

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan elemen fundamental dalam kehidupan manusia, tidak hanya berfungsi sebagai aset ekonomi dan sumber produksi, tetapi juga memiliki peran sosial, budaya, dan politik yang signifikan dalam kehidupan bernegara. Di Indonesia, kedudukan strategis tanah ditegaskan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3), yang menyatakan bahwa “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.*”¹ Ketentuan ini diperjelas dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menetapkan bahwa negara sebagai pemegang kekuasaan atas tanah bertanggung jawab mengatur peruntukan, penggunaan, serta pemeliharannya demi keadilan dan kemakmuran bersama.² Dengan demikian, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek ekonomi semata, melainkan juga sebagai sarana untuk mencapai keadilan sosial dan pemerataan kesejahteraan.

Melalui lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960, Indonesia mengalami transformasi mendasar dalam sistem penguasaan dan kepemilikan tanah yang sebelumnya bercorak dualisme antara hukum agraria barat dan hukum adat. Salah satu aspek penting dari transformasi ini adalah

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3)

² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 2 ayat (2)

dihapuskannya status tanah partikelir, yaitu tanah-tanah yang dikuasai secara privat oleh perorangan berdasarkan hak-hak barat peninggalan kolonial. Di wilayah Depok, tanah-tanah partikelir yang berasal dari pemberian konsesi kepada Cornelis Chastelein pada akhir abad ke-17 menjadi kasus penting dalam sejarah penguasaan tanah. Tanah ini kemudian diwariskan kepada keturunannya dan menjadi basis terbentuknya komunitas Kristen Depok yang unik dalam struktur sosial masyarakat Hindia Belanda saat itu.³ Dengan berlakunya UUPA, semua bentuk hak *eigendom* dan hak barat lainnya dihapus dan dikonversi menjadi hak milik, sementara tanah-tanah partikelir yang tidak dikonversi menjadi bagian dari tanah negara dan dikelola sesuai prinsip keadilan sosial.⁴

Proses nasionalisasi atas tanah-tanah partikelir, termasuk di wilayah Depok, pasca pemberlakuan UUPA 1960, memang menjadi langkah strategis pemerintah untuk menciptakan sistem penguasaan tanah yang lebih adil dan seragam. Namun, dalam praktiknya, tidak seluruh proses konversi dan pencatatan tanah berjalan secara tuntas dan menyeluruh. Banyak tanah yang sebelumnya dikuasai secara turun-temurun oleh warga, terutama yang tidak memiliki bukti kepemilikan formal, menjadi berada dalam status yang tidak jelas dalam sistem administrasi pertanahan. Akibatnya, muncul persoalan hukum mengenai keabsahan penguasaan masyarakat terhadap tanah-tanah yang secara yuridis telah menjadi tanah negara, tetapi secara faktual telah dikelola oleh warga selama puluhan tahun.⁵ Ketidakjelasan ini memicu konflik antara negara sebagai pemegang hak penguasaan atas tanah dan masyarakat

³ Sartono Kartodirdjo, *Pengantar Sejarah Indonesia Baru: 1500–1900, Dari Emporium sampai Imperium*, (Jakarta: Gramedia, 1992), hal. 180–181

⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 1 dan Pasal 3

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007), hal. 438–439

lokal yang mengklaim hak berdasarkan penguasaan lama dan faktor historis lainnya.⁶

Dalam konteks wilayah Depok, khususnya di Kelurahan Harjamukti, Cimanggis, kondisi ketidakjelasan status tanah semakin kompleks karena banyak warga yang telah tinggal dan menguasai lahan sejak lama tanpa sertifikat hak atas tanah. Sebagian besar dari mereka adalah keturunan dari masyarakat lokal maupun pendatang yang menguasai tanah melalui pewarisan atau jual beli informal. Meskipun penguasaan tersebut telah berlangsung secara terus-menerus, tidak serta merta memberikan kepastian hukum karena tidak disertai bukti hak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini bertentangan dengan prinsip pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pasal 2), menggantikan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.⁷ Ketika tanah tersebut dibutuhkan negara untuk kepentingan umum atau diketahui berstatus sebagai tanah negara, maka konflik antara penguasaan fisik dan klaim hukum menjadi tidak terhindarkan.

Situasi tersebut menjadi lebih kompleks ketika pemerintah menetapkan sebagian lahan di kawasan Harjamukti sebagai tanah negara yang akan dimanfaatkan untuk kepentingan umum atau pengembangan wilayah. Ketidaksesuaian antara penguasaan fisik oleh warga dengan status hukum tanah memunculkan berbagai bentuk konflik, termasuk penolakan warga, aksi protes,

⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hal. 109

⁷ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59

hingga upaya hukum. Dalam hukum pertanahan Indonesia, konflik semacam ini seringkali muncul akibat lemahnya sistem administrasi pertanahan, terutama dalam pencatatan dan pendataan riwayat penguasaan tanah. Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah menegaskan bahwa semua hak atas tanah harus didasarkan pada sistem hukum nasional dan tidak boleh bertentangan dengan asas penguasaan negara atas bumi, air, dan ruang angkasa untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁸ Oleh karena itu, penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah berpotensi digugat atau bahkan digusur oleh negara, meskipun telah dikuasai secara turun-temurun.

Ketegangan sosial yang timbul akibat ketidakjelasan status tanah di Kampung Baru, Harjamukti, semakin meningkat seiring dengan memburuknya hubungan antara warga dan aparat pemerintah. Dalam beberapa kasus, upaya penertiban yang dilakukan oleh aparat justru memicu perlawanan dari warga, yang merasa tanah tersebut telah menjadi bagian dari hidup mereka secara turun-temurun. Fenomena ini mencerminkan konflik antara hak normatif negara berdasarkan hukum positif dan hak historis masyarakat berdasarkan penguasaan faktual dan warisan sosial budaya. Dalam konteks hukum agraria, ketentuan Pasal 4 UUPA memang memberikan hak kepada negara untuk menguasai tanah demi kepentingan umum, tetapi dalam pelaksanaannya, pemerintah wajib memperhatikan aspek keadilan sosial dan tidak serta merta menggusur warga tanpa solusi yang adil.⁹ Oleh karena itu, penyelesaian konflik tanah seperti ini menuntut

⁸ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104

⁹ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 4, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104

pendekatan hukum yang tidak hanya legalistik, tetapi juga humanistik dan berkeadilan.

Persoalan semakin kompleks ketika tanah negara yang dikuasai oleh warga di Kampung Baru, Harjamukti, mulai diperjualbelikan antar warga, meskipun tidak memiliki legalitas formal dari negara. Praktik semacam ini memperlihatkan adanya celah dalam sistem administrasi pertanahan serta lemahnya pengawasan dari instansi terkait, sehingga membuka ruang terjadinya pemalsuan dokumen, konflik kepemilikan, bahkan tindak pidana pertanahan. Menurut Boedi Harsono, tanah yang dikuasai oleh negara pada prinsipnya tidak dapat diperjualbelikan tanpa adanya pemberian hak oleh negara terlebih dahulu, seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, atau Hak Pakai.¹⁰ Namun, dalam praktiknya, transaksi jual beli tanah negara sering kali dilakukan secara bawah tangan dan tanpa adanya pengikatan jual beli dari pejabat pembuat akta tanah (PPAT), yang menyebabkan lemahnya posisi hukum para pihak ketika sengketa muncul di kemudian hari.

Situasi menjadi semakin rumit karena tidak adanya kepastian hukum mengenai batas-batas tanah negara dan penguasaan oleh warga. Ketidaktepatan data pada peta bidang tanah serta tumpang tindih klaim antara warga dan pemerintah kerap memicu konflik horizontal maupun vertikal. Dalam konteks ini, keberadaan sistem pendaftaran tanah yang andal menjadi sangat penting guna menjamin kepastian hukum hak atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Djambatan, Jakarta, 2003), hal. 300

Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.¹¹ Namun demikian, lemahnya implementasi sistem pendaftaran tersebut, baik karena keterbatasan anggaran, kapasitas sumber daya manusia, maupun kesadaran hukum masyarakat, menjadi penghambat dalam penataan sistem penguasaan dan pemanfaatan tanah secara berkeadilan.

Dalam konteks penguasaan tanah negara oleh warga, muncul persoalan klasik yang sering kali diabaikan, yakni lemahnya pengawasan serta ketidaktegasan aparat dalam menertibkan penggunaan tanah negara. Di berbagai daerah, termasuk di wilayah Kampung Baru, Harjamukti, Cimanggis, Kota Depok, tanah negara kerap dimanfaatkan oleh warga tanpa adanya izin resmi atau dasar hukum yang sah. Meskipun tindakan ini jelas bertentangan dengan hukum pertanahan nasional, tetapi dalam praktiknya, warga tetap membangun rumah, membuka usaha, bahkan memperjualbelikan lahan tersebut seolah-olah telah menjadi milik pribadi. Fenomena ini menunjukkan lemahnya peran negara dalam menegakkan prinsip penguasaan dan pengelolaan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹²

Selain itu, penyelesaian sengketa tanah negara yang digunakan oleh warga di wilayah seperti Kampung Baru, Harjamukti, Cimanggis, sering kali menemui jalan buntu. Proses administrasi yang lambat, kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai regulasi pertanahan, serta ketidaktegasan dalam implementasi hukum menjadi beberapa faktor yang memperburuk keadaan. Tidak jarang, warga merasa

¹¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1)

¹² Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3)

bahwa tanah yang telah mereka kuasai selama bertahun-tahun seharusnya menjadi hak milik mereka, meskipun tanah tersebut tercatat sebagai tanah negara. Ini menciptakan ketegangan antara warga dengan pemerintah, yang berusaha untuk meregulasikan tanah negara dan memastikan bahwa penggunaan tanah tersebut dilakukan untuk kepentingan umum. Dalam beberapa kasus, seperti yang terjadi di wilayah Depok, ketidakjelasan status kepemilikan tanah menyebabkan konflik antara pihak-pihak yang berkepentingan, baik antara masyarakat dengan pemerintah maupun antarwarga itu sendiri.¹³

Dalam menghadapi masalah sengketa tanah negara seperti ini, penting untuk meninjau kembali kebijakan pemerintah terkait pengelolaan dan penguasaan tanah negara. Proses sertifikasi dan pendaftaran tanah yang belum merata di seluruh Indonesia menjadi kendala besar dalam menghindari terjadinya tumpang tindih klaim atas tanah. Selain itu, kerangka hukum yang ada, meskipun sudah cukup jelas dalam beberapa hal, terkadang belum cukup untuk mengatasi dinamika sosial dan ekonomi yang berkembang di lapangan. Terlebih, apabila ada potensi tanah yang diperuntukkan bagi kepentingan publik, seperti pembangunan infrastruktur atau fasilitas umum, maka pengelolaan tanah tersebut harus mempertimbangkan berbagai aspek sosial-ekonomi yang ada di masyarakat setempat. Untuk itu, perlunya pendekatan yang lebih inklusif dalam kebijakan pertanahan sangat diperlukan agar masalah-masalah yang berkaitan dengan hak atas tanah dapat diselesaikan secara adil dan efektif.¹⁴

¹³ *Ibid.*, Hal. 45

¹⁴ Soerjono Soekanto, *Teori Hukum: Sosiologi Hukum dalam Praktek*, (Rajawali Pers, 2010), hal. 102

Lebih lanjut, untuk menanggulangi sengketa tanah yang terjadi akibat penguasaan yang tidak tercatat atau tidak sah menurut hukum, negara harus memperkuat sistem administrasi pertanahan dengan melibatkan masyarakat secara langsung dalam proses pendaftaran dan pengurusan hak atas tanah. Hal ini penting untuk menghindari klaim sepihak dan memberikan perlindungan hukum kepada warga yang secara sah telah menguasai tanah tersebut. Selain itu, pengawasan yang lebih ketat terhadap transaksi tanah, serta upaya penyuluhan kepada masyarakat mengenai hak dan kewajiban mereka dalam pengelolaan tanah negara, menjadi langkah yang sangat vital dalam mengurangi potensi sengketa yang terjadi. Dengan demikian, perlu adanya sinergi antara pemerintah, PPAT, serta masyarakat untuk menciptakan kepastian hukum terkait status tanah di wilayah yang berpotensi menimbulkan konflik. Pemahaman yang lebih baik tentang regulasi pertanahan akan membantu masyarakat untuk memperoleh hak atas tanah mereka dengan cara yang sah dan menghindari terjadinya masalah hukum di kemudian hari.¹⁵

Selain itu, dalam praktiknya, banyak masyarakat yang merasa terabaikan oleh sistem administrasi pertanahan yang ada. Mereka yang telah menguasai tanah selama puluhan tahun, namun tidak memiliki dokumen yang sah, sering kali menghadapi kendala besar saat berusaha untuk melegalkan hak atas tanah tersebut. Hal ini terjadi karena meskipun tanah tersebut telah dikuasai secara turun-temurun dan digunakan untuk kebutuhan hidup sehari-hari, sistem pertanahan formal mengharuskan adanya bukti administrasi yang sah seperti sertifikat tanah. Proses untuk memperoleh sertifikat tanah ini bisa sangat panjang dan rumit, apalagi jika tanah tersebut tidak tercatat dalam sistem administrasi pertanahan yang dikelola

¹⁵ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, hal. 30

oleh negara. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang lebih humanis dan berbasis keadilan untuk memfasilitasi masyarakat yang terpinggirkan agar mendapatkan hak-hak mereka atas tanah secara sah dan adil. Pemerintah perlu memastikan bahwa proses pengurusan hak atas tanah dapat lebih mudah dijangkau oleh semua lapisan masyarakat, tidak hanya mereka yang memiliki akses terhadap sumber daya atau pengetahuan tentang regulasi pertanahan.¹⁶

Konflik-konflik yang terjadi akibat ketidakjelasan status tanah seringkali berujung pada sengketa hukum antara warga dan pihak negara atau antara warga itu sendiri. Sebagai contoh, tanah yang dikuasai oleh warga di wilayah Depok seringkali menjadi obyek permasalahan hukum yang rumit karena banyak di antaranya tidak tercatat dalam sistem pertanahan negara. Hal ini dapat memicu perselisihan yang berkepanjangan, terutama ketika salah satu pihak merasa memiliki hak yang lebih sah atas tanah tersebut. Sebagai contoh, klaim terhadap tanah yang sudah lama dikuasai oleh masyarakat adat atau warga lokal tanpa adanya sertifikat atau dokumen tanah yang sah menurut hukum dapat menimbulkan ketegangan dengan pihak yang berusaha untuk mendapatkan hak atas tanah tersebut melalui mekanisme hukum formal. Pada beberapa kasus, bahkan terjadi bentrokan fisik antara warga dan aparat yang berwenang. Oleh karena itu, diperlukan upaya nyata dalam menegakkan hukum pertanahan yang mampu memberikan kejelasan dan keadilan bagi semua pihak yang terlibat dalam sengketa tanah ini.¹⁷

Tantangan dalam penyelesaian sengketa tanah di wilayah Depok juga terkait dengan ketidaklengkapan administrasi pertanahan yang ada. Meski telah ada berbagai aturan untuk memfasilitasi legalisasi dan penyelesaian status tanah, namun

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Hukum: Suatu Pengantar*, (RajaGrafindo Persada, 2004), hal. 102

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Teori Hukum: Suatu Pengantar*, (Rajawali Pers, 2010), hal. 88

implementasinya masih belum optimal. Salah satu penyebabnya adalah keterbatasan sumber daya dalam melakukan pembaruan data pertanahan secara menyeluruh. Selain itu, proses pengurusan sertifikat tanah yang lambat dan terkadang memerlukan biaya tinggi membuat masyarakat enggan atau tidak mampu untuk mengurus hak atas tanah mereka secara sah. Hal ini memperburuk kondisi, karena semakin banyak tanah yang tidak tercatat dengan baik, sehingga menambah potensi terjadinya sengketa di masa depan. Selain itu, kurangnya edukasi kepada masyarakat mengenai pentingnya legalitas status tanah juga menjadi kendala dalam upaya penyelesaian sengketa tanah. Dalam hal ini, diperlukan peningkatan koordinasi antara pihak-pihak yang berwenang untuk memberikan solusi yang lebih efektif dan menyeluruh bagi penyelesaian masalah pertanahan di Depok dan wilayah lainnya.¹⁸

Selain itu, masyarakat juga sering kali mengalami kebingungan terkait peraturan yang berlaku, mengingat seringkali terdapat perbedaan antara hukum formal yang diterapkan oleh negara dengan adat istiadat yang berkembang di masyarakat. Dalam banyak kasus, masyarakat yang telah menguasai tanah secara turun-temurun merasa bahwa hak mereka atas tanah tersebut sudah sah, meskipun tidak tercatat dalam registrasi tanah yang diatur oleh negara. Kondisi ini seringkali memunculkan perbedaan interpretasi yang mempersulit penyelesaian sengketa. Masyarakat juga merasa bahwa mereka memiliki hak atas tanah yang mereka tempati berdasarkan kearifan lokal dan tradisi, yang kadang-kadang bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum pertanahan yang berlaku secara nasional. Oleh karena itu, pendekatan yang lebih sensitif terhadap konteks lokal dan pemahaman

¹⁸ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 dan 20

terhadap kebutuhan masyarakat dalam penyelesaian sengketa tanah perlu diterapkan agar proses penyelesaian sengketa lebih berjalan dengan adil dan tidak menimbulkan ketidakpuasan yang berkepanjangan.¹⁹

Penyelesaian sengketa tanah di Depok dan daerah lainnya memerlukan upaya yang lebih sistematis dan terstruktur, terutama dalam hal pembaruan administrasi pertanahan yang dapat memperjelas status tanah yang selama ini dikuasai oleh warga tanpa dokumen resmi. Selain itu, pentingnya peran pemerintah dalam menyelesaikan sengketa ini tidak hanya terbatas pada regulasi, tetapi juga pada tindakan nyata yang melibatkan partisipasi masyarakat. Proses pendaftaran tanah yang lebih transparan dan terbuka, serta pelibatan berbagai pihak, termasuk masyarakat, dalam proses penyelesaian sengketa tanah akan sangat membantu untuk meminimalisir konflik yang berlarut-larut. Hal ini juga harus didukung dengan sosialisasi yang memadai mengenai hukum pertanahan dan hak-hak masyarakat agar mereka dapat memahami regulasi yang berlaku dan bertindak sesuai dengan ketentuan hukum yang ada.²⁰

Wilayah Kampung Baru, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, memiliki sejarah panjang terkait penguasaan tanah yang kompleks. Sejak tahun 1980-an, kawasan ini telah didiami oleh sejumlah warga, terutama dari suku Batak, yang kemudian menimbulkan berbagai permasalahan hukum terkait status tanah yang mereka kuasai. Tanah yang semula belum jelas statusnya, kemudian mengalami peralihan kepemilikan dan berstatus sebagai tanah negara. Saat ini, beberapa instansi dan perusahaan memiliki klaim terhadap sebagian besar lahan di kawasan tersebut.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (RajaGrafindo Persada, 2001), hal. 212

²⁰ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19

Berdasarkan informasi yang disampaikan oleh Wali Kota Depok, Supian Suri, dalam rapat koordinasi yang dipimpin oleh Gubernur Jawa Barat, Dedi Mulyadi, pada tanggal 29 April 2025, terdapat beberapa pihak instansi yang memiliki lahan di wilayah Kampung Baru:²¹

1. Pemerintah Kota Depok: Memiliki lahan seluas sekitar 1,5 hektar, yang sebelumnya direncanakan untuk pembangunan SMKN 3. Namun, rencana tersebut terhambat oleh proses relokasi dan pengaturan status tanah yang belum selesai.
2. Sekretariat Negara (Setneg): Memiliki lahan seluas sekitar 3,5 hektar, yang awalnya ditujukan untuk pembangunan perumahan bagi Pasukan Pengamanan Presiden (Paspampres). Namun, hingga kini, proyek tersebut belum terealisasi karena masalah relokasi.
3. PT PP Properti: Memiliki lahan yang lebih luas di wilayah tersebut. PT PP Properti adalah anak perusahaan dari PT PP (Persero) Tbk, yang bergerak di bidang pengembangan properti.
4. Pertamina: Memiliki sebagian kavling di wilayah tersebut, yang saat ini digunakan dan dimanfaatkan oleh warga yang tidak memiliki identitas (KTP Depok).

Keberadaan warga yang telah lama menguasai dan menempati tanah tersebut tanpa dokumen resmi menimbulkan ketidakpastian hukum terkait status hak atas tanah. Pemerintah Kota Depok telah melakukan pendataan terhadap warga di Kampung Baru dan berkoordinasi dengan PT PP Properti untuk menentukan status lahan milik

²¹ JPNN.com, 29 April 2025, "Supian Suri Beberkan Kepemilikan Lahan di Kampung Baru yang Ditempati Warga Liar", https://jabar.jpnn.com/jabar-terkini/24294/supian-suri-beberkan-kepemilikan-lahan-di-kampung-baru-yang-ditempati-warga-liar?utm_source=chatgpt.com, diakses pada 11 Mei 2025

perusahaan tersebut. Selain itu, Gubernur Jawa Barat juga telah menginstruksikan Pemkot Depok untuk melakukan pendataan dan memastikan kejelasan kepemilikan lahan di wilayah tersebut.²²

Melihat kompleksitas permasalahan penguasaan tanah negara oleh warga di Kampung Baru, Harjamukti, Kota Depok, menjadi jelas bahwa isu ini tidak hanya menyangkut aspek sosial dan administratif, tetapi juga menyentuh inti dari problematika kepastian hukum di bidang pertanahan. Ketika tanah yang secara yuridis tercatat sebagai aset negara baik milik Pemerintah Kota Depok, Kementerian Sekretariat Negara, PT PP Properti, maupun kavling Pertamina telah lama ditempati dan bahkan dikuasai oleh warga tanpa dasar hukum yang sah, maka hal ini menimbulkan persoalan hukum yang serius, terutama dalam konteks perlindungan hukum terhadap hak atas tanah dan legalitas penguasaan. Ketiadaan penegasan hukum atas status tanah dan lemahnya pengawasan negara atas asetnya sendiri telah menciptakan ruang abu-abu yang memicu konflik kepentingan, ketidakpastian hukum, serta ketimpangan antara norma hukum dan realitas sosial.

Berangkat dari realitas tersebut, penulis terdorong untuk mengangkat permasalahan ini dalam bentuk karya ilmiah tesis, dengan judul: "**Analisis Yuridis atas Penguasaan Tanah Negara oleh Warga di Kampung Baru Harjamukti, Kota Depok dalam Perspektif Kepastian Hukum**". Tesis ini dimaksudkan untuk mengkaji secara mendalam bagaimana hukum positif Indonesia memandang penguasaan tanah negara oleh warga tanpa alas hak, serta bagaimana prinsip-prinsip kepastian hukum dapat ditegakkan dalam konteks agraria yang penuh dengan kompleksitas dan ketidakjelasan penguasaan lahan tersebut. Penelitian ini juga

²² *Ibid.*, JPNN.com, 29 April 2025

bertujuan untuk menggali solusi yuridis yang memungkinkan terjadinya penataan dan penyelesaian penguasaan tanah negara secara adil, legal, dan sesuai dengan asas-asas negara hukum, demi menjamin kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, penelitian ini berangkat dari urgensi kepastian hukum atas penguasaan tanah negara oleh warga di Kampung Baru Harjamukti, Kota Depok. Situasi ini menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai keabsahan penguasaan tersebut serta perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat. Oleh karena itu, rumusan masalah dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penguasaan tanah negara oleh warga di Kampung Baru Harjamukti, Kota Depok, ditinjau dari perspektif hukum agraria sebagai hukum tanah nasional yang berlaku Indonesia?
2. Bagaimana kepastian hukum terhadap warga yang menguasai tanah negara di Kampung Baru Harjamukti, Kota Depok?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang mendalam mengenai fenomena penguasaan tanah negara oleh warga di Kampung Baru, Harjamukti, Kota Depok. Praktik penguasaan yang terjadi tanpa dasar hukum yang jelas ini menjadi permasalahan serius dalam konteks hukum agraria Indonesia. Dengan mengkaji fenomena ini, penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi

bagaimana hukum positif Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan tanah negara, dapat memberikan solusi yang adil dan memberikan kepastian hukum. Melalui kajian ini, diharapkan dapat ditemukan pemahaman yang lebih baik mengenai status tanah yang dikuasai oleh warga, serta langkah-langkah hukum yang dapat diterapkan untuk menyelesaikan konflik yang ada. Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis penguasaan tanah negara oleh warga di Kampung Baru, Harjamukti, Kota Depok, dalam perspektif hukum positif Indonesia, dengan fokus pada ketentuan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, termasuk Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan terkait.
2. Untuk mengkaji penerapan prinsip kepastian hukum terhadap penguasaan tanah negara oleh warga, serta dapat memberikan solusi hukum yang bisa memastikan perlindungan bagi warga dan negara dalam penyelesaian sengketa penguasaan tanah negara tersebut.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan kontribusi signifikan dalam pengembangan ilmu hukum, terutama dalam bidang hukum agraria, dengan fokus pada penguasaan tanah negara oleh warga yang tidak memiliki hak formal. Kajian ini diharapkan dapat memperluas pemahaman mengenai dinamika hukum yang terjadi di lapangan, khususnya terkait dengan penguasaan tanah negara secara nonformal. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan rekomendasi yang bermanfaat bagi pembuat kebijakan dan masyarakat dalam

rangka menciptakan kepastian hukum terkait penguasaan tanah negara. Adapun rincian manfaat penelitiannya sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur ilmu hukum, khususnya dalam kajian hukum agraria. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam mengenai penguasaan tanah negara oleh warga yang tidak memiliki hak formal, serta menelaah penerapan prinsip kepastian hukum dalam konteks hukum agraria Indonesia. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan hukum agraria sebagai hukum tanah nasional di Indonesia, dengan memberikan pemahaman baru mengenai relevansi kebijakan hukum dalam pengelolaan tanah negara yang belum terintegrasi secara formal dalam sistem pertanahan.

1.4.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang konstruktif bagi pemerintah dan lembaga terkait, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), dalam menangani masalah penguasaan tanah negara oleh warga. Penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih jelas kepada masyarakat mengenai hak-hak mereka atas tanah dan prosedur yang dapat diambil dalam menyelesaikan sengketa penguasaan tanah secara legal. Dengan demikian, penelitian ini dapat menjadi dasar

hukum dan informasi yang berguna bagi kebijakan yang lebih adil dan transparan dalam pengelolaan dan redistribusi tanah negara di Indonesia.

1.5 Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini disusun secara sistematis dengan tujuan untuk memudahkan pemahaman pembaca terhadap seluruh proses penelitian yang dilakukan. Struktur yang terorganisasi ini juga bertujuan untuk memaparkan langkah-langkah yang jelas dan logis, dari pengantar hingga penutupan. Adapun, sistematika penulisan tesis ini disusun sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab pertama ini menguraikan latar belakang masalah yang menjadi fokus penelitian, rumusan masalah yang akan dibahas, serta tujuan dan manfaat penelitian ini. Selain itu, bab ini juga menyampaikan sistematika penulisan yang digunakan untuk menguraikan seluruh isi tesis, memberikan gambaran umum tentang topik yang akan dibahas, dan menyajikan urgensi penelitian ini dalam konteks hukum positif Indonesia.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menyajikan kajian pustaka yang relevan dengan topik penelitian, yang mencakup definisi dan konsep dasar terkait tanah negara, penguasaan tanah oleh warga, serta kepastian hukum dalam hukum agraria. Selain itu, bab ini juga membahas tentang konflik pertanahan, serta solusi hukum yang dapat diterapkan dalam

penyelesaian sengketa hak atas tanah, sehingga memberikan landasan teori yang kuat untuk penelitian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini dijelaskan jenis dan pendekatan penelitian yang digunakan, yakni penelitian yuridis normatif dan yuridis empiris. Selain itu, bab ini juga menguraikan teknik pengumpulan dan analisis data yang diterapkan dalam penelitian, serta menyebutkan lokasi dan subjek penelitian yang menjadi objek studi. Teknik pengumpulan data yang digunakan termasuk studi pustaka, wawancara, dan dokumentasi untuk memperoleh informasi yang valid.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Memuat pembahasan mendalam mengenai dua rumusan masalah utama yang ada dalam tesis ini. Pertama, akan dianalisis mengenai penguasaan tanah negara oleh warga di Kampung Baru Harjamukti, Kota Depok, ditinjau dari perspektif hukum agraria sebagai hukum tanah di Indonesia, termasuk karakteristik penguasaan tanah tersebut dan peraturan hukum yang berlaku. Kedua, akan dibahas mengenai kepastian hukum terhadap penguasaan tanah negara oleh warga tersebut, dengan fokus pada ketidakpastian status tanah dan langkah-langkah yang dapat diambil untuk memberikan solusi hukum yang tepat. Analisis ini mencakup studi perbandingan dan kajian terhadap

regulasi yang relevan, serta peran pemerintah dalam penyelesaian sengketa tanah.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir ini akan merumuskan kesimpulan dari seluruh hasil penelitian yang dilakukan. Kesimpulan ini akan menjawab dua rumusan masalah secara sistematis dan menyeluruh. Selain itu, bab ini juga memberikan saran normatif dan kebijakan yang dapat diterapkan untuk memperbaiki pengelolaan tanah negara dan mengatasi sengketa yang muncul terkait dengan penguasaan tanah negara, guna memastikan kepastian hukum yang lebih baik di masa depan.

