

Implementasi Kebijakan Hukum Agraria Terhadap Pembagian Hak Tanah Garapan di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang

Dahlia Natalia Lumban Gaol¹, Fani Nolpiana Nadapdap², Johana Andriani Nainggolan³, Muhammad Hafis Faisal⁴, Rahma Dhani Fitria Sinaga⁵, Wulan Ayu Trisna⁶, Yana Sebha Pasaribu⁷, Ramsul Nababan⁸

¹²³⁴⁵⁶⁷⁸Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Medan

Email: dahliamarbun839@gmail.com, faninadapdap30@gmail.com, johanaandriani538@gmail.com, mhafisfaisal853@gmail.com, sinagafitria3@gmail.com, wulanayutrisna@gmail.com, pasaribuyanasebha@gmail.com.

Abstract. *This research discusses the implementation of agrarian law policies regarding the distribution of rights to cultivated land in Sampali Village, Percut Sei Tuan District, Deli Serdang Regency. This study was conducted with the aim of analyzing the impact of policies, the level of community participation, and the factors that influence the implementation of these policies. The research method is descriptive qualitative which involves literature study, field study and interviews. The research results show that the implementation of agrarian law policies has had positive impacts such as changes in land ownership status, but also has negative impacts such as conflict and legal uncertainty. The level of community participation is proven to have a crucial role in the success of policy implementation. Factors such as unequal distribution of land, legal uncertainty, and lack of community involvement are obstacles to policy implementation in Sampali Village. It is recommended to revise agrarian law policies by considering input from the community and increasing their participation in the decision-making process. Strengthening institutions at the local level, participatory conflict resolution, and developing educational programs were also identified as important steps to improve sustainability and fairness in policy implementation. It is hoped that this research can contribute to a better understanding of the dynamics of agrarian law policy implementation at the local level and become a basis for improving policies that are more effective and inclusive.*

Keywords: *Implementation, Agrarian Law Policy, Arable Land, Land Rights, Evaluation of Land Law Policy*

Abstrak. Penelitian ini membahas implementasi kebijakan hukum agraria terhadap pembagian hak tanah garapan di Desa Sampali, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang. Studi ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis dampak kebijakan, tingkat partisipasi masyarakat, serta faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan tersebut. Metode penelitian yaitu kualitatif deskriptif yang melibatkan studi literatur, studi lapangan dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan hukum agraria memberikan dampak positif seperti perubahan status kepemilikan tanah, tetapi juga menimbulkan dampak negatif seperti konflik dan ketidakpastian hukum. Tingkat partisipasi masyarakat terbukti memiliki peran krusial dalam keberhasilan implementasi kebijakan. Faktor-faktor seperti ketidaksetaraan distribusi tanah, ketidakpastian hukum, dan kurangnya keterlibatan masyarakat menjadi penghambat implementasi kebijakan di Desa Sampali. Disarankan untuk melakukan revisi kebijakan hukum agraria dengan mempertimbangkan masukan dari masyarakat dan meningkatkan partisipasi mereka dalam proses pengambilan keputusan. Penguatan kelembagaan di tingkat lokal, penyelesaian konflik secara partisipatif, dan pengembangan program pendidikan juga diidentifikasi sebagai langkah-langkah penting untuk meningkatkan keberlanjutan dan keadilan dalam implementasi kebijakan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemahaman yang lebih baik terkait dinamika implementasi kebijakan hukum agraria di tingkat lokal dan menjadi landasan bagi perbaikan kebijakan yang lebih efektif dan inklusif. *Arable Land*

Kata kunci: Implementasi, Kebijakan Hukum Agraria, Tanah Garapan, Hak Tanah, Evaluasi Kebijakan Hukum Pertanian

PENDAHULUAN

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 di jadikan 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” (Suhariningsih, 2009). Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai “hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasarruf), dan pendistribusian (tauzi') tanah” (Nurhayati, 2017 dalam Rahmat Ramadhan)

Sebelumnya Hak Guna Usaha dalam UUPA diatur mulai Pasal 28 sampai dengan Pasal 34. Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) dan (2) dan Pasal 29 UUPA, Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu paling lama 25 tahun atau 35 tahun, yang bila diperlukan masih dapat diperpanjang lagi dengan 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan, luasnya paling sedikit 5 hektar. Dalam Pasal 30 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha ialah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Abdul Hamid Usman, 2020). Penggarapan lahan Hak Guna Usaha tersebut yang dilakukan oleh masyarakat penggarap jelas menyalahi aturan dimana selain pemegang hak tidak di perbolehkan untuk menggarap lahan atau tanah tersebut kecuali terdapat faktor-faktor lain dan dengan persetujuan pihak yang berwenang. Jika mengacu pada pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Tetapi jika pihak PTPN II tidak merawat tanah eks hak guna usaha tersebut dengan benar berdasarkan Pasal 12 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang menyatakan “kewajiban pemegang Hak Guna Usaha adalah memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup

sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. (Nurhayati, 2017 dalam Rahmat Ramadhan)

Dalam konsep Hak Atas Tanah (HTN), definisi “tanah negara” dan “tanah hak” didefinisikan dalam hubungan antara objek hak dan subjek hak. Tanah negara terdiri dari tanah tanpa dilindungi oleh hak untuk tanah. Hukum tanah, menurut Effendi Perangin, terdiri dari semua undang-undang hubungan tertulis dan tidak tertulis dan lembaga hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Hak untuk memegang tanah adalah subjek hukum tanah. Apa yang boleh, wajib, atau dilarang dilakukan sebagai bagian dari hak penguasaan itulah yang menentukan atau mengubah hak hukum untuk mengontrol tanah. [3] Hukum Tanah terdiri dari semua peraturan hukum, baik yang ditulis maupun yang tidak ditulis, semuanya berbicara tentang hal yang sama: hak untuk memiliki tanah sebagai entitas hukum dan hubungan hukum antara publik dan privat.

UUPA dan peraturan pelaksanaannya adalah sumber hukum tanah yang tertulis. Pertanahan adalah masalah yang mencakup berbagai aspek dan mencakup berbagai sektor, sehingga tidak ditangani dengan hati-hati, teliti, dan profesional dapat menyebabkan konsekuensi yang signifikan. Salah satu faktor yang menyebabkan perbedaan kepentingan ini adalah ketidakjelasan hubungan antara pihak- pihak yang memiliki atau menggarap tanah garapan pemerintah yang belum diselesaikan. Sebaliknya, masyarakat semakin menyadari hukum. Karena ketidaktahuan tentang struktur tanah, selalu ada sengketa tentang tanah di pesisir, sungai, danau. Dalam proses saat menangani dalam kasus konflik tanah, Sehingga tidak menimbulkan masalah atau sengketa baru, pejabat berwenang harus memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar hukum dan teknis untuk melakukan tugas.

Negara Republik Indonesia selalu menghadapi masalah tanah, terutama yang berkaitan dengan kepemilikan tanah garapan. Untuk mengatasi masalah ini utamanya berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum; namun, ketentuan yang tidak diatur dalam hukum tanah berasal dari hukum adat dan sumber hukum tanah tambahan. Untuk meningkatkan keamanan hukum, negara mengatur status dan penggunaan hak tanah. Memberikan sertifikat kepemilikan hak tanah adalah salah satu caranya. Tanah garapan didefinisikan sebagai sebidang tanah yang dimaksudkan untuk digunakan sebagai bangunan, Menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003, Standar dan Norma Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain, baik dengan atau tanpa persetujuan mereka. Dalam UUPA, terminologi “tanah garapan”, tidak dikenal, tetapi undang-undang tidak menetapkan aturan khusus tentang cara memperoleh tanah

garapan. Jelas, perolehan baik dengan persetujuan atau tanpanya pihak yang berwenang, tanah garapan harus dilakukan, dengan persetujuan dimaksudkan untuk menerapkan hak milik tanah negara untuk menghindari masalah atau konflik tanah lainnya. Sementara tanpa persetujuan, itu akan menyebabkan masalah, seperti perselisihan tanah. Akibatnya, peraturan perundang-undangan tidak menetapkan aturan khusus untuk memperoleh tanah garapan.

KAJIAN TEORITIS

Implementasi Kebijakan Hukum Agraria

Implementasi adalah proses penerapan atau pelaksanaan suatu konsep, rencana, atau ide menjadi tindakan nyata. Dalam konteks hukum agraria, implementasi dapat merujuk pada penerapan kebijakan, peraturan, atau perundang-undangan yang terkait dengan pengelolaan sumber daya alam dan hak atas tanah. Implementasi yang baik memerlukan koordinasi, pemantauan, dan evaluasi agar tujuan yang diharapkan dapat tercapai secara efektif dan efisien.

Implementasi kebijakan pendidikan merupakan proses yang bersangkutan paut dengan perilaku badan administratif sebagai penanggung jawab pelaksanaan program. Proses implementasi bersangkutan paut juga dengan faktor hukum, politik, ekonomi, sosial yang langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap perilaku dari berbagai pihak yang terlibat dalam program. Dalam implementasi kebijakan terdapat proses yang harus dilalui di antaranya yaitu strategi dan pendekatan tertentu yang harus ditempuh, serta beberapa kelengkapan dan kecukupan yang harus dipenuhi. Hal ini tidak lain demi mewujudkan keberhasilan dalam mengimplementasikan kebijakan. (Yuliah, E. (2020).

Ripley dan Franklin (dalam Winarno, 2016:134) berpendapat bahwa Istilah implementasi menunjuk pada sejumlah kegiatan yang mengikuti pernyataan maksud tentang tujuan-tujuan program dan hasil-hasil yang diinginkan oleh para pejabat pemerintah. Vink (dalam Limbong,2014:24), seorang ahli tanah dan geografi, menyatakan bahwa tanah merupakan permukaan bumi dengan kedalaman tertentu di bawah dan ketinggian tertentu di atas, merupakan luasan berkaitan dengan ruang (spatial context). Selanjutnya, menurut Petter Butt (dalam Limbong,2014:25), tanah secara umum didefinisikan sebagai luasan fisik dari permukaan bumi yang ada luasan tertentu dalam sebuah area tertentu, di mana pemilikan atas tanah tersebut dibuktikan dengan sebuah dokumen yang disebut "title deed. (Muluwere, et.al (2017)

Hukum agraria

Hukum agraria adalah bidang hukum yang mengatur hubungan antara manusia dengan bumi, air, dan ruang angkasa di dalam seluruh wilayah negara, serta hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tersebut. Hukum agraria memiliki beberapa jenis, seperti hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan, hukum kehutanan, hukum perikanan, dan hukum ruang angkasa. Hukum agraria juga memiliki beberapa tujuan, seperti menjamin kesejahteraan masyarakat petani dan nelayan, melindungi lingkungan hidup dan keanekaragaman hayati, mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan berkeadilan sosial.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) merupakan penjabaran Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. UUPA berisi peraturan dasar yang memuat hal-hal pokok tentang dasar dan arah kebijakan politik agraria nasional, khususnya hubungan manusia dengan tanah. Beberapa pokok ketentuan dalam UUPA adalah: 1. Pernyataan bahwa bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (1)). Hubungan yang tercipta adalah bersifat abadi (Pasal 1 ayat (3)); 2. Pernyataan bahwa bumi, air dan ruang angkasa yang demikian itu sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional (Pasal 1 ayat (2)); 3. Pernyataan bahwa bumi, air dan ruang angkasa pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (Pasal 2 ayat (1)); 4. Perintah bahwa hukum agraria yang mengatur tentang bumi, air dan ruang angkasa harus mewujudkan penjelmaan dari asas kerohanian negara dan cita-cita bangsa yang terkandung dalam Pancasila, (Penjelasan Umum UUPA) dalam wadah.

Tanah garapan

Tanah garapan adalah tanah yang ditanami atau dikelola oleh seseorang, biasanya untuk keperluan pertanian atau perkebunan. Tanah garapan dapat berupa lahan pertanian, kebun, atau ladang yang dikelola secara langsung oleh pemilik atau penggarap. Penggarap tanah garapan dapat menyewa atau menggarap tanah tersebut dengan izin dari pemiliknya. Dalam konteks hukum agraria, tanah garapan sering menjadi fokus perhatian karena melibatkan hak-hak dan kewajiban antara pemilik tanah dan penggarap.

Tanah garapan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah tanah negara (perkebunan dan sebagainya) yang digarap oleh penduduk untuk ditanami padi dan sebagainya. Menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN) tanah garapan adalah sebidang tanah yang telah atau belum dilekati dengan sesuatu hak, dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu.

Dari dua defenisi tersebut, tanah garapan perspektif BPN nampaknya lebih umum dibanding perspektif KBBI. Defenisi tanah garapan yang dikeluarkan BPN mencakup tanah apa saja (tidak terbatas) baik yang bertuan atau tidak, sedangkan menurut KBBI hanya mencakup tanah negara saja. Pembatasan defenisi tanah garapan ini menurut penulis merupakan suatu hal yang masuk akal atau dapat diterima, sebab mayoritas atau kebanyakan tanah yang diistilahkan dengan tanah garapan di Indonesia adalah tanah yang merupakan bekas perkebunan negara. Sementara itu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau diistilahkan dengan UUPA yang merupakan induk peraturan agraria di Indonesia. tidak mengenal istilah tanah garapan. Sementara peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara khusus mengenai perolehan tanah garapan (Ramadhan, 2016, dalam artikel Nasution, A. R., 2023).

Secara yuridis, nomenklatur hak garap belum disebutkan dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini didasarkan pada realitas bahwa hak garap bukanlah hak atas tanah, melainkan hak yang timbul bagi penggarap atas suatu tanah garapan. Pada awalnya hak garap sendiri merupakan turunan dari hukum adat, yaitu kegiatan masyarakat adat untuk mengusahakan dan mengerjakan tanah tanpa didasari hak atas tanah sebagaimana ditentukan oleh UUPA. Tanah garapan dan penggarap sendiri telah disebutkan dalam berbagai ketentuan.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil mengatur tentang hubungan antara penggarap dengan pemilik tanah, sehingga tanah garapan yang dimaksud dalam undang-undang ini adalah tanah yang telah terdapat hak perseorangan di atasnya, bukan tanah negara. Penggarap di sini pada dasarnya orang yang berasal dari orang-orang tani yang mengikatkan diri dengan pemilik tanah untuk mengerjakan tanah garapan.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya mencoba mengatur mengenai tentang hak garap atas tanah negara. Pasal 2 secara tegas menentukan bahwa tidak diperkenankan memakai tanah tanpa izin dari pihak yang berhak atau kuasanya yang sah. Memakai tanah diartikan sebagai menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak, dengan kata lain menggarap. Tanah yang dimaksud di sini dapat berupa tanah negara maupun tanah hak, di mana pihak yang berhak atas tanah hak adalah orang yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Dalam Surat Kepala BPN perihal Keputusan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 2003 tertanggal 28 Agustus 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan, tanah garapan diartikan sebagai sebidang

tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan atau dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu. Keputusan ini juga mengartikan izin membuka tanah sebagai izin yang diberikan kepada seseorang untuk mengambil manfaat dan mempergunakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau dengan kata lain. Berdasarkan pengertian ini, hak garap atas tanah negara dapat ditafsirkan sebagai bagian dari izin membuka tanah, oleh karena penggarapan atas tanah negara dilakukan dengan membuka tanah yang dalam hal ini adalah tanah negara.

Cara memperoleh hak tanah garapan

Mengumpulkan dan mengolah data fisik tentang tanah garapan yang ingin Anda miliki, seperti lokasi, luas, bentuk, dan sebagainya, membuktikan hak atas tanah garapan dengan cara menunjukkan surat pernyataan penguasaan tanah (SPPT) atau surat keterangan dari camat setempat mengenai pemilik tanah garapan tersebut, mendaftarkan tanah garapan menjadi hak milik dengan cara mengajukan permohonan ke kantor pertanahan setempat. Proses pendaftaran ini sama seperti mendaftarkan tanah pertama kalinya, menyajikan data fisik dan yuridis tentang tanah garapan yang telah diterbitkan sertifikat kepemilikan kepada daftar umum dan dokumen terkait.

Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan

Penyelesaian adalah proses, perbuatan, cara menyelesaikan. Menyelesaikan diartikan menyudahkan, menjadikan berakhir, membereskan atau memutuskan, mengatur, memperdamaikan (perselisihan atau pertengkaran), atau mengatur sesuatu sehingga menjadi baik. Penyelesaian dapat dilakukan dengan cara melalui jalur hukum dan non jalur hukum. Penyelesaian sengketa melalui jalur hukum dengan keputusan pengadilan tidak menjamin tanah garapan dapat dikuasai kembali oleh pihak pemilik (perkebunan ataupun perorangan). Sengketa tanah garapan ada beberapa sebab, yaitu para penggarapa tidak bersedia menerima uang kerokhimam, sungguh hati ganti rugi tanaman, para penggarap ingin memiliki tanah yang mereka garap (Kusbianto, 2018).

Masyarakat Desa Sampali cenderung menyelesaikan sengketanya di luar peradilan formal dengan musyawarah untuk mencapai mufakat; ini biasanya dilakukan dengan melibatkan pihak ketiga, seperti kepala desa. Konflik pertanahan dapat diselesaikan secara non-litigasi. Ini adalah penyelesaian konflik yang dilakukan di luar persidangan. Proses penyelesaian sengketa nonlitigasi di wilayah tersebut lebih sederhana dan mengutamakan keharmonisan masyarakat. Selain itu, penyelesaian seperti ini lebih mengutamakan unsur kekeluargaan dengan mempertimbangkan kepentingan masyarakat yang heterogen.

Kebijakan hukum agraria yang relevan dengan pembagian hak tanah garapan, kebijakan hukum agraria yang relevan dengan pembagian hak tanah garapan adalah kebijakan yang mengatur tentang penguasaan, pengelolaan, dan pembagian tanah yang digarap oleh masyarakat. Tanah garapan adalah tanah yang diperoleh dengan cara oper garap, yaitu dengan menggarap sebagian atau seluruh luas tanah yang dimiliki oleh orang lain. Tanah garapan memiliki status hukum tertentu, tergantung dari apakah tanah tersebut sudah dilekati hak atau belum.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) 1960, tanah garapan yang belum dilekati hak dapat diberikan izin menggarap dengan syarat tertentu, yaitu dengan memberikan ganti rugi kepada pemilik asli dan memberikan kredit bagi penggarap³. Tanah garapan yang sudah dilekati hak tidak dapat digarap lagi, kecuali jika pemilik asli menyetujui atau jika ada perubahan status hukum atas tanah tersebut. (Silviana, A. et al., 2022).

Pembagian hak tanah garapan dilakukan sesuai dengan ketentuan UUPA 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1961 tentang pelaksanaan pembagian tanah dan pemberian ganti rugi. Pembagian hak tanah garapan bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat petani dan nelayan, serta untuk mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan berkeadilan sosial.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif, Sugiyono (2016) mengatakan bahwa metode penelitian kualitatif adalah metode yang digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah dimana peneliti sebagai instrumen kunci. Dan Nazir (2014) mengatakan bahwa penelitian deskriptif adalah penelitian berupa meneliti status kelompok manusia, objek, kondisi, sistem pemikiran ataupun peristiwa masa sekarang dengan tujuan untuk membuat deskriptif secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta yang diteliti (Afiyanti 2008). Sehingga dengan demikian, dapat diketahui bahwa penelitian deskriptif kualitatif adalah metode penelitian yang menggambarkan atau mendeskripsikan kondisi suatu subjek penelitian tertentu secara faktual.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pembagian Hak Tanah Garapan

Pembagian hak tanah garapan dapat dijelaskan sebagai proses yang melibatkan pemberian hak atas tanah kepada individu atau kelompok untuk menggarap dan

memanfaatkannya. Dalam konteks ini, pemerintah atau pemilik tanah dapat memberikan hak tersebut dengan berbagai bentuk, seperti Hak Guna Usaha (HGU) atau Hak Pakai. Pembagian hak tanah garapan ini penting untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya tanah secara efisien, mendorong investasi, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang menggarap tanah tersebut. Selain itu, regulasi yang jelas dan implementasi yang tepat perlu diterapkan untuk memastikan adil dan berkelanjutan dalam pembagian hak tanah garapan.

Pertama, Hak Guna Usaha (HGU) adalah bentuk hak yang diberikan kepada individu atau badan hukum untuk menggarap tanah selama jangka waktu tertentu. Pemegang HGU dapat mengelola tanah tersebut untuk kegiatan pertanian, perkebunan, atau usaha lainnya sesuai dengan peruntukannya. Pemberian HGU biasanya melibatkan persyaratan tertentu, seperti rencana pengelolaan yang berkelanjutan dan pembayaran royalti kepada pemilik tanah.

Kedua, Hak Pakai adalah bentuk hak tanah yang memberikan izin kepada individu atau kelompok untuk menggunakan tanah dalam batas-batas tertentu tanpa memiliki hak kepemilikan yang sebenarnya. Hak Pakai dapat diberikan oleh pemerintah atau pemilik tanah untuk keperluan tempat tinggal, pertanian, atau kegiatan lainnya. Meskipun tidak memberikan hak kepemilikan, Hak Pakai memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak untuk memanfaatkan tanah secara berkelanjutan.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan berbagai peraturan pelaksanaannya sebenarnya melahirkan dua klasifikasi status tanah di Indonesia: tanah milik pribadi dan tanah negara. Sebaliknya, sebagai implikasi dari konsep berbangsa, seluruh tanah di Indonesia yang berjumlah tanah dianggap tanah negara, termasuk tanah milik pribadi, karena ada hak pengelolaannya (Harsono 2005: 271). Namun untuk membedakan keduanya, tanah milik pribadi dalam arti sempit disebut tanah negara, dan tanah umum dalam arti luas disebut tanah negara. Tanah negara yang bukan milik perseorangan sering disebut dengan tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara. Ditinjau dari PP Nomor 8 Tahun 1953 Nomor tentang Pengelolaan Tanah Negara, maka tanah negara dalam arti sempit disebut tanah negara tidak bebas, dan tanah negara dalam arti luas disebut tanah negara bebas.

Tanah garapan adalah sebidang tanah yang sudah atau belum dilekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain, baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu. Proses pendaftaran tanah garapan menjadi tanah hak milik sama seperti kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang diatur dalam Pasal 12 PP 24/1997, meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan yuridis, serta penyampaian daftar umum dan dokumen.

Undang-Undang Pokok Agraria tidak mengatur secara tertulis mengenai tanah garapan dan hak garap karena tidak termasuk ke dalam hak-hak atas tanah yang diatur secara jelas dalam UUPA. Namun, sejumlah peraturan perundang-undangan mencoba untuk mengatur tanah garapan, seperti Surat Kepala BPN perihal Keputusan Kepala BPN No.2 Tahun. Oleh karena itu, status tanah garapan dan proses pembagian hak tanah garapan dapat bervariasi tergantung pada peraturan yang berlaku di wilayah tersebut.

Adanya tanah garapan itulah yang dapat dijadikan sebagai hak milik dari pihak penggarapnya. Tanah tersebut berupa tanah kosong yang memang belum dilekati suatu hak seperti halnya HGB, hak milik, HGU serta hak pakai. Dengan artian bahwasanya tanah itulah yang benar-benar berupa tanah kosong dan tidak memiliki pemilik. Sehingga sebagai penggarap tanah bisa melakukan pengajuan terhadap perubahan status tanah supaya dapat menjadi hak milik.

Tidak hanya berupa hak milik, akan tetapi tanah yang telah dilengkapi dengan HGB dan HGU juga tidak dapat didaftarkan untuk menjadi hak milik dari pihak penggarapnya. Terkecuali jika memiliki hak guna terhadap usaha yang telah dihapus sesuai dengan ketentuan yang diberlakukan saat ini. Begitu pula dengan hak guna bangunan yang telah dihapus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada intinya, membeli tanah yang memiliki status garapan dapat dikonversi supaya menjadi hak milik. Dengan persyaratan bahwasanya tanah tersebut tidak memiliki pemilik dan tidak dilekati dengan hak dari pihak lainnya. Maka Anda bisa menggunakan cara ubah tanah garapan jadi sertifikat hak milik. Hal yang paling penting untuk diperhatikan dan dilakukan yaitu melakukan pemeriksaan terhadap keabsahan status tanah. Biasanya proses ini dilakukan ke kantor desa ataupun kelurahan setempat.

Tujuan melakukan pemeriksaan tersebut guna memastikan bahwasanya tanah itulah yang belum didaftarkan oleh pihak mana pun ataupun badan hukum lain. HGU adalah hak yang dapat menjadikan individu hingga kelompok dapat menggunakan ataupun melakukan pengelolaan terhadap lahan yang telah dikuasai negara. Sehingga nantinya dapat dijadikan sebagai lahan usaha. Jenis usaha yang dapat dijalankan seperti halnya usaha pertanian, peternakan, hingga perikanan. Sementara itu, HGB adalah hak yang didapatkan untuk mendirikan ataupun mempunyai bangunan di atas tanah yang bukanlah milik secara pribadi. Biasanya juga memiliki ketentuan untuk jangka waktu paling lama dari HGB kisaran 30 tahunan. Ketika HGU telah dihapus, tentunya seseorang bisa mencoba untuk pendaftaran tanah ataupun lahan garapan sebagai hak milik. Ketentuan inilah yang sudah dijalankan sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Cara ubah tanah garapan jadi sertifikat hak milik sesuai ketentuan hukum tidak bisa dilakukan apabila tanah tersebut dikuasai oleh negara. Apabila tanah yang digarap merupakan milik seseorang dan sudah dilekati dengan hak milik. Maka, tanah itulah yang tidak dapat diubah dari pihak penggarapnya. Hal ini tetap diberlakukan meski dari pihak penggarap sudah memanfaatkan tanah dalam kurun waktu yang cukup lama dan dilakukan secara turun-temurun. Ketentuan terkait hal ini menyebutkan bahwasanya hak milik merupakan hak terkuat dan bahkan terpenuh. Dari faktor itulah tentunya tidak terdapat hak yang dimiliki oleh pihak lain. Khususnya dalam mengklaim tanah kosong itulah sebagai miliknya pribadi. Akan tetapi, cerita akan berbeda jika hak milik tanah tersebut telah dihapus dan tanah yang bersangkutan jatuh pada negara. Di dalam beleid terdapat ketentuan untuk menghapus hak milik di antaranya sebagai berikut:

- Dikarenakan penyerahan secara sukarela oleh pihak pemiliknya.
- Dikarenakan diterlantarkan.
- Dikarenakan proses pencabutan hak sesuai dengan pasal 18 yang digunakan untuk kepentingan umum seperti kepentingan bangsa hingga negara. Bahkan juga kepentingan bersama untuk rakyat, hak atas tanah yang dicabut dengan pemberian ganti rugi secara layak serta menurut cara yang telah dicantumkan di dalam undang-undang.

Proses pendaftaran tanah garapan menjadi hak milik sama seperti kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Namun, tanah garapan yang sudah dilekati dengan hak seperti Hak Milik, HGB, HGU, dan Hak Pakai tidak dapat diubah menjadi hak milik oleh penggarapnya. Dalam praktiknya, pemaknaan tanah garapan tidak sepenuhnya bermakna tanah garapan sesuai surat Kepala BPN, karena penggarap menganggap tanah garapan sebagai hak milik. Oleh karena itu, proses pengubahan status tanah garapan menjadi hak milik harus memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk mengubah tanah garapan menjadi hak milik, beberapa langkah harus diperhatikan:

1. Memastikan tanah garapan belum dilekati hak milik: Tanah garapan yang sudah dilekati dengan hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai tidak dapat diubah menjadi hak milik oleh penggarapnya
2. Pengumpulan dan pengolahan data fisik: Kumpulkan informasi dan dokumen yang diperlukan untuk proses pendaftaran tanah garapan menjadi hak milik
3. Pembuktian hak serta pembukuannya: Buat surat pembuktian hak milik yang diperlukan untuk proses pendaftaran
4. Penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM): Setelah mengumpulkan dan mempersiapkan semua dokumen yang diperlukan, pendaftaran SHM dapat dilakukan di pemerintah

Prosedur pendaftaran tanah garapon menjadi hak milik sama seperti pendaftaran tanah pertama kali. Namun, perlu dicatat bahwa biaya pendaftaran tanah garapon menjadi hak milik dapat berbeda-beda di berbagai wilayah Indonesia. Perlu dicatat bahwa biaya pendaftaran tanah garapon menjadi hak milik dapat berbeda-beda di berbagai wilayah Indonesia. Sebelum melakukan prosedur pendaftaran, sebaiknya memeriksa ketentuan hukum yang berlaku dan mengonsultasikan dengan pihak yang berwenang untuk memastikan prosedur dijalankan dengan benar.

Beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan meliputi: Sudah dilekati suatu hak tanah garapon, maka tidak dapat diubah menjadi hak milik penggarap. Tanah garapon yang belum dilekati dengan sesuatu hak, dapat didaftarkan menjadi hak milik dengan memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebelum melakukan prosedur pendaftaran, sebaiknya memeriksa ketentuan hukum yang berlaku dan mengonsultasikan dengan pihak yang berwenang untuk memastikan prosedur dijalankan dengan benar. Beberapa faktor yang mempengaruhi alokasi tanah garapon kepada pemiliknya meliputi:

1. Luas penguasaan lahan: Luas lahan yang dimiliki oleh pemilik akan mempengaruhi jumlah waktu kerja yang dapat digunakan untuk usaha tani
2. Pendapatan dari usaha tani: Pendapatan yang diperoleh dari usaha tani, seperti padi sawah, akan mempengaruhi keberadaan dan alokasi waktu kerja di luar usaha tani
3. Jumlah tanggungan: Jumlah anggota keluarga yang berbeda akan mempengaruhi alokasi waktu kerja di luar usaha tani
4. Pendidikan: Pendidikan yang dimiliki oleh pemilik akan mempengaruhi cara mereka mengelola lahan dan alokasi waktu kerja di luar usaha tani
5. Ketidakmerataan pendapatan: Ketidakmerataan pendapatan yang ada pada usaha tani akan mempengaruhi alokasi waktu kerja di luar usaha tani

2. Ketidakpastian Dan Tantangan Dalam Mengimplementasikan Kebijakan Hukum Agraria Terhadap Pembagian Hak Tanah Garapan

Penerapan kebijakan hukum agraria di Indonesia menghadapi beberapa tantangan terkait dengan pembagian hak guna usaha atas tanah. Tantangan-tantangan ini mencakup perlunya pengelolaan dan pemanfaatan tanah dan sumber daya alam secara adil, serta mengatasi permasalahan seperti penguatan hak atas tanah, peralihan hak berdasarkan meja, dan kepemilikan asing atas tanah.

Implementasi kebijakan reforma agraria melibatkan proses penataan kembali kepemilikan, penggunaan, dan pengelolaan tanah secara berkesinambungan untuk menjamin

kepastian hukum, keadilan, dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Tantangannya juga mencakup kurangnya organisasi petani yang kuat dan terintegrasi, kompleksitas permasalahan terkait lahan, dan perlunya komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi yang efektif untuk memastikan keberhasilan implementasi kebijakan penyelesaian lahan. Selain itu, degradasi lahan pertanian serta distribusi dan struktur kepemilikan lahan yang tidak merata menimbulkan hambatan yang signifikan terhadap efektivitas implementasi kebijakan agraria di Indonesia.

Implementasi Undang-Undang Agraria di Indonesia yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan, menghadapi tantangan terkait dengan kompleksitas permasalahan pertanahan, perlunya pengelolaan dan pemanfaatan tanah dan sumber daya alam yang berkeadilan, serta belum adanya sistem yang kuat dan terintegrasi. organisasi petani. Selain itu, distribusi dan struktur kepemilikan tanah yang tidak merata, serta degradasi lahan pertanian, menimbulkan hambatan besar terhadap efektivitas implementasi kebijakan agraria di negara ini.

Implementasi kebijakan hukum agraria menghadapi ketidakpastian dan berbagai tantangan. Reforma agraria bertujuan untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan dengan menerapkan beberapa strategi utama. Namun, pelaksanaannya tidak akan meniadakan tantangan, kendala, dan hambatan. Problematisasi selalu dijumpai dalam pelaksanaan kegiatan reforma agraria, seperti mengurangi ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah, menangani sengketa dan konflik agraria, serta menciptakan kepastian hukum dan legalisasi atas tanah reforma agraria. Tantangan tersebut juga meliputi regulasi yang tumpang tindih, kualitas infrastruktur yang rendah, intermediasi sektor keuangan yang lemah, ketimpangan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, sengketa dan konflik agraria, alih fungsi lahan pertanian yang masif, turunnya kualitas lingkungan hidup, kemiskinan, pengangguran, dan kesenjangan sosial.

garapan seringkali melibatkan sejumlah ketidakpastian dan tantangan. Berikut adalah beberapa aspek yang mungkin menjadi fokus perhatian: Hukum agraria seringkali kompleks dan bisa berbeda-beda di setiap negara atau wilayah. Implementasi kebijakan dapat sulit jika tidak ada pemahaman yang mendalam tentang peraturan-peraturan yang berlaku. Kadang-kadang, hukum agraria tidak jelas atau ambigu. Ini dapat menciptakan ketidakpastian hukum dalam hal pembagian hak tanah garapan. Penafsiran yang berbeda-beda dapat muncul, yang kemudian dapat menjadi sumber konflik. Sumber daya manusia dan keuangan yang terbatas dapat menjadi hambatan. Banyak negara atau daerah mungkin tidak memiliki cukup petugas hukum atau keuangan untuk memastikan implementasi yang efektif. Pihak-pihak yang mungkin

terpengaruh oleh kebijakan pembagian hak tanah garapan, seperti pemilik tanah atau pemegang hak lainnya, mungkin tidak setuju dengan perubahan tersebut dan dapat menunjukkan resistensi. Informasi yang akurat dan terkini tentang kepemilikan tanah dan penggunaan lahan mungkin tidak selalu tersedia. Ketersediaan data yang terbatas dapat menghambat proses implementasi dan pemantauan.

Kebijakan agraria sering kali memiliki dampak sosial dan budaya yang signifikan. Pertimbangan etika dan dampak sosial perlu dipertimbangkan agar kebijakan tidak merugikan masyarakat setempat. Ketidakmampuan atau ketidakmampuan untuk menegakkan hukum dapat menjadi tantangan serius. Tanpa penegakan hukum yang efektif, kebijakan mungkin sulit dijalankan. Keterlibatan dan partisipasi masyarakat dalam proses pengambilan keputusan dan implementasi sangat penting. Tidak melibatkan pihak-pihak yang terkait dapat menyebabkan ketidakpuasan dan konflik. Kebijakan yang baik memerlukan sistem pemantauan dan evaluasi yang efektif. Tanpa itu, sulit untuk menilai dampak kebijakan dan membuat perubahan jika diperlukan. Perubahan kondisi ekonomi dapat mempengaruhi keberlanjutan implementasi kebijakan agraria. Misalnya, fluktuasi pasar atau perubahan dalam kebijakan ekonomi nasional dapat mempengaruhi hasil dari pembagian hak tanah.

Memahami dan mengatasi berbagai ketidakpastian dan tantangan ini penting untuk mencapai tujuan kebijakan agraria dengan efektif dan adil. Langkah-langkah seperti pelibatan pihak-pihak terkait, pendidikan hukum, dan pemantauan yang cermat dapat membantu mengatasi beberapa hambatan ini. Untuk mengatasi tantangan ini, diperlukan pendekatan holistik yang melibatkan partisipasi aktif dari masyarakat, penyediaan informasi yang jelas, pembangunan kapasitas institusi, dan penanganan konflik kepentingan. Pemahaman mendalam terhadap dinamika sosial, ekonomi, dan budaya di tingkat lokal juga penting dalam merancang dan mengimplementasikan kebijakan agraria yang efektif. Untuk mengatasi ketidakpastian dan tantangan dalam implementasi kebijakan hukum agraria pada tingkat desa Bandar Klippa, beberapa langkah yang dapat diambil meliputi:

1. Penguatan kerangka regulasi dan penyelesaian konflik agraria: Tangani perbedaan visi dan misi, strategi, kebijaksanaan, dan program pemerintah pada suatu ordre
2. Penataan penguasaan dan pemilikan tanah obyek reforma agraria: Memberikan sertifikat tanah, mempercepat pendaftaran tanah dan inventarisasi penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah dalam kerangka reforma agraria yang dilakukan melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)
3. Kepastian hukum dan legalisasi hak atas tanah objek reforma agraria: Menjamin hak-hak atas tanah dan memberikan perlindungan kepada pengguna tanah

4. Pemberdayaan masyarakat dalam penggunaan, pemanfaatan, dan produksi atas tanah obyek reforma agraria: Mengembangkan keterampilan dan kesadaran masyarakat dalam mengelola tanah dan mengatasi ketidakpastian
5. Pengalokasian sumber daya hutan untuk dikelola oleh masyarakat: Menggunakan sumber daya hutan untuk kegiatan pengembangan dan pengelolaan tanah
6. Kelembagaan pelaksana reforma agraria pusat dan daerah: Meningkatkan keterlibatan dan kemampuan lokal dalam mengelola reforma agrarian
7. Koordinasi dan kerjasama: Melibatkan berbagai pihak, seperti pemerintah, petani, dan nelayan, dalam proses implementasi reforma agraria untuk mencapai keselarasan dan kesamaan tujuan
8. Pengembangan infrastruktur dan fasilitas: Meningkatkan infrastruktur dan fasilitas yang diperlukan oleh masyarakat dalam proses produksi dan penggunaan tanah
9. Pengadaan dan pengawasan: Mengimplementasikan pengadaan dan pengawasan terhadap konflik agraria dan sengketa tanah untuk menjaga ketidakpastian dan meningkatkan efektivitas kehidupan pertanian dan perikanan

Dengan mengikuti langkah-langkah ini, diharapkan bahwa ketidakpastian dan tantangan dalam implementasi kebijakan hukum agraria pada tingkat desa Bandar Klippa dapat diatasi dan kemajuan pemerataan sosial ekonomi masyarakat dapat diperoleh

3. Perlindungan Hukum Masyarakat yang tinggal padatanah Garapan

Perlindungan hukum bagi Masyarakat yang tinggal dalam tanah Garapan di Desa Sampali berasal dari kebijakan pemerintah dan peraturan desa yang berlaku. Aspek yang mempengaruhi perlindungan hukum Masyarakat yang tinggal dalam tanah Garapan di Desa Sampali adalah mengenai status tanah yang artinya bahwa jika tanah garapan tersebut dimiliki secara sah oleh masyarakat, baik melalui hak ulayat, hak adat, atau hak tanah lainnya, mereka memiliki hak untuk menempati dan mengelola tanah tersebut sesuai dengan aturan yang berlaku dan jika tanah garapan tersebut adalah tanah negara atau tanah hak, maka masyarakat yang tinggal di sana mungkin dapat mengajukan permohonan pemanfaatan atau dapat terlibat dalam program redistribusi tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah. Selanjutnya perlindungan hukum yang didapat yaitu berasal dari Undang-undang Pokok Agraria (UU No. 5 tahun 1960) yang mengatur tentang dasar hukum kepemilikan tanah, pemanfaatan, dan pengaturan tanah lainnya. Selanjutnya yaitu sesuai dengan hukum adat di desa Sampali karena hukum adat dapat memberikan perlindungan hukum kepada Masyarakat yang mengelola tanah Garapan secara tradisional Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

mengakui hak-hak masyarakat adat. Selanjutnya perlindungan hukum dapat diperoleh dari Peraturan Pemerintah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2022 sesuai dengan ketentuan.

4. Evaluasi Implementasi Kebijakan Pertanahan

Evaluasi dilakukan baik terhadap proses maupun hasil implementasi kebijakan. Penilaian terhadap proses kebijakan difokuskan pada tahapan perumusan kebijakan, terutama untuk melihat keterpaduan antar tahapan, serta sejauh mana program dan pelayanan masyarakat mengikuti garis kebijakan yang telah ditetapkan. Penilaian terhadap hasil dilakukan untuk melihat pengaruh atau dampak kebijakan, sejauh mana kebijakan mampu mengurangi atau mengatasi masalah. Berdasarkan evaluasi ini, dirumuskanlah kelebihan dan kekurangan kebijakan yang akan dijadikan masukan bagi penyempurnaan kebijakan berikutnya atau perumusan kebijakan yang baru. Pada hakekatnya evaluasi implementasi kebijakan yang berbentuk suatu undang-undang tergantung kepada beberapa hal yang antara lain:

- a) Substansi undang-undang tersebut; 15 Edi Suharto, 2005, Analisis kebijakan Publik, Bandung: Alfabeta
- b) Perkembangan masyarakat di mana undang-undang tersebut diimplementasikan;
- c) Strategi dan kebijakan pembangunan.
- d) Keberadaan undang-undang tersebut dalam konteks peraturan perundangan lainnya;
- e) Motivasi, dedikasi dan kemampuan aparat pelaksana undang-undang tersebut.
- f) Image sosial dari undang-undang dan aparat pelaksanaannya.

Di Desa Sampali sendiri pengambilan Tanah Garapan oleh pemerintah melibatkan tahapan dan prosedur sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku di Sumatera Utara. Tahap yang dilakukan oleh pemerintah yaitu Identifikasi Kebutuhan oleh Pemerintah biasanya mengidentifikasi kebutuhan atau proyek tertentu yang memerlukan tanah, seperti pembangunan infrastruktur, proyek pertanian, atau pembangunan kawasan industri. Selain itu, pemerintah biasanya berhubungan dengan pemilik tanah dan masyarakat lokal untuk memberikan informasi mengenai niat pengambilalihan tanah, mendengarkan pendapat dan kekhawatiran, serta mencari cara untuk menyelesaikan potensi konflik. Dan pemerintah dapat melakukan penilaian tanah untuk mengetahui nilai wajar pemilik tanah. Penilaian ini mungkin mencakup pertimbangan seperti produktivitas tanah, lokasi, dan faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai properti. Belakangan, pemerintah menawarkan kompensasi kepada pemilik tanah. Kompensasi tersebut dapat berupa uang atau kompensasi lainnya, seperti pemberian tanah pengganti atau fasilitas lainnya. Pemerintah pada umumnya harus mengikuti prosedur hukum yang ditetapkan dalam undang-undang untuk mengambil alih tanah. Hal ini

dapat mencakup pengajuan permohonan, persetujuan dari otoritas terkait dan proses hukum lainnya. Nantinya akan dilakukan perundingan antara masyarakat dan pemerintah. Setelah seluruh prosedur hukum dan perundingan selesai, pemerintah dapat mengalihkan hak kepemilikan tanah dari pemilik asli kepada pemerintah atau badan yang ditunjuk untuk proyek tersebut.

KESIMPULAN DAN SARAN

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 di jadikan 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” (Suhariningsih, 2009). Hukum pertanahan dalam Islam dapat didefinisikan sebagai “hukum-hukum Islam mengenai tanah dalam kaitannya dengan hak kepemilikan (milkiyah), pengelolaan (tasarruf), dan pendistribusian (tauzi') tanah” (Nurhayati, 2017 dalam Rahmat Ramadhan)

Sebelumnya Hak Guna Usaha dalam UUPA diatur mulai Pasal 28 sampai dengan Pasal 34. Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) dan (2) dan Pasal 29 UUPA, Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu paling lama 25 tahun atau 35 tahun, yang bila diperlukan masih dapat diperpanjang lagi dengan 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan, luasnya paling sedikit 5 hektar. Dalam Pasal 30 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa yang dapat mempunyai Hak Guna Usaha ialah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (Abdul Hamid Usman, 2020). Penggarapan lahan Hak Guna Usaha tersebut yang dilakukan oleh masyarakat penggarap jelas menyalahi aturan dimana selain pemegang hak tidak di perbolehkan untuk menggarap lahan atau tanah tersebut kecuali terdapat faktor-faktor lain dan dengan persetujuan pihak yang berwenang. Jika mengacu pada pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyebutkan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya

kemakmuran rakyat”. Tetapi jika pihak PTPN II tidak merawat tanah eks hak guna usaha tersebut dengan benar berdasarkan Pasal 12 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah yang menyatakan “kewajiban pemegang Hak Guna Usaha adalah memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. (Nurhayati, 2017 dalam Rahmat Ramadhan)

UUPA dan peraturan pelaksanaannya adalah sumber hukum tanah yang tertulis. Pertanahan adalah masalah yang mencakup berbagai aspek dan mencakup berbagai sektor, sehingga tidak ditangani dengan hati-hati, teliti, dan profesional dapat menyebabkan konsekuensi yang signifikan. Salah satu faktor yang menyebabkan perbedaan kepentingan ini adalah ketidakjelasan hubungan antara pihak- pihak yang memiliki atau menggarap tanah garapan pemerintah yang belum diselesaikan. Sebaliknya, masyarakat semakin menyadari hukum. Karena ketidaktahuan tentang struktur tanah, selalu ada sengketa tentang tanah di pesisir, sungai, danau. Dalam proses saat menangani dalam kasus konflik tanah, Sehingga tidak menimbulkan masalah atau sengketa baru, pejabat berwenang harus memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar hukum dan teknis untuk melakukan tugas.

Negara Republik Indonesia selalu menghadapi masalah tanah, terutama yang berkaitan dengan kepemilikan tanah garapan. Untuk mengatasi masalah ini utamanya berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum; namun, ketentuan yang tidak diatur dalam hukum tanah berasal dari hukum adat dan sumber hukum tanah tambahan. Untuk meningkatkan keamanan hukum, negara mengatur status dan penggunaan hak tanah. Memberikan sertifikat kepemilikan hak tanah adalah salah satu caranya. Tanah garapan didefinisikan sebagai sebidang tanah yang dimaksudkan untuk digunakan sebagai bangunan, Menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003, Standar dan Norma Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain, baik dengan atau tanpa persetujuan mereka. Dalam UUPA, terminologi “tanah garapan”, tidak dikenal, tetapi undang-undang tidak menetapkan aturan khusus tentang cara memperoleh tanah garapan. Jelas, perolehan baik dengan persetujuan atau tanpanya pihak yang berwenang, tanah garapan harus dilakukan, dengan persetujuan dimaksudkan untuk menerapkan hak milik tanah negara untuk menghindari masalah atau konflik tanah lainnya. Sementara tanpa persetujuan, itu akan menyebabkan masalah, seperti perselisihan tanah. Akibatnya, peraturan perundang-undangan tidak menetapkan aturan khusus untuk memperoleh tanah garapan

UCAPAN TERIMA KASIH

Terimakasih penulis ucapkan kepada dosen pengampu yakni bapak Ramsul Nababan, S.H., M.H yang telah membimbing dan mendidik dengan penuh kesabaran sehingga terciptanya hasil penelitian artikel ilmiah ini. Terimakasih kepada Universitas Negeri Medan Fakultas Ilmu Sosial, Tak lupa pula terimakasih dilayangkan kepada rekan-rekan yang turut serta dalam menyelesaikan penulisan ini.

DAFTAR REFERENSI

- Muluwere, V., Nayoan, H., & Undap, G. (2017). Implementasi Kebijakan Badan Pertanahan Dalam Pengelolaan Tanah Eks Hak Erpacht Di Desa Soakonora Kecamatan Jailolo Kabupaten Halmahera Barat. *Jurnal Eksekutif*, 2.
- Nasution, A. R., Syam, S., & Harahap, M. Y. (2023). Legalitas Tanah Garapan Sebagai Objek Jual Beli Dalam Perspektif Hukum Islam dan Hukum Positif. *Jurnal Interpretasi Hukum*, 4(1), 74-82.
- Prasetyo. P. K. dkk. (2020). Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional, Kendala Dan Peluang (Hasil Penelitian Sistematis STPN Tahun 2020. . , 1 - 22.
- PUTRA, D., & YAMIN, D. (2015). Konsekuensi Yuridis Penggarap Liar pada Tanah Hgu PTPN II (Studi di Pasar XII Desa Bandar Klippa Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang). *Premise Law Journal*, 2, 14023.
- Ramadhani, R. (2021, August). Analisis Yuridis Penguasaan Tanah Garapan Eks Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Nusantara II Oleh Para Penggarap. In *Seminar Nasional Teknologi Edukasi Sosial dan Humaniora (Vol. 1, No. 1, pp. 860-867)*.
- Sari, N. L. A. (2021). Konsep hak menguasai negara terhadap tanah dalam hukum tanah (uupa) dan konstitusi. *Ganec Swara*, 15(1), 991-998.
- Silviana, A., & Yunita, F. R. (2022). Uang Kerohiman Sebagai Bentuk Ganti Rugi Untuk Penggarap Tanah Tanpa Ijin Pemiliknnya. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 4(2), 336-363.
- Simarmata, R. (2010). Gejala Informalitas pada Tanah Garapan. *Law Reform*, 4(2), 39-60.
- Siregar, D., Darma, M., Sitepu, K., & Elyani, E. (2023). Hukum Penguasaan Tanah Garapan Di Desa Marindal Ii Patumbak Deli Serdang Sumatera Utara. *Jurnal Normatif*, 3(1), 224-232.
- Sitorus, R. H. F. (2022). Penyelesaiansengketa Tanah Garapan Areal Eks Hgu Kebun Helvetia Medan, Sumatera Utara (Doctoral Dissertation, Universitas Atma Jaya Yogyakarta).
- Supriyanto, S. (2008). Implementasi Kebijakan Pertanahan Nasional. *Jurnal Dinamika Hukum*, 8(3), 221-230.
- Verawati, R., Salshadilla, W. V. R., & Al-Fatih, S. (2020). Kewenangan dan peran peraturan daerah dalam menyelesaikan sengketa agraria. *Ekspose: Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan*, 19(2), 1109-1121.

Yuliah, E. (2020). Implementasi Kebijakan Pendidikan. *Jurnal At-Tadbir: Media Hukum dan Pendidikan*, 30(2), 129-153.

Wali Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2022. Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2022 – 2042.