

# **PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH LAHAN PERSAWAHAN MILIK ORANG LAIN PADA KELURAHAN REJOMULYO KOTA METRO**

(Studi Putusan Nomor: 7/Pdt.G/2022/Pn. Met)

**Lintje Anna Marpaung**

Universitas Bandar Lampung  
lintje@ubl.ac.id

**Vevi Harzayni**

Universitas Bandar Lampung  
veviharzayni223@gmail.com

## **Abstract**

Land is a gift from God Almighty, as well as one of the most important natural resources for the survival of mankind. Historical facts show that the survival of humans, both as individuals and as social beings, always requires land to fulfill their life needs by making connections and utilizing soil resources, both those that are above and those that are in the soil. The purpose of this paper is to find out, understand and analyze law enforcement against land tenure of paddy fields owned by other people and to analyze the legal consequences of land tenure for paddy fields belonging to other people in Rejomulyo Village, Metro Selatan District, Metro City based on Decision Study Number: 7/Pdt.G/2022/PN. Met. the research method used in this writing is by using normative legal research. In land law, it is also known as juridical control which does not give authority to control the land in question physically. Creditors holding collateral rights over land have juridical tenure rights over the land that is used as collateral, but juridical control over the land that is used as collateral, but physical control remains with the owner of the land. The right to control over land when it is linked to the land of a person (certain legal entity), then what is meant by rights control over land is a right to control based on a right or a power which in fact gives the authority to carry out legal actions as befits a person who has the right.

**Keywords:** *Law, Mastery, Soil, Right.*

## Abstrak

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, serta salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Kenyataan sejarah menunjukkan bahwa kelangsungan hidup manusia, baik sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial senantiasa memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara melakukan hubungan dan memanfaatkan sumber daya tanah, baik yang ada diatas maupun yang ada di dalam tanah. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui, memahami dan menganalisis penegakan hukum terhadap penguasaan tanah lahan persawahan milik orang lain dan menganalisis akibat hukum penguasaan tanah lahan persawahan milik orang lain pada Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Metro Selatan Kota Metro berdasarkan Studi Putusan Nomor: 7/Pdt.G/2022/PN. Met. metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini yaitu dengan menggunakan penelitian hukum normative. Dalam hukum tanah di kenal juga penguasaan yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Kreditor pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya yuridis atas tanah yang dijadikan agunan, tetapi penguasaannya secara fisik tetap ada pada yang mempunyai tanah. Hak penguasaan atas tanah apabila sudah dihubungkan dengan tanah orang (badan hukum tertentu, maka yang dimaksud 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.

**Kata Kunci:** *Hukum, Penguasaan, Tanah, Hak.*

## Pendahuluan

UUPA ini merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang memberi landasan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini dipertegas dengan Pasal 2 UUPA mengenai hak menguasai dari Negara. Negara Indonesia memiliki tanah Manusia adalah makhluk sosial ciptaan tuhan yang paling sempurna. Manusia diciptakan oleh tuhan memiliki akal dan pemikiran yang dapat digunakan untuk melakukan segala sesuatu dengan kehendak dan kesadaran diri. Selain akal, manusia juga diberi nafsu. Nafsu diciptakan sebab manusia tidak dapat hidup apabila tidak memiliki nafsu untuk makan, nafsu untuk mencari harta dan keinginan lainnya. Akan tetapi jika nafsu tidak bisa dikendalikan dengan akal sehat, maka akan terus meledak dan oleh sebab itu banyak kejahatan yang dilakukan oleh segelintir manusia sebab tidak mempunya mereka dalam mengendalikan nafsu.

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, serta salah satu sumber

daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Kenyataan sejarah menunjukkan bahwa kelangsungan hidup manusia, baik sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial senantiasa memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara melakukan hubungan dan memanfaatkan sumber daya tanah, baik yang ada diatas maupun yang ada di dalam tanah. Hubungan manusia dengan tanah, bukan hanya sekedar tempat hidup bagi manusia tetapi lebih dari itu, tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia berupa kekayaan alam untuk didayagunakan sedemikian rupa sehingga mampu untuk mencukupi kebutuhan hidup manusia. Indonesia sebagai negara agraris, tanah merupakan kebutuhan yang tidak dapat dilepaskan dari masyarakat terutama masyarakat dipesisir pantai baik sebagai petani kebun kelapa, nelayan ataupun usaha lainnya dalam rangka pemenuhan kebutuhan hidup dan merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang harus dijaga dan dipelihara kelestariannya.

Hubungan antara manusia dengan tanah sepanjang sejarah terjadi dalam 3 (tiga) tahap berikut ini:

- a) Tahap pertama, yaitu tahap dimana manusia memperoleh kehidupannya dengan cara memburu binatang, mencari buah-buahan hasil hutan, mencari ikan di sungai atau di danau, mereka hidup tergantung dari persediaan hutan, mereka hidup mengembara dari tempat yang satu ke tempat yang lain.
- b) Tahap kedua yaitu bahwa pada tahap ini manusia sudah mulai mengenal cara bercocok tanam. Manusia mulai menetap di suatu tempat tertentu selama menunggu hasil tanaman. Ikatan terhadap tanahpun semakin erat oleh karena cara beternak yang dikenal manusia dan bersamaan dengan pengenalan cara bercocok tanam.
- c) Tahap ketiga yaitu tahap dimana manusia mulai menetap di tempat tertentu dan tidak ada lagi perpindahan periodik. Manusia sudah mulai terikat pada penggunaan ternak untuk membantu usaha- usaha pertanian. Untuk kelangsungan hidupnya sudah mulai dari hasil pertanian dan peternakan. Juga pada tahap ini manusia mulai terjamin hidupnya dengan mengandalkan hasil-hasil pertanian dan peternakan daripada hidup mengembara, mulai juga merasakan adanya surplus hasil-hasil produksi, corak pertanian, mengelola sendiri, menunggu hasil pertanian untuk jangka waktu yang lama. Pada saat ini manusia mulai menetap dan mengenal dan mengenal pertukangan.<sup>1</sup>

Selanjutnya keadaan manusia terus berkembang sejalan dengan

---

<sup>1</sup>Djamanat samosir. 2020. *Hukum Adat Indonesia*. Bandung, Nuansa Aulia, hlm. 99.

perkembangan peradaban umat manusia itu sendiri. Hubungan itu bahkan menjadi semakin rumit. Sebagai akibat dari pertumbuhan jumlah penduduk, perpindahan penduduk pesatnya pembangunan seiring dengan perkembangan zaman. Sedangkan pada sisi lain luas tanah dan kekayaan alam yang dikandungnya relatif tetap dan terbatas jika dibandingkan dengan persentase perpindahan penduduk tinggi dan jumlah penduduk yang semakin meningkat. Oleh sebab itu perlu adanya aturan hukum yang mengatur masalah pertanahan. Yang mana aturan hukum tersebut bertujuan untuk melindungi kepentingan seluruh umat manusia dan terjaminnya kepastian hukum di bidang pertanahan.

Dalam sejarah pertanahan di Indonesia, Indonesia telah memiliki ketentuan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA, Sebagai peraturan dasar, UUPA hanya mengatur asas-asas atau masalah-masalah pokok dalam garis besarnya berupa hukum pertanahan nasional. UUPA ini merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang memberi landasan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini dipertegas dengan Pasal 2 UUPA mengenai hak menguasai dari Negara.

Penjelasan umum UUPA secara rinci bertujuan:

- a. meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur;
- b. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.<sup>2</sup>

Kepastian hukum hak-hak atas tanah, khususnya menyangkut kepemilikan tanah dan penguasaannya akan memberikan kejelasan mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, maupun kepastian mengenai letak, batas-batas, luasnya dan sebagainya. Mengenai kepastian tersebut sangat besar artinya terutama kaitannya dalam perencanaan pembangunan suatu daerah, pengawasan pemilikan tanah dan penggunaan tanah. Untuk mencapai tujuan tersebut, berdasar Pasal 2 ayat (2) UUPA, kewenangan Negara dalam bidang

---

<sup>2</sup>Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Intan sejati, Klaten, hlm. 219

pertanahan mempunyai hak menguasai seluruh wilayah Republik Indonesia terhadap bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dengan wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>3</sup>

Ketentuan Pasal 2 tersebut di atas merupakan negara dalam pengertian sebagai suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat untuk mengatur masalah agraria (pertanahan). Kedudukan negara sebagai penguasa (Hak menguasai dari negara) tersebut tidak lain adalah bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur. Dalam kerangka tersebut Negara diberi kewenangan untuk mengatur mulai dari perencanaan, penggunaan, menentukan hak-hak yang dapat diberikan kepada seseorang, serta mengatur hubungan hukum antara orang-orang serta perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.

Hak milik Menurut ketentuan pasal 20 UUPA yang berbunyi:

- 1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- 2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak Milik merupakan hak paling kuat atas tanah, yang kemudian memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah Hak Milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa HGB dan Hak Pengelolaan), yang hampir sama dengan kewenangan negara untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Berdasarkan Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerangkan bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

Secara umum, penguasaan tanah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu tanah hak dan tanah negara. Tanah Negara adalah tanah yang telah dikuasai suatu hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku (tanah yang belum

---

<sup>3</sup>Suhanan Yosua. 2018. *Hak Atas Tanah Timbul (Aanslibbing) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*. Restu Agung, Jakarta, hlm. 38.

dihaki dengan hak perorangan), sedang tanah hak adalah tanah yang dipunyai oleh perorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hanya terhadap tanah negara saja yang dapat dimintakan suatu hak untuk kepentingan tertentu dan berdasar proses tertentu. Tanah negara yang dapat dimohon menjadi tanah hak dapat berupa:

- a. Tanah negara yang masih kosong atau murni, tanah negara yang dikuasai langsung dan belum dibebani hak suatu apapun.
- b. Tanah yang habis jangka waktunya, karena hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai mempunyai masa berlaku yang terbatas, dengan lewatnya jangka waktu berlakunya maka hak atas tanah tersebut menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara. Bekas pemegang hak dapat memohon perpanjangan jangka waktu itu atau memohon hak yang baru diatas tanah itu.
- c. Tanah negara yang berasal dari pelepasan hak oleh pemiliknya secara sukarela, pemegang hak atas tanah dapat melepaskan haknya dan dengan dilepaskannya hak itu maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah Negara.<sup>4</sup>

Penjabaran Pasal 33 ayat (3) mengenai hak menguasai tanah oleh negara diatur lebih lanjut kedalam Pasal 2 UUPA. Kata “menguasai” mempunyai arti yaitu:

- a. Menguasai secara fisik adalah orang yang telah menguasai tanahnya secara fisik, maka orang tersebut mempunyai hak dan kewajiban terhadap tanah tersebut, misalkan haknya untuk membangun rumah,
- b. Hak menguasai secara yuridis, adalah penguasaan atas tanah yang didasarkan pada haknya dan secara yuridis dilindungi oleh hukum. Pertambahan jumlah penduduk akan mempengaruhi kebutuhan tanah, luas tanah tidak sebanding dengan pertambahan jumlah penduduk akan berdampak pada perselisihan dalam menguasai hak penguasaan atas tanah tersebut.

Pengertian perbuatan melawan hukum terdapat pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*), “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”. Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut.

Seperti pada perkara perdata pada Putusan Nomor: 7/Pdt.G/2022/PN.

---

<sup>4</sup>Herawan Sauni. 2006. *Politik Hukum Agraria*. Pustaka Bangsa Press, Kampus USU, hlm. 125.

Met. Bahwa Supono Alias Pono sebagai penggugat memiliki tanah persawahan yang terletak di Jalan Budi Utomo, Kelurahan Rejomulyo, Kecamatan Metro Selatan, Kota Metro, Provinsi Lampung. Dengan luas 1.749 m<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus empat puluh sembilan). Kemudian tanah persawahan dimaksud diperoleh penggugat berdasarkan jual beli dengan Waginah pada tanggal 01 Mei 2000, terbukti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor:078/0.2/2000, atas nama Pono (penggugat). Bahwa akhir-akhir ini penggugat mengetahui apabila tergugat telah memasarkan dan atau ingin menjual

Tanah lahan persawahan milik penggugat tersebut diatas, kemudian setelah di teliti dan amati ada data-data pemalsuan yang ada di kantor turut tergugat I (kelurahan Rejomulyo), yang masuk dalam wilayah obyek tanah lahan persawahan milik penggugat. Ternyata atas tanah lahan persawahan milik penggugat diatas ternyata telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02262 dengan luas 3490 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama Soeseno (tergugat) yang diterbitkan oleh turut tergugat II (Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Metro) yang luasannya di gabungkan dengan tanah milik tergugat. oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 02262 dengan luas 3490 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama Soeseno (tergugat) yang diterbitkan oleh turut tergugat II tersebut mengandung cacat hukum maka sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Bahwa dengan adanya cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dari Sertipikat Hak Milik Nomor 02262 dengan luas 3490 M<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), atas nama Soeseno (tergugat) yang diterbitkan oleh turut tergugat II tersebut diatas, maka penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aqou menghukum dan memerintahkan turut tergugat II untuk membatalkan sertipikat tersebut. Terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat atas penguasaan tanah persawahan milik penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh tergugat merupakan perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan. Rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige Daad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undangundang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan

dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini tergugat telah mensertipikatkan tanah persawahan milik penggugat berdasarkan urian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil dan Kerugian Moril.

Bukti kepemilikan yang sah atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah karena melalui pendaftaran tanah akan dapat diketahui tentang siapa pemegang hak atas tanah, kapan diperalihkan hak atas tanah tersebut, dan siapa pemegang hak yang baru, termasuk juga jika tanah tersebut dibebani hak tanggungan. Sertifikat merupakan alat bukti hak atas tanah dan sebagai alat pembuktian yang kuat menurut ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997 yang diterbitkan melalui pendaftaran tanah.

Metode yang digunakan dalam pemecahan permasalahan digunakan pendekatan hukum normative yaitu penelitian hukum kepustakaan yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan internasional dan peraturan perundang-undangan.<sup>5</sup> Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, dengan menganalisis data.<sup>6</sup> Fokus kajiannya adalah hukum positif, hukum positif yang dimaksud adalah hukum yang berlaku suatu waktu dan tempat tertentu, yaitu suatu aturan atau norma tertulis yang secara resmi dibentuk dan diundangkan oleh penguasa, di samping hukum yang tertulis tersebut terdapat norma di dalam masyarakat yang tidak tertulis yang secara efektif mengatur perilaku anggota masyarakat.<sup>7</sup> Berdasarkan latar belakang diatas maka diharapkan penelitian ini dapat menguraikan dan menjelaskan penegakan hukum serta akibat hukumnya jika terjadi perkara perbuatan melawan hukum menguasai hak milik atas tanah kepunyaan orang lain.

## Hasil dan Pembahasan

### 1. Penegakan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Lahan Persawahan Milik Orang Lain Pada Kelurahan Rejomulyo Kota Metro.

---

<sup>5</sup>Jimmy Asshiddiqie. 2005. Konstitusi Dan Konstitusionalisme Indonesia. Konstitusi Press, Jakarta. hlm. 160.

<sup>6</sup>Sebyar, M. H. (2022). Faktor-Faktor Penyebab Permohonan Dispensasi Kawin Di Pengadilan Agama Panyabungan. *Journal Of Indonesian Comparative of Syari'ah Law*, 5(1), hlm.5

<sup>7</sup>Adistie, Novelia; Anwar, Jarkasi. Hubungan Keabsahan Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Dilakukan Secara Berulang Kali Terhadap Perpindahan Hak Tanggungan Milik Debitur. *Yustisia Tirtayasa: Jurnal Tugas Akhir*, 2021, 1.1.



Penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Apa yang diartikan orang selama ini sebagai penegakan hukum sepertinya hanya tertuju pada tindakan represif dari aparat penegak hukum dalam melakukan reaksi tegas terhadap penindakan pelaku kriminal.

Pemaknaan penegakan hukum secara demikian itu sangatlah sempit, oleh karena kewenangan penegakan hukum hanya seakan menjadi tanggung jawab aparat hukum semata. Sebenarnya penegakan hukum dalam konteks yang luas berada pada ranah tindakan, perbuatan atau perilaku nyata atau faktual yang bersesuaian dengan kaidah atau norma yang mengikat.

Dalam perspektif akademik, bahwa penegakan hukum di artikan sebagai kegiatan menserasikan nilai-nilai yang di jabarkan dalam kaidah-kaidah/ pandangan-pandangan menilai yang mantap mengejawantah dari sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan perdamaian pergaulan hidup. Di tinjau dari sudut subjeknya, penegakan hukum itu dapat dilakukan oleh subjek yang luas dan dapat pula diartikan sebagai upaya penegakan hukum oleh subjek dalam arti yang terbatas atau sempit.

Dalam arti luas, proses penegakan hukum mencakup semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa pun yang menegakkan suatu peraturan atau melakukan atau tidak bertindak berdasarkan hukum itu berarti ia sedang atau sedang menegakkan hukum itu. Dalam pengertian subyek yang sempit, penegakan hanya diartikan sebagai upaya aparat penegak hukum tertentu untuk menjamin dan menjamin agar supremasi hukum berfungsi dengan baik.<sup>8</sup>

Untuk memastikan tegaknya hukum, apabila diperlukan, aparat penegak hukum itu diperkenankan untuk menggunakan daya paksa. Pengertian penegakan hukum itu dapat pula di tinjau dari sudut objeknya, yaitu dari segi hukumnya. Dalam hal ini, pengertiannya juga mencakup makna yang luas dan sempit. Dalam arti luas, penegakan hukum itu mencakup pula nilai-nilai keadilan yang terkandung di dalamnya bunyi aturan formal maupun nilai-nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat. Tetapi, dalam arti sempit, penegakan hukum itu hanya menyangkut penegakan peraturan yang formal dan tertulis saja. Karena itu, penerjemahan perkataan ke dalam bahasa Indonesia dalam menggunakan perkataan penegakan hukum dalam arti luas dan dapat pula digunakan istilah penegakan peraturan

---

<sup>8</sup>Soerjono Soekanto. 2005. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Rajawali Pers. Jakarta, hlm. 21

dalam arti sempit.

Tugas utama penegakan hukum adalah untuk mewujudkan keadilan, karenanya dengan penegakan hukum itulah hukum menjadi kenyataan. Tanpa penegakan hukum, maka hukum tak ubahnya hanya merupakan rumusan tekstual yang tidak bernyali, yang biasa disebut dengan hukum yang mati. Konsep penegakan hukum yang bersifat total, menuntut agar semua nilai yang ada di balik norma hukum turut ditegakkan tanpa kecuali. Konsep yang bersifat *penub* menghendaki perlunya pembatasan dari konsep total dengan suatu hukum formil dalam rangka perlindungan kepentingan individual.

Penegakan hukum merupakan suatu usaha untuk mewujudkan ide-ide dan konsep-konsep menjadi kenyataan. Penegakan hukum adalah suatu proses untuk mewujudkan keinginan-keinginan hukum menjadi kenyataan. Yang disebut keinginan-keinginan hukum disini tidak lain adalah pikiran-pikiran pembuatan undang-undang yang dirumuskan dalam peraturan hukum itu. Pembicaraan mengenai proses penegakan hukum ini menjangkau pula sampai kepada pembuatan hukum. Perumusan pikiran pembuat undang-undang hukum yang dituangkan dalam peraturan hukum akan turut menentukan bagaimana penegakan hukum itu dijalankan, sedangkan hukum yang baik dibentuk dengan mempertimbangkan berbagai kepentingan yang ada dalam masyarakat baik kepentingan umum (termasuk yang utama adalah kepentingan negara), kepentingan individu dan kepentingan pribadi. Dengan demikian pembentukan hukum harus berupaya menyeimbangkan berbagai kepentingan tersebut. Kepentingan umum yang terutama adalah kepentingan negara untuk melindungi eksistensi dan hakikat negara dan kepentingan untuk mengawasi dan memajukan kesejahteraan sosial. Pembentukan hukum harus memperhatikan hukum yang hidup. Terdapat perimbangan antara hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Perkembangan hukum sangat dipengaruhi oleh kondisi ideologi, politik, sosial, dan budaya. Jadi, tidak hanya sekedar keinginan pemerintah.<sup>9</sup>

Hukum perdata mengenal dua istilah yaitu benda (*zaak*) dan barang (*goed*). Berdasarkan Pasal 499 BW benda merupakan segala sesuatu atau yang dapat dikuasai manusia dan dapat dijadikan sebagai obyek hukum. Menurut Sri Soedewi pengertian Pasal 499 BW adalah abstrak, yang dinamakan dengan istilah subyek hukum (pendukung hak dan kewajiban). Kata “dapat” dalam Pasal 499 BW mempunyai arti penting, karena membuka berbagai macam kemungkinan, yaitu pada saat-saat yang tertentu sesuatu itu belum berstatus sebagai obyek hukum,

---

<sup>9</sup>Zainab Ompu Jainah. 2012. *Penegakan Hukum dalam Masyarakat*, Journal of Rural and Development, Vol. 3, No.2, Hlm. 1

namun pada saat-saat yang lain merupakan obyek hukum, seperti aliran listrik.<sup>10</sup>

Indonesia sudah memiliki undang-undang nasional yang mengatur mengenai pertanahan. Yakni Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) selama lebih dari 55 tahun. Akan tetapi, masih banyak pihak yang bingung mengenai aturan pertanahan di Indonesia. Aturan pertanahan di Indonesia mencakup berbagai macam hak atas tanah. Hak-hak tersebut tersebar luas di berbagai peraturan. Akan tetapi, tetap yang utama untuk diketahui adalah hak-hak atas tanah yang langsung diatur di UUPA. Sembari memperingati Hari Agraria Nasional pada 24 September lalu, kami mencoba menyegarkan kembali ingatan Anda secara ringkas mengenai hal tersebut. Pasal 16 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa terdapat hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut: hak milik; hak guna usaha; hak guna bangunan; hak pakai; hak sewa; hak membuka tanah; dan hak memungut hasil hutan. Selain itu, diakui pula hak-hak lain yang diatur pada peraturan lain dan hak lain yang memiliki sifat sementara.

- a. Hak milik mengandung hak untuk melakukan atau memakai bidang tanah yang bersangkutan untuk kepentingan apapun. Hubungan yang ada bukan hanya bersifat kepemilikan saja, melainkan bersifat psikologis-emosional. Hak milik hanya diperuntukan untuk berkewarganegaraan tunggal Indonesia. Hanya tanah berhak milik yang dapat diwakafkan. Hak ini adalah model hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh.
- b. Hak milik Menurut ketentuan pasal 20 UUPA yang berbunyi:
  - 1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
  - 2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak Milik merupakan hak paling kuat atas tanah, yang kemudian memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah Hak Milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa HGB dan Hak Pengelolaan), yang hampir sama dengan kewenangan negara untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Berdasarkan Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerangkan bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.

---

<sup>10</sup>Adibah, S. N., Muslim, N. Z., Azizah, S. N., & Amalia, R. (2021). Urgensi Jaminan Fidusia Dalam Hukum Islam Dan Pandangan Madzhab Imam Syafi'i. *Journal Of Indonesian Comparative of Syari'ah Law*, 4(2), hlm.164.

Kedudukan hukum sertifikat hak atas tanah sebagai hasil akhir proses pendaftaran tanah berlaku sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang digunakan menjadi alat pembuktian yang kuat guna memberikan jaminan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah bagi orang yang tercantum namanya dalam sertifikat dengan tujuan menghindari sengketa pertanahan. Demikian juga di Negara lainnya seperti Inggris, sertifikat merupakan pengakuan hak-hak atas tanah seseorang yang diatur dalam Undang-Undang Pendaftaran Tanah.<sup>11</sup> Sertipikat Tanah merupakan hal yang penting dalam Negara Hukum dikarenakan sebagai bukti kepemilikan yang terkuat yang dimiliki oleh seseorang jika status tanahnya ingin diakui oleh Hukum, tanpa adanya sertifikat dapat dipastikan orang yang mengaku atas tanah tersebut dapat dibatalkan kepemilikan tanahnya. selain itu sertipikat tanah juga dapat dijual atau dialihkan kepada orang lain atau diwariskan kepada anak-anaknya.<sup>12</sup>

Untuk memberikan kedudukan hukum sebagai alat pembuktian yang kuat dan menjamin kepastian hukum bagi pemegang sertifikat, maka sebelum penerbitan sertifikat dilakukan langkah-langkah preventif untuk mencegah terjadinya tumpang tindih kepentingan. Seiring dengan tingginya nilai dan manfaat tanah, banyak orang berupaya memperoleh bukti kepemilikan tanah secara tidak sah dan melanggar hukum diantaranya memiliki bukti kepemilikan tanah di dalam areal kawasan hutan lindung.<sup>13</sup>

Meskipun peraturan perundang-undangan ini berada di luar kodifikasi KUHP, namun biasanya Peraturan ini digolongkan sebagai salah satu peraturan perundang-undangan yang populer terkait dengan tindak pidana aset tanah dan bangunan. Masyarakat umum menyebutnya sebagai pasal “penyerobotan tanah” adapun bunyi Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau kuasanya adalah “Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah”. Kemudian hal tersebut juga melanggar pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau kuasanya yang menyebutkan sebagai berikut:

---

<sup>11</sup>*Ibid*, hlm.5

<sup>12</sup>Lintje A Marpaung, Anggalana, A., & Sepriza, E. 2021. *Analisis Implementasi Pembuatan Akta Tanah/Sertipikat Tanah di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Melalui Kelompok Masyarakat (POKMAS) Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat (Studi di Desa Kuta Besi Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat*. Wajah Hukum, Vol.5, No.1, hlm. 149

<sup>13</sup>Satjipto Rahardjo, 2000. *Ilmu Hukum*, Pt. Citra Aditya Bakti. Bandung, Hlm.54

Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal-pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp.5.000,- (lima ribu rupiah);

- a) Barang siapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);
- b) Barang siapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
- c) Barang siapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;
- d) Barang siapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini.

Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagai yang dimaksud dalam pasal-pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah) terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya. Tindak pidana tersebut dalam pasal ini adalah pelanggaran.

## **2. Akibat Hukum Penguasaan Tanah Di Lahan Persawahan Milik Orang Lain Pada Kelurahan Rejomulyo Kota Metro**

Proses gugatan melalui mekanisme proses beracara menurut hukum acara perdata melalui pengadilan negeri, dapat dilakukan melalui alasan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH antara lain:

- a. Ada perbuatan melawan hukum;
- b. Ada kesalahan;
- c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan; dan
- d. Ada kerugian.

Tindakan seseorang dalam menguasai tanah dan/atau bangunan di atasnya milik perorangan, sudah melanggar hak-hak kebendaan yang telah dijelaskan dalam UUPA. Hak-hak yang dilanggar sesuai dengan hukum perdata di Indonesia.

Sehingga dapat dilakukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. dimana perbuatan tersebut

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar/melawan hukum. Sebelumnya, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. Sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis. Perbuatan Tunawisma yang menguasai tanah dan/atau bangunan di atasnya jelas-jelas melanggar undang-undang.

Dimana perbuatan tersebut hak subjektif orang lain yang dijamin oleh hukum. Hak yang telah dilanggar adalah terkait hak kebendaan milik orang lain, khususnya terkait hak atas tanah. Seperti yang telah penulis jelaskan sebelumnya hak-hak yang dilanggar adalah diantaranya:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan; dan
- d. Hak pakai.

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan. Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain. Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (*overmacht*) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (*gila*). Penguasaan yang dilakukan oleh tunawisma jelas dilakukan secara kesengajaan.

Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut. Pebuatan yang dilakukan oleh terkait penguasaan tanah dan/atau bangunan milik orang lain secara sepihak tersebut jelas memberikan akibat kepada sang pemilik. Akibat yang ditimbulkan antarlain pemilik tidak dapat melakukan penguasaan secara fisik tanah dan/atau bangunan yang dimilikinya secara sah.

1. Ada perbuatan melawan hukum;
2. Ada kesalahan;
3. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
4. Ada kerugian.

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateril. Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain. Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang.

Perbuatan yang telah menguasai tanah dan/atau bangunan milik orang lain secara sepihak, dapat dikategorikan masuk dalam Perbuatan Melawan Hukum secara hukum perdata. sehingga pemilik tanah dan/atau bangunan dapat melakukan gugatan secara keperdataan kepada Pengadilan Negeri. Proses peradilan melalui mekanisme gugatan keperdataan haruslah bersabar, dikarenakan memang tergugat dapat melakukan upaya hukum banding, kasasi, maupun peninjauan kembali sehingga memerlukan waktu yang cukup panjang sehingga mekanisme melalui upaya hukum melalui mekanisme perdata terkait sengketa pertanahan jarang diajukan.

Hal ini merupakan suatu hal yang perlu dipertimbangkan, bahwa penyelesaian dengan cara melalui lembaga peradilan umum ini, memakan waktu yang sangat lama. Penyelesaian sengketa di pengadilan diprediksi harus mengorbankan banyak hal seperti:

- a) Waktu yang relatif lama, jika pihak yang kalah tidak puas dengan putusan pengadilan, dalam hal ini dapat menempuh upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi (PT), pengajuan kasasi ke Mahkamah Agung (MA), Peninjauan Kembali (PK);
- b) Biaya yang tidak terukur, karena Penyelesaian sengketa melalui pengadilan terikat oleh prosedur penyelesaian yang rumit dan membutuhkan waktu panjang sehingga biaya menjadi tidak terprediksi;
- c) Putusan pengadilan seringkali tidak dapat langsung di eksekusi;
- d) Seringkali putusan pengadilan diwarnai campur tangan pihak lain yang bersifat non-yuridis yang mengakibatkan pengadilan terkadang diragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan keadilan, dan dalam pengambilan keputusan terkadang pertimbangan non yuridis menjadi dominan.

Sebagai pengingat, keadilan yang seadil-adilanya adalah dengan cara perdamaian. Maka dari itu, mekanisme peradilan perdata yang pasti dilalui

terlebih dahulu adalah proses mediasi. Sehingga apabila para pihak bersepakat dengan hasil mediasi, maka proses peradilan perdata tidak dilanjutkan. Apabila penyelesaian melalui musyawarah/mediasi diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai / tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan. Proses akan dilanjutkan sampai dapat dijumpai putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (In Kracht Van Gewijsde). Kemudian apabila sudah ada keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti. Maka atas tanah sengketa tersebut dapat dimintakan eksekusi terhadap putusan tersebut.

## Penutup

Tanah secara yuridis dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a UU No. 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Mengambil hak orang lain merupakan tindakan melawan hukum. Pemegang hak atas tanah yang sah sering kali merasa risau ketika tanahnya digunakan atau dikuasai pihak lain. Sudah diberi tahu secara baik dan sudah dilakukan musyawarah namun si pemakai tanah tersebut juga tetap tidak mau keluar atau tetap saja menguasai tanah yang bukan miliknya. Seseorang yang tetap menguasai tanah tanpa memiliki surat-surat tanah yang otentik atau dalam bentuk apapun yang padahal di atas tanah tersebut ada pemilik yang sah, dalam hal seperti ini pihak yang menguasai atau yang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah telah melanggar Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau kuasanya.

Seorang yang memiliki hak atas tanah dan/atau bangunan di atasnya, dan tanah tersebut dilakukan penguasaan secara sepihak dan melawan hukum dapat dilakukan upaya hukum, baik melalui mekanisme pidana, perdata, maupun penanganan kesejahteraan sosial melalui dinas sosial. Pelaksanaan upaya hukum melalui mekanisme pidana dapat dilakukan dengan melakukan pelaporan kepada kepolisian terkait pelanggaran hukum pidana yang telah diatur dalam Pasal 167 dan Pasal 385 KUHP. Upaya hukum melalui mekanisme perdata, yakni dengan cara mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan disertai permohonan untuk mengosongkan tanah tersebut dalam keadaan baik dan kosong dalam waktu tertentu.



## Daftar Pustaka

- Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Intan sejati, Klaten.
- Djamanat samosir. 2020. *Hukum Adat Indonesia*. Bandung, Nuansa Aulia.
- Herawan Sauni. 2006. *Politik Hukum Agraria*. Pustaka Bangsa Press, Kampus USU.
- Jimmy Asshiddiqie. 2005. *Konstitusi Dan Konstitusionalisme Indonesia*. Konstitusi Press, Jakarta.
- Suhanan Yosua. 2018. *Hak Atas Tanah Timbul (Aanslibbing) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*. Restu Agung, Jakarta.
- Soerjono Soekanto. 2005. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Satjipto Rahardjo, 2000. *Ilmu Hukum*, Pt. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Adistie, Novelia; Anwar, Jarkasi. Hubungan Keabsahan Pengalihan Piutang (Cessie) Yang Dilakukan Secara Berulang Kali Terhadap Perpindahan Hak Tanggungan Milik Debitur. *Yustisia Tirtayasa: Jurnal Tugas Akhir*, 2021.
- Adibah, S. N., Muslim, N. Z., Azizah, S. N., & Amalia, R. (2021). Urgensi Jaminan Fidusia Dalam Hukum Islam Dan Pandangan Madzhab Imam Syafi'i. *Journal Of Indonesian Comparative Of Syari'ah Law*, 4(2).
- Sebyar, M. H. (2022). Faktor-Faktor Penyebab Permohonan Dispensasi Kawin Di Pengadilan Agama Panyabungan. *Journal Of Indonesian Comparative Of Syari'ah Law*, 5(1)
- Lintje A Marpaung, Anggalana, A., & Sepriza, E. 2021. *Analisis Implementasi Pembuatan Akta Tanah/Sertipikat Tanah di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Melalui Kelompok Masyarakat (POKMAS) Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat (Studi di Desa Kuta Besi Kecamatan Batu Brak Kabupaten Lampung Barat*. *Wajah Hukum*, Vol.5, No.1
- Zainab Ompu Jainah. 2012. *Penegakan Hukum dalam Masyarakat*, Journal of Rural and Development, Vol. 3, No.2.