

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH DARI PIHAK YANG MENGAMBIL TANAH SECARA MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Pengambilan Tanah secara Melawan Hukum di Desa Batarsari Kecamatan Batangan Kab Pati Jawa Tengah)

¹Winanto, ²Muhammad Nurul Iksan*

^{1,2}Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung

*Corresponding Author:
muhammadnuruliksan2@gmail.com

Abstrak

Hak atas tanah merupakan hak yang memberi keleluasaan kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Penyerobotan tanah termasuk tindak kejahatan yang pantas mendapatkan hukuman. Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui akibat hukum terhadap perolehan hak atas tanah secara melawan hukum dan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang hak atas tanahnya yang diambil secara melawan hukum. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Yuridis sosiologis yaitu pendekatan dengan melihat sesuai kenyataan hukum di dalam masyarakat untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non-hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum. Hasil dari penelitian ini adalah kasus yang telah dijabarkan apabila diteruskan ke pihak berwajib secara kasus perdata, maka pihak perebut akan mengalami ganti rugi sesuai dengan pelaporan dengan kasus Perbuatan Melawan Hukum atau PMH. Namun, mengingat kasus tersebut berhenti di musyawarah biasa, maka pihak perebut harus rela melepas sebagian tanah yang bukan miliknya dan pihak B harus membuat sertipikat ulang untuk mrngantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan. dalam hukum pidana, dapat dibawa ke meja hijau dan penyerobotan Tanah ada di Pasal 385 KUHP. Dalam KUHP Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman pidana penjara maksimal empat tahun. Pasal 385 terdiri dari 6 ayat ini mendefinisikan secara jelas akan tindakan kejahatan tersebut. Sedangkan menurut Hukum Perdata, konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, orang-orang yang melakukan penyerobotan tanah dapat dijerat dengan tuduhan perbuatan melawan hukum.

Kata Kunci: Tanah, Hukum, Pengambilan, Melawan Hukum, Perampasan

Abstract

Land rights are rights that give freedom to the right holder to use or take advantage of the land they own. Land grabbing is a crime that deserves punishment. The aim of the research is to determine the legal consequences of obtaining land rights unlawfully and to determine the legal protection for land owners whose land rights have been taken unlawfully. The research method used in writing this scientific work is a sociological juridical approach. Sociological juridical is an approach that looks at the legal reality in society to see legal aspects in social interactions in society, and functions as a support for identifying and clarifying findings of non-legal material for the purposes of legal research or writing. The result of this research is that if the case that has been described is forwarded to the authorities as a civil case, the contesting party will experience compensation in accordance with the report in the Unlawful Act or PMH case. However, considering that the case stopped at ordinary deliberations, the usurper must be willing to let go of part of the land that does not belong to him and party B must make a re-certificate to anticipate undesirable things. in criminal law, it can be brought to justice and land grabbing is in Article 385 of the Criminal Code. In the Criminal Code Book II Chapter XXV, fraudulent acts such as land grabbing can be threatened with a maximum prison sentence of four years. Article 385 consists of 6 paragraphs which clearly define the crime. Meanwhile, according to Civil Law, the context of civil law is regulated in Article 1365 of the Civil Code, people who grab land can be charged with unlawful acts.

Keywords: *Land, Law, Taking, Unlawful, Confiscation*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia ialah negara kesatuan yang berbentuk Republik yang sesuai dengan bunyi Pasal 1 ayat (1) UUD Negara Republik Indonesia 1945. Negara Indonesia adalah negara hukum yang berdasarkan dengan Pancasila dan UUD 1945, yang bertujuan mewujudkan tata kehidupan bangsa Indonesia yang sejahtera, aman, tentram, tertib, dan berkeadilan. Sebagai Negara hukum yang memiliki aparat penegak hukum dalam mewujudkan kehidupan bermasyarakat yang adil, maka dibutuhkan peraturan hukum yang dapat mewujudkan ketertiban dan keadilan dimasyarakat guna tercapainya kesejahteraan sosial di masyarakat. Salah satu aturan hukum yang dibutuhkan adalah aturan hukum pidana. Seperti yang ada di dalam Pancasila sila ke 5 yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, maka sebab itu di butuhkan keadilan yang seadil-adilnya untuk negara hukum seperti Indonesia ini.

Pembahasan mengenai tanah, hak milik atas tanah merupakan hak yang turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dimana hak ini dapat dialihkan dan beralih kepada orang lain. Pemegang hak milik dapat mengalihkan haknya dengan melakukan jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian wasiat, pemberian menurut adat, dan perbuatan perbuatan pengalihan hak atas tanah lainnya. Pengalihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak dari satu pihak ke pihak lain. pendaftaran hak atas tanah juga diperlukan dalam peralihannya

di kantor pertanahan yang biasa disebut juga pendaftaran tanah dimana nantinya akan diterbitkan sertipikat hak atas tanah.

Perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dilakukan dengan dibuatnya Akta Jual Beli (AJB) sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum terhadap hak atas tanah yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Proses peralihan hak atas tanah ini sangat memerlukan peran dari PPAT dalam memastikan kepemilikan dari objek yang akan dialihkan haknya tersebut. PPAT perlu memastikan bahwa penjual benar adalah pihak yang berhak untuk menjual dan pembeli adalah benar pihak yang berhak untuk membeli. Salah satu cara yang dapat dilakukan untuk memenuhi kepastian kepemilikan tersebut adalah dengan meminta bukti kepemilikan tanah yang berupa sertipikat. Hal ini dapat mencegah terjadinya jual beli atas tanah yang bukan milik penjual yang dapat merugikan salah satu ataupun para pihak.

Namun, bagaimana dengan proses peralihan hak atas tanah yang dilakukan secara melawan hukum. Sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah yang diperoleh tanpa hak dengan menguasai tanah yang kepemilikan atas tanah tersebut telah dimiliki oleh orang lain saat ini banyak ditemui. Banyak terjadi kebingungan di masyarakat, khususnya tentang kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya. State of art dari penulisan ini mengambil contoh dari penelitian terdahulu yang berkaitan dengan permasalahan mengenai perbuatan melawan hukum dalam perolehan hak atas tanah, berikut penelitian yang dijadikan dasar dalam penulisan ini antara lain oleh Kolompony (2019).

Penelitian selanjutnya yang ditulis oleh Murwani memiliki tujuan untuk menelaah sejauh mana tanggung jawab seorang Notaris dalam pembuatan akta, serta mengungkap prosedur yang paling efisien yang dapat ditempuh oleh pemilik sah objek. Notaris harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, baik secara hukum maupun moral. Apabila di kemudian hari akta yang dibuatnya ternyata mengandung cacat hukum, maka perlu ditelaah kembali apakah kecacatan tersebut merupakan kesalahan Notaris, atau kesalahan pihak yang tidak memberikan dokumen dan/atau keterangan yang sebenarnya dalam proses pembuatan akta tersebut.

Maka, berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, disini peneliti akan melakukan penelitian hukum dengan judul: **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH DARI PIHAK YANG MENGAMBIL TANAH SECARA MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Pengambilan Tanah secara Melawan Hukum di Desa Batarsari Kecamatan Batangan Kab Pati Jawa Tengah).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan, maka Penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum terhadap perolehan hak atas tanah secara melawan hukum?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang hak atas tanahnya yang diambil secara melawan hukum?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah sebagaimana yang dikemukakan di atas, maka suatu penelitian tentu memiliki tujuan, sebab tujuan memiliki arah penyelesaian dilakukannya penelitian tersebut. Dapat ditegaskan bahwa tujuan akhir yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap perolehan hak atas tanah secara melawan hukum.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang hak atas tanahnya yang diambil secara melawan hukum.

II. METODE PENELITIAN**A. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis yaitu pendekatan yang berfokus pada identifikasi dan mengkonsepsual hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata. Pendekatan yuridis sosiologis ini menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya atau terjun langsung ke lapangan.

B. Spesifikasi Penelitian

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam melakukan penelitian ini ialah deskriptif analitis, dengan mendeskripsikan dan memberikan ulasan gambaran dari permasalahan yang berkaitan dengan obyek penelitian kemudian dianalisis agar dapat diketahui mengenai perjanjian pra nikah sesuai hukum yang berlaku dan terjun secara langsung di Kantor Notaris Setyo Wibowo Filayati, S.H., M.Kn.

C. Jenis dan Sumber Data

Sumber Data ialah berbagai sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai sebuah data. Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah data sekunder, yang artinya data yang sebelumnya diperoleh telah diolah oleh orang lain. Data sekunder adalah sumber data penelitian yang didapat melalui kepustakaan atau secara tidak langsung yang berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum.

D. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini yakni dengan melakukan studi wawancara dan terjun langsung ke lapangan yaitu di Kantor Notaris Setyo Wibowo Filayati, S.H., M.Kn. Serta tidak lupa dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan mencari segala referensi yang mendukung muatan materi penelitian ini melalui berbagai literatur seperti buku, bahan ajar perkuliahan, artikel, jurnal, skripsi,

tesis, disertasi, dan Undang-Undang terkait di berbagai perpustakaan umum dan universitas serta sejenisnya

E. Metode Analisis Data

Penelitian ini pada dasarnya menggunakan metode kualitatif untuk menganalisis data yang diperoleh. Dimana yaitu menguraikan data pada suatu latar alamiah dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel berupa data dilakukan secara *purposive* dan *snowbaal*, teknik pengumpulan data dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari generalisasi. Dengan maksud, metode kualitatif ini dapat dilakukan secara rinci dari data primer, sekunder, yang telah dikumpulkan berdasarkan pokok masalah yang berkaitan pada penelitian skripsi ini berdasarkan pada berlakunya peraturan perundang-undangan.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Akibat Hukum terhadap Perolehan Ha Atas Tanah secara Melawan Hukum

Hak atas tanah merupakan hak yang memberi keleluasaan kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Menggunakan dapat diartikan bahwa tanah tersebut dapat difungsikan untuk mendirikan suatu bangunan, sedangkan kata mengambil manfaat diartikan, tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan, pertanian, perkebunan, dan peternakan.

Perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara adalah setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain. Pihak yang menyebabkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum dapat juga dikatakan sebagai suatu perbuatan atau kealpaan, yang bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda.

Adapun unsur perbuatan melawan hukum adalah adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Adanya suatu perbuatan berarti suatu perbuatan yang dilakukan oleh pelaku merupakan awal dari pemenuhan perbuatan melawan hukum. Perbuatan tersebut dapat dilakukan secara aktif maupun juga tidak berbuat sesuatu. Perbuatan yang tidak berbuat sesuatu terjadi apabila seseorang pelaku memiliki kewajiban hukum untuk melakukan sesuatu hal namun tidak melakukannya.

Hal tersebut bisa menjadi pemenuhan suatu perbuatan melawan hukum. Mengenai unsur yang kedua, perbuatan yang dilakukan melawan hukum berarti bahwa suatu perbuatan dianggap sebagai perbuatan melawan hukum ketika memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum. Kriteria tersebut merupakan dasar perbuatan melawan hukum. Adapun kriteria perbuatan melawan hukum antara lain adalah bertentangan dengan kewajiban

hukum, bertentangan dengan hak subjektif orang lain si pelaku, bertentangan dengan kesucilaan, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Menurut Kepala Badan Pertanahan, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah. Persoalan pertama adalah persoalan mengenai administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, yang berakibat terjadinya sertipikat ganda atau keadaan dimana suatu tanah dimiliki oleh dua orang dengan masing-masing sertipikat. Persoalan selanjutnya mengenai distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politik maupun sosiologis.

Persoalan terakhir adalah mengenai legalitas kepemilikan tanah yang hanya didasarkan pada bukti formal (sertipikat) tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertipikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja.

Perolehan hak atas tanah secara melawan hukum terjadi ketika dilakukan pengambilan dan penguasaan atas tanah yang sudah dimiliki oleh orang lain, baik oleh individu maupun badan hukum. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah sangat diperlukan untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Yang dikatakan sebagai pembuktian ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah yang paling kuat adalah dengan Akta Jual Beli (AJB) atau akta autentik lainnya yang dibuat di hadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang.

Terhadap penerbitan sertipikat, dapat dilakukan pembatalan apabila terdapat cacat hukum administratif ataupun adanya pihak lain yang dapat membuktikan bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat itu adalah secara sah dan nyata pemilik dari tanah tersebut didukung dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Pasal 110 jo. Pasal 108 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, pembatalan sertipikat hak atas tanah dapat dilakukan dengan meminta pembatalan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan yang disebabkan adanya cacat hukum administratif, seperti kesalahan perhitungan dan luas tanah, sehingga menyerobot tanah lainnya, tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural, atau perbuatan lain, seperti pemalsuan surat.³³ Sebagaimana diatur dalam Pasal 104 ayat (2) Permen Agraria/BPN 9/1999, pembatalan hak atas tanah juga dapat terjadi karena melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Sertipikat tanah sebagai bukti terkuat atas suatu tanah diberikan ketika pemilik tanah sudah melakukan pendaftaran tanah mengikuti tahapan yang diatur dalam peraturan-peraturan yang berlaku. Keberadaan akta autentik yang dibuat di hadapan PPAT dan sertipikat yang telah diterbitkan/dibalik nama menjamin kepastian hukum atas kepemilikan suatu hak atas tanah. Kepastian hukum dapat dimaknai bahwa sebagai suatu keadaan dimana telah pastinya hukum karena adanya kekuatan yang konkret bagi hukum yang bersangkutan.

1. Uraian Kasus di Desa Batursari Kecamatan Batangan Kab Pati Jawa Tengah

Pertama-tama ada pihak A dan pihak B. Pihak A adalah orang yang mempunyai tanah dan sudah ada sertifikatnya, sedangkan pihak B adalah orang yang semena-mena mengakui tanah dengan pembuatan sertifikat yang baru. Pihak B dengan lantang sudah ada sertifikat yang baru dibuat. Padahal sudah jelas-jelas ada sertifikat lama. Pemilik tanah sebenarnya adalah pihak A. Pihak B yang jelas-jelas salah mengambil bagian lebih dari tanah milik Pihak A. pihak B membuat sertifikat tanpa sepengetahuan pihak A. sudah tertera ukuran namun tetap saja melebihi yang sudah ditentukan.

Dengan permasalahan hal tersebut membuat kegaduhan antara kedua belah pihak. Pihak A mempertahankan hak-haknya, sedangkan pihak B juga terus saja memperkeruh suasana dan ingin mendapatkan bagian tanah tersebut. Alhasil diadakan pertemuan keluarga untuk mendiskusikan permasalahan tersebut, namun tetap saja tidak menemukan jalan keluar. Akhirnya pihak A memberanikan diri untuk membawa ke pihak yang berwajib untuk diselesaikan secara kasus perdata. Namun ternyata, pihak B tidak mau dan tetap saja kekeh meminta sebagian. Akan tetapi, setelah pihak A benar-benar akan melaporkan, pihak B langsung menyerahkan kembali tanah tersebut ke pemiliknya, dengan konsekuensi orang tersebut harus membuat sertifikat baru sesuai dengan ukuran tanah yang telah ditentukan.

2. Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah yang di Keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Jaminan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan pendaftaran tanah, meliputi:

- a) Kepastian status hak
Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar, yaitu apakah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan ataukah hak milik atas satuan rumah susun.
- b) Kepastian subjek hak
Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti siapa yang menjadi subyek hak atau pemegang haknya, yaitu perseorangan ataukah badan hukum.
- c) Kepastian obyek hak
Dengan pendaftaran tanah dapat diketahui dengan pasti ukuran (luas) tanahnya, letak tanahnya, dan batasbatas tanahnya.

Ada pula beberapa sistem pendaftaran tanah yang berlaku di beberapa negara yang dasarnya sama namun dengan penerapan yang berbeda-beda yaitu sistem positif dan sistem negatif. Yang dimaksud dengan sistem publikasi positif dan negatif dalam pendaftaran tanah yakni:

- a) Sistem Positif
Sistem positif dalam pendaftaran tanah menyatakan bahwa apa yang tercantum dalam buku tanah dan surat bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat bukti mutlak. Jika pihak ketiga bertindak berdasarkan bukti-bukti tersebut, maka dia mendapat perlindungan mutlak walaupun kemudian hari ternyata bahwa keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar.

b) Sistem Negatif

Menurut sistem negatif, sertipikat hak atas tanah yang dikeluarkan merupakan tanda bukti hak yang kuat. Artinya semua keterangan yang terdapat dalam sertipikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti lain. Dapat disimpulkan dari kasus tersebut apabila diteruskan ke pihak berwajib secara kasus perdata, maka pihak B akan mengalami ganti rugi sesuai dengan pelaporan dengan kasus Perbuatan Melawan Hukum atau PMH. Namun, mengingat kasus tersebut berhenti di musyawarah biasa, maka pihak B harus rela melepas sebagian tanah yang bukan miliknya dan pihak B harus membuat sertipikat ulang untuk mrngantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan.

Kepolisian Resor Pati terkait penyerobotan tanah secara melawan hukum yaitu, berdasarkan kronologi sengketa tanah di atas, maka dapat disimpulkan apabila diteruskan terdapat beberapa pilihan, bahwa:

- a) Sengketa tersebut berakhir musyawarah;
- b) Perkara penyerobotan tanah di Desa Batusari dapat diselesaikan dengan cara pidana menggunakan Pasal 385 KUHP;
- c) Bahwa strategi penyelesaian pidana bertujuan untuk membuat jera pelaku penyerobotan tanah.

Dapat disimpulkan bahwa penggunaan sistem positif atau sistem negatif artinya kuat atau mutlak memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing, alangkah bijaknya Pemerintah Republik Indonesia dengan tidak menggunakan salah satunya, namun dengan perpaduan antara keduanya, walaupun memang tidak sempurna. Tapi, sistem negatif tidak murni lebih baik. Sertipikat dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui kantor pertanahan masing-masing wilayah. Pada dasarnya sertifikat dicetak dua rangkap, di mana satu rangkap disimpan di kantor BPN sebagai buku tanah dan satu rangkap dipegang masyarakat sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan.

B. Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah yang Hak Atas Tanahnya yang Diambil secara Melawan Hukum

Sebelum ke perlindungan hukum, maka kita perlu mengetahui konsep hak kepemilikan atas tanah dan pengaturannya. Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut hak. Artinya hak kepemilikan atas suatu benda, disebut hak milik atas benda itu. Dalam hubungannya dengan hak milik atas tanah, maka ada satu proses yang harus dilalui yaitu proses penguasaan, dimana hak menguasai itu harus didahului dengan tindakan pendudukan atau menduduki untuk memperoleh penguasaan itu, dan dengan batas waktu tertentu akan menjadi hak milik. Pengaturan hak milik atas tanah dapat didasarkan pada Pasal 28 huruf h ayat (4) UUD 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, selanjutnya dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa: Bumi dan air dan kekayaan alam

yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 UUPA yang menentukan bahwa hak milik atas tanah merupakan hak turuntemurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah dan mempunyai fungsi sosial. Oleh karena itu, hak milik atas tanah yang berasal dari hak menguasai dari negara adalah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Hak milik atas tanah mempunyai sifat-sifat khusus sebagai berikut:

1. Dapat beralih karena pewarisan, karena sifat turun-temurun;
2. Penggunaannya tidak terbatas dan tidak di batasi sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
3. Dapat di berikan sesuatu hak atas tanah lainnya di atas hak milik oleh pemiliknya kepada pihak lain.

Boedi Harsono mengemukakan bahwa salah satu tujuan UUPA sebenarnya bukan menambah pembatasan atau mengurangi kebebasan individu dalam menentukan peruntukan dan penggunaan tanah yang dipunyainya, Boedi Harsono mengemukakan bahwa salah satu tujuan UUPA sebenarnya bukan menambah pembatasan atau mengurangi kebebasan individu dalam menentukan peruntukan dan penggunaan tanah yang dipunyainya, karena hal itu sudah terkandung dalam sifat hakikat hak yang ada padanya. Tujuan UUPA justru akan memperkuat kedudukan individu dalam hubungan dengan masyarakatnya dan anggota masyarakat yang lain yakni dengan menyediakan perangkat peraturan hukum yang tertulis dan memberikan surat tanda bukti pemilikan tanah, melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Tidaklah mengherankan apabila baik konsep maupun praktek pendaftaran tanah sebagai bagian tak terpisahkan dari fungsi keagrarian di Indonesia mengalami perkembangan yang lamban terutama pada fase perkembangan. Denyut kemajuan dalam tataran konsep maupun strategi pada pendaftaran tanah di Indonesia sepertinya baru dirasakan sejak tahun 1994 yakni ketika mulai diluncurkannya system adjudikasi melalui Proyek Administrasi Pertanahan atau yang lebih populer dengan sebutan Proyek Ajudi kasi dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 19 UUPA (UU Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria). Praktik pendaftaran tanah dan keagrariaan pada umumnya di Indone sia yang terjadi terutama hingga beberapa tahun menjelang runtuhnya kekuasaan pemim pin

tertnggi Orde Baru Soeharto, laksana proyekproyek pengurusan hak social dan hak ekonomik pemilik tanah yang seharusnya dilindungi menurut UUPA.

Adapun secara umum yang termasuk ke dalam perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain;
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan perbuatan kesusilaan;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

Selain di Indonesia sistem negatif juga berlaku di negara Belanda, Perancis, dan Filipina. Secara umum, sistem pendaftaran tanah yang negatif mempunyai karakteristik yakni, sebagai berikut:

1. Pemindahan sesuatu hak mempunyai kekuatan hukum, akta pemindahan hak harus dibukukan dalam daftar-daftar umum;
2. Hal-hal yang tidak diumumkan tidak diakui;
3. Dengan publikasi tidak berarti bahwa hak itu sudah beralih, dan menjadi yang mendaptkan hak sesuai akta belum berarti telah menjadi pemilik yang sebenarnya;
4. Tidak seorang pun dapat mengalihkan sesuatu hak lebih dari yang dimiliki, sehingga seseorang yang bukan pemilik tidak dapat menjadikan orang lain karena perbuatannya menjadi pemilik;
5. Pemegang hak tidak kehilangan hak tanpa perbuatannya sendiri;
6. Pendaftaran hak atas tanah tidak merupakan jaminan pada nama yang terdaftar dalam buku tanah. Dengan kata lain, buku tanah bisa saja berubah sepanjang dapat membuktikan bahwa dialah pemilik tanah yang sesungguhnya melalui putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kewenangan pejabat yang berkaitan dengan pengurusan sertipikat tanah ditegaskan pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 6 menyebutkan:

1. Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatankegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.
2. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Seperti yang telah jabarkan Pasal 6 ayat (2) di atas menyangkut pejabat pembuat akta tanah bahwa Badan Pertanahan Nasional dibantu PPAT dan Pejabat lain. Maka diatur

mengenai dasar hukum PPAT dalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah terbagi atas 3, yaitu:

1. Pasal 1 ayat (1) Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Termaksud Pejabat umum dalam pendaftaran tanah yaitu Notaris yang kedudukannya sebagai pejabat lain, sebagaimana telah di atur sendiri dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
2. Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 5 huruf (a), Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara adalah Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.
3. Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 5 huruf (b) Pejabat Pembuat Akta Tanah Khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas pejabat pembuat akta Negara sebagaimana permintaan pemerintah untuk dan demi keperluan Negara. Maka, dapat disimpulkan perlindungan hukumnya dapat lewat jalur pidana maupun perdata, namun perlu ditelusuri bukti-bukti, maka ditelusuri juga apakah sertipikat yang dibuat itu ada pemalsuan atau tidak, dan orang tersebut bisa dituntut balik, kecuali pihak A dan pihak B menetapkan untuk berdamai secara musyawarah. Dalam hukum pidana, dapat dibawa ke meja hijau dan penyerobotan Tanah ada di Pasal 385 KUHP. Dalam KUHP Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman pidana penjara maksimal empat tahun. Pasal 385 terdiri dari 6 ayat ini mendefinisikan secara jelas akan tindakan kejahatan tersebut. Sedangkan menurut Hukum Perdata, konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, orang-orang yang melakukan penyerobotan tanah dapat dijerat dengan tuduhan perbuatan melawan hukum.

IV. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka Penulis dapat menarik kesimpulan antara lain sebagai berikut:

1. Akibat hukum terhadap perolehan hak atas tanah secara melawan hukum dari kasus yang telah dijabarkan apabila diteruskan ke pihak berwajib secara kasus perdata, maka pihak B akan mengalami ganti rugi sesuai dengan pelaporan dengan kasus Perbuatan Melawan Hukum atau PMH. Namun, mengingat kasus tersebut berhenti di musyawarah biasa, maka pihak B harus rela melepas sebagian tanah yang bukan miliknya dan pihak B harus membuat sertipikat ulang untuk mrngantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan.
2. Perlindungan hukum dapat dilakukan dalam hukum pidana, dapat dibawa ke meja hijau dan penyerobotan Tanah ada di Pasal 385 KUHP. Dalam KUHP Buku II Bab XXV, perbuatan curang seperti penyerobotan tanah dapat diancam dengan hukuman

pidana penjara maksimal empat tahun. Pasal 385 terdiri dari 6 ayat ini mendefinisikan secara jelas akan tindakan kejahatan tersebut. Sedangkan menurut Hukum Perdata, konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, orang-orang yang melakukan penyerobotan tanah dapat dijerat dengan tuduhan perbuatan melawan hukum. Akibat hukum atau konsekuensi hukum pada pihak ketiga apabila perjanjian kawin tersebut tidak didaftarkan kepada pegawai di bagian pencatatan perkawinan pada kantor sipil, maka perjanjian kawin tidak mempunyai kekuatan hukum untuk mengikat pihak ketiga. Serta, akibat hukum terhadap perkawinan tanpa adanya persetujuan perjanjian pra nikah adalah perjanjian tersebut batal demi hukum.

V. UCAPAN TERIMAKASIH

1. Kedua orang tua tercinta yaitu Bapak dan Ibu saya serta seluruh keluarga besar tercinta sebagai tanda bukti hormat dan rasa terima kasih yang tiada hentinya karena telah memberikan segalanya, semangat, pengorbanan, doa dan limpahan kasih sayangnya kepada Penulis;
2. H. Winanto, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada Penulis dalam penyusunan skripsi;
3. Ulin Nafiah yang selalu memberikan semangat dan dukungan penuh dalam keadaan senang maupun susah, serta menerima segala keluh kesah Penulis dalam penulisan skripsi, Penulis ucapkan banyak terimakasih;
4. Teman-teman mahasiswa Fakultas Hukum Angkatan 2020, terutama Ali akbar, Yusuf Chamzah Ansori.
5. Teman-teman rumah Penulis yaitu, fardika armawanto, Dandy Juniko Prasetyo, Ahmad Hariz Firmansyah.
6. Semua pihak yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT memberikan berkah dan karunia-Nya serta membalas kebaikan mereka; Ucapan terimakasih dapat dituliskan dengan menyebutkan pihak-pihak yang telah berkontribusi dalam proses penelitian, penulisan, dan juga pendukung perjalanan untuk presentasi makalah ini.

VI. DAFTAR PUSTAKA

Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta; Sinar Grafika, 2009.

Agustina Tri Widiastuti, 2018, *Tinjauan Hukum Islam terhadap Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, *Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Raden Intan*, Lampung.

Boedi Harsono, 2023, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

Dian Pratama Putra, <http://guardyan.blogspot.com/2012/12/makalah-tanah-dalam%20perspektifislam.html>.

- Dyara Radhite Oryza Fea, 2018, *Panduan Mengurus Tanah Rumah dan Perizinannya*, Penerbit Legality, Yogyakarta.
- Herman Hermit, *Renungan Untuk Hari Ulang Tahun UUPA*, Hak Sosial Dan Hak Ekonomik Pemilik Tanah Dalam Pikiran Rakyat Edisi 24 Sep 1996.
- H.R. Sardjono, 2005, *Bunga Rampai Perbandingan Hukum Perdata*, IND-HILLCO, Jakarta.
- Hukum Online, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/jenis-jenis-hak-atas-tanah-dan-yang-dapat-menjadi-pemegangnya-lt5eeb3b383296d/>.
- I Made Hendra Kusuma, 2019, *Problematik Notaris Dalam Praktik*, Alumni, Bandung.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Latifah Uswatun Khasanah, Analisis Data Kualitatif, <https://dqlab.id/penelitian-kualitatif-teknik-analisis-data-deskriptif>.
- Lihar RT Sutantya R. Hadhikusuma dan Sumantoro, 1996, *Pengertian Pokok Hukum Perusahaan: Bentukbentuk Perusahaan yang berlaku di Indonesia*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Moh. Nazir, 1988, *Metodologi Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- M.A. Moegni Djojodirdjo, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet.2, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Soedikno Mertokusumo, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka, Jakarta.
- Setiono, 2004, "Rule of Law", *Disertasi S2 Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret*, Surakarta.
- Sri Mamudji, 2005, *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Teguh Samudera, 1992, *Hukum Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung.
- Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta.
- Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Kencana Prenada Meida Group, Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Vania, Fajri, 2022, Implikasi Hak Atas Tanah yang Diperoleh secara Melawan Hukum, *Jurnal USM Law Review*, Vol. 5, No. 2.

Zaenal Arifin Nadia Aurynnisa Prihandini, Supriyadi Supriyadi, 2021, Analisis Yuridis Pemecahan Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan Di Kabupaten Pati, *Semarang Law Review*, Vol. 2, No. 2.