

**PENGUASAAN HAK ATAS TANAH SECARA MELAWAN HUKUM,
DAN
IMPLIKASINYA BAGI YANG MENYEROBOT TANAH**

**Hasil Pemikiran Yang Tidak Dipublikasikan (Tersimpan dalam Perpustakaan
Kampus) Untuk Keperluan Kelengkapan Unsur Pelaksanaan Penelitian Pada
Laporan Beban Kinerja Dosen Semester Ganjil 2017/2018**

Dibuat oleh:

DHONI YUSRA, SH, MH

NIDN: 0028077601



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ESA UNGGUL
Ganjil 2017 / 2018**

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT, berkat Rahmat, Hidayah dan Anugrah-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan ini

Keberhasilan penyusunan dan penyelesaian tulisan ini tidak terlepas dari dukungan, masukan dan bantuan dari berbagai pihak.

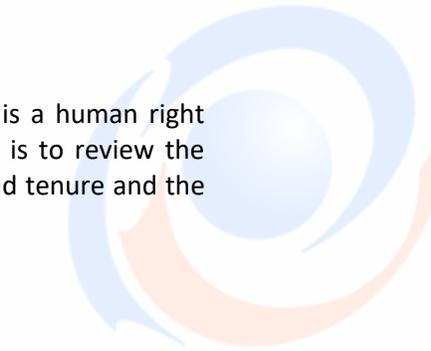
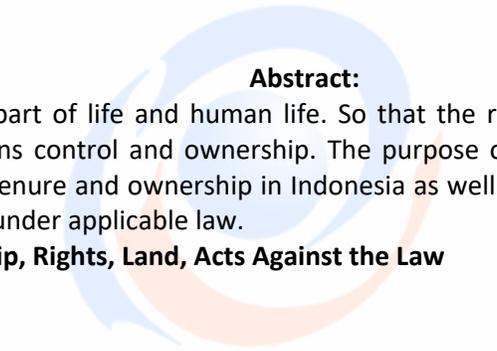
Tulisan ini merupakan hasil pemikiran yang tidak dipublikasikan (tersimpan dalam perpustakaan kampus) untuk keperluan kelengkapan unsur pelaksanaan penelitian pada laporan beban kinerja dosen semester ganjil 2017/2018

Namun selain untuk kepentingan tersebut di atas, harapan penulis adalah semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi kita semua, sebagai sumbangsih penulis di dalam perkembangan dunia pendidikan dan hukum.

Kurang dan lebihnya penulis mohon maaf atas kekurangan dan kekhilafan dari penulis.

Penulis

Dhoni Yusra, SH, MH



Abstract:

Land is an integral part of life and human life. So that the right to land is a human right which legally contains control and ownership. The purpose of this paper is to review the conception of land tenure and ownership in Indonesia as well as illegal land tenure and the implications arising under applicable law.

Keywords: **Ownership, Rights, Land, Acts Against the Law**



DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR

ABSTRAK

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN 1

BAB II PENGERTIAN DAN KEDUDUKAN TANAH 5

BAB III PEMILIKAN HAK TANAH DI INDONESIA 9

BAB IV PENGUASAAN TANAH SECARA MELAWAN HUKUM

A. Penyerobotan Tanah dari Perspektif Pidana 13

B. Penyerobotan Tanah dari Perspektif Perdata 16

BAB V PENUTUP 20

DAFTAR PUSTAKA

BAB I PENDAHULUAN

Hak-hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. “*Sesuatu*” yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan tolok pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Negara yang bersangkutan. Hak-hak penguasaan atas tanah itu dapat diartikan sebagai *lembaga hukum*. Hak-hak penguasaan atas tanah dapat juga merupakan *hubungan hukum konkret*.¹

Dalam Hukum Tanah Nasional ada bermacam-macam hak penguasaan atas tanah, yang dapat disusun dalam jenjang tata susunan atau hierarkhi sebagai berikut :

- 1) Hak Bangsa Indonesia (Pasal 1 UUPA)
- 2) Hak Menguasai dari Negara (Pasal 2 UUPA)
- 3) Hak Ulayat masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada (Pasal 3 UUPA)
- 4) Hak-hak individual

Seseorang dapat memiliki tanah di dalam konsep hukum agraria Indonesia, tidak dapat dipisahkan dari Konsep Hukum Adat. Konsepsi atau falsafah yang mendasari hukum adat mengenai tanah adalah konsepsi komunalistik religius. Hal itu sejalan dengan pandangan hidup masyarakat Indonesia asli dalam memandang hubungan antara manusia pribadi dengan masyarakat yang selalu mengutamakan/mendahulukan kepentingan masyarakat. Soepomo menjelaskan bahwa di dalam hukum adat, manusia bukan individu yang terasing

*) Dosen Tetap pada Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, Konsultan Hukum dalam bidang Hukum Ketenagakerjaan, Hukum Pertambangan, dan Hukum Kontrak, Memiliki kompetensi sebagai Manajer Koperasi Syariah dan Lead Auditor dalam Anti Bribery Management System (ISO 37001:2017)

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional jilid 1*, Jakarta : Djambatan, Cet 12, 2008

bebas dari segala ikatan dan semata-mata mengingat keuntungan sendiri, melainkan adalah anggota masyarakat.

Konsep tanah dalam hukum adat juga dianggap merupakan benda berjiwa yang tidak boleh dipisahkan persekutuannya dengan manusia. Tanah dan manusia, meskipun berbeda wujud dan jati diri, namun merupakan suatu kesatuan yang saling mempengaruhi dalam jalinan susunan keabadian tata alam (*cosmos*), besar (*macro cosmos*), dan kecil (*micro cosmos*). Tanah dipahami secara luas meliputi semua unsur bumi, air, udara, kekayaan alam, serta manusia sebagai pusat, maupun roh-roh di alam supranatural yang terjalin secara menyeluruh dan utuh.²

Di dalam hukum adat, yang primer bukanlah individu, melainkan masyarakat. Karena itu, menurut tanggapan hukum adat, kehidupan individu adalah kehidupan yang terutama diperuntukkan buat mengabdikan kepada masyarakat. Oleh karena itu, maka hak-hak yang diberikan kepada individu adalah berkaitan dengan tugasnya dalam masyarakat. Berdasarkan konsepsi itu pulalah, maka tanah ulayat sebagai hak kepemilikan bersama dari suatu masyarakat hukum adat dipandang sebagai tanah-bersama.

Oleh karenanya dapat disimpulkan bahwa Tanah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari hidup dan kehidupan manusia. Sehingga hak atas tanah merupakan hak asasi manusia yang secara hukum berisikan penguasaan dan pemilikan. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Ketentuan Pasal 33 ayat (3) ini melahirkan konsepsi hak penguasaan negara atas sumber daya alam untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penjabaran lebih lanjut amanah Pasal 33 UUD 1945 dibentuklah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Menurut Maria SW Sumardjono berkenaan dengan hubungan antara Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dengan UUPA menyatakan³:

² Herman Soesangobeng, *Kedudukan Hakim dalam Hukum Pertanahan dan Permasalahannya di Indonesia*, Yogyakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung, 2003 hlm. 12-14

³ Maria SW Sumarjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Kompas Gramedia, Jakarta, 2008, hal. 95

Harus diakui, UUPA merupakan karya besar yang terbit tahun 1960, pada tahap awal penyelenggaraan negara, di tengah konflik politik dan mendesaknya kebutuhan akan suatu undang-undang yang memberi jaminan keadilan terhadap akses untuk memperoleh dan memanfaatkan sumber daya agraria (SDA) berupa bumi, air, kekayaan alam, dan sebagainya. Menilik namanya, obyek pengaturan UUPA meliputi semua hal yang terkait dengan SDA (tanah, air, hutan, tambang, dsb), tetapi kenyataannya UUPA baru mengatur hal-hal yang berhubungan dengan pertanahan saja. Dari 67 Pasal UUPA, 53 Pasal mengatur tentang tanah

Obyek pengaturan yang belum diselesaikan UUPA ditindaklanjuti berbagai sektor melalui berbagai undang-undang sektoral. Undang-undang itu terutama diterbitkan dalam rangka memenuhi kebutuhan pragmatis guna mengakomodasi pertumbuhan ekonomi. Berbagai undang-undang sektoral itu UU No 5 Tahun 1967 tentang Kehutanan diperbarui dengan UU No. 41 Tahun 1999, UU No. 11 Tahun 1967 tentang Pertambangan, yang selanjutnya telah direvisi dengan lahirnya UU No. 4 Tahun 2009 Tentang Mineral dan Batubara, UU No. 11 Tahun 1974 tentang Pengairan direvisi dengan UU No. 7 Tahun 2004, dan undang-undang lainnya menyusul.

Pembentukan UU sektoral tidak berlandaskan prinsip-prinsip yang telah diletakkan UUPA. Pada gilirannya, kedudukan UUPA didegradasi menjadi UU sektoral yang hanya mengatur pertanahan. Selain itu, meski berbagai undang-undang sektoral mengacu Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, namun substansinya pada umumnya memiliki karakteristik yang tidak sesuai dengan falsafah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Karena karakteristik peraturan perundang-undangan sektoral:

- 1) orientasi pada eksploitasi, mengabaikan konservasi dan keberlanjutan fungsi SDA, digunakan sebagai alat pencapaian pertumbuhan ekonomi melalui peningkatan pendapatan dan devisa negara;
- 2) lebih berpihak pada pemodal besar;
- 3) ideologi penguasaan dan pemanfaatan SDA terpusat pada negara sehingga bercorak sentralistik;
- 4) pengelolaan SDA yang sektoral berdampak terhadap koordinasi antar sektor yang lemah;

5) tidak mengatur perlindungan hak asasi manusia (HAM) secara proporsional⁴.

Untuk itu, kepemilikan tanah menjadi penting. Perlu ada kejelasan dan kepastian mengenai hak atas tanah dan konsep kepemilikan tanah di Indonesia.

⁴ Maria SW Sumarjono, Penyempurnaan UUPA dan Sinkronisasi Kebijakan, dalam <http://els.bappenas.go.id/upload/other/Penyempurnaan%20UUPA%20dan%20Sinkronisasi%20Kebijakan.htm>, hal. 1, diakses pada tanggal 17 Pebruari 2018 pukul 18:45 WIB

BAB II PENGERTIAN DAN KEDUDUKAN TANAH

Tanah merupakan salah satu asset Negara Indonesia yang sangat mendasar, karena Negara dan bangsa hidup dan berkembang di atas tanah. Masyarakat Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang sangat penting, karena merupakan faktor utama dalam peningkatan produktivitas agraria. Dalam terminologi asing tanah disebut dengan *land*, *soil* (Inggris), *adama* (Semit) dan dalam beberapa terminologi daerah disebut dengan *siti*, *bhumi*, *lemah* (Jawa); *palemah* (Bali); *taneuh*, *leumah* (Sunda); *petak*, *bumi* (Dayak); *rai* (Tetum). Perbedaan istilah tersebut terjadi bukan sekedar karena adanya perbedaan bahasa, namun lebih dari itu yakni karena perbedaan pemaknaan tanah oleh manusia yang menguasai atau menggunakannya.

Sebutan tanah dalam bahasa Indonesia dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Dalam pengertian hukum, tanah telah diberi batasan resmi. Tanah adalah permukaan bumi sebagaimana dalam Pasal 4 UUPA bahwa, *atas dasar hak menguasai dari Negara..., ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang...*

Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁵ Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Sehingga diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut dalam UUPA tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Untuk keperluan apapun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. Oleh karena itu bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberi wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut

⁵ Boedi Harsono, *op.cit* ,hal 18.

tanah, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. Dengan demikian maka yang dipunyai dengan hak atas tanah itu adalah tanahnya dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperlukan hingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya.⁶

Pada perspektif filsafat, tanah mempunyai hubungan sangat fundamental dengan manusia. Di dalam istilah agama manusia dari Allah dan akan kembali kepada Allah kepada dasarnya yaitu tanah. Karena sesuai dengan asal proses penciptaan manusia adalah berasal dari tanah, maka akhir hidupnya akan kembali pada tanah dari tanah kembali ke tanah. Dengan demikian bahwa hubungan antara manusia dan atau masyarakat dengan tanah ini bersifat abadi. Pengertian lebih lanjut bahwa sesungguhnya sumber ekonomi dan sumber-sumber politik didalam masyarakat adalah tanah, dalam pengertian yang luas termasuk turun-turunan pemanfaatannya.⁷

Makna tanah bagi manusia tidak terbantahkan. Ia tidak hanya memberi fungsi ekonomis, politis, namun juga kultural, kehormatan/identitas/harga diri. Tanah tidak semata-mata berarti benda dalam arti fisiknya, namun di atasnyalah dibangun ruang sosial, berbagai hubungan dijalin, persaingan terjadi, penguasaan dominan dan politik dikontestasikan.

Hak atas tanah menjadi pemicu dan penyebab, pembentuk dan pengendali perubahan ditengah-tengah masyarakat nasional Internasional. Menurut Syahyuti, tanah merupakan sumber agraria yang mengandung 2 (dua) aspek utama yaitu: aspek kepemilikan dan penguasaan, dan aspek penggunaan dan pemanfaatan.⁸ Secara hakiki, makna dan posisi strategis tanah dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tidak saja mengandung aspek fisik, tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, politik, pertahanan-keamanan dan aspek hukum.

⁶ Ibid, Hal. 87

⁷ Joyo Winoto, Laporan Seminar Nasional "Penataan Ulang Kelola Sumber Daya Agraria Sebagai Upaya Peningkatan Kualitas Daya Dukung Lingkungan dan Kemakmuran Rakyat, Universitas Jember, 16 April 2006, hal 8

⁸ Syahyuti, Nilai-nilai Kearifan pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia, Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi, Vol 24 No. 2 Juli 2006, hal 14.

Secara filosofis, tanah cenderung diartikan sebagai land dan bukan soil, sehingga tanah dipandang dalam visi multidimensional.⁹ Heru Nugroho, menyebutkan tanah bagi masyarakat memiliki makna multidimensional:

- 1) Dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan.
- 2) Secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat.
- 3) Sebagai budaya yang dapat menentukan tinggi rendahnya status social pemiliknya.
- 4) Tanah bermakna sacral karena berurusan dengan warisan dan masalah-masalah transedental.¹⁰

Menyadari pentingnya manfaat tanah bagi manusia, sekaligus merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui, maka pemerintah dalam berbagai kebijakan berupaya untuk mengatur pemanfaatan, peruntukan dan penggunaan tanah demi kemaslahatan umat manusia di Indonesia. Dalam perspektif hukum, tanah dikaji berdasarkan hak-hak penguasaan tanah sebagai suatu sistem hukum. Artinya bagaimana hukum memandang persoalan pertanahan berkaitan dengan hak-hak penguasaan atas tanah dalam suatu system. Sebagai suatu sistem maka hak atas tanah harus dilihat sebagai suatu nilai. Karena hukum sebagai perwujudan nilai-nilai, maka pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah mengandung arti bahwa kehadirannya adalah untuk melindungi dan memajukan nilai-nilai yang dijunjung tinggi oleh masyarakat, maka penguasaan dan pemilikan hak atas tanah harus dilindungi. Pengkajian hak atas tanah dari perspektif ilmu hukum berarti membahas hak atas tanah dari aspek penguasaan dan pemilikannya.

Kedudukan tanah dalam tata nilai yang berbeda-beda tersebut apabila ditinjau dari kajian filsafat ilmu hukum, maka tanah mengandung nilai yang berbeda-beda, tergantung pada tempat dan waktu dimana tata nilai itu tumbuh dan berkembang. Perbedaan tata nilai tersebut mengakibatkan perbedaan sistem hukum tanah. Selain itu, pengaruh faktor ekonomi, politik dan hukum telah mengakibatkan kecenderungan untuk memaksakan tata

⁹ Agum Gumelar, Reformasi Pertanahan, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2002, hal. 3

¹⁰ Heru Nugroho, Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-hak atas Tanah, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2002, Hal. 99

nilai tertentu pada tata nilai lain, yang berujung pada dekonstruksi dan rekonstruksi sistem hukum tanah tertentu. Dengan pendekatan filsafat Hukum akan dicari hakikat dari tanah dan hak atas tanah serta apa yang ada dibelakang tanah dan hak atas tanah, serta menyelidiki kaidah-kaidah hukum sebagai pertimbangan nilai. Dengan demikian secara filsafat, penguasaan dan pemilikan tanah sarat dengan muatan nilai yang melatarbelakangi lahirnya norma hukum yang mengatur penguasaan dan pemilikan atas tanah yang didalamnya terdapat kewenangan, hak dan kewajiban serta kekuasaan. Filsafat ilmu hukum merupakan terminologi yang digunakan untuk memahami hukum tanah sebagai realita utuh dengan pendekatan holistik yang didalamnya mengandung tiga aspek yaitu:

- 1) aspek keadilan, keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang dalam penguasaan dan pemilikan tanah;
- 2) aspek tujuan keadilan atau finalitas, yaitu menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai atas penguasaan dan pemilikan tanah yakni masyarakat yang adil dan makmur;
- 3) aspek kepastian hukum atau legalitas, yaitu menjamin bahwa hukum tanah dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati dan memberikan kepastian hukum.

BAB III

PEMILIKAN HAK TANAH DI INDONESIA

Tanah adalah sumber kehidupan. Hubungan tanah dan manusia yang sedemikian ini, membuat perubahan-perubahan dalam tata susunan pemilikan dan penguasaan tanah, yang pada gilirannya juga memberikan pengaruh kepada pola hubungan antar manusia sendiri, dan yang menjadi masalah bukan tanah itu sendiri tetapi terjadinya penguasaan tanah yang timpang, dimana ada yang tidak menguasai, dan di pihak lain ada yang menguasai dalam satuan jumlah yang sangat besar. Dapat dipahami bahwa tanah merupakan sesuatu yang bernilai bagi manusia. Bernilainya tanah terkait dengan banyak aspek. Aspek Ekonomi, budaya, politik, Hankamnas, sosial yang merupakan tempat tumbuh kembangnya nilai-nilai tersebut. Sehingga perbedaan waktu, tempat dan ruang akan berakibat pada adanya perbedaan tata nilai terhadap tanah. Dalam UUPA tercantum nilai filosofis tentang penguasaan dan pemilikan tanah, konsideran huruf c menyatakan bahwa hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, kebangsaan, kerakyatan dan keadilan sosial, sebagai asas kerohanian Negara dan cita-cita bangsa sebagaimana tercantum dalam pembukaan UUD 1945. Penjelasan umum UUPA juga menjelaskan: Hukum agraria yang baru itu harus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksudkan di atas dan harus sesuai pula dengan kepentingan rakyat dan Negara serta memenuhi keperluannya menurut permintaan zaman dalam segala soal agrarian. Lain dari pada itu hukum agrarian nasional harus mewujudkan penjelmaan dari asas kerokhanian, Negara dan cita-cita bangsa yaitu Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan sosial serta khususnya harus merupakan pelaksanaan dari pada ketentuan dalam Pasal 33 UUD dan GBHN yang tercantum dalam manifesto politik RI tanggal 17 Agustus 1945 dan ditegaskan di dalam pidato presiden tanggal 17 Agustus 1945. Berdasarkan nilai yang terkandung di atas, sebenarnya UUPA melalui kewenangan yang ada pada Negara menginginkan masyarakat Indonesia yang berkeadilan social terhadap penguasaan dan pemilikan atas sumber daya alam. Keinginan demikian dilatarbelakangi pengalaman pada masa penjajahan bahwa bumi, air dan

kekayaan alam yang terkandung didalamnya telah diambil penjajah untuk kepentingan Negara penjajah.

Pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek perdata dan beraspek publik.¹¹ Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. Misalnya kalau tanah yang dimiliki disewakan kepada pihak lain dan penyewa yang menguasainya secara fisik. Atau tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pihak lain tanpa hak. Dalam hal ini pemilik tanah berdasarkan hak penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut diserahkan kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya. Dalam sejarahnya pemilikan hak atas tanah di Indonesia mengalami berbagai perubahan. Ketika jumlah penduduk masih sedikit dan jumlah tanah tak terbatas, maka tanah hanyalah sekadar komoditi yang diolah dan dimanfaatkan untuk kepentingan individu dan tidak diperjualbelikan/diperdagangkan. Seiring bertambahnya penduduk, maka tanah mulai diperjualbelikan. Ada asas penawaran dan permintaan. Kepemilikan tanah berubah dari konsep *land as commodity* menjadi *land a property*. Semula, hak atas tanah bersifat mutlak. Tanah memberikan berbagai hak pada pemilikinya. Ada hak untuk mengolah dan memanfaatkan tanah, ada hak untuk menikmati penggunaan tanah termasuk udara di atasnya, hak untuk memperoleh keuntungan financial dari tanah, hak untuk menjual, menghibahkan dan mewariskan kepada orang lain, hak untuk membangun. Hak yang mutlak tersebut mulai dibatasi. Hak milik atas tanah, yang memberikan hak untuk menikmati dan berbuat bebas terhadap tanah, demi kepentingan umum hak itu bahkan mungkin dicabut. Kepentingan umum mulai menuntut perhatian, sehingga pemilikan tanah berubah menjadi *land social property*. UUPA tidak mengatur ihwal tanahnya, melainkan soal hak atas permukaan bumi saja. Jadi, tidak termasuk seluruh bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Tanah yang dimaksud dalam UUPA tidak sama dengan tanah yang dimaksud dalam KUHPer sebagai benda tak bergerak,

¹¹ Ibid, Hal. 23

tetapi tanah dalam UUPA memiliki asas yang sangat spesifik dan merupakan kultur budaya bangsa Indonesia. Dengan adanya asas yang meliputi atas tanah di Indonesia, maka tanah Indonesia tidak sepenuhnya mempunyai sifat-sifat kebendaan sebagai benda tidak bergerak berdasarkan KUHP. UUPA melalui Negara menentukan macam-macam hak atas tanah yang diberikan kepada orang maupun kepada badan huku tetapi semua hak atas tanah tersebut mempunyai fungsi sosial, artinya mengandung unsur kebersamaan dan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum. Oleh karena itu setiap pemegang hak atas tanah akan terlepas dari hak penguasaan Negara karena kepentingan nasional berada diatas kepentingan individu atau kelompok, meski itu bukan berarti bahwa kepentingan individu atau kelompok dapat dikorbankan begitu saja dengan alasan untuk kepentingan umum, karena sewaktu-waktu Negara memerlukan tanah tersebut untuk kepentingan umum, pemilik tanah wajib melepaskan hak tanah tersebut dengan kompensasi ganti rugi.

Dalam UUPA terdapat unsur komunalistik religius artinya ketentuan hukum Indonesia melihat bahwa tanah itu adalah milik bersama yang diberikan oleh sang pencipta guna kesejahteraan masyarakat, berarti Indonesia mengatur prinsip Negara kesejahteraan. Sebagai Negara kesejahteraan, Negara Indonesia mengikuti asas bahwa peraturan yang lebih rendah tidak boleh bertentangan atau menyimpang dari peraturan yang lebih tinggi tingkatannya. Karena itu Negara memiliki tugas dan tanggung jawab khusus yaitu memberikan keadilan dalam penguasaan dan pemilikan hak atas tanah sesuai dengan falsafah Pancasila. Sebutan nama hak atas tanah dalam UUPA merupakan nama lembaga-lembaga baru, yang bukan merupakan kelanjutan dari lembaga-lembaga hak-hak atas tanah dari perangkat-perangkat hukum tanah yang lama. Lembaga-lembaga hak atas tanah yang lama sejak berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960 dan terjadinya unifikasi hukum tanah, sudah tidak ada lagi. Sedangkan hak-hak atas tanah yang lama sebagai hubungan hukum konkret sejak 24 September 1960 dikonversi oleh UUPA atau diubah menjadi salah satu hak yang baru dari hukum tanah nasional. Hak atas tanah dalam hukum tanah nasional isinya memberi kewenangan kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang diiliki. Ini yang merupakan kewenangan umum artinya

merupakan isi tiap hak atas tanah. Kewenangan ini pun ada pembatasannya. Kewenangan mempergunakan tanah dalam arti permukaan bumi tersebut, secara wajar diperluas hingga meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian ruang yang ada diatasnya, karena tidak mungkin untuk keperluan apapun yang digunakan hanya tanahnya saja yang berupa permukaan bumi itu. Demikian juga mengenai air yang ada diatas maupun didalam bumi di bawah tanah yang dihaki. Pemegang hak atas tanah boleh menggunakannya untuk keperluan pribadinya, misalnya untuk keperluan sehari-hari bagi kegiatan rumah tangga dan usahanya, dalam batas-batas kewajaran.¹²

¹² Boedi Harsono, *Op Cit*, hal. 293

BAB IV PENGUASAAN TANAH SECARA MELAWAN HUKUM

Penyerobotan tanah adalah pendudukan atas tanah yang sudah dipunyai oleh orang lain. Penyerobotan tanah diatur dalam KUHP dan Perppu 51/1960, dimana diatur larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana dan perdata untuk menjerat perbuatan kepala desa yang membantu proses penyerobotan tanah.

Jika ingin menjerat secara hukum pidana, maka dapat dikenakan pidana yang terdapat dalam KUHP maupun dalam Perppu 51/1960. Perppu 51/1960 misalnya, yang mengatur mengenai larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Memakai tanah adalah menduduki, mengerjakan dan/atau mengenai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau tidak. Memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam hukuman pidana kurungan dan/atau denda.

Pidana ini juga berlaku bagi orang yang memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan memakai tanah tanpa izin pihak yang berhak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, orang yang memberikan bantuan dalam penyerobotan tanah (pendudukan tanah oleh orang lain), dapat dipidana juga.

Di sisi lain dalam hukum perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah, maka langkah hukum yang dapat ditempuh adalah mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum.

A. Penyerobotan Tanah dari Perspektif Pidana

Perbuatan penyerobotan tanah tidak secara tegas dirumuskan dalam KUHP, namun **Pasal 385 KUHP (R. Soesilo)** mengatur tentang kejahatan yang berkaitan langsung dengan kepemilikan tanah, sebagai berikut:

Dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun dihukum:

1. *Barang siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak menjual, menukar, atau menjadikan tanggungan utang sesuatu hak Rakyat dalam memakai tanah Pemerintah atau tanah partikular atau sesuatu rumah, pekerjaan, tanaman atau bibit di tanah tempat orang menjalankan hak Rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas barang itu.*

2.

3.

4.

5.

6.

R. Soesilo dan bukunya *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KHUP) Serta Komentar-Komenternya Lengkap Pasal Demi Pasal* (hal. 266-267) menjelaskan bahwa kejahatan-kejahatan yang terdapat dalam pasal ini disebut dengan kejahatan *Stellionaat* yang berarti penggelapan hak atas barang-barang yang tidak bergerak, barang-barang yang tidak bergerak misalnya **tanah**, sawah, gedung, dan lain-lain. Lebih lanjut Soesilo menambahkan, supaya dapat dikenakan pasal ini, maka terdakwa harus nyata berbuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Terdakwa ada maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak (secara tidak sah);
- b. Terdakwa telah menjual, menukar atau membebani dengan *credit verband*¹³ hak pakai bumiputera atas tanah milik negara atau tanah milik partikular, atau gedung, pekerjaan, tanaman atau taburan di atas tanah hak pakai bumiputera;
- c. Terdakwa mengetahui, bahwa yang berhak atau ikut berhak di situ adalah orang lain;
- d. Terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa di situ ada *credit verbandnya*;
- e. Terdakwa tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa tanah itu sudah digadaikan;

¹³ *Credit verband* adalah penduduk yang mempunyai hak pakai bumiputera atas suatu tanah itu, dapat pinjam uang dari Bank Rakyat dengan memakai tanah tersebut sebagai jaminannya (borg). Perjanjian semacam ini dinamakan *credit verband*, semacam gadaai tanah

- f. Terdakwa telah menggadaikan atau menyewakan tanah orang lain;
- g. Terdakwa telah menjual atau menukarkan tanah yang sedang digadaikan pada orang lain dengan tidak memberitahukan tentang hal itu kepada pihak yang berkepentingan.
- h. Terdakwa telah menyewakan tanah buat selama suatu masa, sedang diketahuinya, bahwa tanah itu sebelumnya telah disewakan kepada orang lain.

Yang dimaksud dengan hak pakai bumiputera atas tanah yaitu pada umumnya tanah di Indonesia adalah milik negara, penduduk yang biasa kita sebut pemilik tanah ini sebenarnya hanya mempunyai hak untuk memakai tanah itu saja, karena pemiliknya adalah negara. Hak itu kita sebut hak pakai bumiputera atas tanah. Jadi menurut Pasal 385 ayat (1) KUHP, jika seseorang dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak (secara tidak sah) menjual, menukar, atau menjadikan tanggungan utang hak orang lain untuk **memakai tanah negara**, maka dapat dihukum penjara selama 4 (empat) tahun penjara. Dengan merujuk pada ketentuan tersebut di atas, memang tidak ada yang secara eksplisit melarang pendudukan tanah orang lain (hak untuk memakai tanah negara).

Selanjutnya, di dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (**UU No 51 PRP 1960**) menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selamalamanya 3 (tiga) bulan, atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000 (lima ribu Rupiah] sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU No 51 PRP 1960. Adapun tindakan yang dapat dipidana sesuai dengan Pasal 6 UU No 51 PRP 1960 adalah:

- (i) barangsiapa yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah,
- (ii) barangsiapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah,
- (iii) barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan maupun tulisan untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya

- yang sah, atau mengganggu yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah, dan
- (iv) barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun untuk memakai tanah tanpa izin dari yang berhak atau kuasanya yang sah, atau mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya dalam menggunakan suatu bidang tanah.

Adapun salah satu contoh kasus terkait dengan tindak pidana Pasal 6 UU No 51 PRP 1960, dapat dilihat dalam putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 09/Pid.C/PN-Kis, tanggal 20 Juni 2002, dalam peristiwa tindak pidana yang dilakukan oleh beberapa orang terdakwa (**Para Terdakwa**) dengan mendirikan bangunan, yang sekiranya akan dijadikan tempat perkumpulan bagi mereka. Namun, ternyata areal tersebut adalah merupakan milik dari sebuah perusahaan. Dalam putusannya, Pengadilan Negeri Kisaran menyatakan Para Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dengan memakai tanah orang lain dan membangun kantor tanpa izin dari yang berhak. Pasal-pasal lain yang juga sering dipergunakan dalam tindak pidana penyerobotan tanah adalah Pasal 385 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (**KUHP**), dengan ancaman pidana paling lama empat tahun, dimana barangsiapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband* suatu hak tanah yang belum bersertifikat, padahal ia tahu bahwa orang lain yang mempunyai hak atau turut mempunyai hak atau turut mempunyai hak atasnya.

B. Penyerobotan Tanah dari Perspektif Perdata

Sebagaimana telah disebut diawal, bahwa Penyerobotan adalah suatu bentuk Perbuatan Melawan Hukum. Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya “*KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*”, menjabarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:¹⁴

- a. Harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. Ada kesalahan.

Menurut Rosa Agustina, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:¹⁵

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Dalam hukum perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah, maka langkah hukum yang dapat ditempuh adalah mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum. Adapun di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Paragraf 2 Pasal 24 diatur mengenai pembuktian hak lama. Jadi Pasal ini hendak berbicara tentang pembuktian hak lama dari seorang pemilik yang hendak mendaftarkan tanahnya. Isi Pasal ini secara lengkap sebagai berikut:

Pasal 24

¹⁴ Rosa Agustina. 2003. *Perbuatan Melawan Hukum*. Penerbit Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, hal 36.

¹⁵ Ibid, Hal. 117

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yg bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- 2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :
 - a) penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 - b) penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Jadi Pasal ini hendak mengatur, bahwa kalau seseorang hendak mensertifikatkan hak atas tanahnya, yang berasal dari hak lama, maka dia harus melengkapi: alat bukti tertulis, kalau tidak ada alat bukti tertulis, ya dengan saksi-saksi atau pernyataannya sendiri yang kadar kebenarannya dianggap cukup.

Kalau tidak ada lagi alat bukti tertulis, dan /atau saksi-saksi, barulah melangkah ke bukti yang kedua yaitu kenyataan penguasaan fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon atau orang tuanya/keluarganya/leluhurnya. Tetapi ini pun juga ada syaratnya yaitu:

- 1) dilakukan dengan itikad baik;
- 2) tidak dipermasalahkan oleh masyarakat atau pihak lainnya.

Jadi bagi pihak yang hanya menguasai tanah orang lain sekalipun jangka waktunya lebih dari 20 tahun hampir tidak ada jalan untuk mensertifikatkan hak orang lain karena syarat itikad baik saja sudah sulit. Bagaimana bisa dinilai beritikad baik kalau tanah orang lain lalu diakui sebagai tanah kita sendiri. Demikian pula dengan syarat kedua, bagaimana bisa pihak pemilik tanah tidak memperlmasalahkan kalau dia tahu bahwa tanahnya akan disertifikatkan oleh orang lain.

BAB V PENUTUP

Tanah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari hidup dan kehidupan manusia. Sehingga hak atas tanah merupakan hak asasi manusia yang secara hukum berisikan penguasaan dan pemilikan. Selanjutnya berdasarkan hukum, maka diberikan Perlindungan Hak atas tanah bagi para pemiliknya. Perlindungan ini diadakan untuk mengantisipasi adanya suatu perbuatan yang dilakukan oleh orang secara tanpa hak untuk menguasai tanah secara melawan hukum (Penyerobotan Tanah). Hukum kemudian memberikan suatu aturan yang dapat menjerat pelaku penyerobotan tanah, dimana pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana dan perdata. Jika ingin menjerat dengan pidana, maka dapat dikenakan pidana yang mengatur mengenai penyerobotan tanah baik yang terdapat dalam KUHP maupun dalam Perppu 51/1960. Dan lebih lanjut atas secara perdata atas pelaku penyerobotan tanah dapat diajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dengan memenuhi kaidah-kaidah dalam Hukum Acara Perdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina , Rosa.. *Perbuatan Melawan Hukum*. Penerbit Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003
- Gumelar, Agum, *Reformasi Pertanahan*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2002,
- Harsono. Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional jilid 1*, Jakarta : Djambatan, Cet 12, 2008.
- Soesangobeng, Herman, *Kedudukan Hakim dalam Hukum Pertanahan dan Permasalahannya di Indonesia*, Yogyakarta: Pusdiklat Mahkamah Agung, 2003
- Nugroho, Heru *Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-hak atas Tanah*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2002
- Sumarjono, Maria SW, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Kompas Gramedia, Jakarta, 2008.
- Sumarjono, Maria SW, *Penyempurnaan UUPA dan Sinkronisasi Kebijakan*, dalam <http://els.bappenas.go.id/upload/other/Penyempurnaan%20UUPA%20dan%20Sinkronisasi%20Kebijakan.htm>.
- Syahyuti, Nilai-nilai Kearifan pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat di Indonesia, *Jurnal Forum Penelitian Agro Ekonomi*, Vol 24 No. 2 Juli 2006
- Winoto, Joyo, *Laporan Seminar Nasional "Penataan Ulang Kelola Sumber Daya Agraria Sebagai Upaya Peningkatan Kualitas Daya Dukung Lingkungan dan Kemakmuran Rakyat*, Universitas Jember, 16 April 2006.

SURAT KETERANGAN

Nomor : 011 /S. Ket/Dekan FH-UEU/II/2018

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Dr. Wasis Susetio, S.H., M.A., M.H.,
Jabatan : Dekan
Unit/ Bagian : Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Dhoni Yusra, SH, MH
NIP : 197607282005011002
NIDN : 0028077601
Pangkat/ Golongan Ruang : Penata Muda, III B
Jabatan : Tenaga Pengajar DPK pada Universitas Esa Unggul

Telah melaksanakan dan menyelesaikan penelitian yang tidak dipublikasikan (tersimpan dalam perpustakaan) pada Semester Ganjil 2017/2018 dengan judul "PENGUASAAN HAK ATAS TANAH SECARA MELAWAN HUKUM, DAN IMPLIKASINYA BAGI YANG MENYEROBOT TANAH".

Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 20 Februari 2018
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Wasis Susetio, S.H., M.A., M.H.,

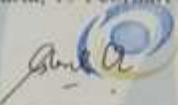
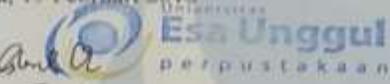
SURAT KETERANGAN
No. 01/Perp/Ekst/II/2018

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Perpustakaan Universitas Esa Unggul menerangkan bahwa,

Nama : Dhoni Yust [REDACTED] M.H.
NIP/NIDN : 0028077601
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

telah menyerahkan tulisan dengan judul "**Pengusaan Hak Atas Tanah Secara Melawan Hukum dan Implikasinya bagi yang Menyerobot Tanah**" pada tanggal 19 Februari 2018. Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Jakarta, 19 Februari 2018

Astrid Chrisafi, M.Hum
Ka. Perpustakaan Universitas Esa Unggul