

menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.” (QS Al-Hadid [57] : 2)

Ayat-ayat tersebut menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata. Kemudian, Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa (istikhlaf) kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT (artinya),”Dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya.” (QS Al-Hadid [57] : 7). Menafsirkan ayat ini, Imam Al-Qurthubi berkata, “Ayat ini adalah dalil bahwa asal usul kepemilikan (ashlul milki) adalah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (tasharruf) dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT

Dengan demikian, Islam telah menjelaskan dengan gamblang filosofi kepemilikan tanah dalam Islam. Intinya ada 2 (dua) poin, yaitu: Pertama, pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah

Menurut Al-Nabhani tanah dalam pengertian islam yaitu

1. Tanah Kharajiyah adalah tanah yang dikuasai oleh umat Muslim melalui peperangan atau perjanjian damai, dan menjadi milik Baitul Mal. Penduduk yang tinggal di tanah ini diwajibkan membayar pajak yang disebut kharaj. Pajak ini dikenakan berdasarkan produktivitas tanah dan bisa bersifat permanen.
2. Tanah Usyriyah adalah tanah yang dimiliki secara pribadi oleh individu atau kelompok, di mana pemiliknya memiliki hak penuh untuk mengelola, menjual, atau mewakafkannya. Tanah ini tidak dikenakan pajak kharaj, tetapi bisa dikenakan zakat jika memenuhi syarat tertentu.

Dalam buku berjudul *‘The Great of Two Umars’* diceritakan bahwa setelah diangkat menjadi Gubernur Mesir, Amr ibn al-Ash tinggal di sebuah istana megah yang memiliki sebidang tanah kosong di depannya, serta sebuah gubuk

reyot milik seorang Yahudi tua yang hampir roboh. Sebagai Gubernur, Amr ingin mendirikan masjid yang indah dan megah di atas tanah tersebut, agar sebanding dengan istananya. Ia merasa tidak nyaman dengan keberadaan gubuk Yahudi itu, sehingga ia memanggil pemilik tanah dan gubuk tersebut ke istana.

Amru mengatakan, rencananya tersebut kepada orang Yahudi itu dan meminta menjual tanah beserta gubuknya. Namun orang Yahudi itu menolaknya dengan tegas. Bahkan ketika Amr menawarkannya dengan bayaran tiga kali lipat, Yahudi itu tetap tak goyah. Amru terus memaksa dengan berkata, "Jika kubayar lima kali lipat, apakah kau akan melepaskannya?" Yahudi itu menjawab, "Tidak, tuan! Aku tetap tak akan menjualnya, karena itulah satu-satunya yang kumiliki." Kemudian Amr mengancamnya, "Apakah kau tak akan menyesal?" "Tidak," jawab Yahudi dengan mantap (Sallabi, 2010)

Sepeninggalan Yahudi tua itu, Amru menetapkan kebijakan untuk membongkar gubuk reyot tersebut. Dia minta supaya didirikan masjid besar di atas tanah itu, dengan alasan demi kepentingan bersama dan memperindah pemandangan. Si Yahudi pemilik tanah dan gubuk reyot itu tidak bisa berbuat banyak atas kebijakan sang Gubernur. Dia hanya menangis dan menangis. Namun, dia tidak putus asa, dan bertekad hendak mengadukan sang Gubernur, Amr kepada atasannya, Khalifah Umar di Madinah. Setibanya di Madinah, si Yahudi bertanya kepada orang-orang di mana istana sang Khalifah? Usai ditunjukkan, dia kaget bukan kepalang karena sang Khalifah tidak punya istana seperti Gubernur Mesir, Amr ibn al-Ash, yang mewah. Bahkan, dia diterima sang Khalifah di halaman Masjid Nabawi di bawah pohon kurma. "Apa keperluanmu datang jauh-jauh dari Mesir?" tanya Khalifah Umar usai mengetahui tamunya itu berasal dari negeri jauh. Si Yahudi itu pun mengutarakan maksudnya menghadap sang Khalifah. Tak lupa, ia membeberkan peristiwa yang menimpa dirinya serta kesewenag-wenangan Gubernur Mesir atas tanah dan gubuk satu-satunya yang sudah reyot (Al-Sheha, 2010)

Mendengar semua itu, Umar sangat marah. "Amr ibn al-Ash benar-benar keterlaluan!" katanya. Ia kemudian meminta si Yahudi untuk mengambil sepotong tulang dari tempat sampah yang tidak jauh dari mereka. Tentu saja, si Yahudi merasa bingung dan ragu dengan perintah Khalifah yang dianggap aneh dan tidak ada hubungannya dengan pengaduannya. Namun, akhirnya ia mengambil tulang itu dan menyerahkannya kepada Umar. Umar kemudian menggoreskan huruf alif dari atas ke bawah dan memalangnya di tengah dengan ujung pedangnya pada tulang tersebut. Setelah itu, tulang itu diserahkan kepada si Yahudi yang masih bingung dan tidak mengerti maksud Khalifah (Haykal, 2000)

Khalifah hanya berpesan. Bawalah tulang ini dan berikan kepada Gubernur Amr ibn al-Ash!" Si Yahudi menjawab, "Maaf Tuan, saya jujur masih tidak mengerti. Saya datang jauh-jauh ke sini untuk meminta keadilan, bukan tulang tak berharga ini," protesnya. Khalifah tersenyum dan tidak marah, lalu menegaskan, "Wahai orang yang mencari keadilan, keadilan yang kamu inginkan ada pada tulang ini.

Kemudian, sang Gubernur memerintahkan bawahannya untuk membongkar masjid yang baru saja selesai dibangun dan untuk membangun kembali gubuk milik lelaki Yahudi tersebut. Beberapa saat sebelum masjid baru itu dirobohkan, si Yahudi berkata, "Maaf Tuan, jangan dulu bongkar masjid itu. Saya ingin menanyakan sesuatu." "Silakan, ada yang ingin ditanyakan?" tanya Amr. "Mengapa Tuan begitu ketakutan dan langsung memerintahkan untuk membongkar masjid baru itu setelah menerima sepotong tulang dari Khalifah Umar (Al-Sheha,2011)

Wahai orang Yahudi, jelas Amr, "ketahuilah, tulang itu hanyalah tulang biasa. Namun, karena dikirim oleh Khalifah, tulang itu menjadi peringatan yang sangat berarti bagiku. Apa maksudnya? potong si Yahudi yang tidak mengerti. "Tulang itu berisi ancaman dari Khalifah. Seolah-olah beliau berkata, 'Hai Amr ibn al-Ash! Ingatlah, tidak peduli seberapa tinggi pangkat dan

kekuasaanmu saat ini, suatu saat kamu akan menjadi tulang yang busuk. Oleh karena itu, bertindaklah adil seperti huruf alif yang lurus, adil ke atas dan ke bawah. Jika tidak, pedangku yang akan bertindak dan memenggal lehermu”

Si Yahudi itu tertunduk dan sangat terharu mendengar penjelasan sang Gubernur. Ia kagum dengan sikap Khalifah yang tegas dan adil, serta sikap Gubernur yang patuh dan taat kepada atasannya hanya dengan menerima sepotong tulang kering. Hal itu sungguh mulia dan mengagumkan. Akhirnya, si Yahudi itu memutuskan untuk memeluk Islam dan menyerahkan tanah serta gubuknya sebagai wakaf.

Melihat dari penafsiran tanah diatas Tanah mempunyai peranan yang penting bagi warga Indonesia, selain itu Tanah memiliki nilai serta harga yang tinggi. Pasalnya, tanah telah dinobatkan akan selalu mempunyai hubungan yang terikat dengan manusia dengan kata lain tidak dapat dipisahkan dengan manusia. Maka dari itu, tanah juga dapat menjadi penyebab utama terjadinya pertikaian antar individu. Penyebab adanya konflik antar individu pada umumnya terjadi oleh karena semakin banyaknya kepentingan di diri antar individu yang kemudian dapat menyebabkan munculnya suatu pertikaian yang terjadi antar satu sama lain (Mertokusumo, 2010)

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyai tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Untuk keperluan apa pun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan sebagai tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang angkasa yang di permukaan bumi. Oleh karena itu, dalam Pasal 4 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk menggunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan yang disebut "tanah", tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang angkasa yang ada di

atasnya, dengan demikian yang dipunyai dengan hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi, tetapi wewenang menggunakan yang bersumber dengan hak tersebut diperluas hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah, air serta ruang yang ada di atasnya (Harsono 2002).

Pentingnya peran tanah bagi masyarakat harus didukung dengan memberikan kepastian hukum dan keamanan atas bidang tanah yang dikelola masyarakat dan dengan peraturan perundang-undangan yang tertulis, lengkap dan jelas yang mengatur kepemilikan bidang tanah, tidak akan berhasil. Salah satu sarana yang memuat data hukum dan fisik harta kekayaan adalah sertifikat hak milik. Sertifikat tanah merupakan bukti kuat hak badan hukum untuk memiliki tanah yang terdaftar atas namanya (Kumara, 2021)

3.2 Jenis-Jenis Kepemilikan Atas Tanah

Dalam hal kepemilikan tanah, konsepsi hukum tanah nasional menyatakan tanah di seluruh Indonesia adalah milik Bangsa Indonesia, yang sekaligus menjadi simbol kesatuan bagi keutuhan bangsa dan negara, karenanya tidak dapat diperjual belikan atau diperdagangkan, tidak boleh dijadikan objek penguasaan yang menimbulkan disintegrasi bangsa (Zilfa, 2018). di dalam UUPA disebutkan bahwa dalam konsepsi kepemilikan terdapat unsur *komunalistik religious*, artinya ketentuan hukum Indonesia melihat bahwa tanah itu adalah milik bersama yang diberikan oleh Sang Pencipta guna kesejahteraan masyarakat, berarti Indonesia mengatur prinsip Negara kesejahteraan (Rosmidah, 2013) Oleh karena itu, terdapat terminology “hak menguasai oleh Negara”, yang merupakan hak menguasai tertinggi. Hak menguasai ini memberikan kewenangan pada Negara untuk mengelola bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Surono, 2013)

Dengan demikian, maka di samping terminology kepemilikan terdapat juga terminology penguasaan, yang memiliki makna lebih luas dari

kepemilikan. Hak penguasaan atas tanah apabila sudah dihubungkan dengan suatu tanah tertentu, maka yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak penguasaan yang didasarkan pada suatu hak maupun suatu kuasa yang pada kenyataannya memberikan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana layaknya orang yang mempunyai hak (Harsono, 2002)

Oleh karena itu, dalam konteks ini dimungkinkan seseorang hanya menguasai secara yuridis saja, tanpa penguasaan fisik. Penguasaan yuridis dimaksudkan sebagai kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, meskipun pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain (Rosmidah) Ini semisal kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang pemilik tanah.

Dalam Hukum Tanah Nasional ada bermacam-macam hak penguasaan atas tanah, yaitu:

1. Hak Bangsa Indonesia disebut dalam Pasal 1 UUPA, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik.
2. Hak Menguasai dari Negara yang disebut dalam Pasal 2 UUPA, semata-mata beraspek publik.
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat disebut dalam Pasal 3 UUPA beraspek perdata dan publik.
4. Hak-hak Perorangan atau Individu, semuanya beraspek Perdata terdiri atas:
 - a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individu yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa, yang disebut dalam Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA

- b. Wakaf, yaitu hak milik yang sudah diwakafkan sebagaimana dalam Pasal 49 UUPA.
- c. Hak Jaminan atas tanah yang disebut dengan hak tanggungan, sebagaimana dalam Pasal 25, Pasal 33, Pasal 39, dan Pasal 51 UUPA. (Harsono, 2002)

Hak Atas Kepemilikan Tanah Pihak yang berhak atas kepemilikan tanah adalah orang atau badan hukum yang berhak atas tanah itu. Sedangkan yang berhak memakai tanah adalah orang yang menduduki, mengerjakan dan atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak (Hario B, Analisis Penggunaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor, 2013) Hal ini tentunya harus dibarengi dengan bukti-bukti kepemilikan yang sah, berupa akta tanah dan surat-surat resmi pertanahan yang berasal dari penguasa daerah. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakkinya (Santoso, 2010) Hal ini dinyatakan oleh Soedikno Mertokusumo yang dikutip oleh Urip Santoso dalam bukunya Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah.

Menurut Urip Santoso, wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu:

- a. Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA No.5 Tahun 1960 dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
- b. Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan

macam hak atas tanahnya, misal wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan hanya untuk kepentingan usaha dibidang pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan. (Santoso, 2010)

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa yang memiliki wewenang penuh hak atas kepemilikan tanah adalah negara. Namun dapat digunakan demi kesejahteraan rakyat berdasarkan bukti sah dan kuat tentang kepemilikan tanah yang berhak sebagaimana diatur dalam undang-undang pokok agraria dan peraturan lain yang berhubungan dengan kepemilikan tanah secara sah atau legal.

3.3 Cara Memperoleh Hak Atas Tanah

Cara memperoleh hak atas tanah pada dasarnya tidak ada yang kekal, perubahan hak atas tanah dapat di hilangkan dengan cara mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada orang lain dan berakhirnya masa kepemilikan hak atas tanah (Santoso B,85:2021)

Didalam peraturan perundang-undangan juga terdapat cara memperoleh hak atas tanah, adapun cara tersebut, sebagai berikut

- a) Menurut hukum adat hak milik atas tanah dapat diperoleh melalui pembukaan tanah, atau timbulnya lidah tanah (*aanlibbing*).
- b) Pemberian hak atas tanah negara.
- c) Seseorang atau badan hukum memperoleh hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara melalui permohonan pemberian hak atas tanah kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Perolehan hak atas tanah ini dengan penetapan pemerintah. Penegasan konversi Seseorang atau badan hukum memperoleh hak atas tanah

melalui perubahan hak atas tanah (*konversi*) dari status hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya UUPA menjadi hak atas tanah menurut UUPA.

- d) Beralihnya hak atas tanah Seseorang atau badan hukum memperoleh hak atas tanah melalui pewarisan dari pewaris.
- e) Pemindahan hak atas tanah Seseorang atau badan hukum memperoleh hak atas tanah melalui pemindahan hak atas tanah dengan cara jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan, atau lelang.
- f) Perjanjian Penggunaan Tanah Seseorang atau badan hukum memperoleh hak atas tanah hak guna bangunan atau hak pakai melalui perjanjian penggunaan tanah dengan pemegang hak pengelolaan. Perolehan hak guna bangunan atau hak pakai dengan penetapan pemerintah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
- g) Perubahan hak, perubahan hak dapat berupa peningkatan hak atas tanah, atau penurunan hak atas tanah. Peningkatan hak atas tanah adalah perubahan status hak atas tanah dari hak guna bangunan menjadi hak milik. Penurunan hak atas tanah adalah perubahan status hak atas tanah dari hak milik menjadi hak guna bangunan.

Adapun cara memperoleh hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 22 UUPA berbunyi

- a. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, hak milik terjadi karena:
 - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

b. Ketentuan Undang-Undang

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok. Dapat diuraikan dari masing-masing hak atas tanah tersebut, yaitu:

a. Hak Milik

Hak terpenuh, turun menurun, dan terkuat yang dapat dipunyai orang atas sebidang tanah adalah hak milik berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA, dan dalam ketentuan di pasal 6 fungsi sosial melekat dalam setiap hak atas tanah. hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. (Urip Santoso, 2008)

Dalam Pasal 21 UUPA No.5 Tahun 1960 disebutkan apa saja yang menjadi subjek hak milik, yaitu:

1. Warga Negara Indonesia
2. Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya
3. Seseorang yang sebelumnya adalah warga Negara Indonesia telah memiliki hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kemudian dia kehilangan kewarganegaraannya harus melepaskan hak itu dalam kurun waktu satu tahun sejak hilangnya kewarganegaraannya atau sejak diperolehnya hak tersebut. Hak milik tersebut akan jatuh kepada Negara jika dalam kurun waktu yang ditetapkan tidak juga melepaskan hak milik tersebut, dengan ketentuan bahwa hak hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.
4. Selama seseorang di sampaikan kewarganegaraanya Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan bagianya berlaku ketentuannya dalam ayat (3) Pasal ini.

Cara cara yang mengatur terjadinya hak milik antara lain:

- a. Melalui hukum adat yang diatur dalam peraturan pemerintah dimana melalui pembukaan tanah. Dalam hukum adat, masyarakat hukum adat dengan melalui persetujuan Kepala/Ketua Adat.
- b. Penetapan pemerintahan dengan cara dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh peraturan pemerintah dimana pemerintah memberikan hak milik secara langsung yang dikuasai oleh Negara atas permohonan hak.
- c. Ketentuan undang-undang, hak milik terjadi karena konversi, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan-ketentuan konversi.

Dalam Pasal 27 UUPA NO.5 Tahun 1960 dijelaskan lebih lanjut hapusnya hak milik tanah. Pada ayat 1 (satu) berbunyi:

“Tanah jatuh kepada Negara yang disebabkan pencabutan hak untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta bersama dari rakyat. Penyebab yang kedua adalah penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, sedangkan yang ketiga karena tanah ditelantarkan. Penyebab yang terakhir adalah karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2).”

b. Hak Guna Usaha

Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh Negara, yang digunakan untuk mendapatkan manfaat dari usaha peternaka, pertanian, ataupun perikanan merupakan definisi dari Hak Guna berdasarkan Pasal 28 UUPA. Selanjutnya jangka waktu yang diberikan untuk mengusahakan tanah melalui hak guna di atur dalam pasal 29. Luasan tanah yang diberikan atas hak guna paling sedikit 5 hektar dan tidak lebih dari 25 hektar dengan ketentuan jika ingin memiliki hak guna tanah seluas 25 hektar atau lebih harus melalui skema investasi modal oleh perusahaan dengan tehnik yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Hak guna dapat dialihkan atau beralih kepada pihak lain (Santoso, 2008).

3.4 Dasar Hukum Pengelolaan Tanah

Dasar hukum pertanahan di Indonesia berlandaskan pada prinsip-prinsip yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok agraria (UUPA). UUPA menjadi landasan bagi pengelolaan sumber daya agraria dan bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum serta keadilan sosial dalam penguasaan dan penggunaan tanah (Dirdjosisworo, 2005)

- 1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria
- 2) Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
- 3) Peraturan menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN.
- 5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor I Tahun 2010 tentang Standar Prosedur operasi pengaturan dan pelayanan (SPOPP) Pertanahan.
- 6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap.
- 7) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan 17 Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan pendaftaran tanah Sistematis lengkap.

Salah satu pokok penting yang diatur dalam UUPA adalah konsep hak menguasai Negara. Konsep ini menyatakan bahwa semua tanah di wilayah negara merupakan milik negara, yang memberikan hak kepada

pemerintah untuk mengatur pemanfaatannya demi kepentingan rakyat. Hal ini juga menekankan tanggung jawab pemerintah untuk mengelola sumber daya alam secara adil dan bijaksana (Aulia,112: 2020)

Lembaga bantuan hukum asosiasi perempuan pemimpin Indonesia (APPI) Pendaftaran tanah menjadi salah satu aspek penting dalam sistem pertanahan di Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 UUPA. Pendaftaran bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik hak atas tanah dan mencegah sengketa agraria. Dengan adanya pendaftaran, setiap orang dapat mengetahui siapa pemilik sah dari suatu bidang tanah. UUPA juga mengakui keberadaan hak-hak masyarakat adat, yang merupakan bagian integral dari pengaturan pertanahan. Hal ini tercermin pada Pasal 3 UUPA yang menegaskan bahwa "hak-hak masyarakat yang sudah ada" harus dihormati dan kemaslahatan masyarakat adat dijaga dengan baik oleh negara. (Lestari,95: 2021)

Kebijakan Agrarian Nasional sebagai implementasi dari prinsip-prinsip UUPA ditujukan untuk mencapai tujuan pembangunan ekonomi berkelanjutan sekaligus keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia melalui distribusi aset-aset agraria secara merata tanpa diskriminasi antar kelompok masyarakat tertentu . Ini juga termasuk upaya peningkatan kualitas hidup para petani melalui pelatihan keterampilan dan akses teknologi modern (S.K, 2021)