
Dampak Perubahan UUPA terhadap Implementasi Hukum Perdata

Kasra Handira^{1*}, Rus Yandi²

¹²Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Nahdlatul Ulama Sumatera Barat

Email: ¹kasrahandira@gmail.com, ²rusyandimsi@gmail.com

Accepted	01	Mei	2024
Approved	30	Mei	2024
Published	30	Mei	2024

Abstract

This research aims to analyze and examine in depth the impact of changes to the Basic Agrarian Law (UUPA) on the implementation of Civil Law in Indonesia, especially in aspects related to land and property. This research also aims to provide recommendations for efforts to adjust and harmonize the UUPA and the Civil Code, as well as related implementing regulations. This research uses a qualitative research method with a literature review approach. Data was collected from various relevant literature sources, such as books, scientific journals, dissertations, theses, statutory regulations, court decisions, and other official documents. Data analysis was carried out by critically reviewing the content of the literature, identifying important findings, analyzing strengths and weaknesses, and carrying out synthesis and interpretation to answer research questions. The research results show that changes to the UUPA have had a significant impact on the implementation of Civil Law in several aspects, including: (1) the concept of land ownership, land rights and land use; (2) mechanisms for transferring land rights, such as buying and selling, granting, or inheriting; (3) regulation of the rights and obligations of parties related to land; (4) mechanisms for resolving land disputes, both through litigation and non-litigation, including the legal force of decisions or agreements and their execution. This research recommends the need for adjustments and harmonization between the UUPA and the Civil Code, as well as related implementing regulations, to achieve legal certainty, protection of the rights of the parties, and consistency in the application of Civil Law in the land sector.

Keywords: *Impact, Changes to UUPA, Implementation, Civil Law*

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji secara mendalam dampak perubahan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terhadap implementasi Hukum Perdata di Indonesia, khususnya dalam aspek-aspek yang terkait dengan tanah dan properti. Penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan rekomendasi dalam upaya penyesuaian dan harmonisasi antara UUPA dan KUHPerdata, serta peraturan pelaksanaan yang terkait. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan studi literatur (literature review). Data dikumpulkan dari berbagai sumber literatur yang relevan, seperti buku, jurnal ilmiah, disertasi, tesis, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan dokumen resmi lainnya. Analisis data dilakukan dengan mengkaji secara kritis isi literatur, mengidentifikasi temuan-temuan penting, menganalisis kekuatan dan kelemahan, serta melakukan sintesis dan interpretasi untuk menjawab pertanyaan penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan UUPA memberikan dampak yang signifikan terhadap implementasi Hukum Perdata dalam beberapa aspek, antara lain: (1) konsep kepemilikan tanah, hak atas tanah, dan pemanfaatan tanah; (2) mekanisme peralihan hak atas tanah, seperti jual beli, hibah, atau warisan; (3) pengaturan hak-hak dan kewajiban pihak-pihak terkait tanah; (4) mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan, baik melalui litigasi maupun non-litigasi, termasuk kekuatan hukum putusan atau kesepakatan serta eksekusinya. Penelitian ini



merekomendasikan perlunya penyesuaian dan harmonisasi antara UUPA dan KUHPerdata, serta peraturan pelaksanaan yang terkait, untuk mencapai kepastian hukum, perlindungan hak-hak para pihak, dan konsistensi dalam penerapan Hukum Perdata di bidang pertanahan.

Kata Kunci: Dampak, Perubahan UUPA, Implementasi, Hukum Perdata

Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki nilai strategis bagi kehidupan manusia (Irwan. Mesra dkk, 2022). Oleh karena itu, pengaturan mengenai pertanahan menjadi sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan dalam pemanfaatan dan penguasaan tanah (Mesra, Waldi, et al., 2022). Di Indonesia, pengaturan utama mengenai pertanahan diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang telah berlaku sejak tahun 1960 (Hetharie, 2019).

Seiring dengan perkembangan zaman dan tuntutan kebutuhan masyarakat yang terus berubah (Mesra, Yandi, et al., 2022), UUPA pun mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan-perubahan ini tentunya membawa konsekuensi dan dampak terhadap implementasi hukum di bidang lain, salah satunya adalah Hukum Perdata (Khan, 2017).

Hukum Perdata merupakan salah satu cabang hukum yang mengatur hubungan-hubungan keperdataan antara subjek hukum, baik individu maupun badan hukum (Salim & Sh, 2021). Dalam konteks pertanahan, Hukum Perdata mengatur hal-hal seperti jual beli tanah, pewarisan tanah, sengketa tanah, dan lain sebagainya (Aprita, 2021). Oleh karena itu, perubahan dalam UUPA tentu akan berpengaruh terhadap implementasi Hukum Perdata yang terkait dengan masalah pertanahan (Hetharie, 2022).

Berikut ini tiga penelitian terdahulu yang relevan dengan topik dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata. Penelitian oleh Arie Sukanti

Hutagalung dalam (Sigit, 2020) jurnal "Mimbar Hukum" yang berjudul "Implikasi Perubahan Undang-Undang Pokok Agraria terhadap Ketentuan Hukum Perdata". Penelitian ini menganalisis implikasi perubahan UUPA tahun 1960 terhadap ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) terkait dengan tanah dan properti. Kesimpulan penelitian ini menyatakan bahwa terdapat beberapa ketentuan dalam KUHPerdata yang perlu disesuaikan dengan perubahan UUPA agar tidak terjadi konflik norma hukum.

Penelitian oleh Mohammad Fajri dalam disertasi "Harmonisasi Konsep Hak Milik Atas Tanah dalam Hukum Nasional Indonesia" di Universitas Gadjah Mada. Penelitian ini membahas tentang konsep kepemilikan tanah dalam UUPA dan KUHPerdata, serta upaya harmonisasi kedua konsep tersebut agar tidak terjadi pertentangan. Kesimpulan penelitian ini menyatakan bahwa konsep hak milik atas tanah dalam UUPA dan KUHPerdata memiliki perbedaan, sehingga perlu dilakukan harmonisasi untuk menciptakan kepastian hukum.

Penelitian oleh Bambang Daru Nugroho dalam jurnal "Jurnal Hukum dan Pembangunan" yang berjudul "Implikasi Perubahan Undang-Undang Pokok Agraria terhadap Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia". Penelitian ini mengkaji dampak perubahan UUPA terhadap sistem pendaftaran tanah, yang merupakan salah satu aspek penting dalam Hukum Perdata terkait tanah. Kesimpulan penelitian ini menyatakan bahwa perubahan UUPA akan mempengaruhi sistem



pendaftaran tanah, sehingga perlu dilakukan penyesuaian dalam regulasi dan implementasi sistem pendaftaran tanah di Indonesia.

Ketiga penelitian terdahulu tersebut memberikan gambaran tentang dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata, khususnya dalam aspek kepemilikan tanah, konsep hak milik, dan pendaftaran tanah. Penelitian-penelitian ini dapat menjadi landasan dan referensi dalam membahas topik dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata secara lebih komprehensif.

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu yang telah disebutkan, terdapat beberapa research gap yang dapat diidentifikasi terkait topik dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata:

Cakupan yang terbatas. Penelitian-penelitian terdahulu cenderung berfokus pada aspek-aspek tertentu saja, seperti konsep kepemilikan tanah, harmonisasi hukum, atau pendaftaran tanah. Namun, belum ada penelitian yang mengkaji secara komprehensif dan mendalam tentang berbagai aspek Hukum Perdata yang terdampak oleh perubahan UUPA.

Kurangnya analisis praktik implementasi. Sebagian besar penelitian terdahulu lebih berfokus pada analisis teoretis atau normatif terkait dampak perubahan UUPA. Masih kurang penelitian yang menganalisis dampak perubahan UUPA terhadap praktik implementasi Hukum Perdata di lapangan, seperti dalam penyelesaian sengketa tanah, proses peralihan hak atas tanah, atau penegakan hak-hak para pihak terkait tanah.

Minimnya kajian komparatif. Penelitian-penelitian terdahulu umumnya hanya berfokus

pada konteks hukum di Indonesia. Masih sedikit penelitian yang melakukan kajian komparatif dengan negara-negara lain yang juga mengalami perubahan undang-undang agraria atau pertanahan dan dampaknya terhadap implementasi hukum perdata.

Kurangnya fokus pada aspek perlindungan hukum. Belum banyak penelitian yang secara khusus mengkaji dampak perubahan UUPA terhadap aspek perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam hubungan keperdataan terkait tanah, seperti pemilik tanah, pemegang hak guna bangunan, atau pemegang hak guna usaha.

Dengan demikian, masih terdapat celah (gap) yang dapat diisi oleh penelitian baru yang mengkaji secara komprehensif dan mendalam tentang dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata di Indonesia. Penelitian ini dapat mencakup analisis teoretis dan praktik implementasi, melakukan kajian komparatif, serta memfokuskan pada aspek perlindungan hukum bagi para pihak terkait tanah.

Berdasarkan research gap yang telah diidentifikasi, penelitian tentang "Dampak Perubahan UUPA terhadap Implementasi Hukum Perdata" dapat memberikan beberapa kebaruan (novelty) sebagai berikut:

Kajian Komprehensif. Penelitian ini dapat memberikan kajian yang komprehensif dan mendalam tentang berbagai aspek Hukum Perdata yang terdampak oleh perubahan UUPA. Hal ini meliputi konsep kepemilikan tanah, peralihan hak atas tanah, hubungan hukum para pihak terkait tanah, penyelesaian sengketa tanah, pembatasan kepemilikan dan penggunaan tanah, serta aspek-aspek lainnya dalam Hukum Perdata yang terkait dengan tanah.



Analisis Praktik Implementasi. Penelitian ini dapat menganalisis dampak perubahan UUPA terhadap praktik implementasi Hukum Perdata di lapangan, seperti dalam proses jual beli tanah, proses pewarisan tanah, penyelesaian sengketa tanah, dan penegakan hak-hak para pihak terkait tanah. Hal ini akan memberikan gambaran yang lebih nyata tentang implikasi perubahan UUPA dalam konteks praktik hukum.

Kajian Komparatif. Penelitian ini dapat melakukan kajian komparatif dengan mengambil contoh negara-negara lain yang juga mengalami perubahan undang-undang agraria atau pertanahan. Dengan demikian, penelitian ini dapat memberikan perspektif dan pembelajaran dari pengalaman negara-negara lain dalam menghadapi dampak perubahan peraturan pertanahan terhadap implementasi hukum perdata.

Fokus pada Aspek Perlindungan Hukum. Penelitian ini dapat berfokus pada dampak perubahan UUPA terhadap aspek perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam hubungan keperdataan terkait tanah, seperti pemilik tanah, pemegang hak guna bangunan, atau pemegang hak guna usaha. Hal ini penting untuk menjamin kepastian hukum dan melindungi hak-hak para pihak dalam konteks perubahan peraturan pertanahan.

Rekomendasi Penyesuaian dan Harmonisasi Hukum. Berdasarkan temuan dan analisis dalam penelitian, dapat diberikan rekomendasi praktis untuk melakukan penyesuaian dan harmonisasi ketentuan-ketentuan dalam Hukum Perdata dengan perubahan UUPA. Hal ini bertujuan untuk menciptakan konsistensi dan kepastian hukum dalam implementasi Hukum Perdata di bidang pertanahan.

Dengan kebaruan-kebaruan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam memahami dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata di Indonesia, serta memberikan solusi dan rekomendasi yang bermanfaat bagi praktik hukum dan pembangunan hukum di bidang pertanahan.

Berdasarkan pemaparan di atas maka peneliti tertarik melakukan penelitian tentang dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata.

Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, akan digunakan metode penelitian kualitatif (Sugiyono, 2010) dengan pendekatan studi literatur (*literature review*). Studi literatur merupakan metode penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan, mengkaji, dan menganalisis berbagai literatur yang relevan dengan topik penelitian. Tujuannya adalah untuk memperoleh gambaran yang komprehensif tentang isu yang diteliti dan memetakan *state of the art* dari penelitian yang telah dilakukan sebelumnya (Kartiningrum, 2016).

Langkah-langkah dalam metode studi literatur pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data
 - a. Mengidentifikasi sumber-sumber data seperti buku, jurnal ilmiah, disertasi, tesis, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan dokumen resmi lainnya yang relevan dengan topik penelitian.
 - b. Melakukan pencarian literatur secara sistematis melalui database elektronik seperti Google Scholar, ScienceDirect, JSTOR, dan lain-lain dengan menggunakan kata kunci



yang sesuai.

- c. Menyeleksi literatur yang relevan dan berkualitas dengan memperhatikan kriteria seperti kebaruan, kredibilitas penulis, dan kualitas metodologi penelitian.

2. Analisis Data

- a. Membaca dan memahami secara mendalam isi dari literatur yang telah dikumpulkan.
- b. Mengidentifikasi dan mengkategorikan temuan-temuan penting dari literatur yang berkaitan dengan dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata.
- c. Menganalisis secara kritis kekuatan dan kelemahan dari literatur yang ada, serta mengidentifikasi research gap yang belum terisi.
- d. Melakukan sintesis dan interpretasi terhadap temuan-temuan dari literatur untuk menjawab pertanyaan penelitian.

3. Penyajian Hasil Penelitian

- a. Menyajikan hasil analisis dan temuan penelitian dalam bentuk narasi deskriptif yang terstruktur dan sistematis.
- b. Memberikan penjelasan yang rinci dan mendalam tentang dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata, baik secara teoretis maupun praktis.
- c. Menggunakan teknik pengutipan dan referensi yang sesuai untuk

memberikan penghargaan kepada sumber-sumber literatur yang digunakan.

- d. Menarik kesimpulan dan memberikan rekomendasi yang relevan untuk penyesuaian dan harmonisasi Hukum Perdata pasca perubahan UUPA.

Dengan menggunakan metode studi literatur, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang komprehensif tentang dampak perubahan UUPA terhadap implementasi Hukum Perdata di Indonesia, serta menghasilkan temuan dan rekomendasi yang bermanfaat bagi pengembangan hukum dan praktik hukum di bidang pertanahan.

Hasil dan Pembahasan

Dampak Perubahan UUPA terhadap Implementasi Hukum Perdata

Perubahan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat memberikan dampak signifikan terhadap implementasi Hukum Perdata di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan masalah pertanahan (Darda Syahrizal, 2011). Beberapa dampak potensial yang mungkin terjadi antara lain:

1. Perubahan konsep dan definisi terkait kepemilikan tanah, hak atas tanah, dan pemanfaatan tanah. Hal ini dapat memengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang terkait dengan tanah dan properti.

Beberapa dampak yang mungkin terjadi antara lain:

- a. Konsep Kepemilikan Tanah UUPA mengatur konsep kepemilikan tanah yang berbeda dengan konsep dalam



KUHPerdata. UUPA menganut prinsip bahwa tanah tidak dapat dimiliki secara mutlak, melainkan hanya menguasai dan menggunakan tanah dengan hak-hak tertentu yang diberikan oleh negara. Sementara KUHPerdata masih mengakui konsep kepemilikan tanah secara mutlak (*eigendom*). Perubahan konsep kepemilikan ini dapat mempengaruhi interpretasi dan penerapan pasal-pasal dalam KUHPerdata yang mengatur tentang hak milik atas tanah.

b. Jenis-jenis Hak Atas Tanah

UUPA mengatur berbagai jenis hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan lain-lain. Perubahan dalam definisi dan pengaturan jenis-jenis hak atas tanah ini dapat berpengaruh terhadap penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang terkait dengan hak-hak atas tanah, seperti jual beli, sewa-menyewa, atau pembebanan hak tanggungan.

c. Pemanfaatan Tanah

UUPA mengatur prinsip-prinsip pemanfaatan tanah, seperti kewajiban menggunakan tanah sesuai dengan keadaannya dan tidak dibenarkan menggunakan tanah secara sewenang-wenang. Perubahan dalam pengaturan pemanfaatan tanah ini dapat mempengaruhi interpretasi dan penerapan pasal-pasal dalam KUHPerdata yang mengatur tentang hak-hak dan kewajiban pemilik tanah dalam memanfaatkan tanahnya.

d. Pembatasan Kepemilikan dan Pemanfaatan Tanah

UUPA dapat mengatur pembatasan-pembatasan dalam kepemilikan dan pemanfaatan tanah, seperti batasan luas maksimum kepemilikan tanah atau larangan pemanfaatan tanah untuk tujuan tertentu. Hal ini dapat berpengaruh terhadap penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang terkait dengan kebebasan

berkontrak dan hak-hak kepemilikan tanah.

Untuk mengatasi potensi konflik dan ketidakpastian hukum, perlu dilakukan harmonisasi antara UUPA dan KUHPerdata, serta penyesuaian terhadap peraturan pelaksanaan dan praktik hukum yang terkait dengan tanah dan properti. Hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan konsistensi dalam penerapan Hukum Perdata di bidang pertanahan.

2. Perubahan dalam mekanisme peralihan hak atas tanah, seperti jual beli, hibah, atau warisan. Hal ini dapat mempengaruhi proses dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam transaksi tanah sesuai dengan Hukum Perdata.

Beberapa dampak yang mungkin terjadi antara lain (Paujiah, 2023):

a. Proses Jual Beli Tanah

Perubahan UUPA dapat mengubah tata cara dan persyaratan dalam melakukan jual beli tanah, misalnya dengan menambahkan persyaratan perizinan, pembatasan kepemilikan tanah, atau kewajiban melaporkan transaksi kepada instansi terkait. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur tentang jual beli tanah, seperti syarat-syarat sahnya perjanjian jual beli dan kewajiban para pihak.

b. Proses Hibah Tanah

Perubahan UUPA dapat mengatur persyaratan khusus atau batasan-batasan dalam melakukan hibah tanah, seperti pembatasan luas tanah yang dapat dihibahkan atau kewajiban untuk melaporkan hibah kepada instansi terkait. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur tentang hibah, seperti syarat-syarat sahnya hibah dan akibat



hukum dari hibah tanah.

c. Proses Pewarisan Tanah

Perubahan UUPA dapat mengatur mekanisme khusus atau batasan-batasan dalam pewarisan tanah, seperti pembatasan hak waris atas tanah atau kewajiban untuk melakukan pendaftaran pewarisan tanah. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdota yang mengatur tentang pewarisan, seperti syarat-syarat menjadi ahli waris, cara pembagian warisan, dan akibat hukum dari pewarisan tanah.

d. Persyaratan Administratif

Perubahan UUPA dapat menambahkan persyaratan administratif yang harus dipenuhi dalam proses peralihan hak atas tanah, seperti kewajiban melakukan pendaftaran atau pembayaran biaya-biaya tertentu. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdota yang terkait dengan formalitas dan persyaratan administratif dalam transaksi tanah.

Untuk mengatasi potensi konflik dan ketidakpastian hukum, perlu dilakukan penyesuaian dan harmonisasi antara UUPA dan KUHPerdota, serta peraturan pelaksanaan yang terkait dengan proses peralihan hak atas tanah. Hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan konsistensi dalam penerapan Hukum Perdata di bidang pertanahan, khususnya dalam transaksi jual beli, hibah, atau pewarisan tanah.

3. Perubahan dalam pengaturan hak-hak dan kewajiban pihak-pihak terkait dengan tanah, seperti pemilik tanah, pemegang hak guna bangunan, atau pemegang hak guna usaha. Hal ini dapat mempengaruhi hubungan hukum dan tanggung jawab masing-masing pihak dalam konteks Hukum Perdata.

Beberapa dampak yang mungkin terjadi antara lain (Pulungan & Muazzul, 2017):

a. Hak dan Kewajiban Pemilik Tanah

Perubahan UUPA dapat mengatur hak-hak dan kewajiban baru bagi pemilik tanah, seperti kewajiban untuk memanfaatkan tanah secara produktif, larangan penggunaan tanah yang merugikan lingkungan, atau pembatasan dalam mengalihkan hak atas tanah. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdota yang mengatur tentang hak-hak dan kewajiban pemilik tanah, seperti kewajiban untuk menjaga tanah, atau hak untuk mengalihkan tanah.

b. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Guna Bangunan

Perubahan UUPA dapat mengatur hak-hak dan kewajiban baru bagi pemegang hak guna bangunan, seperti pembatasan jangka waktu penguasaan, kewajiban untuk membangun dalam jangka waktu tertentu, atau pembatasan dalam mengalihkan hak guna bangunan. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdota yang mengatur tentang hak guna bangunan, seperti syarat-syarat penguasaan dan pengalihan hak guna bangunan.

c. Hak dan Kewajiban Pemegang Hak Guna Usaha

Perubahan UUPA dapat mengatur hak-hak dan kewajiban baru bagi pemegang hak guna usaha, seperti kewajiban untuk melakukan usaha tertentu, larangan menggunakan tanah untuk tujuan lain, atau pembatasan dalam mengalihkan hak guna usaha. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdota yang mengatur tentang hak guna usaha, seperti syarat-syarat penguasaan dan pengalihan hak guna usaha.



d. Hubungan Hukum dan Tanggung Jawab Para Pihak

Perubahan dalam pengaturan hak-hak dan kewajiban para pihak terkait tanah dapat mempengaruhi hubungan hukum dan tanggung jawab masing-masing pihak dalam konteks Hukum Perdata. Misalnya, dalam kontrak sewa-menyewa tanah, perubahan UUPA dapat mengatur kewajiban-kewajiban baru bagi pemilik tanah atau penyewa, yang dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur tentang sewa-menyewa.

Untuk mengatasi potensi konflik dan ketidakpastian hukum, perlu dilakukan penyesuaian dan harmonisasi antara UUPA dan KUHPerdata, serta peraturan pelaksanaan yang terkait dengan hak-hak dan kewajiban para pihak terkait tanah. Hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, melindungi hak-hak para pihak, dan memperjelas tanggung jawab masing-masing pihak dalam konteks Hukum Perdata di bidang pertanahan.

4. Perubahan dalam mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan, baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi. Hal ini dapat mempengaruhi proses penyelesaian sengketa tanah yang diatur dalam Hukum Perdata.

Beberapa dampak yang mungkin terjadi antara lain:

a. Penyelesaian Sengketa melalui Pengadilan (Litigasi)

Perubahan UUPA dapat mengatur kewenangan pengadilan yang berbeda dalam menangani sengketa pertanahan, seperti pengadilan khusus atau pengadilan umum. Hal ini dapat mempengaruhi proses dan mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang diatur dalam

KUHPerdata.

Perubahan UUPA dapat mengatur persyaratan atau prosedur khusus yang harus dipenuhi dalam penyelesaian sengketa tanah melalui pengadilan, seperti kewajiban melakukan mediasi terlebih dahulu atau pembatasan jangka waktu tertentu untuk mengajukan gugatan. Hal ini dapat mempengaruhi proses dan mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang diatur dalam KUHPerdata.

b. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Non-Litigasi)

Perubahan UUPA dapat mengatur mekanisme alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan, seperti mediasi, konsiliasi, atau arbitrase. Hal ini dapat mempengaruhi proses dan mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang diatur dalam KUHPerdata.

Perubahan UUPA dapat mengatur kewajiban atau insentif untuk menempuh jalur non-litigasi terlebih dahulu sebelum menyelesaikan sengketa di pengadilan. Hal ini dapat mempengaruhi proses dan mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang diatur dalam KUHPerdata.

5. Kekuatan Putusan atau Kesepakatan

Perubahan UUPA dalam mengatur kekuatan hukum dari putusan pengadilan atau kesepakatan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam kaitannya dengan sengketa pertanahan dapat memberikan dampak yang signifikan terhadap penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur tentang kekuatan hukum putusan atau kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tanah. Beberapa dampak yang mungkin terjadi antara lain:

a. Kekuatan Mengikat Putusan Pengadilan

Perubahan UUPA dapat mengatur kekuatan



mengikat yang berbeda dari putusan pengadilan dalam sengketa pertanahan dibandingkan dengan ketentuan dalam KUHPerdata. Misalnya, UUPA dapat menetapkan bahwa putusan pengadilan dalam sengketa pertanahan memiliki kekuatan hukum yang lebih kuat atau lebih lemah dibandingkan putusan dalam sengketa keperdataan lainnya yang diatur dalam KUHPerdata.

b. Kekuatan Mengikat Kesepakatan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan

Perubahan UUPA dapat mengatur kekuatan mengikat dari kesepakatan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, seperti melalui mediasi, konsiliasi, atau arbitrase. Hal ini dapat berbeda dengan ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur kekuatan hukum kesepakatan penyelesaian sengketa secara umum.

c. Penegakan Putusan atau Kesepakatan
Perubahan UUPA dapat mengatur mekanisme penegakan atau eksekusi putusan pengadilan atau kesepakatan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam kaitannya dengan sengketa pertanahan. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur tentang penegakan putusan atau pelaksanaan kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tanah.

6. Konsekuensi Hukum dari Putusan atau Kesepakatan

Perubahan UUPA dapat mengatur konsekuensi hukum yang berbeda dari putusan pengadilan atau kesepakatan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam kaitannya dengan sengketa pertanahan, misalnya terkait dengan pengalihan hak atas tanah, pembatalan sertifikat tanah, atau ganti rugi. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur tentang

akibat hukum dari putusan atau kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tanah.

Untuk mengatasi potensi konflik dan ketidakpastian hukum, perlu dilakukan penyesuaian dan harmonisasi antara UUPA dan KUHPerdata, serta peraturan pelaksanaan yang terkait dengan kekuatan hukum putusan atau kesepakatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, efektivitas penyelesaian sengketa, dan konsistensi dalam penerapan Hukum Perdata di bidang pertanahan.

7. Eksekusi Putusan atau Kesepakatan

Perubahan UUPA dapat mengatur mekanisme eksekusi atau pelaksanaan putusan pengadilan atau kesepakatan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dalam kaitannya dengan sengketa pertanahan. Hal ini dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur tentang eksekusi putusan atau pelaksanaan kesepakatan dalam penyelesaian sengketa tanah.

Untuk mengatasi potensi konflik dan ketidakpastian hukum, perlu dilakukan penyesuaian dan harmonisasi antara UUPA dan KUHPerdata, serta peraturan pelaksanaan yang terkait dengan mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan. Hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, efektivitas penyelesaian sengketa, dan konsistensi dalam penerapan Hukum Perdata di bidang pertanahan.

8. Perubahan dalam pengaturan terkait pembatasan kepemilikan tanah dan penggunaan tanah untuk tujuan tertentu. Hal ini dapat mempengaruhi kebebasan berkontrak dan hak-hak kepemilikan yang diatur dalam Hukum Perdata.



Oleh karena itu, setiap perubahan dalam UUPA harus dikaji dan diselaraskan dengan ketentuan-ketentuan dalam Hukum Perdata agar tidak terjadi konflik atau ketidakpastian hukum dalam implementasinya. Selain itu, sosialisasi dan penyesuaian peraturan pelaksanaan juga diperlukan untuk menjamin konsistensi dan kepastian hukum dalam penerapan Hukum Perdata di bidang pertanahan (Muljono, 2013).

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dipaparkan, dapat disimpulkan bahwa perubahan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memberikan dampak yang signifikan terhadap implementasi Hukum Perdata di Indonesia, khususnya dalam aspek-aspek yang terkait dengan tanah dan properti. Beberapa kesimpulan utama yang dapat diambil adalah sebagai berikut. Perubahan konsep dan definisi terkait kepemilikan tanah, hak atas tanah, dan pemanfaatan tanah dalam UUPA dapat mempengaruhi penafsiran dan penerapan ketentuan-ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata) yang mengatur tentang hak milik, jenis-jenis hak atas tanah, dan pemanfaatan tanah.

Perubahan dalam mekanisme peralihan hak atas tanah, seperti jual beli, hibah, atau warisan, akibat perubahan UUPA dapat mempengaruhi proses dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam transaksi tanah sesuai dengan Hukum Perdata. Perubahan dalam pengaturan hak-hak dan kewajiban pihak-pihak terkait dengan tanah, seperti pemilik tanah, pemegang hak guna bangunan, atau pemegang hak guna usaha, dapat mempengaruhi hubungan hukum dan tanggung jawab masing-masing pihak dalam konteks Hukum Perdata.

Perubahan dalam mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan, baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi, dapat mempengaruhi

proses penyelesaian sengketa tanah yang diatur dalam Hukum Perdata, termasuk kekuatan hukum putusan atau kesepakatan, serta eksekusi putusan atau pelaksanaan kesepakatan. Untuk mengatasi potensi konflik dan ketidakpastian hukum, perlu dilakukan penyesuaian dan harmonisasi antara UUPA dan KUHPPerdata, serta peraturan pelaksanaan yang terkait dengan aspek-aspek pertanahan dalam Hukum Perdata.

Daftar Pustaka

- Aprita, S. (2021). Pembaharuan Hukum Perdata di Indonesia. *ADALAH*, 5(1), 63–77.
- Darda Syahrizal, S. H. (2011). *Kasus-kasus Hukum Perdata di Indonesia*. Galangpress Publisher.
- Hetharie, Y. (2019). Perjanjian Nominee sebagai Sarana Penguasaan Hak Milik atas Tanah oleh Warga Negara Asing (WNA) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Sasi*, 25(1), 27–36.
- Hetharie, Y. (2022). Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing Melalui Perjanjian Pinjam Nama Sebagai Bentuk Penyelundupan Hukum Dalam Hukum Perdata Internasional. *Balobe Law Journal*, 2(1), 12–20.
- Irwan. Mesra dkk. (2022). Life Survival, Social Network, and Social Capita Matrilineal of Minangkabau Women Street Vendors during Covid-19 Pandemic in West Sumatera. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 11(1), 126–135. <https://doi.org/10.23887/jish.v11i1.40238>
- Kartiningrum, E. D. (2016). Panduan Penyusunan Studi Literatur. *Lembaga Penelitian Dan Pengabdian Masyarakat Politeknik Kesehatan Majapahit, Mojokerto*, 1–9.



- Khan, M. G. (2017). Implementasi Hukum Benda/Kebendaan Terhadap Anak Menurut Hukum Perdata. *Lex Crimen*, 6(5).
- Mesra, R., Walidi, A., Rahayu, R., & Puteri, M. E. (2022). Potensi Konflik Antara Pemilik Lahan dengan Pemilik Hewan Ternak di Nagari Bidar Alam. *Ideas: Jurnal Pendidikan, Sosial, Dan Budaya*, 8(3), 789.
<https://doi.org/10.32884/ideas.v8i3.911>
- Mesra, R., Yandi, R., Zuwanda, R., Zuhri, B., & Sikumbang, A. (2022). Persepsi Masyarakat Bidar Alam Tentang Penerapan Perda Kabupaten Solok Selatan No . 1 Tahun 2020 Dalam Mengatasi Konflik Antara Pemilik Hewan Ternak Dengan Pemilik Lahan. 6(4), 2352–2359.
<https://doi.org/10.36312/jisip.v6i4.3706/htp>
- Muljono, B. E. (2013). Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Untuk Menjual Yang Dibuat Oleh Notaris. *Jurnal Independent*, 1(2), 59–70.
- Paujiah, S. F. (2023). Perjanjian Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Berdasarkan Pasal 1458 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Kebaruan*, 1(1), 57–64.
- Pulungan, M. T., & Muazzul, M. (2017). Tinjauan Hukum tentang Peralihan Hak Atas Tanah melalui Perjanjian Gadai di Bawah Tangan. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 4(2), 60–71.
- Salim, H. S., & Sh, M. S. (2021). *Pengantar Hukum perdata tertulis (BW)*. Bumi Aksara.
- Sigit, A. P. (2020). *Perlindungan hak-hak petani penggarap tanpa tanah dan buruh tani atas penguasaan dan pemanfaatan tanah dalam sengketa (studi sosio-legal penyelesaian sengketa perkebunan dalam bingkai pembaruan agraria di Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah)*. UPH.
- Sugiyono, S. (2010). *Quantitative and qualitative research methods and R&D*. Bandung Alfabeta.

