

Harmonisasi Regulasi Nasional dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah dalam Perpektif Teori Sistem Hukum

Kayla Vania Gita Putri, Suwari Akhmaddhian

Fakultas Hukum, Universitas Kuningan, Indonesia

E-maul: 20241410083@uniku.ac.id

Abstract

This study aims to analyze the harmonization of national regulations on land management and utilization in Indonesia by examining the relationships between land regulations and the challenges of their implementation, both vertically and horizontally. Using a normative juridical method supported by a qualitative approach, this study analyzes the alignment between the Basic Agrarian Law (UUPA) as the legal umbrella for agrarian affairs and sectoral regulations governing forestry, mining, spatial planning, the environment, and investment. The results indicate that despite the comprehensive normative framework for land management, regulatory disharmony persists due to overlapping authority, differing interpretations of regulations, and institutional fragmentation. This situation results in uncertainty over land status, slowed development, and increased agrarian conflict. The conclusions of this study emphasize the importance of regulatory harmonization through the integration of legal substance, institutional alignment, optimization of the national land database, and improvement of legal culture to ensure effective, equitable, and sustainable land governance.

Keywords: Regulatory Harmonization, Land Management, Agrarian Conflict.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis harmonisasi regulasi nasional dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia dengan menelaah hubungan antar peraturan pertanahan serta tantangan implementasinya, baik secara vertikal maupun horizontal. Metode penelitian menggunakan metode yuridis normatif yang didukung pendekatan kualitatif, penelitian ini menganalisis keselarasan antara UUPA sebagai payung hukum agraria dengan regulasi sektoral yang mengatur kehutanan, pertambangan, penataan ruang, lingkungan hidup, dan investasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun kerangka normatif pengelolaan tanah telah tersedia secara komprehensif, disharmoni regulasi masih terjadi akibat tumpang tindih kewenangan, perbedaan penafsiran aturan, serta fragmentasi kelembagaan. Kondisi tersebut berdampak pada ketidakpastian status tanah, perlambatan pembangunan, dan meningkatnya konflik agraria. Simpulan penelitian ini menegaskan pentingnya harmonisasi regulasi melalui integrasi substansi hukum, penyelarasan kelembagaan, optimalisasi basis data pertanahan nasional, dan peningkatan budaya hukum agar tata kelola tanah dapat berjalan efektif, berkeadilan, dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Harmonisasi Regulasi, Pengelolaan Tanah, Konflik Agraria.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam strategis yang memiliki kedudukan fundamental dalam kehidupan manusia, terutama dalam konteks ekonomi, sosial, budaya, politik, dan pertahanan negara. Bagi Indonesia sebagai negara kepulauan yang tengah berkembang secara ekonomi dan demografis, tanah tidak hanya menjadi aset komunal dan ruang tinggal, tetapi juga menjadi motor penting bagi pembangunan nasional, investasi, dan pengelolaan sumber daya alam. Secara konstitusional, negara diberikan mandat untuk mengatur dan memanfaatkan tanah demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Namun, implementasi kewenangan tersebut

bukanlah tugas sederhana, mengingat tanah sering kali melibatkan berbagai kepentingan yang saling bertemu dan tumpang tindih.¹

Dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan, pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia kerap menghadapi dinamika regulasi yang kompleks. Kondisi tersebut tampak dari lahirnya berbagai undang-undang sektoral yang masing-masing mengatur ruang dan tanah dalam lingkup kewenangan tertentu, seperti kehutanan, pertanian, lingkungan hidup, penataan ruang, pertambangan, kelautan, hingga investasi. ²Keragaman regulasi tersebut sejatinya merupakan konsekuensi dari kebutuhan pengaturan lintas sektor, namun pada saat yang sama berpotensi menciptakan disharmoni hukum apabila tidak dilakukan penguatan keterpaduan dan sinkronisasi norma. Disharmoni regulasi mengakibatkan berbagai dampak seperti ketidakpastian hukum, tumpang tindih kewenangan, perbedaan penafsiran antar lembaga, hingga munculnya konflik kepentingan dalam pengelolaan tanah.³

Lebih jauh, disharmoni regulasi tidak hanya berdampak pada pemerintah sebagai pemegang kewenangan administratif, tetapi juga menimbulkan gejolak sosial dan ekonomi. Beragam laporan kasus menunjukkan bahwa sengketa pertanahan, konflik agraria, dan hambatan investasi sering terjadi akibat ketidaksinkronan aturan mengenai hak atas tanah, izin pemanfaatan ruang, dan tata kelola penguasaan tanah.⁴ Hal ini memperjelas bahwa harmonisasi regulasi bukan hanya persoalan teknis perundang-undangan, melainkan merupakan kebutuhan strategis untuk membangun tata kelola pertanahan nasional yang produktif, adil, adaptif, dan berkelanjutan. Oleh karena itu, kajian mengenai harmonisasi regulasi nasional dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah menjadi penting untuk menjawab tantangan hukum dan implementasi kebijakan pertanahan ke depan.⁵

Kajian ini diharapkan dapat memberikan perspektif teoretis sekaligus analitis mengenai bagaimana harmonisasi regulasi dilakukan terutama dalam konteks sistem hukum Indonesia yang bersifat pluralistik dan multistakeholder. Selain itu, pembahasan ini juga diharapkan menjadi kontribusi ilmiah dan rekomendasi kebijakan untuk memperkuat kepastian hukum, efektivitas pembangunan, perlindungan masyarakat, serta tata kelola tanah yang berorientasi pada keadilan sosial dan kesejahteraan rakyat.⁶

Sistem hukum pertanahan Indonesia menempatkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960 sebagai payung hukum utama sekaligus tonggak unifikasi hukum agraria nasional. UUPA berupaya menghapus dualisme hukum warisan kolonial serta menyatukan

¹ Beatrix Maureen Rehatta et al., "Identifikasi Isu Lintas Batas Pengelolaan Sumber Daya Pesisir Dan Laut Di Kabupaten Belu, Wilayah Perbatasan Indonesia Dan Timor Leste," *Jurnal Kebijakan Sosial Ekonomi Kelautan Dan Perikanan* 15, no. 1 (n.d.): 15-25.

² Yongky Lapon, Jimmy Pello, and Jeffry A Ch Likadja, "Sinkronisasi Wewenang Pengelolaan Ruang Pesisir Di Provinsi Nusa Tenggara Timur," *Jurnal Hukum Proyuris* 7, no. nomor 1 (2025): 1-14.

³ Jefrianus Tamo Ama, "Tinjauan Yuridis Pemekaran Wilayah Daerah Provinsi Berkaitan Dengan Wacana Pemekaran Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT)," *Media Hukum Indonesia (MHI)* 3, no. 1 (2025).

⁴ Rita Listiyarini, "Kepastian Hukum Penyelenggaraan Reklamasi Dengan Perundang Undangan Ruang Laut Di Wilayah Pesisir Indonesia," *Lentera: Multidisciplinary Studies* 3, no. 2 (2025): 160-65.

⁵ Ragil Mustofa and Anita Anita, "Implikasi Hak Atas Tanah Masyarakat Adat Dalam Penyelenggaraan Kegiatan Pertambangan Minerba Di Indonesia," *Jurnal Jendela Hukum* 12, no. 2 (2025): 123-39.

⁶ Davilla Prawidya Azaria et al., "Harmonisasi Regulasi Hak Lingkungan Masyarakat Adat Suku Laut Pada Agenda Pembangunan Berkelanjutan," *Unes Journal of Swara Justisia* 7, no. 4 (2024): 1219-33.

berbagai norma adat untuk mewujudkan struktur kepemilikan dan penguasaan tanah yang lebih berkeadilan. Namun, sejak UUPA diundangkan hingga era pembangunan modern saat ini, berbagai kebijakan sektoral mulai bermunculan seiring perkembangan kebutuhan pembangunan nasional. Regulasi tersebut berkembang pesat melalui undang-undang sektoral seperti kehutanan, lingkungan hidup, penataan ruang, pertambangan, kelautan, dan investasi. Banyaknya regulasi lintas sektor tersebut membawa konsekuensi logis berupa tumpang tindih pengaturan dalam pemanfaatan dan penguasaan tanah, terutama ketika setiap sektor memiliki kepentingan dan pendekatan normatif yang berbeda.⁷

Dalam konteks pembangunan ekonomi, investor kerap menghadapi hambatan birokrasi seperti perizinan berlapis dan perbedaan persyaratan administratif antar sektor karena belum adanya basis regulasi terpadu. Akibatnya, realisasi investasi dan pembangunan infrastruktur dapat tertunda, yang pada gilirannya berdampak pada pencapaian target pembangunan nasional. Di sisi sosial, kelompok masyarakat adat, petani, dan masyarakat lokal menjadi pihak yang paling rentan terdampak oleh disharmoni regulasi, terutama ketika lahan yang mereka tempati secara turun-temurun ditetapkan sebagai kawasan hutan, wilayah pertambangan, atau zona investasi tanpa mekanisme penjaminan hak yang adil.⁸ Melihat kondisi tersebut, harmonisasi regulasi nasional dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah menjadi sebuah keharusan. Harmonisasi bukan hanya mengenai penyelarasan teks undang-undang, melainkan penataan sistem hukum pertanahan secara holistik yang meliputi keselarasan norma, konsistensi kelembagaan, integrasi prosedur administratif, serta kejelasan mekanisme penyelesaian sengketa. Harmonisasi juga berfungsi untuk memastikan bahwa seluruh aturan sektoral tetap berada dalam satu kerangka konstitusional, satu sistem agraria nasional, dan satu tujuan utama yaitu kemakmuran rakyat.⁹ Berdasarkan uraian diatas maka penulis melakukan Rumusan Masalah yaitu Bagaimana pengaturan dari regulasi nasional yang mengatur pengelolaan dan pemanfaatan tanah saat ini, khususnya terkait potensi harmonisasi baik secara vertikal maupun horizontal? Bagaimana penerapan regulasi nasional yang mengatur pengelolaan dan pemanfaatan tanah saat ini, khususnya potensi harmonisasi baik secara vertikal maupun horizontal?

METODE PENELITIAN

Penelitian mengenai Harmonisasi Regulasi Nasional dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah menggunakan metode penelitian yuridis normatif, karena fokus utama kajian ini terletak pada analisis terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, doktrin hukum, serta struktur regulasi yang membentuk sistem pengelolaan tanah di Indonesia. Penelitian yuridis normatif dipilih untuk mengkaji keselarasan, tumpang

⁷ Dwi Apriliastuti and Sri Wahyu Handayani, "Aspek Yuridis Pengaturan Hak Guna Usaha Dalam Pembangunan Ibu Kota Negara: Analisis Terhadap Regulasi Dan Dampak Sosial," *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria* 5, no. 1 (2025): 18–33.

⁸ Luthfi Ius Budiasto, Al Sentot Sudarwanto, and Hari Purwadi, "Pengelolaan Sumber Daya Alam Dan Prospek Keadilan Agraria Di Indonesia: Kajian Hukum Dan Kebijakan," in *Prosiding Seminar Nasional Program Doktor Ilmu Hukum*, 2025, 74–86.

⁹ S Suyono, "Dari Hutan Ke Meja Regulasi: Revitalisasi Nilai Lokal Dalam Reformasi Kebijakan SDA," in *Prosiding Seminar Nasional Program Doktor Ilmu Hukum*, 2025, 169–77.

tindih, dan potensi disharmoni antar regulasi yang mengatur tanah, baik secara vertikal (antara peraturan dalam hierarki berbeda) maupun secara horizontal (antara peraturan sektoral setingkat). Di samping itu, penelitian ini juga dilengkapi dengan pendekatan yuridis empiris sebagai pendukung, dengan tujuan untuk memahami realitas implementasi regulasi di lapangan serta dampak disharmoni peraturan terhadap masyarakat, pemerintah, dan pelaku usaha.¹⁰ Dalam proses pengkajian, penelitian ini memanfaatkan beberapa pendekatan hukum secara simultan. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah UUD 1945, UUPA 1960, undang-undang sektoral seperti kehutanan, lingkungan hidup, penataan ruang, pertambangan, dan investasi beserta peraturan turunannya. Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep harmonisasi regulasi, kepastian hukum, reforma agraria, dan teori pembangunan hukum. Untuk memahami dinamika perkembangan sistem hukum pertanahan, pendekatan historis diterapkan dengan menelusuri sejarah perubahan kebijakan pertanahan sejak era kolonial, UUPA 1960, hingga kebijakan pertanahan modern. Selain itu, pendekatan kasus juga digunakan untuk mengkaji putusan pengadilan serta konflik agraria yang mencerminkan praktik disharmoni regulasi.¹¹

Seluruh bahan hukum dianalisis menggunakan metode deskriptif-kualitatif. Analisis dilakukan secara sistematis dengan menginventarisasi regulasi pertanahan, mengidentifikasi potensi disharmoni norma dan kewenangan, serta menafsirkan ketentuan hukum melalui penafsiran gramatikal, sistematis, historis, dan teleologis. Dari hasil interpretasi tersebut kemudian dirumuskan pola harmonisasi regulasi yang ideal dan rekomendasi kebijakan hukum untuk memperkuat kepastian hukum, efektivitas pembangunan nasional, dan perlindungan hak masyarakat.¹²

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Regulasi Nasional yang Mengatur Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah

Regulasi nasional yang mengatur pengelolaan dan pemanfaatan tanah saat ini berdiri di atas kerangka hukum yang cukup luas dan berlapis, di mana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menjadi landasan fundamental sistem hukum pertanahan di Indonesia. UUPA meletakkan asas-asas dasar seperti penguasaan negara atas tanah, hak menguasai oleh negara, fungsi sosial tanah, serta bentuk-bentuk hak atas tanah dan mekanisme peralihannya. Namun, seiring perkembangan pembangunan nasional, pertumbuhan penduduk, investasi, serta kebutuhan ekonomi dan infrastruktur, muncul banyak regulasi sektoral yang kemudian mengatur aspek tanah secara lebih spesifik, seperti Undang-Undang Penataan Ruang, Undang-Undang Kehutanan, Undang-Undang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan, Undang-Undang Pertambangan Mineral dan Batubara, Undang-Undang

¹⁰ Mochammad Kasman, "Integrasi Hukum Agraria Dan Lingkungan: Pendekatan Baru Untuk Pembaharuan Kebijakan Sumber Daya Alam," *Locus Journal of Academic Literature Review* 4, no. 3 (2025): 186–96.

¹¹ Eko Nuriyatman, Arrie Budhiartie, and Latifah Amir, "Peran Hukum Dalam Pengelolaan Dan Perlindungan Lahan Gambut," *JURNAL USM LAW REVIEW* 8, no. 2 (2025): 753–76.

¹² Anas Maulana and Henni Hutagalung, "Reformasi Pengelolaan Tanah Dalam Sistem Hukum Agraria Di Indonesia: Tantangan Dan Solusi Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial Dan Keberlanjutan," *Jurnal Ilmu Multidisiplin* 3, no. 1 (2025): 245–56.

Lingkungan Hidup, dan berbagai peraturan turunannya. Kondisi ini membuat sistem hukum pertanahan menjadi luas dan kompleks, dengan potensi tumpang tindih kewenangan antar sektor.¹³

Kebutuhan harmonisasi muncul ketika regulasi yang mengatur tanah diproduksi oleh berbagai kementerian dan lembaga negara dengan orientasi kebijakan yang beragam. Harmonisasi secara vertikal tampak penting karena masih ditemukan ketidaksinkronan antara UUPA sebagai payung hukum tertinggi dengan regulasi di bawahnya, baik dalam bentuk undang-undang sektoral maupun peraturan pemerintah, bahkan hingga peraturan daerah. Ketidakharmonisan vertikal semacam ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, menghambat investasi, dan memicu konflik tenurial di berbagai wilayah.¹⁴ Sementara itu, harmonisasi secara horizontal dibutuhkan antar regulasi setingkat misalnya antara undang-undang sektoral yang seringkali memiliki orientasi kepentingan yang tidak selalu sejalan. Tumpang tindih kewenangan administratif antar kementerian seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Kementerian ESDM, dan Kementerian Pertanian memperkuat urgensi harmonisasi horizontal karena perbedaan kebijakan dapat menyebabkan dualisme perizinan, ketidakpastian status lahan, hingga persoalan hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan.¹⁵

Dari perspektif pembangunan nasional, harmonisasi regulasi pertanahan dibutuhkan untuk memastikan bahwa sistem hukum tanah dapat mendukung kebijakan strategis jangka panjang, terutama dalam konteks pemerataan hak atas tanah, keberlanjutan lingkungan, serta kepastian hukum bagi masyarakat dan dunia usaha. Konsistensi regulasi juga penting untuk menekan konflik agraria dan dualisme kebijakan yang selama ini kerap memperpanjang proses redistribusi tanah, sertifikasi tanah, pembangunan infrastruktur, dan investasi nasional. Implementasi Undang-Undang Cipta Kerja beserta sistem perizinan berbasis OSS menjadi salah satu bentuk upaya harmonisasi melalui penyederhanaan prosedur dan integrasi perizinan lintas sektor, meskipun dalam praktiknya tetap meninggalkan kritik mengenai aspek keberpihakan pada masyarakat dan kelestarian lingkungan.¹⁶ Dengan demikian, regulasi nasional yang mengatur pengelolaan dan pemanfaatan tanah pada dasarnya telah menyediakan kerangka hukum yang komprehensif, namun masih membutuhkan harmonisasi mendalam baik secara vertikal maupun horizontal untuk menghasilkan sistem kelembagaan agraria yang terpadu, kohesif, dan berorientasi jangka panjang.

¹³ Noer Gita Safira Zaini et al., "Polemik Pengelolaan Tanah Dan Kepastian Regulasi Di IKN: Sengketa Lahan, Potensi Korupsi, Dan Menilik Kembali Investasi," *Media Hukum Indonesia (MHI)* 3, no. 3 (2025).

¹⁴ Fairuz Abdul Haq, Doni Almas Musyafa, and Utang Rosidin, "Desentralisasi Dan Harmonisasi Kebijakan: Rekonstruksi Pembagian Kewenangan Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah Dalam Negara Kesatuan," *Qanuniya: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2025): 17–32.

¹⁵ Muhamad Rizky Adithya and Agus Budi Santoso, "Status Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional Dalam Kaitannya Dengan Kepemilikan Barang Milik Negara," *Future Academia: The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced* 2, no. 4 (2024): 793–802.

¹⁶ Johamran Pransisto et al., "Konflik Dan Harmonisasi Regulasi Hak Atas Tanah Laut: Studi Kasus Penataan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil," *Jurnal Litigasi Amsir* 12, no. 3 (2025): 247–54.

2. Penerapan Regulasi Nasional yang Mengatur Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah secara Vertikal dan Horizontal

Penerapan regulasi nasional dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia pada dasarnya masih berada pada fase transisi menuju sistem tata kelola pertanahan yang lebih terintegrasi dan harmonis. Secara normatif, regulasi yang ada telah mengatur berbagai aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam kerangka pembangunan nasional yang berkelanjutan. Namun dalam praktik, implementasi regulasi ini tidak selalu berjalan ideal akibat perbedaan interpretasi antar lembaga, tumpang tindih kewenangan, serta disparitas hukum antara pusat dan daerah. Kondisi tersebut menegaskan bahwa penerapan regulasi belum sepenuhnya mencerminkan asas harmonisasi, baik secara vertikal maupun horizontal.¹⁷

Harmonisasi Horizontal, juga menjadi tantangan dalam penerapan regulasi karena adanya multi-regulasi yang mengatur tanah berdasarkan kepentingan sektoral masing-masing kementerian. Implementasi kebijakan pertanahan belum sepenuhnya mengedepankan kesatuan sistem hukum, sehingga administrasi pertanahan masih berjalan secara terfragmentasi. Ketidakselarasan ini memperlihatkan bahwa meskipun regulasi setingkat undang-undang telah tersedia, implementasi kebijakan di lapangan belum mencerminkan integrasi yang dibutuhkan untuk mewujudkan tata kelola tanah yang efektif.¹⁸ Dari perspektif masyarakat, penerapan regulasi nasional mengenai tanah masih dirasakan belum sepenuhnya berkeadilan. Konflik agraria yang terus meningkat setiap tahun menunjukkan bahwa regulasi yang ada belum mampu menjamin perlindungan hak masyarakat, khususnya masyarakat adat, petani, nelayan pesisir, dan kelompok rentan. Kejelasan status tanah dan perlindungan hak masyarakat lokal seringkali kalah oleh kepentingan investasi skala besar dan pembangunan infrastruktur. Hal ini memperlihatkan bahwa harmonisasi regulasi pertanahan tidak hanya diperlukan untuk efisiensi administrasi, tetapi juga untuk memastikan tegaknya keadilan sosial dan keberlanjutan lingkungan.¹⁹

Dengan demikian, penerapan regulasi nasional mengenai pengelolaan dan pemanfaatan tanah saat ini menunjukkan adanya kemajuan dalam pembentukan kerangka hukum, namun masih menghadapi hambatan struktural dan kelembagaan dalam proses implementasi. Harmonisasi vertikal dan horizontal bukan hanya menyangkut kesesuaian peraturan, tetapi juga integrasi kelembagaan, sinkronisasi kebijakan, dan penyelarasan praktik di lapangan. Hanya dengan penerapan yang konsisten dan terharmonisasi, sistem hukum pertanahan mampu mendukung pembangunan nasional sekaligus menjaga

¹⁷ Barden Alfinurin Aufa Hikam, "Harmonisasi dan Kepastian Hukum Regulasi Sebagai Upaya Efektivitas Hilirisasi Mineral Di Indonesia," *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 14, no. 1 (2025).

¹⁸ Salmon Sihite and Gunawan Widjaja, "Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan Dalam Proses Perpanjangan Hak Atas Tanah," *Jurnal Tana Mana* 6, no. 3 (2025): 65-71.

¹⁹ Moh Saleh and Anggie Grascillia Friskasari, "Pelaksanaan Bank Tanah Dan Tumpang Tindih Terhadap Keberlanjutan Pengelolaan Tanah Di Indonesia," *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah* 4, no. 3 (2025): 1340-51.

keseimbangan hak masyarakat, kebutuhan ekonomi, dan kelestarian lingkungan.²⁰ Analisis pendekatan ini menggunakan Teori Sistem Hukum, yaitu:

a. Struktur Hukum

- 1) Kementrian Agraria dan Tata Ruang/BPN
- 2) Kementrian Lingkungan Hidup dan Kehutanan
- 3) Kementrian Energi dan Sumber Daya Mineral
- 4) Kementrian Pertanian
- 5) Pemerintah Daerah
- 6) Pengadilan (Perdata, PTUN, hingga MK)
- 7) Panitia reforma agrarian, tim percepatan investasi, serta lembaga administratif lain

b. Substansi Hukum

- 1) Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3)
- 2) Undang-Undang Pokok Agraria 1960
- 3) Undang-Undang Sektoral (kehutanan, pertambangan, penataan ruang, lingkungan hidup, kelautan, investasi, perlindungan lahan pertanian)

c. Budaya Hukum

Budaya hukum dalam studi kasus ini merujuk pada sikap, persepsi, nilai, kepercayaan, dan perilaku masyarakat serta aparat penegak hukum terhadap hukum. Kultur hukum menentukan bagaimana hukum diterima dan dijalankan dalam praktik sosial. Dalam konteks pertanahan, kultur hukum meliputi:

- 1) Persepsi masyarakat soal kepemilikan dan penguasaan tanah
- 2) Pengetahuan masyarakat soal hak atas tanah dan prosedur sertifikasi
- 3) Cara aparat memahami dan menafsirkan regulasi pertanahan
- 4) Budaya birokrasi dalam pelayanan publik
- 5) Resistensi atau penerimaan masyarakat terhadap program pemerintah (missal: perizinan investasi, pembangunan infrastruktur, atau reforma agraria)

SIMPULAN

Berdasarkan uraian diatas maka penulis memberikan simpulan yaitu regulasi nasional mengenai pengelolaan dan pemanfaatan tanah telah memiliki landasan hukum kuat melalui UUPA sebagai payung hukum utama. Namun, perkembangan pembangunan dan investasi telah memunculkan banyak regulasi sektoral yang membuat sistem hukum pertanahan menjadi kompleks dan rentan tumpang tindih. Ketidaksinkronan aturan terjadi baik secara vertikal (antara UUPA dan regulasi turunannya) maupun secara horizontal (antar undang-undang sektoral), sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum, tumpang tindih kewenangan, konflik agraria, dan hambatan pembangunan. Karena itu, harmonisasi regulasi menjadi kebutuhan mendesak untuk menciptakan sistem hukum pertanahan yang terpadu, konsisten, dan berkeadilan. Penerapan regulasi nasional dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia masih berada pada tahap transisi menuju tata kelola yang lebih

²⁰ Prayudi Syamsuri, "Optimalisasi Manajemen Rantai Pasok Dan Konektivitas Mendukung Kedaulatan Pangan," in *Prosiding Seminar Nasional Fakultas Pertanian UNS*, vol. 9, 2025.

terintegrasi. Secara normatif, aturan sudah lengkap, namun dalam praktik masih terjadi ketidakharmonisan vertikal dan horizontal akibat perbedaan interpretasi, tumpang tindih kewenangan, serta fragmentasi regulasi antar lembaga. Kondisi ini menyebabkan ketidakpastian status tanah, perlambatan proses pembangunan, dan meningkatnya konflik agraria, sehingga penerapan regulasi belum sepenuhnya mencerminkan asas keadilan, kepastian, dan keberlanjutan.

SARAN

Berdasarkan uraian diatas maka penulis memebrika saran yaitu pemerintah perlu memperkuat harmonisasi regulasi melalui penyesuaian substansi hukum dengan UUPA, penyelarasan kewenangan antar lembaga pertanahan, serta integrasi data pertanahan nasional agar tidak terjadi dualisme penetapan status lahan. Kebijakan harmonisasi juga harus memperhatikan perlindungan masyarakat, lingkungan, dan kepastian investasi. Selain itu, peningkatan budaya hukum aparat dan masyarakat diperlukan agar implementasi regulasi pertanahan lebih transparan, adil, dan berorientasi pada kemakmuran rakyat. Diperlukan upaya harmonisasi regulasi secara lebih menyeluruh melalui penyelarasan aturan sektoral dengan UUPA, penegasan batas kewenangan antar kementerian, dan integrasi data pertanahan nasional. Implementasi kebijakan juga harus memperhatikan perlindungan hak masyarakat dan keberlanjutan lingkungan agar pembangunan tidak mengorbankan kepentingan sosial. Penguatan kapasitas aparat dan satu kesadaran budaya hukum di tingkat pusat dan daerah penting dilakukan agar penerapan regulasi pertanahan konsisten, efektif, dan berpihak pada kemakmuran rakyat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adithya, Muhamad Rizky, and Agus Budi Santoso. "Status Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional Dalam Kaitannya Dengan Kepemilikan Barang Milik Negara." *Future Academia: The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced* 2, no. 4 (2024): 793–802.
- Ama, Jefrianus Tamo. "Tinjauan Yuridis Pemekaran Wilayah Daerah Provinsi Berkaitan Dengan Wacana Pemekaran Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT)." *Media Hukum Indonesia (MHI)* 3, no. 1 (2025).
- Apriliastuti, Dwi, and Sri Wahyu Handayani. "Aspek Yuridis Pengaturan Hak Guna Usaha Dalam Pembangunan Ibu Kota Negara: Analisis Terhadap Regulasi Dan Dampak Sosial." *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria* 5, no. 1 (2025): 18–33.
- Azaria, Davilla Prawidya, Ali Imran Nasution, Taupiqqurrahman Taupiqqurrahman, Tajna Putri Jasmine, and Muhammad Rafi Raditya. "Harmonisasi Regulasi Hak Lingkungan Masyarakat Adat Suku Laut Pada Agenda Pembangunan Berkelanjutan." *Unes Journal of Swara Justisia* 7, no. 4 (2024): 1219–33.
- Budiasto, Luthfi Ius, Al Sentot Sudarwanto, and Hari Purwadi. "Pengelolaan Sumber Daya Alam Dan Prospek Keadilan Agraria Di Indonesia: Kajian Hukum Dan Kebijakan." In *Prosiding Seminar Nasional Program Doktor Ilmu Hukum*, 74–86, 2025.

- Haq, Fairuz Abdul, Doni Almas Musyafa, and Utang Rosidin. "Desentralisasi Dan Harmonisasi Kebijakan: Rekonstruksi Pembagian Kewenangan Antara Pemerintah Pusat Dan Daerah Dalam Negara Kesatuan." *Qanuniya: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 2 (2025): 17–32.
- Hikam, Barden Alfinurin Aufa. "Harmonisasi dan Kepastian Hukum Regulasi Sebagai Upaya Efektifitas Hilirisasi Mineral di Indonesia." *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 14, no. 1 (2025).
- Kasman, Mochammad. "Integrasi Hukum Agraria Dan Lingkungan: Pendekatan Baru Untuk Pembaharuan Kebijakan Sumber Daya Alam." *Locus Journal of Academic Literature Review* 4, no. 3 (2025): 186–96.
- Lapon, Yongky, Jimmy Pello, and Jeffry A Ch Likadja. "Sinkronisasi Wewenang Pengelola Ruang Pesisir di Provinsi Nusa Tenggara Timur." *Jurnal Hukum Proyuris* 7, no. nomor 1 (2025): 1–14.
- Listiyarini, Rita. "Kepastian Hukum Penyelenggaraan Reklamasi Dengan Perundang Undangan Ruang Laut Di Wilayah Pesisir Indonesia." *Lentera: Multidisciplinary Studies* 3, no. 2 (2025): 160–65.
- Maulana, Anas, and Henni Hutagalung. "Reformasi Pengelolaan Tanah Dalam Sistem Hukum Agraria Di Indonesia: Tantangan Dan Solusi Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial Dan Keberlanjutan." *Jurnal Ilmu Multidisiplin* 3, no. 1 (2025): 245–56.
- Mustofa, Ragil, and Anita Anita. "Implikasi Hak Atas Tanah Masyarakat Adat dalam Penyelenggaraan Kegiatan Pertambangan Minerba di Indonesia." *Jurnal Jendela Hukum* 12, no. 2 (2025): 123–39.
- Nuriyatman, Eko, Arrie Budhiartie, and Latifah Amir. "Peran Hukum Dalam Pengelolaan Dan Perlindungan Lahan Gambut." *Jurnal USM Law Review* 8, no. 2 (2025): 753–76.
- Pransisto, Johamran, Lilis Suryani, Andi Heridah, Saharuddin Saharuddin, Dewi Rasda, and Eka Novianty Wahyuni. "Konflik Dan Harmonisasi Regulasi Hak Atas Tanah Laut: Studi Kasus Penataan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil." *Jurnal Litigasi Amsir* 12, no. 3 (2025): 247–54.
- Rehatta, Beatrix Maureen, Ayub U I Meko, A R F Anakotta, Fanny I Ginzal, Mesri W N Manafe, and Jotham S R Ninef. "Identifikasi Isu Lintas Batas Pengelolaan Sumber Daya Pesisir Dan Laut Di Kabupaten Belu, Wilayah Perbatasan Indonesia Dan Timor Leste." *Jurnal Kebijakan Sosial Ekonomi Kelautan Dan Perikanan* 15, no. 1 (n.d.): 15–25.
- Saleh, Moh, and Anggie Grascillia Friskasari. "Pelaksanaan Bank Tanah Dan Tumpang Tindih Terhadap Keberlanjutan Pengelolaan Tanah Di Indonesia." *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah* 4, no. 3 (2025): 1340–51.
- Sihite, Salmon, and Gunawan Widjaja. "Sinkronisasi Peraturan Perundang-Undangan Dalam Proses Perpanjangan Hak Atas Tanah." *Jurnal Tana Mana* 6, no. 3 (2025): 65–71.
- Suyono, S. "Dari Hutan Ke Meja Regulasi: Revitalisasi Nilai Lokal Dalam Reformasi Kebijakan SDA." In *Prosiding Seminar Nasional Program Doktor Ilmu Hukum*, 169–77, 2025.
- Syamsuri, Prayudi. "Optimalisasi Manajemen Rantai Pasok Dan Konektivitas Mendukung Kedaulatan Pangan." In *Prosiding Seminar Nasional Fakultas Pertanian UNS*, Vol. 9, 2025.

Zaini, Noer Gita Safira, Dhillika Shalsabilla, Ajeng Prameswari Salamah, and Rifa Fadhilahtun Nisa. "Polemik Pengelolaan Tanah Dan Kepastian Regulasi Di IKN: Sengketa Lahan, Potensi Korupsi, Dan Menilik Kembali Investasi." *Media Hukum Indonesia (MHI)* 3, no. 3 (2025).