



Implikasi Kebijakan Agraria Terhadap Kepastian Investasi di Sektor Pertanian

Zanara Kirana Fauzi¹, Rashyaira Attala Najwa², Annisa Nurul Azizah³, Natasya Apriliani⁴, Nabil Isya Latifa⁵, Agra Agi Arta⁶

Universitas Muhammadiyah Surakarta, Indonesia¹⁻⁶

Email Korespondensi: c100230055@student.ums.ac.id

Article received: 01 Juli 2025, Review process: 16 Juli 2025

Article Accepted: 03 September 2025, Article published: 30 September 2025

ABSTRACT

The transformation of land regulations in Indonesia has become increasingly complex following the enactment of the Omnibus Law on Job Creation. This dynamic marks a shift in orientation from the social function of land toward commercial interests that primarily favor investment. This study aims to analyze the legal politics of land regulation after the enactment of the Omnibus Law, particularly how the current framework reflects principles of justice, legal certainty, and sustainability. The research employed a normative juridical method with legislative, historical, conceptual, and case study approaches. The findings reveal that land policies remain characterized by inequality, where the dominance of the state and large investors limits community access to land and exacerbates agrarian conflicts. The implications highlight the urgency of fair and sustainable agrarian reform to ensure that land regulations support inclusive development while safeguarding community rights.

Keywords: Agrarian Law, Investment, Omnibus Law

ABSTRAK

Perubahan regulasi pertanahan di Indonesia menjadi isu yang semakin kompleks setelah diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja. Dinamika ini menimbulkan pergeseran orientasi dari fungsi sosial tanah menuju kepentingan komersial yang lebih berpihak pada investasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis politik hukum pertanahan pasca-Undang-Undang Cipta Kerja, khususnya bagaimana regulasi yang ada mampu mencerminkan asas keadilan, kepastian hukum, dan keberlanjutan. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, historis, konseptual, dan studi kasus. Hasil kajian menunjukkan bahwa kebijakan pertanahan masih sarat ketimpangan, di mana dominasi negara dan pemodal besar mengurangi akses masyarakat terhadap tanah serta meningkatkan potensi konflik agraria. Implikasi penelitian ini menegaskan pentingnya reformasi agraria yang berkeadilan dan berkelanjutan agar regulasi pertanahan dapat mendukung pembangunan inklusif sekaligus menjamin perlindungan hak masyarakat.

Kata Kunci: Hukum Agraria, Investasi, Undang-Undang Cipta Kerja

PENDAHULUAN

Hukum agraria Indonesia berakar pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang lahir sebagai upaya menata ulang sistem pertanahan pasca-kemerdekaan. UUPA merepresentasikan gagasan penyatuan hukum kolonial dan hukum adat dalam kerangka kepentingan nasional, sehingga menandai fase penting dalam perjalanan hukum tanah Indonesia. Namun, dinamika politik dan ekonomi yang berkembang kemudian menimbulkan berbagai pergeseran, baik dalam interpretasi maupun implementasi norma, sehingga tujuan awal UUPA untuk menciptakan keadilan dan kesejahteraan sosial tidak sepenuhnya terwujud (Mukhlis, 2020; Fitzpatrick, 2021).

Perjalanan hukum pertanahan di Indonesia tidak bisa dilepaskan dari konteks sosial-ekonomi global. Agenda pembangunan yang diadopsi sejak 1960-an hingga era reformasi banyak menekankan pertumbuhan ekonomi dan investasi. Hal ini berimplikasi pada orientasi pengelolaan tanah yang semakin beralih dari fungsi sosial ke fungsi komersial. Realitas tersebut sejalan dengan temuan bahwa hukum tanah kerap kali dimanfaatkan untuk mendukung agenda industrialisasi dan ekspansi kapitalisme global, sehingga berkontribusi pada meningkatnya ketimpangan distribusi lahan (Sikor & Lund, 2009; Julfizar, 2024).

Kondisi struktural agraria di Indonesia menunjukkan adanya dominasi negara dan pemodal besar dalam penguasaan tanah. Hal ini mempersempit akses masyarakat kecil, terutama petani, terhadap sumber daya agraria. Situasi ini sejalan dengan kritik internasional bahwa rezim agraria di banyak negara berkembang lebih berpihak pada kepentingan korporasi dibandingkan rakyat, sehingga memunculkan konflik agraria yang kompleks dan berkepanjangan (Borras & Franco, 2012; Mustari et al., 2024). Dalam kerangka keadilan sosial, kondisi tersebut bertentangan dengan amanat Pasal 33 UUD 1945 dan prinsip fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam UUPA.

Kebijakan agraria Indonesia juga menghadapi tantangan dari aspek regulasi. Pemberlakuan Undang-Undang Cipta Kerja, misalnya, memperlihatkan pergeseran paradigma yang lebih menitikberatkan pada kepastian hukum bagi investor. Sementara itu, aspek perlindungan masyarakat lokal terhadap hak atas tanahnya seringkali dikesampingkan. Fenomena ini tidak hanya memunculkan masalah ketidakadilan sosial, tetapi juga berpotensi memperburuk ketahanan pangan dan memperdalam jurang kemiskinan pedesaan (Florisadeg, 2025; Hall et al., 2011).

Selain itu, globalisasi hukum pertanahan semakin mempertegas keterkaitan antara regulasi domestik dan instrumen hukum internasional. Agenda pembangunan berkelanjutan yang digagas oleh PBB melalui *Sustainable Development Goals (SDGs)* menuntut adanya reformasi agraria yang berkeadilan, demokratis, dan ekologis. Dengan demikian, setiap kebijakan pertanahan seharusnya tidak hanya mempertimbangkan aspek ekonomi, tetapi juga menjamin perlindungan lingkungan dan hak-hak dasar masyarakat (United Nations, 2015; Sumardjono dalam Putri & Yulia, 2024).

Berbagai persoalan yang telah diuraikan menegaskan bahwa regulasi pertanahan di Indonesia memerlukan penataan ulang yang lebih mendasar. Kelemahan struktural, ketidakpastian hukum, dan dominasi kepentingan korporasi

atas tanah harus diatasi melalui reforma agraria yang komprehensif, berkelanjutan, dan partisipatif. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis politik hukum pertanahan setelah diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja, serta menilai sejauh mana regulasi yang ada mampu mencerminkan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan keberlanjutan dalam konteks investasi dan pembangunan nasional.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang berfokus pada analisis norma hukum terkait penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dalam konteks kebijakan agraria pasca-Undang-Undang Cipta Kerja. Kajian dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang relevan, mengkaji aspek historis perkembangan hukum pertanahan, serta menganalisis konsep-konsep hukum yang mendasarinya. Selain itu, penelitian ini memanfaatkan studi kasus sebagai sarana untuk memperkuat argumentasi teoretis, sehingga mampu memberikan gambaran komprehensif mengenai dinamika politik hukum pertanahan, tantangan penerapan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan keberlanjutan, serta implikasinya terhadap iklim investasi di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Regulasi Terhadap Permasalahan Pertanahan di Indonesia

Secara fundamental, kebijakan terkait penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di Indonesia berlandaskan pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah menerbitkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), di mana Pasal 2 ayat (1) menetapkan bahwa negara memiliki kewenangan sebagai pemegang Hak Menguasai Negara (HMN). Prinsip HMN ini menegaskan kewenangan negara dalam pengelolaan sumber daya alam seperti tanah, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya demi kesejahteraan rakyat. Untuk hal ini, negara memiliki kewenangan penuh untuk:

1. Mengatur dan mengelola tata guna, pemanfaatan, ketersediaan, serta pelestarian bumi, air, dan ruang angkasa.
2. Menetapkan serta mengatur hubungan hukum antara individu atau kelompok dengan sumber daya bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengawasi aspek hukum terkait tindakan-tindakan yang berhubungan dengan bumi, air, serta ruang angkasa.

Kebijakan pertanahan diimplementasikan melalui penetapan regulasi serta penyediaan program dan layanan yang berkaitan dengan pengelolaan tanah. Dalam pelaksanaannya, kebijakan ini berlandaskan pada tiga prinsip utama, yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Untuk mencapai kesejahteraan masyarakat, pemerintah perlu mengakomodasi berbagai kebutuhan pembangunan dengan mengembangkan struktur hukum hak atas tanah. Struktur ini harus mencakup pengaturan dan pelaksanaan penguasaan, kepemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah, termasuk mekanisme peralihannya. Langkah tersebut

bertujuan untuk menciptakan ketertiban dalam hukum pertanahan, administrasi, tata guna, serta pemeliharaan tanah di Indonesia.

Penerapan kewenangan ini kemudian menghasilkan berbagai kebijakan serta regulasi yang ditetapkan oleh negara untuk mewujudkannya. Karena itu, pengelolaan bidang pertanahan perlu memperhatikan tiga elemen pokok dalam sistem hukum, yakni struktur, substansi, dan aspek budaya hukum. Struktur mengacu pada institusi yang dibentuk dalam sistem hukum, yang berperan dalam memberikan layanan serta menegakkan hukum secara terorganisir. Sementara itu, substansi mencakup norma-norma hukum, seperti peraturan dan keputusan, yang menjadi landasan dalam pelaksanaan kebijakan pertanahan (Maulu et al., 2025).

Namun hingga saat ini, perubahan yang terjadi masih belum menunjukkan perkembangan yang signifikan. Upaya untuk menciptakan keadilan melalui regulasi agraria yang progresif dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat belum sepenuhnya terealisasi. Pemerintah masih lebih menonjolkan pertumbuhan investasi dan kepentingan korporasi, sementara perhatian terhadap kebutuhan masyarakat belum berjalan optimal. Kesadaran tentang keadilan dalam hukum agraria dan ekonomi mulai tumbuh setelah era reformasi melalui pelaksanaan reforma agraria. Di sisi lain, Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mengamati tanda-tanda kemiskinan yang memburuk, penurunan kedaulatan atas sumber daya agraria, serta potensi meningkatnya konflik sosial di waktu mendatang (Rafie & Happier, 2024).

Permasalahan utama dalam pengelolaan tanah di Indonesia berakar pada perencanaan tata guna lahan yang belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan dan demokrasi. Upaya pengelolaan penguasaan dan pemanfaatan tanah secara terpadu terbukti efektif melalui mekanisme redistribusi dan konsolidasi yang disertai kepastian hukum. Dalam beberapa tahun terakhir, persaingan penguasaan dan kepemilikan tanah meningkat tajam di tingkat masyarakat, pemerintah daerah, dan pemerintah pusat, akibat nilai ekonominya yang tinggi sebagai aset strategis dan sumber pendapatan daerah. Oleh karena itu, peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga perumus kebijakan di bidang pertanahan menjadi sangat penting dalam memastikan kebijakan pertanahan yang diterapkan tetap berorientasi pada keadilan serta sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan (Maharani, 2024).

Dalam praktiknya, kebijakan yang diterapkan secara normatif tidak selalu sejalan dengan realitas empiris. Kebijakan pertanahan lebih banyak berfokus pada aspek pertumbuhan ekonomi, sementara pembangunan sosial serta upaya pelestarian lingkungan sering kali kurang mendapat perhatian. Akibatnya, arah kebijakan pertanahan cenderung kehilangan orientasi terhadap prinsip pembangunan berkelanjutan. Pada dasarnya, konsep pembaruan agraria, yang juga dikenal sebagai reformasi agraria, merupakan serangkaian upaya dari berbagai pihak yang memiliki keterkaitan langsung ataupun tidak langsung dengan aspek agraria, baik dalam hal penguasaan maupun pemanfaatan sumber daya agraria. Reformasi agraria bertujuan untuk mengubah pola penguasaan tanah serta memastikan adanya kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan tanah dan sumber daya alam yang ada.

Dalam realitas yang terjadi, terdapat berbagai persyaratan dalam pemberian hak atas tanah yang tidak selaras dengan peraturan yang berlaku. Untuk ini membuka celah bagi praktik penyelundupan hukum yang dipicu oleh birokrasi pemerintahan di Indonesia. Di sisi lain, pemerintah memberikan perhatian besar terhadap pertumbuhan ekonomi dan investasi, sebagaimana tercermin dalam penerbitan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dijadikan dasar kebijakan, namun fokus berlebihan pada pembangunan ekonomi tanpa disertai pembangunan sosial dan pelestarian lingkungan menurut prinsip pembangunan berkelanjutan menyebabkan kebijakan pertanahan kehilangan arah yang tepat.

Pemerintah perlu melakukan restrukturisasi hukum terkait kepemilikan, penguasaan, pemanfaatan, dan penggunaan tanah agar lebih mencerminkan asas keadilan. Langkah ini dikenal sebagai Reformasi Agraria, yang bertujuan untuk mengurangi kesenjangan dalam distribusi kepemilikan dan penguasaan tanah guna memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Menurut Rahardjo dalam (Kholifah et al., 2025), perlindungan hukum dirancang untuk melindungi HAM dari tindakan merugikan agar masyarakat bisa menikmati hak-hak yang telah ditetapkan oleh hukum. Fungsi hukum tidak hanya sebatas menyesuaikan diri dengan perkembangan zaman, tetapi juga harus mampu bersifat proaktif dan antisipatif. Dalam hal ini, hukum berperan penting bagi kelompok masyarakat yang masih mengalami keterbatasan dalam aspek sosial, ekonomi, dan politik agar dapat mendapatkan keadilan sosial.

Dalam sistem hukum yang mengatur segala aspek kehidupan bernegara, pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menjamin perlindungan bagi warganya terkait kepemilikan dan penguasaan tanah. Menurut Hadjon dalam (Yani & Yuniawaty, 2025), perlindungan hukum bagi masyarakat dapat bersifat preventif maupun represif. Perlindungan preventif memiliki tujuan menghindari timbulnya sengketa dengan memastikan kebijakan yang diambil bersifat hati-hati dan sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku. Sementara itu, perlindungan represif berperan dalam menyelesaikan sengketa yang telah terjadi, termasuk mekanisme penyelesaiannya melalui jalur peradilan.

Oleh karena itu, perlindungan hukum memiliki keterkaitan yang erat dengan tujuan hukum itu sendiri. Berdasarkan teori etis, hukum bertujuan untuk mewujudkan keadilan serta memberikan hak kepada setiap individu yang berhak menerimanya. Sementara itu, dalam perspektif teori utilitarian, hukum harus membawa manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat luas. Adapun dalam pendekatan yuridis normatif, hukum berorientasi pada penciptaan kepastian hukum dalam tatanan sosial (Sipayung, 2024). Rahardjo dalam (Zakariya & Suparwi, 2025) berpendapat bahwa keadilan tidak cukup hanya dianalisis dari sudut pandang hukum dan sistem sosial. Permasalahan utama terletak pada landasan hukum yang menentukan suatu perbuatan dilarang atau diwajibkan. Jika penilaian hanya didasarkan pada aspek ketertiban semata, maka hal tersebut tidak akan mampu memberikan jawaban yang komprehensif.

Sumardjono dalam (Putri & Yulia, 2024) menyatakan bahwa pencapaian keadilan sosial memerlukan penyesuaian kebijakan pertanahan yang lebih adil, demokratis, dan berkelanjutan. Terdapat tiga hal yang harus diperhatikan. *Pertama,*

kebijakan pertanahan harus mampu menerjemahkan konsep keadilan yang ingin dicapai. *Kedua*, sifat demokratis dalam kebijakan tersebut harus terlihat, baik dalam tahap perumusan maupun dalam memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk turut serta mengawasi pelaksanaannya. *Ketiga*, agar keadilan dan demokrasi dalam kebijakan lebih bermakna, perlu adanya aspek keberlanjutan guna menjamin akses terhadap sumber daya agraria bagi generasi mendatang.

Kerangka Hukum Mengenai Hak atas Tanah Setelah Diundangkannya UU Cipta Kerja untuk Memberikan Kepastian pada Konteks Investasi

Pembangunan merupakan suatu proses yang berlangsung secara berkelanjutan dan melibatkan seluruh elemen bangsa dengan tujuan mewujudkan cita-cita nasional, yaitu kebebasan, persatuan, kedaulatan, keadilan, dan kemakmuran sebagaimana tertuang dalam Pembukaan UUD 1945. Dampak dari model pembangunan yang mengutamakan pertumbuhan ekonomi selama ini terlihat dari penurunan jumlah dan mutu tanah serta sumber daya agraria, dengan kebijakan pembangunan terkini yang memperdalam masalah agraria. Oleh karena itu, diperlukan reformasi kebijakan di sektor agraria (reforma agraria) yang berlandaskan konsep pembaruan agraria sebagai bagian dari strategi pembangunan yang lebih berkelanjutan.

Konsep modernisasi yang umum berkembang saat ini memandang bahwa kemajuan suatu negara diukur dari tingkat industrinya. Oleh karena itu, untuk mencapai status negara modern, Indonesia didorong untuk beralih dari sektor agraris ke industri dengan menjadikan pertumbuhan ekonomi sebagai prioritas utama dalam pembangunan. Namun, pendekatan ini telah menyebabkan berbagai dampak negatif, seperti tergesernya petani dari lahan mereka, meningkatnya spekulasi tanah, serta terkonsentrasinya kepemilikan tanah hanya pada segelintir individu atau kelompok tertentu. Akibatnya, distribusi tanah menjadi tidak merata dan jauh dari prinsip keadilan serta demokrasi. Apabila pembangunan ingin benar-benar menciptakan masyarakat yang adil, sejahtera, dan demokratis, restrukturisasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah serta sumber daya agraria menjadi hal yang sangat diperlukan demi terciptanya keadilan yang sejati. Oleh karena itu, konsep reforma agraria yang berbasis desentralisasi dan partisipasi aktif masyarakat perlu diintegrasikan sebagai dasar utama dalam kebijakan pembangunan nasional.

Reforma agraria tidak hanya berfokus pada kebijakan redistribusi dan legalisasi aset bagi masyarakat, tetapi juga bertujuan untuk menciptakan keadilan sosial, mengurangi kesenjangan ekonomi, serta meningkatkan kesejahteraan rakyat. Pemerintah memiliki tanggung jawab dalam menata ulang sistem kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah agar lebih berkeadilan. Struktur hukum yang mengatur hak atas tanah mencerminkan kondisi aktual kepemilikan serta pengelolaan tanah di suatu wilayah. Ketidakseimbangan dalam distribusi tanah dapat berdampak luas terhadap berbagai aspek kehidupan masyarakat. Dampak yang muncul tidak hanya soal ekonomi dengan rendahnya kesejahteraan, tetapi juga memicu masalah sosial, ketimpangan struktur, potensi konflik yang makin besar, ketidakadilan, degradasi sumber daya alam, serta

ketahanan pangan yang menurun. Karenanya, reforma agraria perlu dilakukan dengan pendekatan yang komprehensif dan berkelanjutan.

Ketimpangan kepemilikan tanah yang membuat sebagian besar lahan dikuasai oleh kelompok tertentu belum mampu mengatasi kemiskinan di pedesaan. Terbatasnya akses masyarakat desa terhadap lahan pertanian memaksa banyak dari mereka bermigrasi ke kota untuk mencari pekerjaan di sektor industri dan konstruksi, yang kemudian meningkatkan kepadatan penduduk perkotaan. Sebagai langkah untuk mengatasi ketimpangan dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah, kebijakan reforma agraria telah diatur dalam TAP MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Untuk mendukung implementasinya, pemerintah kemudian menetapkan Peraturan Presiden No. 86 Tahun 2018 sebagai dasar pelaksanaan reforma agraria yang lebih sistematis dan berkeadilan.

Sampai saat ini, pelaksanaan Reforma Agraria melalui kebijakan penataan aset dan akses masih belum mencapai hasil yang optimal. Salah satu kendala utamanya adalah distribusi kepemilikan, penguasaan, serta pemanfaatan tanah yang belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan. Masih banyak masyarakat yang belum memperoleh akses terhadap lahan, sementara tanah yang sudah dimiliki belum dimanfaatkan secara optimal sesuai dengan tujuan awal. Oleh sebab itu, pemerintah perlu mengupayakan langkah-langkah strategis guna mengatasi ketimpangan tersebut, di antaranya melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) serta redistribusi tanah yang lebih terarah agar kepemilikan tidak hanya terpusat pada kelompok tertentu. Selain itu, kebijakan pengelolaan tanah harus diperkuat dengan pendekatan yang lebih tegas dan berpihak pada keadilan sosial. Dalam perkembangan ekonomi era demokrasi, ekspansi pusat-pusat ekonomi sering kali menyebabkan alih fungsi lahan produktif, sementara kebijakan pertanahan masih berupaya menyeimbangkan antara kepentingan publik dan dinamika pasar.

Pemberlakuan Undang-Undang Cipta Kerja telah mengubah arah kebijakan pertanahan yang sebelumnya berorientasi pada sektor pertanian menjadi lebih fokus pada industrialisasi. Pengembangan kawasan industri di beberapa wilayah menyebabkan alih fungsi lahan, di mana tanah pertanian yang subur berubah menjadi area pabrik dan infrastruktur industri. Pergeseran ini berdampak langsung pada kehidupan masyarakat setempat, yang semula menggantungkan mata pencaharian pada sektor pertanian, kini beralih menjadi tenaga kerja industri. Kondisi ini juga membuka peluang bagi investor untuk dengan mudah memperoleh hak atas tanah. Bagi masyarakat, menjual tanah kepada pihak swasta kerap menjadi solusi cepat tanpa mempertimbangkan konsekuensi jangka panjang, seperti hilangnya lahan produktif dan penggunaan dana hasil penjualan yang tidak dikelola secara optimal untuk investasi masa depan.

Indonesia sebagai negara dengan masyarakat yang beragam, menghadapi tantangan dalam menciptakan keadilan terkait kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Dalam mengatur masyarakat yang pluralistik, pendekatan yang digunakan tidak boleh hanya berpihak pada satu sistem nilai tertentu, melainkan harus berlandaskan prinsip yang menjamin

kepentingan bersama (Athallah et al., 2025). Tanah merupakan aset yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia, sehingga keberadaannya dilindungi dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam regulasi tersebut, terdapat ketentuan yang mengutamakan pemanfaatan tanah secara langsung oleh pemiliknya. Sebagaimana tertuang dalam Pasal 10 UUPA, pemegang hak atas tanah pertanian, baik individu maupun badan hukum, diwajibkan untuk mengelola dan mengusahakan tanahnya secara aktif. Jika terjadi peralihan kepemilikan lahan pertanian, seperti Subak di Bali, kepada perusahaan atau badan hukum tertentu, maka tradisi pengelolaan berbasis komunitas yang telah berlangsung lama dapat terancam punah. Kondisi ini tidak sejalan dengan ketentuan UUPA, yang bertujuan mencegah pengalihan hak tanah kepada pihak yang tidak bertanggung jawab serta menghindari penelantaran lahan yang seharusnya dapat dimanfaatkan secara produktif.

Reformasi agraria berfokus pada restrukturisasi sistem kepemilikan dan pengelolaan tanah agar lebih adil dan merata. Setelah Indonesia meraih kemerdekaan, kebijakan ini diarahkan untuk mengembalikan lahan masyarakat yang sebelumnya dikuasai oleh penjajah serta mendistribusikan tanah yang tidak dimanfaatkan sebagaimana mestinya, termasuk tanah jabatan di pedesaan. Saat ini, terutama setelah diterapkannya Undang-Undang Cipta Kerja, reformasi agraria mengalami pergeseran orientasi. Perubahan ini mencakup perombakan sistem kepemilikan dan pengelolaan lahan, serta pengaturan aspek hukum yang berkaitan dengan penguasaan tanah. Tujuan utama dari kebijakan ini adalah memastikan pemerataan ekonomi serta menciptakan keadilan dalam pemanfaatan sumber daya agraria (Hamdhani & Hadiyantina, 2025).

Keadilan merupakan suatu konsep yang bersifat abstrak dan tidak mudah untuk dirumuskan secara konkret. Raharjo dalam (Harahap, 2024) mengidentifikasi sembilan definisi keadilan, yang mencakup berbagai aspek. Keadilan dapat diartikan sebagai pemberian hak kepada individu sesuai dengan yang semestinya ia terima, memastikan seseorang memperoleh haknya sebagaimana diatur dalam hukum, serta memberikan hasil yang menjadi bagian dari individu tersebut. Selain itu, keadilan juga berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan seseorang secara proporsional, perlakuan yang setara terhadap individu, serta kebebasan untuk mencapai kesejahteraan. Lebih lanjut, keadilan melibatkan hak seseorang untuk bertindak sejauh tidak mengganggu kebebasan orang lain, peluang yang sama dalam mencari kebenaran, serta pemberian sesuatu secara layak dan sesuai dengan prinsip kewajaran.

Reformasi agraria merupakan kebijakan yang bertujuan untuk menciptakan distribusi kepemilikan tanah yang lebih merata dan berkeadilan. Langkah ini mencakup penataan aset serta pemberian akses kepada masyarakat guna meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial. Pemerintah menerapkan kebijakan ini sebagai solusi untuk mengatasi ketimpangan dalam penguasaan serta pemanfaatan tanah, mencegah konflik agraria, serta mengendalikan alih fungsi lahan yang berlebihan. Selain itu, reformasi agraria juga berperan dalam menjaga kelestarian lingkungan, mengurangi angka kemiskinan dan pengangguran, serta memperkecil kesenjangan sosial yang terjadi di masyarakat. Sebagai negara yang berkewajiban menyejahterakan rakyat, Indonesia memiliki

otoritas untuk mengatur pemanfaatan tanah demi kepentingan bersama, sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Oleh sebab itu, UUPA menegaskan bahwa setiap hak atas tanah harus memiliki fungsi sosial. Artinya, pemilik tanah tidak dapat menggunakan lahannya hanya untuk kepentingan pribadi tanpa mempertimbangkan dampak terhadap masyarakat luas (Daud, 2025). Penggunaan tanah harus selaras dengan kondisi dan regulasi yang berlaku agar dapat memberikan manfaat maksimal, baik bagi individu, komunitas, maupun negara. Dengan pendekatan ini, keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kebutuhan publik tetap dapat dijaga.

SIMPULAN

Regulasi pertanahan di Indonesia yang berlandaskan UUPA 1960 dan Pasal 33 UUD 1945 pada dasarnya bertujuan menciptakan keadilan sosial, kepastian hukum, dan kesejahteraan rakyat. Namun, praktik implementasi menunjukkan adanya dominasi kepentingan negara dan pemodal besar, terutama setelah diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja, yang lebih menitikberatkan pada investasi dan industrialisasi dibanding perlindungan hak masyarakat kecil. Kondisi ini melahirkan ketimpangan akses dan distribusi tanah, meningkatnya potensi konflik agraria, serta terancamnya fungsi sosial tanah. Oleh karena itu, diperlukan reformasi agraria yang berorientasi pada keadilan, keberlanjutan, dan partisipasi masyarakat agar kebijakan pertanahan tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi investor, tetapi juga menjamin hak dasar rakyat dalam memanfaatkan tanah untuk pembangunan inklusif dan berkelanjutan.

DAFTAR RUJUKAN

- Al-Aufar, M., Sagala, H. D., Suyanto, Hutama, W. N., & Maulana, A. F. (2024). Penyelesaian Sengketa Perdata Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria di Indonesia. *Jurnal Prisma Hukum*, 8(11), 281–292.
- Athallah, M. N., Nurlinda, I., & Pujiwati, Y. (2025). Keberhasilan dan Hambatan Program Redistribusi Tanah: Desa Mukhtisari dan Nagari Padang Mentinggi. *Unes Law Review*, 7(3), 1025–1033. <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v7i3.2374>
- Bahri, A. S. (2024). *Implikasi Yuridis Penguasaan Hak atas Tanah yang Dilakukan oleh Mafia Tanah Terhadap Tanah Ahli Waris*. Universitas Islam Sultan Agung.
- Datau, F. J. (2023). Tinjauan Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Penyerobotan Tanah (Studi Kasus di Wilayah Hukum Polda Gorontalo). *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik* *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, 1(3), 87–108. <https://doi.org/https://doi.org/10.51903/jaksa.v1i3.1353>
- Daud. (2025). Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2(6), 470–473. <https://doi.org/https://doi.org/10.5281/zenodo.14842188>
- Florisdag, M. A. (2025). Peran Undang-Undang Cipta Kerja dalam Reformasi Hukum Investasi di Indonesia. *Jurnal Hukum, Administrasi Publik Dan Negara*, 2(1), 09–21. <https://doi.org/https://doi.org/10.62383/hukum.v2i1.67>

- Hamdhani, A. F., & Hadiyantina, S. (2025). Tanah untuk Pasar : Neoliberalisme Hukum dalam Reforma Agraria Rezim Joko Widodo. *Tunas Agraria*, 8(1), 76–91. <https://doi.org/https://doi.org/10.31292/jta.v8i1.405>
- Harahap, H. F. (2024). *Pengaturan Pejabat Pembuat Akta Tanah Saat Pendaftaran Tanah Pasca Bencana Alam dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan*. Universitas Jambi.
- Julfizar. (2024). Kajian Hukum dan Keadilan atas Proyek Strategis Nasional di Sumatera Utara. *STIPRO: Jurnal Ilmiah SP STINDO Profesional*, X(6), 1–6.
- Kholifah, N., Halim, A. N., & Lontoh, R. (2025). Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah yang Dialihkan Kepemilikan Hak atas Tanahnya Berdasarkan Klausula Janji untuk Memiliki dalam Perjanjian Utang-Piutang. *Themis: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 65–73. <https://doi.org/https://doi.org/10.70437/themis.v2i2.892>
- Maharani, A. R. (2024). *Penerapan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertifikat Elektronik oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padangsidempuan*. Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary.
- Maulu, S. P., Wantu, F. M., & Abdussamad, Z. (2025). Urgensi Pembentukan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Agraria dalam Upaya Optimalisasi Penyelesaian Konflik. *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora*, 2(3), 168–184. <https://doi.org/https://doi.org/10.62383/progres.v2i1.1326>
- Muharman, D., & Sarbini. (2024). *Hukum Kepemilikan Tanah (Kajian Teoritis dan Implikasi)*. Mitra Ilmu.
- Mukhlis. (2020). *Buku Ajar Hukum Lingkungan*. Scopindo Media Pustaka.
- Mustari, S., Nawu, S., & Qahar, A. (2024). Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Hak Milik atas Tanah. *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, 5(2), 765–778. <https://doi.org/https://doi.org/10.52103/jlp.v5i2.1845>
- Putri, F. A. J., & Yulia, A. (2024). Problematika Implementatif Pengelolaan Tanah dalam Era Globalisasi dengan Berlandaskan Prinsip Pancasila untuk Kepentingan Industri dan Masyarakat. *JIRK: Journal of Innovation Research and Knowledge*, 4(2), 1195–1211.
- Rafie, M. A., & Happier, W. C. (2024). Sejarah Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia Sebelum Dibentuknya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Dampaknya Bagi Keadilan di Masyarakat. *JSSR: Jurnal Sains Student Research*, 2(5), 340–350. <https://doi.org/https://doi.org/10.61722/jssr.v2i5.2677>
- Rosmidah, Hosen, M., & Sasmiar. (2023). Penataan Struktur Hukum Hak atas Tanah dalam Rangka Keadilan dan Investasi. *Recital Review*, 5(2), 209–244. <https://doi.org/https://doi.org/10.22437/rr.v5i2.28387>
- Sipayung, R. (2024). *Implikasi Kebijakan Persetujuan Lingkungan Terhadap Perlindungan Lingkungan Hidup di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja*. Universitas Islam Sumatera Utara.
- Sofian, F. (2022). Aspek Hukum Kepemilikan Satuan Rumah Susun oleh Warga Negara Asing dengan Hak Guna Bangunan Pasca Berlakunya Undang-

Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. *Al-Hikmah: Jurnal Hukum Dan Kemasyarakatan*, 3(4), 874–903.

Wijoyo, S., Prihatiningtyas, W., & Noventri, A. C. (2025). Pendampingan Hukum dalam Sertifikasi Tanah: Langkah Konkret Mewujudkan Kepastian Hukum Penguasaan Tanah di Desa Sambogunung Kabupaten Gresik. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Inovasi Indonesia*, 3(1), 27–40. <https://doi.org/https://doi.org/10.54082/jpmii.659>

Yani, M. D., & Yuniawaty, Y. (2025). Kepastian dan Perlindungan Hukum bagi Masyarakat Adat Suku Balik dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara. *UNES Law Review*, 7(3), 969–979. <https://doi.org/https://doi.org/10.31933/unesrev.v7i3.2401>

Zakariya, H., & Suparwi. (2025). Mediasi Komunal Sebagai Wujud Keadilan Komunal (Transformasi dari Hukum Sistemik ke Hukum non Sistemik). *Sultan Adam: Jurnal Hukum Dan Sosial*, 3(1), 90–96. <https://doi.org/https://doi.org/10.71456/sultan.v3i1.1165>