

TESIS

**INSINKRONITAS KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN
ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAH
DAERAH**



Oleh

DEWI MELINA PRIHASTANTI

NIM. 2420215320144

**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2026

**INSINKRONITAS KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN
ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAH
DAERAH**

TESIS

**Untuk memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Hukum Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**

oleh

DEWI MELINA PRIHASTANTI

NIM. 2420215320144

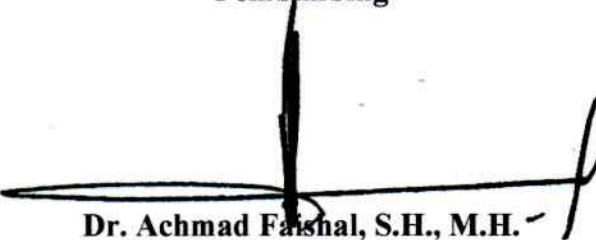
**PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN**

2026

**Judu Tesis : INSINKRONITAS KEWENANGAN BIDANG
PERTANAHAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN
PEMERINTAH DAERAH**

Nama : Dewi Melina Prihastanti
NIM : 2420215320144

**Disetujui,
Pembimbing**



Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001

Diketahui,

**Koordinator Program Magister Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.
NIP. 19720208 199903 1 004

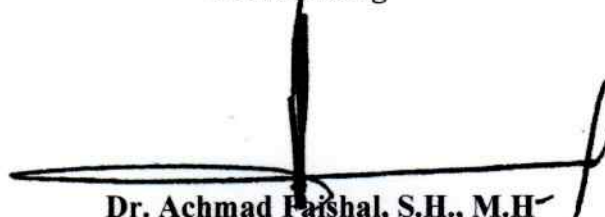
**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001

**Tesis ini
Telah diperiksa dan disetujui
pada tanggal....**

Pembimbing



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001**

**Disahkan oleh
Koordinator Program Magister Hukum**



**Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.
NIP. 19720208 199903 1 004**

**Diketahui Oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001**

Tesis Ini Telah Dipertahankan
Di Depan
Sidang Panitia Penguji Tesis
Pada Tanggal.....

Susunan Panitia Penguji Tesis

Ketua : Dr. Suprpto, S.H., M.H.

Sekretaris : Dr. H. Ahmad Syaafi, S.H., M.H.

Anggota : Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dewi Melina Prihastanti

NIM : 2420215320144

Program Studi : Magister Hukum

Konsentrasi : Hukum Pidana

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di Perguruan Tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud diatas, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Mei 2026

Yang membuat pernyataan



Dewi Melina Prihastanti

NIM. 2420215320144

INSINKRONITAS KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAH DAERAH. Program Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing: Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., 93 Halaman.

RINGKASAN

Tanah merupakan sumber daya alam yang memiliki nilai strategis bagi kehidupan masyarakat, pembangunan nasional, serta keberlangsungan pemerintahan. Dalam konteks ketatanegaraan Indonesia, pengaturan mengenai pertanahan menjadi kewenangan negara sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pelaksanaan penguasaan negara atas tanah tersebut kemudian diwujudkan melalui berbagai kebijakan dan peraturan perundang-undangan, baik yang dilaksanakan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Namun demikian, dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan sering terjadi insinkronitas kewenangan di bidang pertanahan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang menimbulkan berbagai persoalan hukum dan administratif.

Permasalahan insinkronitas kewenangan pertanahan muncul akibat adanya tumpang tindih pengaturan dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Di satu sisi, pemerintah pusat melalui kementerian dan lembaga terkait memiliki kewenangan yang dominan dalam pengaturan, pengurusan, dan pengawasan pertanahan. Di sisi lain, pemerintah daerah berdasarkan prinsip otonomi daerah juga diberikan kewenangan tertentu dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah di wilayahnya. Ketidaksinkronan tersebut sering menimbulkan konflik kewenangan, ketidakpastian hukum, serta hambatan dalam pelayanan publik dan investasi. Selain itu, perbedaan interpretasi terhadap pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah juga menyebabkan pelaksanaan kebijakan pertanahan menjadi kurang efektif dan tidak terintegrasi.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk insinkronitas kewenangan bidang pertanahan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah serta faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya ketidaksinkronan tersebut. Penelitian ini juga bertujuan untuk menemukan solusi hukum dalam rangka menciptakan sinkronisasi kewenangan pertanahan yang sesuai dengan prinsip negara hukum dan otonomi daerah. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan historis. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa insinkronitas kewenangan pertanahan terjadi karena adanya disharmonisasi regulasi antara Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Pemerintahan Daerah, serta berbagai peraturan pelaksana lainnya.

Selain itu, sentralisasi kewenangan pertanahan oleh pemerintah pusat melalui Badan Pertanahan Nasional menyebabkan pemerintah daerah memiliki keterbatasan dalam menjalankan fungsi pengelolaan pertanahan di daerah. Kondisi tersebut berdampak pada lambannya penyelesaian sengketa tanah, tumpang tindih perizinan, konflik agraria, serta rendahnya efektivitas pelayanan pertanahan kepada masyarakat.

Dalam praktiknya, pemerintah daerah sering menghadapi kesulitan dalam menentukan kebijakan tata ruang dan pemanfaatan lahan karena kewenangan administrasi pertanahan masih didominasi oleh pemerintah pusat. Sebaliknya, pemerintah pusat memandang perlunya pengendalian kewenangan pertanahan secara nasional untuk menjaga kepastian hukum dan keseragaman kebijakan agraria. Perbedaan kepentingan tersebut menunjukkan belum optimalnya koordinasi dan harmonisasi hubungan kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah di bidang pertanahan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa insinkronitas kewenangan bidang pertanahan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah terjadi akibat disharmonisasi regulasi, tumpang tindih kewenangan, serta lemahnya koordinasi antar lembaga pemerintahan. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi peraturan perundang-undangan, penegasan pembagian kewenangan, dan penguatan mekanisme koordinasi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah agar penyelenggaraan administrasi pertanahan dapat berjalan efektif, memberikan kepastian hukum, serta mendukung terwujudnya kesejahteraan masyarakat sesuai dengan prinsip negara hukum dan otonomi daerah.

PRIHASTANTI MELINA, DEWI. INSINKRONITAS KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAH DAERAH. Program Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat. Pembimbing: Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., 93 Halaman.

ABSTRAK

Kata Kunci: insinkronitas kewenangan, pertanahan, pemerintah pusat, pemerintah daerah, otonomi daerah.

Permasalahan pertanahan merupakan salah satu isu penting dalam penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia karena berkaitan dengan kepastian hukum, pembangunan, dan kesejahteraan masyarakat. Dalam pelaksanaannya, sering terjadi insinkronitas kewenangan bidang pertanahan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah yang menimbulkan tumpang tindih kebijakan, konflik kewenangan, serta hambatan dalam pelayanan publik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk insinkronitas kewenangan bidang pertanahan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah serta faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya ketidaksinkronan tersebut dalam perspektif hukum ketatanegaraan dan otonomi daerah.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan historis. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dianalisis secara kualitatif. Penelitian ini mengkaji berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan, khususnya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Pemerintahan Daerah, serta peraturan pelaksana lainnya yang mengatur pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah di bidang pertanahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa insinkronitas kewenangan pertanahan terjadi akibat disharmonisasi regulasi, tumpang tindih kewenangan, dan lemahnya koordinasi antar lembaga pemerintahan. Pemerintah pusat masih mendominasi pengelolaan administrasi pertanahan, sedangkan pemerintah daerah memiliki keterbatasan dalam menjalankan kewenangannya di bidang pertanahan. Kondisi tersebut berdampak pada munculnya konflik agraria, ketidakpastian hukum, tumpang tindih perizinan, dan rendahnya efektivitas pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi peraturan perundang-undangan, penegasan pembagian kewenangan, serta penguatan koordinasi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah agar tercipta sistem pertanahan yang efektif, adil, dan memberikan kepastian hukum sesuai dengan prinsip negara hukum dan otonomi daerah.

PRIHASTANTI MELINA, DEWI. THE INCONSISTENCY OF LAND AFFAIRS AUTHORITY BETWEEN THE CENTRAL GOVERNMENT AND LOCAL GOVERNMENTS. Master of Law Program, Faculty of Law, Universitas Lambung Mangkurat. Supervisor: Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., 93 Pages.

ABSTRACT

Keywords: inconsistency of authority, land affairs, central government, local government, regional autonomy.

Land issues are one of the important matters in the administration of government in Indonesia because they are closely related to legal certainty, development, and public welfare. In practice, there is often an inconsistency of authority in land affairs between the central government and local governments, resulting in overlapping policies, authority conflicts, and obstacles in public services. This study aims to analyze the forms of inconsistency of authority in land affairs between the central government and local governments, as well as the factors causing such inconsistencies from the perspective of constitutional law and regional autonomy.

This research employs normative legal research methods using statutory, conceptual, and historical approaches. The legal materials used consist of primary, secondary, and tertiary legal materials analyzed qualitatively. This study examines various laws and regulations related to land affairs, particularly the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, the Basic Agrarian Law, the Regional Government Law, and other implementing regulations governing the division of authority between the central government and local governments in the land sector.

The results of the study indicate that the inconsistency of authority in land affairs occurs due to regulatory disharmony, overlapping authorities, and weak coordination among governmental institutions. The central government still dominates the administration of land affairs, while local governments face limitations in exercising their authority in the land sector. This condition has resulted in agrarian conflicts, legal uncertainty, overlapping permits, and the low effectiveness of land services to the public. Therefore, harmonization of laws and regulations, clarification of the division of authority, and strengthening coordination between the central government and local governments are necessary to create an effective, fair land administration system that provides legal certainty in accordance with the principles of the rule of law and regional autonomy.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil 'alamin, penulis panjatkan kepada Allah SWT yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Sebagaimana penulisan tesis ini yang berjudul "Insinkronitas Kewenangan Bidang Pertanahan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah". Dalam tesis ini penulis berusaha menganalisis dan memahami pelaksanaan otonomi daerah yang membawa konsekuensi terhadap pembagian kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, khususnya dalam bidang pertanahan, sinkronisasi pengaturan kewenangan pertanahan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, serta menganalisis kemungkinan pelaksanaan kewenangan pertanahan melalui tugas pembantuan. Penulis berharap hasil penelitian ini dapat memberikan bahan masukan bagi pemerintah maupun pemerintah daerah dalam rangka menyusun kebijakan mengenai pertanahan yang berkaitan dengan pelaksanaan otonomi daerah dan secara teoritis sebagai sumbangan bagi perkembangan Hukum Pertanahan dan Hukum Pemerintahan Daerah terutama memperkaya khazanah kepustakaan di Indonesia. Akhir kata, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan tesis ini, oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak sangatlah penulis harapkan demi perbaikan kedepannya dan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi kita semua serta pembaca lainnya.

Banjarmasin,

Penulis



Dewi Melina Prihastanti

UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamuallaikum Wr. Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas berkah, rahmat dan karunia yang telah dilimpahkan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada junjungan dan pimpinan kita Nabi Muhammad SAW, serta para keluarga, sahabat dan pengikutnya sampai akhir zaman. Penulisan Tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Hukum, pada Program Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat. Penyusunan tesis ini tentu tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dukungan, serta doa dari berbagai pihak yang telah memberikan kontribusi berarti, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Yang Terhormat dan Sangat Terpelajar Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah memberikan izin, dukungan akademik, serta fasilitas selama proses studi dan penyusunan tesis ini berlangsung.
2. Yang Terhormat dan Terpelajar Bapak Dr. H. Ahmad Syaufi, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah membimbing dan memberikan arahan administratif dan akademik secara berkelanjutan demi kelancaran studi penulis.
3. Yang Terhormat dan Terpelajar Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. selaku Pembimbing Ketua, yang dengan penuh kesabaran, ketelitian, dan komitmen akademik telah membimbing penulis dalam proses penyusunan tesis ini, baik dalam aspek substansi hukum maupun metodologi penelitian.
4. Bapak dan Ibu seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, atas ilmu pengetahuan, pengalaman, serta motivasi yang telah diberikan selama masa perkuliahan, yang menjadi landasan intelektual dalam proses penyusunan tesis ini.

5. Orang tua tercinta Ibu Triwinarsih Styaningrum yang senantiasa menyertakan namaku disetiap doa-doanya. Terima kasih telah menjaga, mengasuh, menyayangi, mendidik, mendukung, memotivasi dan memberikan semangat yang luar biasa. Semoga kelak anakmu ini dapat menjadi anak yang dapat berbakti dan memberikan kebahagiaan kepada kalian dunia dan akhirat.
6. Almarhum Ayah yang saya cintai Endar Pujiono, yang telah mengurus dan memberikan semangat kepada saya dalam menempuh segala kegiatan.
7. Suami tercinta Jamhari, S.H terima kasih telah memberikan semangat, mendukung, mendengarkan keluh kesah dalam segala hal yang membuat penulis memotivasi agar terselesainya Tesis ini. Serta Anak-anakku Aysha Bilqis Adhani dan Annisa Nur Ramadhani, Kalian adalah anugerah terindah dalam hidupku. Senyum, doa, dan kebahagiaan kalian selalu menjadi kekuatan terbesar dalam setiap langkah yang aku jalani. Terima kasih sudah hadir dan mewarnai hidupku dengan cinta yang begitu tulus. Kalianlah penyemangat hidupku, alasan aku bertahan, semoga kalian selalu sehat, bahagia, menjadi anak yang salehah, sukses, dan selalu dalam lindungan Allah SWT.
8. Saudara penulis Rudi Ananda T, Linda Ayu S, Eka F, Mertua serta Ipar yang banyak memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
9. Kepada Rekan-rekan seperjuangan pada jenjang Pendidikan Strata Dua (S2) di Pasca Sarjana Magister Hukum Universitas Lambung Mangkurat, atas motivasi dan dukungannya.
10. Kepada seluruh pihak yang terlibat atas dukungannya dalam penyelesaian tesis ini, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhirnya kepada seluruh pihak yang telah banyak membantu dalam kelancaran proses penyelesaian Tesis ini, Saya Doakan semoga mendapat pahala dari Allah Swt. Semoga Tesis ini dapat menambah literatur dan wawasan serta informasi bagi kita semua.

Banjarmasin,

Penulis



Dewi Melina Prihastanti

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS.....	v
HALAMAN PERNYATAAN ..	vi
RINGKASAN	vii
ABSTRAK	ix
KATA PENGANTAR	xi
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Keaslian Penelitian.....	11
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	13
E. Tinjauan Pustaka	13
F. Metode Penelitian.....	35
G. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan	36
BAB II INSINKRONITAS KEWENANGAN BIDANG PERTANAHAN ANTARA PEMERINTAH PUSAT DAN PEMERINTAH DAERAH.....	38
A. Kewenangan Penyelenggaraan Pemerintahan di bidang Pertanahan.....	38
B. Pengaturan Hukum Kewenangan Penyelenggaraan Pemerintahan di bidang Pertanahan.....	43
C. Kelembagaan Penyelenggaraan Pemerintahan di bidang Pertanahan.....	53
BAB III PELAKSANAAN KEWENANGAN PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DI BIDANG PERTANAHAN DENGAN TUGAS PEMBANTUAN.....	68

A. Bidang-bidang Urusan Pertanahan yang dilaksanakan dengan Tugas Pembantuan.....	68
B. Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Tugas Pembantuan dalam Bidang Pertanahan	85
BAB IV PENUTUP	92
A. Kesimpulan.....	92
B. Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA	