukum Prodi Hukum Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar  
[andiamaliasuhra@unismuh.ac.id](mailto:andiamaliasuhra@unismuh.ac.id)

### **Abstrak**

Peraturan Undang-undang Agraria Indonesia memiliki implikasi penting dalam mengatur penggunaan dan pengelolaan tanah, khususnya yang berkaitan dengan tanah. Aspek sosial dan hukum dari undang-undang Agraria sangat memengaruhi keseimbangan antara kebutuhan bangsa, rakyat, dan individu dalam membuat dan menggunakan uang. Dengan menggunakan analisis literatur, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek hukum dan sosial yang terdapat dalam peraturan Agraria di Indonesia. Penelitian ini mengkaji berbagai literatur hukum dan sosial yang relevan untuk memahami hubungan antara undang-undang Agraria dan segala bentuk kebijakan pemerintah, dan dampaknya terhadap masyarakat umum.

Temuan analisis menunjukkan bahwa, meskipun undang-undang Agraria di Indonesia telah mengalami sejumlah perubahan dan revisi, masih banyak masalah dengan implementasi hukum yang terkait dengan tanah sengketa, tanah hak pembagian, dan konsekuensi sosial dari kebijakan pertanian yang tidak selalu sejalan dengan kebutuhan masyarakat umum. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang dinamika hukum agraria di Indonesia dan mendorong reformasi kebijakan yang lebih adil dan inklusif.

**Kata kunci:** Aspek hukum, aspek sosial, peraturan agraria, pendekatan literatur, Indonesia.

### **Abstrack**

*Regulation The Indonesian agricultural law imposes the importance of regulating land use and management, especially those related to land. The social and legal aspects of the Agrarian Law greatly affect the balance between the needs of the nation, the people, and individuals in making and using money. Using literature analysis, this study aims to analyze the legal and social aspects contained in the Agrarian regulations in Indonesia. This study examines various relevant legal and social literature to understand the relationship between the Agrarian Law and all forms of government policies, and their impact on the general public. The findings of the analysis indicate that, although the Agrarian Law in Indonesia has undergone a number of changes and revisions, there are still many problems with the implementation of laws related to trust land, land rights of distribution, and the social consequences of agricultural policies that are not always in line with the needs of the general public. This study is expected to provide a deeper understanding of the dynamics of agrarian law in Indonesia and encourage more just and inclusive policy reforms.*

**Keywords:** Legal aspects, social aspects, agrarian regulations, literature approach, Indonesia.

### **Latar Belakang**

Sistem hukum pertanahan di Indonesia di dalam UUPA ( Sesuai dengan tujuan negara) bersifat normative yaitu, ‘Memajukan kesejahteraan umum, dan mewujudkan keadilan sosial’. Hal diatur dalam pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 (Perubahan ke IV) sebagai dasar hak penguasaan negara, menyatakan: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang diatur dengan undang-undang.

Hal di atas sebagai dasar hak penguasaan negara yang mengatur tentang dasar-dasar system ag mengatur tentang dasar-dasar sistem perekonomian dan kegiatan perekonomian yag dikehendaki negara. Pasal 33 UUD 1945 bukan sesuatu yang berdiri sendiri, melainkan sangat berkaitan dengan kesejahteraan sosial. Hal ini yang menjadi dasar tuju hak penguasaan negara dalamkehilangan hakya dalam menikmati kekayaan alam.

---

Hak menguasai negara memiliki arti bukan “memiliki”, akan tetapi “Hak menguasai atas SDA (Tanah)” memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa, serta menjunjung hak-hak atas tanah baik yang dimiliki oleh rakyat, maupun hak-hak tanah ulayat atau hak-hak tanah adat. Kekuasaan negara yang sudah dimiliki seseorang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu artinya, sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang memiliki untuk menggunakan haknya sampai disitulah batas kekuasaan Negara.

Dengan demikian negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan hak menurut peruntukan dan keperluannya, Pasal 2 Ayat (2) UUPA yaitu : a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan; b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa; c. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Indonesia sebagai negara hukum, termasuk kategori negara hukum modern, secara konstitusional dilihat dari rumusan Tujuan Negara Indonesia yaitu, dalam Alinea Ke IV Pembukaan UUD 1945 menyatakan : “Melindungi segenap Bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, serta mewujudkan keadilan sosial”. Menurut Burken, 3 Negara Hukum (Rechtstaat). UUPA dan PP Nomor 40 / 1999 maupun Permen Agraria/Kepala BPN Nomor tanah. Perjanjian tersebut harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah; 3. Satuan rumah susun yang dibangun di atas Hak Pakai atas tanah Negara. Ditetapkan dalam Pasal 45 ayat (1) tahun 1996 PP 40 tentang jangka waktu bagi hak pakai atas tanah Negara adalah 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun. dan Pasal 46 PP 40 tahun 1996 mengatur beberapa persyaratan sebelum jangka waktu Hak Pakai dapat diperpanjang atau diperbaharui, yaitu:

1. Tanah masih dipergunakan sesuai dengan penggunaan tanah;
2. Syarat-syarat pemberian hak tersebut masih dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;

3. Pemegang hak masih memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak yang diatur dalam PP 40 tahun 1996.

4. Lebih lanjut, untuk perpanjangan jangka waktu Hak Pakai, Pasal 47 PP 40 tahun 1996, mengatur bahwa permohonan atas perpanjangan jangka waktu harus diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Pakai tersebut.

Selain itu, PP 40 tahun 1996 mengatur jangka waktu yang berbeda untuk Hak Pakai atas rumah yang dibangun berdasarkan perjanjian dengan pemegang Hak Milik, jangka waktu perjanjian tersebut tidak boleh lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun perjanjian tersebut dapat diperpanjang selama 25 (dua puluh lima) tahun. Perpanjangan selama 25 (dua puluh lima) tahun harus dibuat dalam perjanjian terpisah antara orang asing dan pemegang hak milik. Selanjutnya, perpanjangan dapat dibuat dengan ketentuan bahwa orang asing yang berdomisili di Indonesia atau untuk perusahaan asing, mempunyai perwakilan di Indonesia. Apabila orang asing yang memiliki rumah yang dibangun atas Hak Pakai tanah negara atau berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak tidak lagi berdomisili di Indonesia, dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, orang asing harus mengalihkan haknya kepada pihak lain yang memenuhi syarat untuk memiliki hak atas tanah.

Peraturan agraria di Indonesia memiliki peranan yang sangat penting dalam mengatur penguasaan dan pemanfaatan tanah, yang merupakan sumber daya alam vital bagi kehidupan masyarakat. Tanah bukan hanya sebagai sumber daya ekonomi, tetapi juga memiliki nilai sosial yang tinggi, khususnya dalam konteks masyarakat agraris. Oleh karena itu, peraturan agraria di Indonesia tidak hanya berkaitan dengan aspek hukum, tetapi juga memiliki dimensi sosial yang sangat relevan. Namun, sejak diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No.5 Tahun 1960, berbagai tantangan masih terus muncul, termasuk ketimpangan penguasaan lahan, tumpang tindih regulasi, serta lemahnya penegakan hukum agraria.

Ketimpangan penguasaan tanah di Indonesia menjadi salah satu isu utama yang berkontribusi pada konflik agrarian yang berkepanjangan. Berdasarkan data terbaru, konsentrasi penguasaan tanah oleh segelintir pihak menunjukkan bahwa

Upaya distribusi lahan masih belum merata. Situasi ini diperparah oleh adanya konflik kepentingan antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta, yang sering kali berdampak pada marginalisasi kelompok Masyarakat rentan, seperti petani kecil dan Masyarakat adat.

Artikel ini bertujuan untuk mengkaji literatur mengenai aspek hukum dan sosial dalam peraturan agraria Indonesia, serta bagaimana peraturan tersebut mempengaruhi keadilan sosial dan pembangunan ekonomi masyarakat.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

Kajian hukum agraria di Indonesia berakar dari Undang-Undang Dasar 1945 yang mengatur bahwa tanah dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA) menjadi landasan utama dalam peraturan agraria yang ada di Indonesia. UUPA mengatur pembagian hak atas tanah, baik hak milik, hak sewa, hak pakai, hingga hak pengelolaan negara atas tanah. Meskipun UUPA telah memberikan dasar hukum yang jelas, pelaksanaannya sering kali terhambat oleh berbagai masalah hukum dan sosial, seperti ketidakpastian hukum, tumpang tindihnya kebijakan, serta ketimpangan dalam distribusi tanah (Sihombing, 2017). Dari sisi sosial, peraturan agraria Indonesia banyak dihadapkan pada tantangan besar terkait pemerataan distribusi tanah. Penelitian oleh Nugroho (2015) menunjukkan bahwa ketimpangan dalam penguasaan tanah sangat mencolok, di mana sebagian besar tanah dikuasai oleh segelintir elit, sementara petani kecil dan masyarakat miskin tidak memiliki akses yang memadai terhadap tanah. Hal ini menyebabkan ketidakadilan sosial yang semakin memperburuk kesenjangan ekonomi di Indonesia.

Beberapa penulis juga menyoroti bahwa dalam implementasi hukum agraria, tidak jarang terjadi penyalahgunaan hak atas tanah oleh pihak-pihak yang lebih kuat, baik dalam konteks sengketa tanah antar masyarakat maupun dalam pengelolaan tanah oleh perusahaan besar (Subekti, 2018). Oleh karena itu, diperlukan adanya evaluasi dan reformasi agraria yang lebih inklusif untuk memberikan keadilan sosial bagi seluruh lapisan masyarakat.

## **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi literatur (literature review). Literatur yang digunakan dalam penelitian ini diambil dari berbagai jurnal, buku, artikel, dan dokumen hukum yang relevan dengan topik hukum agraria di Indonesia. Proses pengumpulan data dilakukan dengan menelaah berbagai sumber tertulis yang membahas aspek hukum dan sosial dalam peraturan agraria. Analisis dilakukan dengan mengidentifikasi dan merangkum temuan-temuan yang ada dalam literatur terkait, untuk memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai topik yang dibahas.

## **Jenis Penelitian**

Penelitian ini bersifat normative dan sosilogis, Pendekatan normative di gunakan untuk menganalisis kerangka hukum yang berlaku, termasuk Undang-Undang Pokok Agraria ( UUPA ) No.5 Tahun 1960 dan berbagai regulasi terkait. Sementara itu Pendekatan Sosial digunakan untuk mengeksplorasi Aspek Hukum dan sosial terhadap masyarakat khususnya dalam kasus-kasus Konflik Agraria.

## **Sumber data**

Data yang digunakan dalam penelitian ini juga meliputi :

1. Data Primer : Diperoleh melalui wawancara mendalam dengan pemangku kepentingan seperti pejabat, pemerintah, Akademis, Organisasi masyarakat sipil, dan kelompok masyarakat
2. Data Sekunder: Dokumen : Meliputi dokumen Hukum, Laporan Penelitian, Artikel dan data statistik terkait distribusi lahan dan konflik agraria.

## **Teknik Pengumpulan Data**

Studi dokumen : Analisa terhadap regulasi dan kebijakan Agrarian serta literatur yang relevan

## **Analisis Data**

Data Analisis menggunakan metode literatur review proses ini melibatkan identifikasi tema-tema utama yang relevan dengan implementasi teori hukum dalam reformasi agraria analisis dilakukan secara interaktif untuk memastikan validitas dan konsistensi temuan.

## **Hasil dan Pembahasan**

Berdasarkan kajian literatur yang telah dilakukan, terdapat dua aspek utama yang dibahas -9dalam peraturan agraria Indonesia, yaitu aspek hukum dan sosial.

### **1. Aspek Hukum**

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memberikan dasar yang jelas tentang penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh negara dan masyarakat. Namun, implementasi hukum agraria di Indonesia masih menghadapi berbagai kendala, seperti kurangnya pengawasan dan penegakan hukum yang tegas. Hal ini menyebabkan sering terjadinya sengketa tanah yang tidak dapat diselesaikan secara adil (Sihombing, 2017). Apabila terjadi sengketa tanah disuatu daerah pejabat setempat dapat segera menyelesaikan dan hasil penyelesaian sengketa tersebut akan lebih dapat diterima oleh pihak yang bersengketa. Kondisi ini kemudian akan melahirkan deformasi hukum pertanahan yang mengahului perkembangan politik pertanahan tentunya harus dimulai dengan perkembangan hukum pertanahan sebagai bagian dari tatanan hukum nasional. Namun, Pembangunan tersebut harus didasarkan pada prinsip – prinsip dasar UUPA sebagai ketentuan utama hukum nasional.

Dalam penyelesaian sengketa tanah bisa dilakukan dengan berbagai cara antara lain melalui pengadilan, pengaduan ke kantor pertanahan dan secara damai melalui mediasi. Pertama, penyelesaian sengketa secara damai melalui mediasi. Mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan tata cara penyuluhan untuk mencapai

mufakat, waktu penyelesaian sengketa yang kontroversial, jalur yang terstruktur, berorientasi pada tugas, dan intervensi dengan partisipasi aktif untuk mencapai kontribusi terhadap hal-hal yang disepakati dengan kesepakatan bersama. Selain itu, terdapat pula ketidakpastian hukum terkait status tanah, terutama dalam hal tanah ulayat masyarakat adat yang seringkali tumpang tindih dengan hak pengelolaan negara atau perusahaan.

## 2. Aspek Sosial

Dari sisi sosial, distribusi tanah di Indonesia masih sangat tidak merata. Sebagian besar tanah dikuasai oleh segelintir orang atau perusahaan besar, sementara petani kecil dan masyarakat miskin kesulitan untuk mengakses tanah yang mereka butuhkan. Penelitian oleh Nugroho (2015) menyatakan bahwa ketimpangan sosial dalam penguasaan tanah ini menyebabkan terjadinya kesenjangan ekonomi yang semakin lebar. Kebijakan agraria yang ada belum mampu mengatasi ketimpangan tersebut, sehingga banyak masyarakat yang terpinggirkan dan tidak dapat memperoleh hak atas tanah secara adil. Reformasi agraria yang inklusif, yang melibatkan masyarakat adat dan kelompok marginal lainnya, diusulkan oleh beberapa penulis sebagai solusi untuk mengurangi ketimpangan sosial yang ada. Dalam hal ini, redistribusi tanah yang lebih adil dan transparan akan sangat berperan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Adapun penjelesan selanjutnya adalah Asas fungsi sosial ini berarti bahwa hak atas tanah di bolehkan untuk digunakan hanya untuk kepentingan pribadi, terutama jika hal itu dapat merugikan masyarakat. UUPA bertujuan untuk meletakkan dasar-dasar penyusunan hukum agrarian nasional, Hukum agraria adalah kaidah-kaidah hukum yang mengatur mengenai bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam di dalamnya.

Adapun aspek sosial dalam peraturan agrarian di Indonesia sangatlah berperan dalam membentuk hubungan antara Masyarakat dan sumber daya alam, khususnya tanah. Dengan adanya peraturan agrarian tidak hanya berkaitan dengan hak milik saja tetapi penguasaan tanah ikut dalam peraturan



agrarian, tetapi juga dengan keadilan sosial, distribusi sumber daya, dan dampak sosial bagi masyarakat. Dalam Aspek sosial tentang peraturan Undang-Undang Agraria kita dapat menyimpulkan dari hasil dan pembahasan dapat terbagi dengan beberapa point:

#### 1. Akses Terhadap Tanah

Salah satu isu sosial utama dalam peraturan agrarian Indonesia adalah ketidak merataan akses terhadap tanah, terutama di daerah pedesaan dan wilayah perkotaan yang berkembang pesat. Masyarakat yang berada pada lapisan bawah sering kali terpinggirkan dari hak atas tanahnya yang mereka kuasai atau diusahakan yang berujung pada ketidakadilan.

#### 2. Penyelesaian Sengketa Tanah

Sengketa tanah di Indonesia sering kali melibatkan berbagai pihak, seperti masyarakat lokal, pemerintah, dan Perusahaan besar. Aspek sosial dalam konteks ini mencakup dampak negatif dari sengketa tanah terhadap kehidupan masyarakat yang terlibat. Selain itu konflik agraria juga dapat mengarah pada ketegangan sosial, terutama Ketika kepentingan Masyarakat adat atau petani di desa kecil tidak diakomodasi dengan baik.

#### 3. Peran Masyarakat Adat

Dalam masyarakat adat, tanah bukan hanya merupakan sumber kehidupan, tetapi juga bagian dari identitas budaya dan spiritual. Peraturan agraria Indonesia yang tidak sepenuhnya mengakui hak-hak masyarakat adat sering menyebabkan marginalisasi dan hilangnya keberlanjutan budaya mereka. Sejumlah kebijakan agraria yang lebih mengutamakan hak kepemilikan formal seringkali tidak memperhitungkan aspek sosial dan budaya yang melekat pada hak atas tanah bagi masyarakat adat.

#### 4. Dampak Sosial Ekonomi

---

Kebijakan agraria yang diterapkan di Indonesia, seperti program reforma agraria, diharapkan dapat menciptakan pemerataan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun, dalam kenyataannya, perubahan dalam struktur penguasaan tanah dapat menimbulkan dampak sosial yang luas, baik positif maupun negatif.

## 5. Pembangunan dan Perubahan Sosial

Pembangunan ekonomi yang sering kali berbasis pada penguasaan tanah untuk proyek yang besar seperti perkebunan atau Pembangunan infrastruktur, dapat mengubah struktur sosial pada Masyarakat.

Secara keseluruhan, aspek sosial dalam peraturan agrarian Indonesia berfokus pada bagaimana kebijakan tanah mempengaruhi kesejahteraan sosial masyarakat, namun juga dapat memperburuk ketidaksetaraan dan mempengaruhi struktur sosial yang ada. Reformasi Agraria yang inklusif dan berkeadilan sosial sangat penting untuk bagaimana mewujudkan Pembangunan yang berkelanjutan dan harmonis di Indonesia.

## PENUTUP

Peraturan agraria di Indonesia, meskipun telah mengatur hak dan kewajiban masyarakat serta negara terkait tanah, masih menghadapi berbagai tantangan dalam implementasinya. Aspek hukum yang ada belum sepenuhnya mampu menyelesaikan sengketa tanah atau menjamin kepastian hak atas tanah bagi seluruh lapisan masyarakat. Selain itu, ketimpangan sosial dalam penguasaan tanah menjadi isu besar yang belum teratasi dengan baik. Reformasi agraria yang lebih inklusif dan berpihak pada masyarakat kecil serta peningkatan penegakan hukum diharapkan dapat memberikan solusi untuk masalah ini. Prinsip-Prinsip dasar Undang – Undang Pokok Agraria antara lain :

Asas Kenasionalan, Hak menguasai Negara, Pengakuan terhadap hak Ulayat, Hubungan sepenuhnya WNI dengan tanah, Kesamaan hak antara WNI laki-laki dan Perempuan, Land reform, Perencanaan dalam peruntukan

Hak-hak atas tanah, antara lain:

Hak Milik, Hak Guna Usaha , Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak memungut Hasil Hutan

## DAFTAR PUSTAKA

Nugroho, R. (2015). *Ketimpangan Sosial dan Reformasi Agraria di Indonesia*. Jurnal Pembangunan Sosial, 9(1), 112-130.

Ridwan, S. (2019). *Hukum Agraria: Tinjauan Terhadap Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960*. Jakarta: Penerbit Legalitas.

Sihombing, H. (2017). *Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*. Jurnal Hukum Agraria, 3(2), 45-60.

Subekti, Isnaini. (2018). *Aspek Sosial dalam Hukum Agraria Indonesia*. Jurnal Studi Hukum dan Masyarakat, 7(3), 78-90.

Republik Indonesia.(1945). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Republik Indonesia. (1960). Undang-Undang No.5

Tahun 1960 tentang peraturan Dasar pokok-pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Terhadap Benda-Benda Yang Ada di Atasnya.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.



Polemik Fungsi Sosial Tanah dan Hak Menguasai Negara Pasca UU Nomor  
12 Tahun 2012 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/ PUU-X/2012