

H. 1-16..

# JURNAL PERTANAHAN

Telaahan Kritis Terhadap Hak-Hak Individual Atas Tanah dan Kaitannya dengan Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Menurut Perspektif Hukum Tanah Nasional  
Aslan Noor

Penerapan Standart Pelayanan Minimal di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia  
Arditya Wicaksono & Nanang Haryono

Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Dalam Perspektif Distributif Land Reform  
Sukmo Pinuji

Strategis Mereduksi Konflik Melalui Perluasan Lapangan Kerja Dalam Bingkai Reforma Agraria  
Sutaryono

Perebutan Ruang Kawasan Konservasi  
(Studi Kasus Konflik Agraria Masyarakat Sekitar/Dalam Kawasan Taman Nasional Ujungkulon Banten)  
Eko Cahyono

Kedudukan HMRS, HGU, HGB, dan Hak Pakai Sebagai Obyek Wakaf Berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004  
(Suatu Telaahan Menurut Perspektif Hukum Islam)  
Rizal Anshari

Menelusuri Jejak Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum  
Eldi

Kajian Mengenai Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996  
Eldi

Wakaf Menurut Hukum Pertanahan  
Yudhi Setiawan



**DITERBITKAN OLEH :  
PUSAT PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI**

# JURNAL PERTANAHAN



**Penanggung Jawab**

Manag: n. Manuru g, SH., M.Kn

**Kedaktur**

Ir. wan Taruna Isa, MURP

Ir. Eliana Sidipurwanty, M.Si

**Mitra Bestari**

**Prof. Dr. Endriatmo Soetarto, MA**  
Pakar Ekologi Manusia Institut Pertanian Bogor

**Prof. Dr. Ir. Budi Mulyanto, M.Sc**  
Pakar Ilmu Tanah Institut Pertanian Bogor

**Dr. Satyawan Sunito**  
Pakar Agraria Institut Pertanian Bogor

**Noer Fauzi Rachman**  
Pemerhati Agraria

**Penyunting Pelaksana**

**Dr. Aslan Noor, SH.,MH.,SP1**  
Pakar Ilmu Hukum Tata Negara

**Munyarief, A.Ptnh, M.Si**  
Ekonomi Pembangunan Sumber Daya Agraria

**Indriayati, S.SiT**  
Peneliti Bidang Pertanahan

**Arditya Wicaksono, S.IP**  
Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan

**Desain Grafis & Fotografer**

Riska Aidina Pristiria, S.T

**Sekretariat**

Umiyati, S.Si.T

Supriyadi, S.Sos

Ika Dini Haryanti, S.Kom

Melia Yusri, S.P

Tri Siwi Kurniasari, A.Md

**Pusat Penelitian dan Pengembangan  
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**

Jl. H. Agus Salim No.58 Jakarta Pusat  
Telp./Fax. (021) 3909016, [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id)

e-mail : [puslitbang@bpn.go.id](mailto:puslitbang@bpn.go.id)

Frekuensi terbit dua kali setahun, setiap bulan Mei dan Nopember

## DAFTAR ISI

1. Telaahan Kritis Terhadap Hak-Hak Individual Atas Tanah dan Kaitannya dengan Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Menurut Perspektif Hukum Tanah Nasional.....	1	-	16
<i>Aslan Noor</i>			
2. Penerapan Standart Pelayanan Minimal di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia .....	17	-	28
<i>Arditya Wicaksono &amp; Nanang Haryono</i>			
3. Perjanjian Bagi Hasil Pertanian Dalam Perspektif Distributif Land Reform .....	29	-	42
<i>Sukmo Pinuji</i>			
4. Strategis Mereduksi Konflik Melalui Perluasan Lapangan Kerja Dalam Bingkai Reforma Agraria.....	43	-	54
<i>Sutaryono</i>			
5. Perebutan Ruang Kawasan Konservasi (Studi Kasus Konflik Agraria Masyarakat Sekitar/Dalam Kawasan Taman Nasional Ujungkulon Banten) .....	55	-	72
<i>Eko Cahyono</i>			
6. Kedudukan HMRS, HGU, HGB, dan Hak Pakai Sebagai Obyek Wakaf Berdasarkan UU No. 41 Tahun 2004 (Suatu Telaahan Menurut Perspektif Hukum Islam).....	73	-	86
<i>Rizal Anshari</i>			
7. Menelusuri Jejak Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum .....	87	-	102
<i>Eldi</i>			
8. Kajian Mengenai Hak Tanggungan Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 .....	103	-	116
<i>Eldi</i>			
9. Wakaf Menurut Hukum Pertanahan.....	117	-	124
<i>Yudhi Setiawan</i>			

Aslan Noor (Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN RI, Jakarta)

**TELAAHAN KRITIS TERHADAP HAK-HAK INDIVIDUAL ATAS TANAH DAN KAITANNYA DENGAN PEMBERLAKUAN UNDANG UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG MENURUT PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL**

*Jurnal Pertanahan, Volume 3, Nomor 1, Mei 2013, Halaman : 1 - 16*

**ABSTRAK**

Keberadaan dari alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang dipunyai oleh para pihak yang bersengketa termasuk salah satu bagian yang diuji kebenaran atau keabsahannya oleh pengadilan dalam rangka perkara sengketa kepemilikan keperdataan sebagai bagian dari hukum pembuktian dalam proses beracara di peradilan umum; dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, penelitian ini berupaya menemukan apakah di dalam perolehan bukti hak kepemilikan atas tanah tidak melanggar ketentuan hukum khususnya hukum perjanjian atau persetujuan kesepakatan, tidak cacat hukum kesepakatan dalam rangka perolehan haknya.

**Kata kunci :** Pengaturan, Peralihan hak atas tanah, Jual beli

Arditya Wicaksono & Nanang Haryono (Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN RI, Jakarta & FISIP Administrasi Negara Universitas Airlangga dan Institute for Social-Education & Cultural Studies (InSECS), Surabaya)

**PENERAPAN STANDART PELAYANAN MINIMAL DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**

*Jurnal Pertanahan, Volume 3, Nomor 1, Mei 2013, Halaman : 17 - 28*

**ABSTRAK**

Layanan publik perlu ditekankan dalam setiap lembaga Pemerintah. Meningkatkan pelayanan kepada publik merupakan salah satu upaya dalam menerapkan good governance. Penerapan good governance adalah salah satu bagian dari jalan; jalan dalam perkembangan dinamika masyarakat yang ingin perubahan. Standart pelayanan minimum (SPM) adalah paradigma baru dalam memberikan pelayanan untuk publik.

**Kata kunci :** Layanan Publik, Pemerintahan yang baik

Sukmo Pinuji (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional BPN RI, Yogyakarta)

**PERJANJIAN BAGI HASIL PERTANIAN DALAM PERSPEKTIF DISTRIBUTIF LAND REFORM**

*Jurnal Pertanahan, Volume 3, Nomor 1, Mei 2013, Halaman : 29 - 42*

**Abstrak**

Sistem bagi hasil dalam dunia pertanian memiliki sejarah panjang tersendiri di seluruh dunia, termasuk pula di Indonesia. Pengaturan mengenai sistem bagi hasil di Indonesia sebenarnya pernah diangkat oleh Pemerintah sebagai bagian dari agenda landreform, yang diwujudkan dalam Undang-Undang No. 2 tahun 1960, meskipun pada perjalanannya, isu ini perlahan-lahan mulai dilupakan hingga saat ini. Tulisan ini mencoba mempelajari dan menganalisa praktek bagi hasil dan perubahannya dari masa ke masa, dan bagaimana pengaruhnya terhadap transisi struktur agraria terutama di wilayah pedesaan. Kesimpulan dari makalah ini adalah praktek bagi hasil di pedesaan yang ada saat ini berpeluang bagi terjadinya penetrasi teknologi dan kapitalisasi pertanian, melalui ekspansi bisnis pertanian, yang berpotensi mempengaruhi perubahan agraria.

**Kata kunci :** Agrarian reform, bagi hasil

Sutaryono (STPN dan Fakultas Geografi UGM, Yogyakarta)

**STRATEGI MEREDUKSI KONFLIK MELALUI PERLUASAN LAPANGAN KERJA DALAM BINGKAI REFORMA AGRARIA**

*Jurnal Pertanahan, Volume 3, Nomor 1, Mei 2013, Halaman : 43 - 54*

**ABSTRAK**

Konflik Agraria-Pertanahan eskalasinya cenderung meningkat. Konflik ini juga berkelindan dengan keterbatasan lapangan kerja dan melimpahnya angkatan kerja. Untuk menanggulangi berkembangnya konflik tersebut diperlukan terobosan kebijakan strategis yang dilakukan oleh negara. Strategi mereduksi konflik melalui penyediaan dan pengembangan lapangan kerja baru merupakan salah satu alternatif yang dapat dilakukan. Penyediaan dan pengembangan lapangan kerja baru ini dapat mengurangi angka pengangguran dan kemiskinan. Dengan demikian maka reforma agraria adalah strategi yang tepat untuk mengurangi konflik agraria-pertanahan melalui penyediaan lapangan kerja.

**Kata kunci :** Konflik, lapangan kerja, reforma agraria

# TELAAHAN KRITIS TERHADAP HAK-HAK INDIVIDUAL ATAS TANAH DAN KAITANNYA DENGAN PEMBERLAKUAN UNDANG UNDANG NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG MENURUT PERSPEKTIF HUKUM TANAH NASIONAL

## *CRITICAL OF INDIVIDUAL RIGHTS WITH RESPECT TO THE LAND AND LAW ENFORCEMENT BASE ON ACT NO 26 OF 2007 CONCERNING THE ORGANIZATION OF SPACE BY LAW LAND NATIONAL PERSPECTIVE*

**Aslan Noor**

Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN RI, Jalan Agus Salim Nomor 58, Jakarta, nooraslan@yahoo.com

### **ABSTRAK**

Keberadaan dari alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang dipunyai oleh para pihak yang bersengketa termasuk salah satu bagian yang diuji kebenaran atau keabsahannya oleh pengadilan dalam rangka perkara sengketa kepemilikan keperdataan sebagai bagian dari hukum pembuktian dalam proses beracara di peradilan umum; dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, penelitian ini berupaya menemukan apakah di dalam perolehan bukti hak kepemilikan atas tanah tidak melanggar ketentuan hukum khususnya hukum perjanjian atau perselubungan kesepakatan, tidak cacat hukum kesepakatan dalam rangka perolehan haknya.

**Kata kunci** : pengaluran, peralihan hak atas tanah, jual beli

### **ABSTRACT**

*Existence from evidence appliance of ownership of land right had by the parties which dispute cum one part of the examinee truth or the authenticity by Justice for the agenda of dispute case of ownership of civil as part of law of evidence in process of attending legal procedure in general court. using the method of normative legal research, this study seeks to find whether in acquirement of warrant of ownership of to land don't impinge rule of law specially contractual law or approval of agreement, not agreement law handicap for the agenda of acquirement of the rights.*

**Keywords** : Arrangement, switchover of land right, trade

