

Tinjauan Hukum Tentang Kekuatan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang di Kuasai Pihak Lain

Askana Fitriana¹ Nazwa Aula Wiyah² Intan³

Program Studi Hukum Tata Negara, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Bengkalis, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau, Indonesia^{1,2}

Program Studi Ekonomi Syari'ah, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Bengkalis, Kabupaten Bengkalis, Provinsi Riau, Indonesia³

Email: afikriana@gmail.com¹ nazwaaulawiyah17@gmail.com² newintan04@gmail.com³

Abstrak

Tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia. Tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia bahkan pada waktu matipun masih memerlukan tanah. Menyadari pentingnya nilai dan arti penting tanah, Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam di dalam konstitusi. Oleh karena itu, adapun metode pendekatan dalam penelitian adalah yuridis normatif suatu metode yang menitikberatkan penelitian pada data kepustakaan atau data sekunder melalui asas-asas hukum dan perbandingan hukum. Adapun salah satu penyebab terjadinya kejahatan tersebut dikarenakan dari faktor pekerjaan pelaku dimana pelaku tindak pidana melakukan pengelolaan atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan pemilik sebenarnya karena ingin melakukan usaha diatas tanah tersebut karena pelaku tidak memiliki pekerjaan yang tetap sehingga ingin melakukan usaha diatas tanah tersebut. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang aturan hukum khususnya dalam hal ini mengenai kejahatan dibidang pertanahan. Hal ini disebabkan karena tingkat pendidikan dari pelaku kejahatan penggelapan hak atas tanah tersebut masih rendah, sehingga pelaku dari kejahatan tersebut tidak mempertimbangkan akibat hukum atau sanksi hukum yang akan diterima pelaku apabila melakukan perbuatannya tersebut. Karena itu, masyarakat harus mempunyai sertifikat hak (milik) atas tanah untuk mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Kata Kunci: Sanksi Hukum, Hak Milik Tanah



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia, tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia bahkan pada waktu matipun masih memerlukan tanah. Menyadari pentingnya nilai dan arti penting tanah, Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 merumuskan tentang tanah dan sumber daya alam di dalam konstitusi, sebagai berikut: "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat." Kesadaran akan kedudukan istimewa tanah dalam alam pikiran bangsa Indonesia juga tertuang dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Sehubungan dengan itu, maka kebijakan pokok dalam melaksanakan amanat UUPA yang mengatur agar tanah dapat digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat harus diluruskan kembali sesuai dengan jiwa dan semangat UUPA yang populis tersebut. Secara substansi UUPA menempati posisi yang strategis dalam sistem hukum nasional di Indonesia. Kestrategisan tersebut antara lain disebabkan UUPA mengandung nilai-nilai kerakyatan dan amanat untuk menyelenggarakan hidup dan kehidupan yang berprikemanusiaan dan berkeadilan sosial. Hal tersebut dapat dilihat antara lain dari kandungan UUPA yang bermakna:

1. Tanah dalam tataran yang paling tinggi dikuasai negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
2. Pemilikan/penguasaan tanah yang berlebihan tidak dibenarkan.
3. Tanah bukanlah komoditi ekonomi biasa, oleh sebab itu tanah tidak boleh diperdagangkan, semata-mata untuk mencari keuntungan.
4. Setiap warga negara yang memiliki-menguasai tanah diwajibkan mengerjakan sendiri tanahnya, menjaga dan memeliharanya, sesuai dengan asas kelestarian kualitas lingkungan hidup dan produktivitas sumber daya alam.
5. Hukum adat atas tanah diakui sepanjang memenuhi persyaratan tertentu.

Tanah tidak lagi sekedar dipandang sebagai masalah agraria semata yang selama ini diidentikkan sebagai pertanian belaka, melainkan telah berkembang, baik manfaat maupun kegunaannya, sehingga terjadi dampak negatif yang semakin kompleks, bahkan tanah sering menimbulkan guncangan dalam masyarakat serta sendatan dalam pelaksanaan pembangunan. Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah berakibat banyaknya tindak pidana maupun pelanggaran terhadap tanah terjadi, salah satunya penguasaan tanah tanpa izin pemiliknya. Dalam kehidupan sehari-hari tentu banyak penguasaan tanah milik orang lain, baik di sengaja maupun tidak di sengaja. dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak penguasaan yang didasarkan pada suatu hak maupun suatu kuasa yang pada kenyataannya memberikan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana layaknya orang yang mempunyai hak. Adapun pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana (selanjutnya disingkat KUHP) yang berkenaan tentang tindak pidana pertanahan diantaranya yaitu pasal 385 KUHP, yang terdapat pada buku ke II, bab XXV tentang kejahatan penipuan. Di samping KUHP, masih terdapat beberapa instrumen hukum lain yang dapat dikaitkan dengan kejahatan terhadap tanah, seperti; Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, serta yurisprudensi yang berkaitan dengan kejahatan terhadap tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Masih banyak kasus pertanahan atau sengketa pertanahan di Indonesia. Hal tersebut bisa terlihat ketika adanya keputusan pengadilan atas kasus pidana tentang penyerobotan tanah, belum bisa digunakan untuk mengeksekusi lahan yang disengketakan atau yang diserobot, karena keputusan pidana yaitu menghukum atas orang yang melakukan penyerobotan tanah, sehingga hak penguasaan atas tanah tersebut pada umumnya masih harus diselesaikan melalui gugatan secara perdata. Penegakan hukum terhadap kasus tindak pidana penguasaan tanah, harus pula mengutamakan nilai-nilai keadilan, selain kepastian hukum dan kemanfaatan. Tanah yang tidak digunakan oleh negara, yang kemudian dimanfaatkan oleh warga, sehingga tanah tersebut tidak menjadi tandus dan rusak, tentunya apa yang dilakukan oleh warga harus pula dihargai, dan tidak dapat dikesampingkan begitu saja. Penegakan hukum dan keadilan dalam proses hukum yang adil atau yang berkeadilan adalah penegakan yang dijamin oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang memberikan perlindungan dan manfaat bagi setiap warga negara dalam rangka tegaknya supremasi konstitusi sebagai hukum dasar negara. Oleh karena itu, rangkaian asas-asas proses hukum yang adil dan lengkap, baik dan sempurnanya Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan peraturan perundang-undangan tidak banyak berarti bagi warga negara atau masyarakat siapapun, kalau tidak ditegakkan atau diterapkan secara benar dan adil, serta akan menimbulkan citra buruk bagi Indonesia sebagai negara hukum yang demokratis (*rechtstaaten democratische*) atau yang lebih dikenal dengan UUPA.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan adalah *yuridis normatif* dengan pendekatan statue approach, dengan cara meninjau perundang-undangan terkait isu hukum yang sedang diteliti. Dari sumber bahan primer berupa undang-undang dan sumber bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah. Selain itu, peneliti menggunakan metode analisis secara deduktif yaitu dengan cara mengolah bahan hukum secara umum dan menganalisis permasalahan hukum berdasarkan fakta yang ada dilapangan sehingga dapat ditarik kesimpulan atas penelitian tersebut.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Faktor-Faktor Penyebab Sertifikat Hak Milik Tanah Yang dikuasai Pihak Lain

Tanah merupakan suatu sumber penghidupan bagi manusia, untuk itu tanah sangat bermanfaat bagi manusia dan manusia sangat memerlukan tanah dalam kelangsungan hidupnya baik dapat digunakan sebagai tempat untuk mendirikan tempat tinggal, untuk mendirikan bangunan, atau tempat bertani, serta segala kegiatan yang berkaitan langsung dengan manfaat atas tanah. Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat dan kepala kantor yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Juga penguasaan tanah secara adat adalah sah apabila belum ada peraturan khusus mengenai hak milik atas tanah dan terhadap tanah itu dapat disamakan dengan hak milik sebagaimana diatur dalam pasal 20 UUPA.

Sehubungan dengan hal di atas penguasaan atas tanah merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari, dimana penguasaan tanah merupakan suatu tindakan menguasai tanah hak milik maupun bukan hak miliknya, untuk menggunakan atau menikmati tanah tersebut untuk kepentingan dirinya. Namun, pada kenyataannya penguasaan tanah bukan hanya terjadi pada tanah yang belum memiliki sertifikat atau tanah terlantar ataupun pada tanah milik adat yang belum dibuat sertifikat. Namun juga dapat terjadi pada tanah yang telah memiliki sertifikat. Penguasaan seseorang atas sertifikat tanah yang bukan hak miliknya namun mendudukinya dengan itikad baik dan selama dalam kurun waktu tertentu tidak ada yang mengganggu gugat atau keberatan atas penguasaan itu, maka tanah tersebut dapat menjadi hak miliknya. Namun yang menjadi permasalahan sekarang adalah penguasaan atas sertifikat tanah tanpa izin. Maka dari itu, adapun faktor-faktor penyebab terjadinya penguasaan sertifikat hak milik tanah yang dikuasai pihak lain tanah tanpa izin pemiliknya adalah sebagai berikut:

1. Adanya Faktor Ekonomi. Salah satu penyebab terjadinya kejahatan penggelapan hak atas sertifikat tanah karena dilatar belakangi oleh faktor ekonomi, dimana pelaku melakukan hal ini karena terdorong oleh kebutuhan materi yang membuat seseorang ataupun pelaku tindak pidana melakukan kejahatan penguasaan tanah tanpa izin pemiliknya.
2. Adanya Faktor Pekerjaan. Adapun salah satu penyebab terjadinya kejahatan tersebut dikarenakan dari faktor pekerjaan pelaku dimana pelaku tindak pidana melakukan pengelolaan atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan pemilik sebenarnya karena ingin melakukan usaha diatas tanah tersebut karena pelaku tidak memiliki pekerjaan yang tetap sehingga ingin melakukan usaha diatas tanah tersebut.
3. Adanya Faktor Pendidikan. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang aturan hukum khususnya dalam hal ini mengenai kejahatan di bidang pertanahan. Hal ini disebabkan

karena tingkat pendidikan dari pelaku kejahatan penggelapan hak atas tanah tersebut masih rendah, sehingga pelaku dari kejahatan tersebut tidak mempertimbangkan akibat hukum atau sanksi hukum yang akan diterima pelaku apabila melakukan perbuatannya tersebut.

Sanksi Hukum Pelaku Yang Menguasai Sertifikat Tanah Milik Orang Lain Tanpa Izin Berdasarkan Undang- Undang Nomor 51 PRU Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kekuasaannya

Negara Republik Indonesia corak kehidupannya masih bersifat agraris, sehingga tanah memiliki fungsi dan peranan yang meliputi berbagai aspek kehidupan masyarakat. Berbagai pengalaman historis telah membuktikan bahwa tanah tidak bisa dipisahkan dalam kehidupan manusia, sehingga kelompok-kelompok masyarakat memiliki aturan-aturan atau norma-norma tertentu dalam masalah pertanahan. Bertambahnya penduduk mendorong perkembangan pemikiran manusia secara tidak langsung berkembang pulalah sistem, pola, struktur dan tata cara manusia bersikap dengan permasalahan tanah. Berdasarkan kenyataan ini, tanah bagi penduduk merupakan harta kekayaan yang paling tinggi nilainya serta merupakan sumber kehidupan, maka dari itu masyarakat akan membela tanah yang dimilikinya sampai titik darah penghabisan ketika tanahnya diganggu. Oleh karena itu Pemerintah membuat peraturan-peraturan yang dapat dipergunakan dalam menyelesaikan konflik pertanahan yang dialami masyarakat, salah satunya penguasaan tanah tanpa izin pemilikinya. Tindakan penguasaan atas tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana dan dikenakan sanksi pidana.

Sanksi Pidana adalah suatu hukuman sebab akibat, sebab adalah kasusnya dan akibat adalah hukumnya, orang yang terkena akibat akan memperoleh sanksi baik masuk penjara ataupun terkena hukuman lain dari pihak berwajib. Sanksi Pidana merupakan suatu jenis sanksi yang bersifat nestapa yang diancamkan atau dikenakan terhadap perbuatan atau pelaku perbuatan pidana atau tindak pidana yang dapat mengganggu atau membahayakan kepentingan hukum. Sanksi pidana pada dasarnya merupakan suatu penjamin untuk merehabilitasi perilaku dari pelaku kejahatan tersebut, namun tidak jarang bahwa sanksi pidana diciptakan sebagai suatu ancaman dari kebebasan manusia itu sendiri. Adapun sanksi pidana terhadap penguasaan tanah tanpa izin pemilikinya terdapat di dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRU Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan, atau denda sebanyak-banyaknya Rp 5.000 (lima ribu Rupiah) sebagaimana diatur dalam Pasal 6 UU No 51 PRU 1960. Adapun tindakan yang dapat dipidana sesuai dengan Pasal 6 UU No 51 PRU 1960 adalah:

1. Barang siapa yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.
2. Barang siapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah.
3. Barang siapa 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,
4. 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.

Selain itu ada pasal-pasal lain yang juga sering dipergunakan dalam tindak pidana penguasaan tanah tanpa izin pemiliknya adalah Pasal 385 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang berbunyi Diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun:

1. Barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan crediet verband sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya ada- lah orang lain.
2. Barang siapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan atau membebani dengan crediet verband sesuatu hak tanah Indonesia yang telah dibebani crediet verband, atau sesuatu gedung, bangu- nan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa membe- ritahukan tentang adanya beban itu kepada pihak yang lain.
3. Barangsiapa dengan maksud yang sama mengadakan crediet verband mengenai sesuatu hak tanah Indo- nesia, dengan menyembunyikan kepada pihak lain, bahwa tanah yang berhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan.
4. Barang siapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu.
5. Barang siapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukan kepada pihak yang lain, bahwa tanah itu telah digadaikan.
6. Barang siapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia untuk suatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga. Disisi lain, posisi hukum penguasaan atas sertifikat tanah milik orang atau pihak lain oleh seseorang atau beberapa orang dengan tiada izin dari pemiik atau kuasanya (penguasaan tanpa hak) dengan melalui proses peradilan pidana terlebih dahulu terhadap peakunya, tidak dengan sendirinya penguasaan objek tanahnya kembali kepada pemilik yang sebenarnya.

KESIMPULAN

Faktor-faktor penyebab sertifikat hak milik tanah yang dikuasai pihak lain, adalah sebagai berikut: Adanya faktor ekonomi; Adanya faktor pekerjaan; Adanya faktor pendidikan; Sanksi Hukum Pelaku Yang Menguasai Sertifikat Tanah Milik Orang Lain Tanpa Izin Berdasarkan Undang- Undang Nomor 51 PRT Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kekuasaan-nya. Adapun tindakan yang dapat dipidana sesuai dengan Pasal 6 UU No 51 PRP 1960 adalah: Barang siapa yang memakai ta- nah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Barang siapa yang mengganggu pihak yang berhak atau kuasanya yang sah di dalam menggunakan suatu bidang tanah, Barang siapa 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. Barang siapa 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.

Selain itu ada pasal-pasal lain yang juga sering dipergunakan dalam tindak pidana penguasaan tanah tanpa izin pemiliknya adalah Pasal 385 Kitab Undang- Undang Hukum Pidana (KUHP) yang berbunyi: Diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun: Barangsiapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan

hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan *crediet verband* sesuatu hak tanah Indonesia, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak atasnya adalah orang lain. Barangsiapa dengan maksud yang sama menjual, menukarkan atau membebani dengan *crediet verband* sesuatu hak tanah Indonesia yang telah dibebani *crediet verband*, atau sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan di atas tanah yang juga telah dibebani demikian, tanpa memberitahukan tentang adanya beban itu kepada pihak yang lain. Barangsiapa dengan maksud yang sama mengadakan *crediet verband* mengenai sesuatu hak tanah Indonesia, dengan menyembunyikan kepada pihak lain, bahwa tanah yang berhubungan dengan hak tadi sudah digadaikan. Barangsiapa dengan maksud yang sama, menggadaikan atau menyewakan tanah dengan hak Indonesia, padahal diketahui bahwa orang lain yang mempunyai atau turut mempunyai hak atas tanah itu. Barangsiapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia yang telah digadaikan, padahal tidak diberitahukan kepada pihak yang lain, bahwa tanah itu telah digadaikan. Barangsiapa dengan maksud yang sama, menjual atau menukarkan tanah dengan hak Indonesia untuk suatu masa, padahal diketahui, bahwa tanah itu telah disewakan kepada orang lain untuk masa itu juga.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Latif, Hukum Administrasi Dalam Praktik Tindak Pidana Korupsi, Cetakan Kesatu, Edisi Pertama, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2014
- Achmad Chulaemi, Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan, Majalah Masalah-Masalah Hukum, Nomor 1, FH. Undip, Semarang 1992
- Adami Chazawi, Pelajaran Hukum Pidana bagian I, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002 Arie.s. Hutagalung, Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, (Lembaga
- Bambang Sunggono, Penelitian Hukum ,Radja Grafindo, Jakarta, 2012
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan. Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 2008
- Herman Hermit, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah, Maju mundur, Bandung, 2009 Kompas, Jakarta, 2005
- Lutfi Ibrahim Nasoetion, Evaluasi Pelaksanaan UUPA Selama 38 Tahun dan Program Masa Kini dan masa Mendatang Dalam Menghadapi Globalisasi, termuat dalam Buku Reformasi Pertanahan, CV. Mandar Maju, Bandung, 2002
- Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implmentasi, Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005
- Robert L. Weku, Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana dan Hukum Perdata, Jurnal, Lex Privatum Vol. 1 No. 2, April-Juni 2013
- Ronny Hanityo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1980
- Suratman dan Philip Dillah, Metode Penelitian Hukum, Alfabeta, Bandung, 2012