

**PENATAGUNAAN TANAH DALAM
MEWUJUDKAN REFORMA AGRARIA YANG
BERKEADILAN DAN BERKELANJUTAN**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Mencapai Gelar Magister Hukum**



Oleh :

**FERRY RIAWAN
NIM. 1321800008**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2020**

**PENATAGUNAAN TANAH DALAM
MEWUJUDKAN REFORMA AGRARIA YANG
BERKEADILAN DAN BERKELANJUTAN**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Mencapai Gelar Magister Hukum**



Oleh :

**FERRY RIAWAN
NIM. 1321800008**

**PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2020**

**PENATAGUNAAN TANAH DALAM
MEWUJUDKAN REFORMA AGRARIA YANG
BERKEADILAN DAN BERKELANJUTAN**

TESIS

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna mencapai Gelar
Magister Hukum**

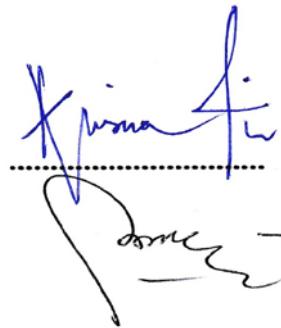
Oleh :

**FERRY RIAWAN
NIM. 1321800008**

Telah disetujui Pembimbing untuk diujikan :

Surabaya, 04 Januari 2020

**Dr. Krisnadi Nasution, S.H, M.H.
Pembimbing I**



**Dr. Sri Setyadji, S.H, M.Hum.
Pembimbing II**

TESIS

PENATAGUNAAN TANAH DALAM MEWUJUDKAN REFORMA AGRARIA YANG BERKEADILAN DAN BERKELANJUTAN

Diajukan Oleh :

FERRY RIAWAN
NIM. 1321800008

Telah Dipertahankan di Depan Pengaji dan
Dinyatakan Lulus Pada Ujian Tesis Program Studi Magister Hukum
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada tanggal : 8 Januari 2020

Tim Pengaji :

Dr. Slamet Suhartono, S.H,M.H.
Ketua

Dr. Erny Herlin Setyorini, S.H,M.H.,
Sekretaris

Dr. Sri Setyadji, S.H,M.Hum.
Anggota

Mengesahkan,
Fakultas Hukum
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Dekan,

Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : FERRY RIAWAN
NIM : 132180008
Program : Magister Hukum
Fakultas Hukum
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Menyatakan bahwa “**Tesis**” yang saya buat dengan judul :

“PENATAGUNAAN TANAH DALAM MEWUJUDKAN REFORMA AGRARIA YANG BERKEADILAN DAN BERKELANJUTAN”

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan “Duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan saya, di dalam Naskah Tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam Naskah Tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia TESIS ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh dibatalkan, serta diproses sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Surabaya, 04 Januari 2020

Hormat saya,

Materai

Rp. 6.000,-

FERRY RIAWAN



YAYASAN AZAM KEMAJUAN RANTAU ANAK BENGKALIS A K R A B

Sekretariat: Jalan Bhakti IX No.21 Pekanbaru-Telp. Faxc. 0761-63704

Email: Willy HS@.com.id, yanijuli90@gmail.com

Website: e-jurnal.akrabjuara.com

SURAT KETERANGAN PENERBITAN JURNAL

Penerbit *Jurnal Akrab Juara* di Yayasan Azam Kemajuan Rantau Anak Bengkalis (AKRAB) Pekanbaru menerangkan bahwa:

Nama : Ferry Riawan, Krisnadi Nasution, Sri Setyadji

Tempat Tugas : Magister Ilmu Hukum Universitas

Judul Artikel : Wujud Penatagunaan Tanah Dalam Reforma Agraria Yang Berkeadilan
Dan Berkelanjutan

Artikel tersebut benar diterbitkan atau dicetak dan dionlinekan pada *Jurnal Akrab Juara*. Volume 4 Nomor 5 Edisi Desember 2019, ISSN 2528-5130 Cetak dan ISSN 2620-9861 Online.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 30 Desember 2019
Ketua Penyunting,

Dr. H.M. Herdi Salioso, SE, MA
NIP 19652221986031005

KATA PENGANTAR

Hamdan Syukron Lillah Sholatan wa Salaman ala Rosulillah , tak ada yang patut terucap selain kalimat *Hamdalah*, karena hanya atas berkat Rahmat Alloh Yang Maha Kuasa dan dengan didorong oleh keinginan luhur untuk menjadi manusia yang berilmu dan bermanfaat kepada sesama sehingga penulisan hukum (tesis) ini dapat terselesaikan. Tesis ini merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi untuk mencapai gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Oleh karena itu maka ditulislah Tesis yang berjudul **”PENATAGUNAAN TANAH DALAM MEWUJUDKAN REFORMA AGRARIA YANG BERKEADILAN DAN BERKELANJUTAN”.**

Semoga tesis ini dapat menambah khazanah pemikiran dan manfaat bagi para praktisi, akademisi dan pegiat Reforma Agraria diseluruh Nusantara, sehingga mimpi besar mewujudkan keadilan dan kesejahteraan dapat segera tercapai melalui Reforma Agraria yang berbasis Penatagunaan Tanah. Tak lupa pula bahwa dalam penyusunan tesis ini begitu banyak pihak yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung dalam memberikan motivasi, bimbingan, arahan, dan dorongan, ucapan terima kasih dipersembahkan kepada :

- Bapak Dr. H. Krisnadi Nasution, S.H, M.H., selaku Dosen Pembimbing I yang telah dengan sabar menuntun, mengoreksi, membimbing dan mendokan selama proses penyusunan tesis ini.

- Bapak Dr. Sri Setyadji, S.H, M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah meluangkan waktu untuk mengoreksi, membimbing dan mendokan selama proses penyusunan tesis ini, terima kasih pula atas berbagi pengalamannya tentang reforma agraria.
- Bapak Dr. Mulyanto Nugroho, MM.,CMA.,CPAI, selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
- Bapak Dr. H. Slamet Suhartono, S.H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
- Bapak Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum. Selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
- Ibu Dr. Erny Herlin Setyroini, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang senantiasa mendampingi dan mengayomi kami.
- Seluruh Bapak dan Ibu Dosen yang telah mengajarkan ilmu yang bermanfaat dan berharga beserta Staf Tata Usaha khususnya Pak Sukardi dan Mbak Juli atas ketulusannya mendampingi kami.
- Ayahanda H.Suwadi dan Ibunda Hj.Sundari yang telah mendidik dan mengajarkan arti kehidupan dan berjuang untuk hidup.
- Istriku Siti Aminatuz Zuhriyah, ananda Khaylillah Meutia Mumtazah dan Urwah Wutsqo Billah yang menjadi pelecut semangat untuk terus melakukan hal-hal yang terbaik dan bermanfaat.

- Teman-teman seperjuangan di Magister Hukum Angkatan 40 Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang selalu kompak dalam suka dan duka, terima kasih atas segala kerja sama dan kebersamaannya, *life begin at fourty*.
- Rekan-rekan kerja di Bidang Penataan Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur yang telah memberikan dukungan dan semangatnya.

Tak ada gading yang tak retak, begitupula dengan penulisan tesis ini tentunya masih memiliki banyak kekurangan dan kelemahan sebagaimana hakikat manusia yang tak pernah lepas dari khilaf dan kesalahan. Maka, sangat dinantikan segala kritik, saran dan masukan untuk penyempurnaannya.

Surabaya, 04 Januari 2020

FERRY RIAWAN

ABSTRACT

Implementation of agrarian reform needs to be done in a strong synergy between spatial planning activities and the process of legalizing assets to minimize land and land disputes. Spatial and land disputes are considered as fundamental issues in development activities. Where, land and land disputes are mostly caused by overlapping and incompatible land use permits. Synchronization between land use or land use arrangements with land administration processes needs to be done because the current conditions of each party have their own mechanisms and references related to the arrangement for the use and use of space.

The purpose of land stewardship is to regulate the supply, allocation, use of land to provide benefits that LOSS (Sustainable, Optimal, Harmonious, Balanced). The function of land stewardship is not only as a procedure for land acquisition, but also as a direction for land stewardship activities, both short and long term, in relation to long-term development plans. Land stewardship must really describe the development policy for the need for land stewardship activities as a step to implement spatial planning, provide protection for landowners' rights, as a form of community participation in planning, the social function of land in a just manner.

In order to carry out the main tasks and institutional functions related to land stewardship, the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / BPN issues Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 38 Year 2016 Concerning Organization and Work Procedure of Regional Offices of the National Land Agency and Offices Land, where land use is included in the land arrangement sector.

The link between agrarian institutions and spatial planning is in land stewardship activities. Both have the same goal to realize orderly space, justice and ensure legal certainty. The role of land stewardship in the spatial planning process is the inventory of land resources to support spatial planning and information on land availability is needed in the spatial use process. In addition, spatial

planning and land use have an important role in the management of the growth of a city or region.

Therefore land use must be able to support the achievement of land use goals for agrarian reform in an optimal, harmonious, balanced and sustainable manner based on spatial planning aspects that are integrated with land aspects, which in its implementation, land stewardship process must be with a community management approach to actualize empowering.

Keywords : Landuse, Agrarian Reform, Spatial Planning

RINGKASAN

Pelaksanaan reforma agraria perlu dilakukan sinergi yang kuat antara kegiatan penataan ruang dengan proses legalisasi aset untuk meminimalkan sengketa ruang dan pertanahan. Sengketa ruang dan pertanahan dinilai sebagai persoalan mendasar dalam kegiatan pembangunan. Dimana, sengketa ruang dan pertanahan banyak diakibatkan karena adanya tumpang tindih dan ketidaksesuaian izin penggunaan tanah. Sinkronisasi antara pengaturan penggunaan tanah atau lahan (*land use*) dengan proses administrasi pertanahan perlu dilakukan karena kondisi saat ini masing-masing pihak memiliki mekanisme dan acuan tersendiri terkait dengan pengaturan penggunaan dan pemanfaatan ruang.

Tujuan dari penatagunaan tanah adalah untuk mengatur persediaan, peruntukkan, penggunaan tanah agar memberi manfaat yang LOSS (Lestari, Optimal, Serasi, Seimbang). Fungsi penatagunaan tanah adalah bukan saja sebagai suatu prosedur penyediaan tanah, tetapi juga sebagai pengarahan kegiatan penatagunaan tanah, jangka pendek maupun jangka panjang, sehubungan dengan rencana pembangunan jangka panjang. Penatagunaan Tanah harus benar-benar menjabarkan kebijaksanaan pembangunan untuk itu diperlukannya kegiatan-kegiatan penatagunaan tanah sebagai langkah implementasi rencana tata ruang, memberikan perlindungan hak pemilik tanah, sebagai bentuk partisipasi masyarakat dalam perencanaan, wujud fungsi sosial tanah secara berkeadilan.

Dalam rangka melaksanakan tugas pokok dan fungsi kelembagaan terkait penatagunaan tanah, maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, dimana untuk penatagunaan tanah masuk dalam Bidang Penataan Pertanahan.

Keterkaitan antara lembaga agraria dan penataan ruang adalah dalam kegiatan penatagunaan tanah. Keduanya memiliki tujuan yang

sama untuk mewujudkan tertib ruang, keadilan dan menjamin kepastian hukum. Peranan penatagunaan tanah dalam proses perencanaan tata ruang adalah pada inventarisasi sumberdaya lahan guna mendukung rencana tata ruang dan dibutuhkan informasi ketersedian tanah pada proses pemanfaatan ruang. Selain itu, penataan ruang dan penatagunaan tanah memiliki peranan penting dalam manajemen pertumbuhan sebuah kota atau kawasan.

Oleh sebab itu penatagunaan tanah harus mampu mendukung pencapaian tujuan-tujuan pemanfaatan tanah obyek reforma agraria secara optimal, serasi, seimbang dan lestari berdasarkan aspek-aspek penataan ruang yang terintegrasi dengan aspek pertanahan, dimana dalam implementasinya, proses penatagunaan tanah harus dengan pendekatan *community management* untuk mengaktualisasikan potensi masyarakat (*empowering*).

Kata Kunci : Penatagunaan Tanah, Reforma Agraria, Penataan Ruang

DAFTAR ISI

	Halaman
Sampul Dalam	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman Pengesahan Ujian.....	iii
Halaman Pernyataan Keaslian.....	iv
Halaman Ucapan Terima Kasih.....	v
Halaman Abstrak.....	ix
Halaman Ringkasan.....	x
Halaman Daftar Isi.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1.Latar Belakang.....	1
1.2.Rumusan Masalah.....	6
1.3.Tujuan Penelitian.....	6
1.3.1.Tujuan Umum.....	6
1.3.2.Tujuan Khusus	7
1.4.Manfaat Penelitian	7
1.4.1.Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2.Manfaat Praktis	7
1.5.Orisinalitas Penelitian.....	8
1.5.1.Penelitian Terdahulu	8
1.5.2.Kajian Penelitian Terdahulu	12
1.6.Metode Penelitian	12
1.6.1.Tipe Penelitian	12
1.6.2.Pendekatan Masalah.....	13
1.6.3.Sumber Bahan Hukum	13
1.6.4.Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	14
1.6.5.Analisis Bahan Hukum	15
1.6.6.Pertanggungjawaban Sistematika.....	15
BAB II.LANDASAN TEORI DAN PENJELASAN KONSEP	17
2.1.Landasan Teori	17
2.1.1.Teori Kewenangan.....	17
2.1.2.Teori Negara Kesejahteraan (<i>Welfare State</i>)	19
2.1.3.Teori Keadilan	20
2.2.Penjelasan Konsep	23
2.2.1.Konsep Hukum Tata Ruang dan Pertanahan	23

2.2.2.Konsep Reforma Agraria.....	24
2.2.3.Konsep Tanah	26
2.2.4.Konsep Penatagunaan Tanah.....	27
2.2.5.Konsep Keberlanjutan.....	34
BAB III.PEMBAHASAN	36
3.1. Perlunya Penatagunaan Tanah dalam Penataan Ruang di Indonesia dan Ruang Lingkup Penatagunaan Tanah berdasarkan struktur organisasi dan kewenangan yang diatur dalam Peraturan Presiden nomor 17 tahun 2015 tentang Kementerian Agraria	36
3.1.1. Perlunya Penatagunaan Tanah dalam Penataan Ruang di Indonesia.....	38
3.1.2.Penatagunaan Tanah di Indonesia berdasarkan struktur organisasi dan kewenangan yang diatur dalam Peraturan Presiden Peraturan Presiden nomor 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.....	45
3.2. Reforma Agraria di Indonesia dan wujud penatagunaan tanah dalam Reforma Agraria yang berkeadilan dan berkelanjutan.....	51
3.2.1.Reform Agraria di Indonesia.....	56
3.2.2.Wujud Penatagunaan Tanah dalam Reforma Agraria yang berkeadilan dan berkelanjutan.....	64
BAB IV. PENUTUP.....	69
4.1.Kesimpulan.....	69
4.2.Rekomendasi	70

DAFTAR BACAAN