

BAB III PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan perbandingan hukum hak milik atas tanah antara Indonesia (UU No 5 Tahun 1960) dengan Singapura, terdapat beberapa kesimpulan yang dapat diambil. Pertama, proses pendaftaran tanah di Indonesia melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) menggunakan sertifikat tanah dan cenderung memakan waktu lama serta rumit. Di Singapura, pendaftaran tanah dilakukan melalui Singapore Land Authority (SLA) dengan menggunakan sistem elektronik (Land Titles System/LTS), yang menjadikan prosesnya relatif cepat dan efisien.

Kedua, dalam hal perlindungan hukum, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 di Indonesia memberikan perlindungan hukum terhadap hak pemilik tanah melalui sertifikat tanah, pendaftaran, dan proses hukum. Namun, sistem hukum Singapura memberikan perlindungan hukum yang kuat terhadap hak pemilik tanah dengan pendaftaran tanah dan penggunaan sertifikat elektronik, memberikan kepastian hukum yang tinggi.

Ketiga, penyelesaian sengketa tanah di Indonesia melibatkan proses hukum dan pengadilan, sedangkan di Singapura, penyelesaian sengketa tanah dilakukan melalui mekanisme pengadilan yang efisien serta penyelesaian alternatif seperti mediasi dan arbitrase.

Keempat, terkait batasan penggunaan lahan, di Indonesia terdapat batasan-batasan yang ditetapkan oleh peraturan daerah. Di Singapura,

penggunaan lahan sangat teratur dan terkontrol dengan zonasi yang jelas untuk berbagai kepentingan.

Dengan demikian, perbandingan tersebut menunjukkan bahwa Singapura memiliki proses pendaftaran tanah yang lebih efisien, perlindungan hukum yang lebih kuat, penyelesaian sengketa yang lebih efisien, dan pengaturan penggunaan lahan yang lebih teratur. Indonesia dapat memperbaiki proses pendaftaran tanah, meningkatkan perlindungan hukum, mengembangkan mekanisme alternatif penyelesaian sengketa, dan meningkatkan pengawasan serta penegakan hukum terkait batasan penggunaan lahan dengan melihat praktik terbaik yang diterapkan oleh Singapura.

B. Saran

Berdasarkan perbandingan tersebut, terdapat beberapa saran yang dapat diberikan untuk meningkatkan sistem hukum hak milik atas tanah di Indonesia. 1) Pertama, diperlukan peningkatan efisiensi proses pendaftaran tanah di Indonesia. Upaya harus dilakukan untuk menyederhanakan dan mempercepat proses pendaftaran tanah dengan memanfaatkan teknologi yang tepat.

2) Kedua, perlindungan hukum terhadap hak pemilik tanah perlu diperkuat di Indonesia. Hal ini dapat dilakukan melalui penyempurnaan regulasi dan pembaruan sistem pendaftaran tanah, sehingga memberikan kepastian hukum yang lebih tinggi bagi pemilik tanah.

4) Tidak kalah pentingnya, diperlukan peningkatan pengawasan dan penegakan hukum terkait dengan batasan penggunaan lahan di Indonesia. Pengawasan yang lebih ketat dan penegakan hukum yang efektif akan membantu menjaga keteraturan penggunaan lahan dan mencegah pelanggaran yang dapat merugikan masyarakat.

5) Terakhir, Indonesia dapat mengadopsi praktik terbaik yang diterapkan oleh Singapura dalam pengembangan hukum hak milik atas tanah. Pertukaran pengetahuan antara kedua negara akan memberikan kesempatan bagi Indonesia untuk mempelajari dan menerapkan praktik-praktik yang telah terbukti berhasil di Singapura, sehingga dapat memperbaiki sistem hukum hak milik atas tanah di Indonesia.

Dengan mengimplementasikan saran-saran ini, diharapkan Indonesia dapat menghadirkan perbaikan signifikan dalam proses pendaftaran tanah, perlindungan hukum, dan pengawasan penggunaan lahan. Hal ini akan membawa manfaat bagi masyarakat serta mendorong pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Asshiddiqie, J. (2015). Indonesian Land Law and Its Reform: A Historical Overview and Some Thoughts for the Future. Makalah disampaikan dalam Konferensi Internasional tentang Hukum Agraria.
- Boediharsono. (2008). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.
- Idrus, A. (2017). Hukum Pertanahan di Indonesia. Kencana.
- Katjasungkana, Nursyahbani. (2015). Hukum Pertanahan di Indonesia dan Singapura: Sebuah Perbandingan. Jakarta: PT. Pustaka Yustisia.
- Mertokusumo, Sudikno. (2017). Hukum Pertanahan di Indonesia. Jakarta: Kencana.
- Soekanto, Soerjono. (2017). Pokok-pokok Agraria dan Hukum Pertanahan di Indonesia. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Sudarsono. (2018). Pertanahan dan Pembangunan. Rajawali Pers.
- Sugiyono. 2018. Metode Penelitian Ilmiah. Bandung: Alfabeta CV.
- Tan, Eugene KH. (2018). Land Law in Singapore and Malaysia. Singapore: Academy Publishing.
- Tan, Kevin YL., & Whiting, Amanda. (2012). Land Law in Singapore and Malaysia. Singapura: LexisNexis.
- Tan, Kevin. (2017). Singapore Land Law. Singapura: Wolters Kluwer.
- Wu, Tang Hang., & Woan, Lee Pey. (2019). Singapore Land Law. Singapura: LexisNexis.

Jurnal :

- Apriani dan Bur, A. Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah di Indonesia. Jurnal Pertanahan 1(1).
- Gani, A., & Putra, R. (2021). Transparansi dan Akuntabilitas dalam Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia. Jurnal Hukum dan Pembangunan, 51(1), 23-45.
- Hasan, M., Pradono, M. H., & Suryaningsih, D. (2020). Improving the Effectiveness and Efficiency of Land Registration System in Indonesia. International Journal of Applied Business and Economic Research, 18(9), 467-482.
- Ho, H. C. (2017). Evolution of Land Ownership and the Role of the Land Titles System in Singapore. Journal of Property Investment & Finance, 35(6), 586-602.
- Lim, C. H., Tan, E., & Lee, N. H. (2019). Examining the effectiveness of the Land Titles System in Singapore. Land Use Policy, 85, 64-71.
- Marbun, D., & Subroto, E. (2020). Sinergi antara Badan Pertanahan Nasional dengan Lembaga Terkait dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia. Jurnal Hukum dan Pembangunan, 50(3), 67-89.

- Santoso, B., & Wirjodirdjo, B. (2019). Kepercayaan Publik dan Efektivitas Sistem Hak Milik Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 49(2), 123-145.
- Soejatminah, S., & Susanto, E. (2018). Efektivitas Sistem Pendaftaran Tanah: Studi Kasus di Indonesia. *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, 14(3), 197-211.
- Sng, Valeria. (2018). Land Law in Singapore. *Singapore Journal of Legal Studies*, 2018(1), 174-197.
- Sumerta, I.G. 2021. Penguasaan Tanah Oleh Orang Asing Diindonesia Setelah Diundangkannya Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Universitas Dwijendra Bali* 1(1).
- Tan, F., Lim, G., & Lee, H. (2020). Partisipasi Masyarakat dalam Pengelolaan Hak Milik Atas Tanah di Singapura. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 50(4), 23-45.
- Wahyuningsih, Y.Y. 2021. SOSIALISASI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI DESA BAROS, KECAMATAN BAROS, KABUPATEN SERANG. *Jurnal Pengabdian Nasional* Vol. 1 (1).

Undang-undang :

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960

Land Act Tittle

Lain-lainnya:

Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 8 Tahun 2019 tentang Pedoman Pendaftaran >L