

PERLINDUNGAN HUKUM ATAS TANAH DI GILI TRAWANGAN NUSA TENGGARA BARAT

AGUNG SETIAWAN^{1)*}, ASHARI²⁾, KHAIRUL UMAM³⁾, RISKA ARI AMALIA⁴⁾

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Mataram

Agungsetiawan@unram.ac.id (corresponding)

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Bentuk Perlindungan Hukum Penguasaan Tanah Dan Pemilikan Hak Atas Tanah Di Gili Trawangan Nusa Tenggara Barat. Untuk mendapatkan hasil penelitian yang berkualitas, maka metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif-empiris. Dimana penelitian yang meneliti aturan terkait pengaturan hukum agraria dan pendapat-pendapat para ahli (*law in the book*), serta melihat implementatifnya (konflik agraria di lapangan) guna mengetahui bagaimana pelaksanaannya di lapangan (*law in action*). Guna mempermudah penelitian ini digunakan metode pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan sosiologis (*sociologist approach*). Hasil penelitian yang dihasilkan adalah bahwa para pihak yaitu Kementerian ATR/BPN perlu menspesifikasi data jenis kepemilikan tanah, para pihak mengutamakan jalur non-litigasi dengan mematuhi aturan UUD1945, UU nomor 5 tahun 1960 dan turunannya. Pemerintah pusat, pemerintah daerah, masyarakat adat/lokal yang tinggal lama di Gili Trawangan, Warga Negara Asing selaku penyewa dan investor dan para pihak lain yang terlibat harus sepakat dan sadar yaitu Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Kata kunci : *Perlindungan Hukum, Hukum Agraria, Gili Trawangan NTB*

ABSTRACT

The aim of this research is to determine the form of legal protection for land tenure and ownership of land rights in Gili Trawangan, West Nusa Tenggara. To obtain quality research results, the method used in this research is a normative-empirical legal research method. Where research examines regulations related to agrarian law regulation and expert opinions (law in the book), as well as looking at its implementation (agrarian conflict in the field) to find out how it is implemented in the field (law in action). In order to simplify this research, the statutory approach, conceptual approach and sociological approach were used. The resulting research results are that the parties, namely the Ministry of ATR/BPN, need to specify data on the type of land ownership, the parties prioritize non-litigation way by complying with the rules of the 1945 Constitution, Law number 5 of 1960 and its derivatives. The government, regional government, traditional/local communities who live for a long time on Gili Trawangan, foreign citizens as tenants and investors and other parties involved must agree and be aware that the Earth and water and the natural resources contained therein are controlled by the state and used for the greatest prosperity of the people.

Keyword: *Legal Protection, Agrarian Law, Gili Trawangan NTB*

PENDAHULUAN

Pasal 33 angka 3 UUD 1945 menyebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. (Negara Kesatuan Republik Indonesia, 1945) Kemudian pasal 6 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 mengatakan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. cita-cita hukum agraria sejak awal merdeka semata-mata guna kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. (NKRI, 1960) Tapi kenyataannya sengketa dan konflik agraria yang semakin marak dalam era reformasi terjadi akibat ketimpangan penguasaan atas tanah dan sumber daya alam yang didukung regulasi yang tidak pro rakyat banyak atau pro kapitalis, tumpang tindih, administrasi pertanahan yang kacau, dan penegakan

hukum yang lemah. Barangkali tidak ada persoalan yang paling kompleks di Indonesia, kecuali masalah pertanahan. (Bernard Limbong, 2012)

Salah satu persoalan tanah itu muncul di Pulau Gili Trawangan, Nusa Tenggara Barat. Pemprov NTB melakukan kerja sama dengan pihak swasta yaitu PT Gili Trawangan untuk mengembangkan pariwisata di Gili Trawangan. PT Gili Trawangan dan Pemprov NTB melakukan perjanjian kontrak yang tertuang dalam surat perjanjian nomor 1 Tahun 1995 dan 01/IV/GTI/1995 tanggal 12 April 1995 yang pada intinya Pemprov NTB akan memberikan lahan seluas 650.000 m² kepada PT Gili Trawangan dengan status Hak Guna Bangunan di atas HPL dengan peruntukan sebagai kawasan pariwisata. (Asat Abidin, 2024)

Berdasarkan perjanjian kontrak tersebut, terbit Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor SK.550.2/39/1/38/62/1996 tanggal 27 Februari 1996 dengan jangka waktu selama 30 tahun. Setelah itu SK tersebut didaftarkan dan terbit sertipikat Hak Guna Bangunan di atas HPL nomor 34/Pemenang Barat tanggal 1 Maret 1996 seluas 650.000 m² dengan pemegang haknya PT Gili Trawangan Indah. Namun, PT Gili Trawangan Indah tidak menjalankan isi perjanjian pemberian HGB di atas HPL tersebut sehingga HGB dibatalkan. (Badan Pertanahan Nasional, 1996) Pembatalan HGB tersebut didasari atas permohonan pembatalan sertipikat HGB oleh Pemprov NTB. Alasan utama Pemprov NTB mengajukan pembatalan HGB tersebut karena PT Gili Trawangan Indah (GTI) tidak memenuhi syarat-syarat dan kewajibannya yang tertera dalam SK Pemberian HGB di atas HPL. Dalam perjanjian tersebut, Pemprov NTB berkewajiban menyediakan tanah seluas 650.000 m² dan mendapatkan *royalty* sebesar Rp. 22.500.000 per tahun sedangkan PT Gili Trawangan Indah wajib membangun 150 *cottage* dan fasilitas penunjang lainnya serta dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak penandatanganan perjanjian sudah beroperasi dan perusahaan juga berhak mengusahakan menyewakan sarana dan prasarana tersebut sesuai dengan perjanjian kontrak. Kenyataan fisik lahan saat ini tanah sudah dikuasai warga sejak lama, ada yang membuka lahan sendiri menempati ada menyewa dari PT GTI kemudian disewakan kembali ke Warga Negara Asing (WNA). Persoalan ini membuat rumit karena secara hukum Pemerintah Provinsi NTB adalah pemegang hak yang tidak mendapatkan keuntungan, lalu warga sekitar yang sudah tinggal beranak pinak turun temurun di Gili Trawangan ternyata tidak memiliki legalitas atas lahan yang ditinggalinya dan mereka juga tidak ingin untuk direlokasi ke lokasi lain karena sudah asih di Gili Trawangan, yang terakhir para WNA yang telah membeli atau menyewa tanah di Gili Trawangan mayoritas tidak memiliki hak sewa secara sah, karena sejak awal perjanjian tersebut tidaklah sah (sewa diatas sewa). Akhirnya peneliti tertarik meneliti terkait Bentuk Perlindungan Hukum Penguasaan Tanah Dan Pemilikan Hak Atas Tanah Di Gili Trawangan Nusa Tenggara Barat.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana Bentuk Perlindungan Hukum Penguasaan Tanah Dan Pemilikan Hak Atas Tanah Di Gili Trawangan NTB ?
2. Apa Saja Yang Menjadi Hambatan Dalam Perlindungan Hukum Penguasaan Tanah Dan Pemilikan Hak Atas Tanah Di Gili Trawangan NTB ?

Tujuan dan manfaat penelitian

Tujuan dari penelitian ini ialah :

1. Guna mengetahui, memahami dan mengimplementasi bentuk perlindungan hukum penguasaan tanah dan pemilikan hak atas tanah di Gili Trawangan
2. Guna mengetahui hambatan dalam perlindungan hukum penguasaan tanah dan pemilikan hak atas tanah di Gili Trawangan NTB

Manfaat dari penelitian ini ialah :

1. Secara teoritis, diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi pembaca sekaligus masukan dalam perkembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum bisnis.
2. Secara praktis, diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan perbandingan dan memberikan masukan kepada pihak-pihak yang terkait dan sekaligus pengalaman bagi penulis dalam usaha memecahkan permasalahan yang telah dirumuskan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris atau socio-legal research yaitu penelitian yang membahas bagaimana keberlakuan hukum di tengah masyarakat. Sifat penelitian penulisan ini yaitu deskriptif analitis. Bersifat deskriptif maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang diteliti. Analitis dimaksudkan berdasarkan gambaran fakta yang diperoleh akan dilakukan analisis secara cermat bagaimana menjawab permasalahan. (Sunaryati Hartono, 1994)

Terdapat beberapa metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu pendekatan Undang-Undang

(*Statuta Approach*) dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), dan pendekatan sosiologis (*Sociological Approach*) Pendekatan Undang-Undang (*Statuta Approach*) dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait dengan perlindungan konsumen dan hukum perjanjian. Adapun pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) digunakan dengan beranjak pada pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, khususnya dalam bidang ilmu hukum perjanjian dan hukum perlindungan konsumen. Pendekatan sosiologis (*Sociological Approach*) yaitu turun langsung ke lapangan untuk mengetahui bagaimana keberlakuan hukum di suatu daerah tertentu.

Data dalam penelitian ini diperoleh dengan mengumpulkan data primer sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari konflik agraria di lapangan dan data sekunder adalah data yang dikumpulkan melalui studi dokumen terhadap bahan kepustakaan. Berdasarkan kekuatan mengikatnya, bahan hukum untuk memperoleh data terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu :

- a. Bahan hukum primer adalah hukum yang mengikat dari sudut norma dasar, peraturan dasar dan peraturan perundang-undangan. (Soerjono Soekanto, 1995) Dalam penelitian ini bahan hukum primernya yaitu Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang berupa buku, hasil-hasil penelitian dan atau karya ilmiah, hasil-hasil seminar atau pertemuan ilmiah lainnya, pendapat pakar hukum yang erat kaitannya dengan obyek penelitian.
- c. Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang sifatnya penunjang untuk dapat memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder (Soerjono soekanto dan Sri Mulyadi, 1995), seperti jurnal hukum, jurnal ilmiah, kamus umum dan kamus hukum, surat kabar, internet serta makalah-makalah yang berkaitan dengan obyek penelitian.

Kegiatan analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan menginventarisasi peraturan perundang-perundangan yang terkait dengan persoalan yang menjadi obyek kajian. Data yang terkumpul akan diidentifikasi kemudian dilakukan penganalisisan secara kualitatif berupa pembahasan, antara berbagai data sekunder yang terkait dengan berbagai peraturan perundang-undangan dan bahan hukum yang telah diinventarisir dan pada tahap akhir akan ditemukan hukum secara konkretnya, sehingga penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan logika berpikir deduktif, yang menganalisa peraturan perundang-undangan yang berlaku secara umum yang terkait dengan penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Penguasaan Tanah dan Pemilikan Hak Atas Tanah di Gili Trawangan NTB

Teori Perlindungan Hukum sebagai Grand Theory dikemukakan oleh Mertokusumo (Sudikno Mertokusumo, 1999) yang berpandangan bahwa:

“Dalam fungsinya sebagai pelindung kepentingan manusia hukum mempunyai tujuan. Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Adapun tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan ketertiban dan keseimbangan. Dengan tercapainya ketertiban di dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terlindungi. Dalam mencapai tujuannya itu hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.”

Hukum juga berfungsi sebagai instrumen perlindungan bagi subyek hukum dan perlindungan hukum akan menjadi hak bagi setiap warga negara. (Ridwan HR, 2016) Hak penguasaan atas tanah adalah hak penguasaan yang didasarkan pada suatu hak maupun suatu kuasa yang pada kenyataannya memberikan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana layaknya orang yang mempunyai hak (Budi Harsono, 2008), Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA dipakai dalam aspek publik, seperti dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA (1960), bahwa :

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. ^[1]_[sEP]
2. Hak menguasai dari Negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa ^[1]_[sEP]
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) ini digunakan untuk

mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan, berdaulat, adil dan kemakmuran dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

4. Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Peraturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah yang ada sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan tanah merupakan suatu lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Dalam hukum tanah nasional ada bermacam-macam hak penguasaan atas tanah yaitu (Budi Harsono, hlm 208) :

1. Hak Bangsa Indonesia disebut dalam Pasal 1 UUPA, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik.
2. Hak Menguasai dari Negara yang disebut dalam Pasal 2 UUPA, semata-mata beraspek publik.
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang disebut dalam Pasal 3 UUPA, beraspek perdata dan publik.
4. Hak Perseorangan atau Individual, semuanya beraspek perdata terdiri atas :
 - a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung atau pun tidak langsung bersumber pada hak bangsa, yang disebut dalam Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA. Macam-macam hak atas tanah dalam Pasal 16 UUPA, menentukan bahwa : ^[1]_[53]
 - 1) Hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh perseorangan itu meliputi :
 - a) Hak Milik
 - b) Hak Guna Usaha
 - c) Hak Guna Bangunan
 - d) Hak Pakai
 - e) Hak Sewa
 - f) Hak Membuka Tanah
 - g) Hak Memungut Hasil Hutan
 - h) Hak-hak yang lain termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.
 - 2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) adalah :
 - a) Hak guna air
 - b) Hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
 - c) Hak guna ruang angkasa
 - b. Wakaf, yaitu hak milik yang sudah diwakafkan dalam Pasal 49 UUPA.
 - c. Hak jaminan atas tanah yang disebut hak tanggungan dalam Pasal 25, Pasal 33, Pasal 39, dan Pasal 51 UUPA.

Pemilikan Tanah

Selama masa penjajahan Belanda, pemilikan tanah secara perorangan menyebabkan dualisme hukum pertanahan, yaitu tanah-tanah di bawah hukum adat dan tanah-tanah yang tunduk kepada hukum barat. Menurut hukum pertanahan Belanda, tanah bersama milik adat dan tanah milik adat perorangan adalah dibawah penguasaan Negara. Hak individu atas tanah seperti hak milik atas tanah diakui terbatas yang tunduk kepada hukum Barat. Hak milik ini umumnya diberikan kepada tanah-tanah diperkotaan dan tanah perkebunan di pedesaan. (Siregar Oscar, 1987)

Van Vollenhoven dalam bukunya *De Indonesier en zijn Grond* (orang Indonesia dan tanahnya), mengatakan bahwa hak milik adalah suatu hak *eigendom* timur (*Ooster eigendomsrecht*), adalah suatu hak kebendaan (*zakelijk rech*) yang mempunyai wewenang untuk; (a) Mempergunakan atau menikmati benda itu dengan batas dan sepenuhnya, (b) Menguasai benda itu seluas-luasnya. (Van Vollenhoven, 1981) Dalam hubungan dengan pemilikan tanah ini di dalam UUPA diartikan penguasaan atas tanah yang didasarkan pada suatu hak dengan status hak milik, maka Pasal 20 UUPA, ditentukan bahwa :

1. Hak milik adalah hak atas tanah turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
2. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Turun-temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan apabila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat apabila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu yang tertentu, mudah dipertahankan gangguan dari pihak lain dan mudah hapus. Terpenuh artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas apabila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas apabila dibandingkan dengan hak atas tanah yang

lain. (Urip Santoso, 2010)

Dalam penjelasan unsur-unsur pemilikan atas tanah, maka hak pemilikan atas tanah adalah merupakan hak yang terpenting yang dapat dimiliki oleh warga Negara atas sebidang tanah. Hak ini memberi kesempatan kepada pemegang haknya untuk mengusahakan tanahnya demi kesejahteraannya, akan tetapi penguasaan atas tanah ini tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Perundang-Undangan. (A.P. Parlindungan, 1991).

Dalam hal Perlindungan Hukum penguasaan tanah dan pemilikan hak atas tanah di Gili Trawangan, perlu dicermati status tanah secara normatif di daerah Gili Trawangan, pembagian kategori Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak-hak yang lain termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan Undang-Undang. Lebih jauh lagi, secara adat Indonesia sangat perlu memperhatikan siapa yang paling lama menempati tanah Gili Trawangan dalam arti merawat, memelihara dan memberdayakan lingkungan di tanah Gili Trawangan walaupun secara normatif ia tidak memegang hak apapun.

Secara teori van vollenhoven ia layak menguasai dan memiliki tanah tersebut, karena walaupun ada orang lain secara normatif memiliki tanah tersebut tetapi ia terbengkalai bahkan melanggar hak tanah tersebut selama lebih dari lima tahun maka fungsi sosialnya tidak berjalan fungsi ekonomi tidak bergerak, negara rugi secara tidak langsung, jalan terbaik adalah mencabut hak orang itu dan memberikannya ke yang melaksanakan fungsi sosial tersebut.

Perlindungan Hukum

Adapun langkah-langkah konkrit untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemerintah daerah, masyarakat, dan WNA yang mengelola tanah di Gili Trawangan ialah :

1. Kementerian ATR/BPN : mendata status tanah seluruh wilayah Gili Trawangan. mendudukkan para pihak, PEMDA, masyarakat dan WNA (penyewa tanah)
2. Regulasi : ATR/BPN melakukan penguraian berbagai jenis status tanah di Gili Trawangan, aturan-aturan yang berlaku dan pemegang haknya oleh siapa saja, mulai dari UUD 1945 (tanah untuk kesejahteraan masyarakat), Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang dasar pokok-pokok agraria sampai level peraturan daerah jika ada.
3. Penangan sengketa : bagi tanah yang sudah bersengketa maka diselesaikan sampai putusan pengadilan inkrah, bagi yang belum maka diselesaikan dengan jalur mediasi.
4. kesadaran amanat UUD dan UUPA : bahwa semua pihak yang terlibat dalam konflik di Gili trawangan mulai pemerintah pusat, pemerintah daerah, WNA, masyarakat lokal/adat, dan masyarakat lainnya harus sama-sama sepakat dan sadar yaitu Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. (UUD 1945, pasal 3) Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. (UUPA, pasal 6) Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan. (UUPA, pasal 7)

Jika keempat proses diatas dilakukan, bukan tidak mungkin semua pihak akan mendapatkan perlindungan hukum yang jelas dan *win-win solution* semata-mata terciptanya fungsi sosial yang mensejahterakan masyarakat. Jhon Rawls menyebutkan bahwa gagasannya mengenai keadilan yang menggeneralisasikan dan mengangkat teori kontrak sosial yang diungkapkan oleh Locke, Rousseau, dan Kant ketingkat abstraksi yang lebih tinggi. (John Rawls, 2011) Untuk melakukan hal ini tidak akan menganggap kontrak sebagai satu-satunya cara untuk memahami masyarakat tertentu atau untuk membangun bentuk pemerintahan tertentu. Jhon Rawls tidak berhenti pada teori kontrak, namun menyatakan bahwa ada satu gagasan penting berkaitan dengan terciptanya keadilan, yakni prinsip-prinsip keadilan. Dalam teori ini, Jhon Rawls berpendapat bahwa ada 2 (dua) langkah penting untuk terciptanya keadilan yang ia sebut *fairness*, antara lain :

1. Di tekankan pentingnya posisi asli (keadaan tanpa tahu konsep tentang kebaikan atau kecenderungan psikologis, kondisi netral, menjadi lebih rasional) demi disepakatinya prinsip-prinsip keadilan yang jujur. Posisi asli menjadi kondisi awal rasionalitas, kebebasan (*freedom*) dan kebersamaan hak (*equality*) merupakan prinsip-prinsip pokok yang diandaikan dianut dan sekaligus menjadi sikap dasar dari semua pihak yang terkait dalam proses pemilihan prinsip- prinsip keadilan.
2. Adanya konstitusi, undang-undang, atau sistem aturan yang sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan yang disepakati.

Hambatan Dalam Perlindungan Hukum Penguasaan Tanah dan Pemilikan Hak Atas Tanah di Gili Trawangan NTB

Beda teori beda praktik, tentunya teori perlindungan hukum diatas tidak semudah membalikkan tangan dalam praktiknya, secara historis konflik berkepanjangan ini mengalami banyak hambatan dan kepentingan masing-masing pihak yang tinggi. Cambliss dan Seidman menggambarkan sistem model bekerjanya hukum dalam masyarakat untuk mengarahkan perilaku pemegang peran dalam sistem pendaftaran tanah, dimana masyarakat berada dalam sistem birokrasi yang kompleks sejak pembuatan hukumnya, merupakan pengaruh dari struktur kekuasaan. Kekuatan sosial personal telah mempengaruhi dan sesungguhnya sudah mulai bekerja. Melihat bekerjanya sistem pembuatan hukum,

pihak yang diuntungkan adalah mereka yang lebih kaya serta golongan-golongan dalam masyarakat yang aktif dalam kegiatan kebijakan. (Suteki, 2010)

Adapun hambatan-hambatan yang ditemui dalam upaya perlindungan hukum penguasaan tanah dan pemilikan hak atas tanah di Gili Trawangan antara lain :

1. Ketidakjelasan Status Tanah: Beberapa tanah di Gili Trawangan memiliki status hukum yang tidak jelas, misalnya karena kurangnya sertifikat tanah yang sah atau adanya klaim kepemilikan yang saling bersaing. Ini bisa menjadi hambatan bagi pemilik tanah untuk memperoleh perlindungan hukum yang memadai. ATR/BPN belum 100% mendata ataupun membuka status tanah di Gili Trawangan ke masyarakat dan orang-orang yang berkepentingan di wilayah tersebut, sehingga membuat kesulitan para pihak dalam menguraikan masalah.
2. Ketidaktegasan Regulasi: Regulasi terkait kepemilikan tanah dan properti di daerah pariwisata Gili Trawangan belum jelas secara konkrit, sehingga membingungkan para pihak antara regulasi pusat, daerah maupun putusan pengadilan.
3. Sengketa Kepemilikan Tanah: Sengketa kepemilikan tanah antara pihak-pihak yang berseteru bisa menjadi hambatan dalam melindungi hak atas tanah. Proses penyelesaian sengketa dapat memakan waktu dan biaya, serta menimbulkan ketidakpastian hukum.
4. Praktik Pencurian Tanah: Praktik-praktik ilegal, seperti pemalsuan dokumen tanah atau pengambilalihan tanah secara paksa, menjadi hambatan serius dalam perlindungan hak atas tanah di Gili Trawangan.
5. Keterlibatan Pihak Lain: Keterlibatan pihak-pihak lain, seperti mafia tanah atau praktisi ilegal, dalam transaksi tanah dapat menyulitkan proses perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sah.
6. Ketidakseimbangan Kekuatan: dalam kasus-kasus sengketa tanah, salah satu pihak memiliki kekuatan ekonomi atau politik yang lebih besar daripada pihak lain, sehingga membuat perlindungan hukum menjadi sulit dilakukan.

PENUTUP

Simpulan

Bahwa para pihak yaitu Pemerintah pusat, pemerintah daerah, masyarakat adat/lokal yang tinggal lama di Gili Trawangan, Warga Negara Asing selaku penyewa dan investor dan para pihak lain yang terlibat harus sepakat dan sadar yaitu Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat dan semua berbesar hati tidak mementingkan kepentingan-kepentingan pribadi dan ego masing-masing tapi kepentingan bangsa dan negara. Hambatan terjadi karena masalah data status tanah yang belum selesai, regulasi yang tidak tegas, sengketa tanah yang belum selesai, pencurian tanah marak terjadi, keterlibatan pihak lain yang merugikan, serta kekuatan yang tidak berimbang secara ekonomi dan politik.

Saran

Bahwa Pemerintah dari pusat dan daerah wajib sama-sama mematuhi peraturan yang berlaku mulai dari Undang-Undang 1945, Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan turunannya guna menyelesaikan konflik ini secara non-litigasi dan menghindari litigasi, dengan pendekatan-pendekatan nilai-nilai adat yang berlaku di NTB. Khususnya Kementerian ATR/BPN harus bisa menjadi penengah dan menemukan *win-win* solution terkait konflik diatas agar tidak ada konflik lanjutan kedepannya.

DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan. (1991). Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Mandar Maju, Bandung
- Asat Abidin. (2024). Penataan Aset Tanah Bekas Hak Guna Bangunan Diatas Hak Pengelolaan Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Barat Di Lokasi Wisata Gili Trawangan, Universitas Al-Azhar Indonesia, Tunas Agraria
- Bernard Limbong. (2012). *Hukum Pertanahan Nasional*. Jakarta : Margaretha Pustaka
- Budi Harsono. (2008). Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya : Jilid 1 Hukum Tanah Nasional. Jakarta : Djambatan
- John Rawls. (2011). Teori Keadilan A Theory Of Justice, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, cetakan ke-2
- Ridwan HR. (2016). Hukum Administrasi Negara, cet. Ke-12, Raja Grafindo Persada
- Sudikno Mertokusumo. (1999). Mengenal Hukum, Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta
- Suteki. (2010). Rekonstruksi Politik Hukum, Hak Tas Air Pro Rakyat, Surya Pena Gemilang, Jakarta
- Urip Santoso. (2010). Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Van Vollenhoven. (1981). Adat law history, Jakarta, Djambatan. Seri terjemahan (Koninklijk Instituut vor Taal, Land- en Volkenkunde)