

Analisis Perbuatan Melawan Hukum terhadap Obyek Sengketa Tanah yang Dikuasai Orang Lain di Tinjau Dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960

Widya Ade Septesha¹, Siti Malikhatun Badriyah²

¹ Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia; widyaadesept@gmail.com

² Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia; sitimalikha@gmail.com

Received: 08/07/2023

Revised: 16/10/2023

Accepted: 28/11/2023

Abstract

This research aims to find out what the status of land ownership is according to the Basic Agrarian Law and how land disputes resulting from unlawful acts are resolved in terms of UUPA No. 5 of 1960, which using normative legal research methods concluded that: 1. Land ownership status is an important thing, because it concerns someone's ownership, we all know that land ownership is an important thing in human life, where we live on land, so land ownership status is really needed by everyone. Ownership of a certificate is evidence that has clear legal force. The Basic Agrarian Law is the basic rule that regulates land in Indonesia. With the development of the times, new rules have been born, either contained in law or government regulations, which have been designed in such a way as to meet needs and have succeeded in perfecting the rules regarding land ownership status. which can be carried out by the Indonesian people. 2. Regarding dispute resolution, it does not have to be resolved in court, but rather deliberation or family or local government to resolve the dispute so that it does not end up in court and becomes a big problem. A dispute occurs, causing many parties to take legal action, even though there is another way, namely by deliberation to reach a consensus, which fails, so they usually take the matter to the sub-district or to the land office, in this case to the village or the head of the Land Office who helps resolve it. In this case they only act as mediators or are often called mediators.

Keywords

Land dispute; Act against the law; Agrarian regulations

Corresponding Author

Widya Ade Septesha

Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia; widyaadesept@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Kebutuhan tanah yang semakin meningkat hal ini membuat banyak masyarakat melakukan kegiatan jual beli tanah sebagai sarana dan bentuk proses peralihan hak atas tanah. Untuk itu pemanfaatan tanah harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang maupun generasi mendatang dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.

Melihat pada Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dikatakan bahwa pada dasarnya, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh



negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.³ Hak menguasai dari negara ini memberikan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁴ Atas dasar menguasai dari negara tersebut, ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang diatur dalam UUPA. (Vania, 2022)

Terlihat dari beberapa banyaknya jenis hak, hak milik 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.⁶ 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 sertifikat 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). 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 sertifikat. 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). Dimana menjelaskan bahwa Undang-Undang Pokok Agraria merupakan aturan dasar yang mengatur mengenai pertanahan di Indonesia, namun dengan perkembangan zaman, lahir pula aturan-aturan baru baik yang tertuang menjadi sebuah undang-undang maupun peraturan pemerintah yang telah dirancang sedemikian rupa mengikuti kebutuhan yang berhasil menyempurnakan aturan mengenai status kepemilikan tanah yang dapat di jalankan oleh masyarakat Indonesia dan dalam penyelesaian sengketa tanah tidaklah selalu harus dilakukan di pengadilan akan tetapi bisa dilakukan sendiri di antara mereka menurut dasar musyawarah mufakat. (Julyano: 2019)

Penelitian selanjutnya yang ditulis oleh Murwani (2019) 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. (Kharisman: 2022).

Berdasarkan uraian-uraian latar belakang tersebut, tulisan pada kali ini mengangkat dari adanya isu permasalahan berkaitan dengan sengketa tanah mengenai kepemilikan tanah melalui proses melawan hukum dan merugikan masyarakat lain. Oleh karena itu Penelitian dalam Artikel ini yaitu berjudul "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah Yang Dikuasai Orang Lain Di Tinjau Dari Uupa Nomor 5 Tahun 1960". Melihat uraian diatas maka rumusan masalah yang diambil ialah Bagaimana status kepemilikan tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria ? dan Bagaimana penyelesaian sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum berdasarkan UUPA No. 5 tahun 1960?.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya, hal ini dikarena penelitina ini memperkuat argumentasi dan teori dengan memperhatikan beberapa evaluasi dari penelitian sebelumnya.

2. METODE

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan berdasarkan metode sistematika dan pemikiran-pemikiran tertentu yang dilaksanakan dengan tujuan untuk mendalami atau mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan melakukan analisis. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang bertujuan untuk memberikan manfaat dalam perkembangan bidang keilmuan. (Kolompony: 2019)

Adapun tipologi penelitian yang digunakan dalam artikel ini ialah tipe penelitian eksplanatoris

dan preskriptif. Penelitian eksplanatoris yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau menjelaskan lebih dalam suatu gejala. Penelitian preskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk memberikan jalan keluar dari suatu permasalahan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Status Kepemilikan Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria

Banyak konflik/kasus yang terkuak di media sosial bahkan di media informasi lainnya, bahwa masalah mengenai agraria semakin meningkat dan merajalela di Indonesia, berikut ini merupakan contoh kasus yang pernah terjadi di Kalimantan tepatnya suku dayak dan di desa Ketapang.

Kasus ini terjadi akibat adanya ketidak tahuan masyarakat mengenai status kepemilikan tanah. Masalah yang muncul berawal dari pembukaan atau perluasan perkebunan kelapa sawit semakin tidak mampu untuk dihentikan. Hal tersebut disebabkan pasar komoditas kelapa sawit semakin tinggi. Dampak yang muncul dari meningkatnya jumlah permintaan komoditas kelapa sawit dipasar bisnis, memunculkan ekspansi lahan yang semakin luas. Ekspansi lahan yang semakin luas berdampak pada penggarapan lahan adat atau penggarapan tanah adat. Pengarapan tanah adat seperti yang banyak terjadi di Kalimantan barat banyak memunculkan persoalan ataupun masalah. Permasalahan yang muncul beragam, baik itu perubahan sosial masyarakat adat, atau masyarakat desa, serta konflik agrarian. Konflik yang sering terjadi adalah konflik kepemilikan lahan, banyak masyarakat yang dirugikan akibat dari perluasan lahan perkebunan kelapa sawit.

Pada kalimantan barat banyak tanah atau lahan adat yang menjadi korban, masyarakat banyak ditipu dengan janji-janji oleh perusahaan kelapa sawit. Sehingga banyak masyarakat yang kehilangan lahan pribadi maupun lahan adat yang semestinya dikelola dan difungsikan dan status tanahnya dimiliki oleh masyarakat adat. Salah satu penyebabnya adalah tidak adanya komunikasi yang baik antara masyarakat dengan perusahaan, sehingga saling kalim semakin terjadi dimasyarakat. Penyebab lain dari ketidakjelasan tersebut ialah kurangnya sosialisasi dari masyarakat setempat. Minimnya sosialisasi akan mempengaruhi pemahaman masyarakat, baik itu bagaimana dengan pola dan system kerja perusahaan, hak-hak masyarakat maupun hak-hak perusahaan.

Contoh kasus yang menunjukkan terjadinya proses pemiskinan penduduk terjadi di desa Tegal Buleud Kabupaten Sukabumi yang mayoritas penduduknya beratapencarian di bidang pertanian. Dari semua persoalan pertanian yang dihadapi petani di Tegal Buleud, persoalan pertama yang menjadi landasan terciptanya konflik dan pemiskinan besar- besaran penduduk desa tersebut adalah sosok aparat pemerintah yang bersekutu dengan pemilik modal dalam memanfaatkan pengelolaan sumber daya alam di pedesaan yang terjadi di Indonesia yang selama berkuasanya rejim Orde Baru yang merupakan produk strategi pembangunan orientas pada pertumbuhan ekonomi. Salah satu

rumusan strategi pertumbuhan ekonomi tersebut di dasarkan pada strategi pinjaman utang luar negeri guna pengembangan infrastruktur modern yang kemudian harus dibayar oleh pemerintah dari dana yang diperolehnya melalui eksploitasi sumberdaya alam di Indonesia. Tidak mengherankan bila pada tingkat lokal, implementasi strategi tersebut membuahkan berbagai konflik dimana Negara yang tengah berupaya keras memenuhi kas pendapatannya harus berhadapan dengan para petani yang harus kehilangan tanahnya melalui program-program pembangunan tersebut. (Murwani: 2019)

Konflik pertama yang terjadi didesa tersebut berawal dengan adanya “program pembangunan” pemerintah yang merencanakan dengan membangun kompleks perkebunan kelapa hibrida yang akan menjadi komoditi ekspor yang menguntungkan pada pemerintah pada awal tahun 1980-an. Tanah yang sekarang telah menjadi tanah PIR-BUN seluas 2000 hektar merupakan tanah yang sebelumnya dikelola oleh masyarakat masing- masing seluas 2 hektar. Ketika proyek PIR memutuskan agar tanah tersebut ditanami oleh kelapa hibrida, maka semua tanaman yang di tanam rakyat di tebang dengan paksa. Selain itu, kebanyakan petani yang sebelumnya mengelola tanah tersebut, ternyata tidak mendapat kembali tanah mereka yang didistribusikan kepada orang-orang lain.

Hak atas tanah yang disebut Eigendom Kroon Domein mengindikasikan bahwa pemberiannya dilakukan dalam konteks dan maksud yang khusus sesuai dengan kondisi yang ada pada saat itu. Hak tersebut tidak dituangkan dalam peraturan perundang- undangan yang memang mengatur pertanahan, namun pembentukannya dilakukan melalui kebijakan yang sesuai dengan kepentingan yang menjadi tujuan pemerintah kolonial, yaitu penempatan kekuasaan raja-raja di bawah otoritas pemerintah kolonial.

Kasus-kasus muncul saat penguasaan tanah di Indonesia terpusat pada sekelompok orang. Banyak tanah rakyat yang dijual ketangan pembeli bermodal besar maupun investor akibat desakan ekonomi. Lahan-lahan pertanian mengalami konversi, akibat para petani menjual tanah kepada investot yang kemudian tidak mengola tanah tersebut. Banyaknya tanah terlantar di perkotaan maupun pedesaan sangat mencolok sekali ditengah kebutuhan mendesak akan pemukiman bagi warga, maupun kebutuhan akan lahan pertanian. Hal ini membuat masyarakat merasa termarginalkan didaerahnya sendiri, dan kerapkali menimbulkan konflik maupun sengketa diatas tanah tersebut. Banyaknya tanah terlantar di perkotaan maupun pedesaan sangat mencolok sekali ditengah kebutuhan mendesak akan pemukiman bagi warga, maupun kebutuhan akan lahan pertanian. Hal ini membuat masyarakat merasa termarginalkan di daerahnya sendiri, dan kerapkali menimbulkan konflik maupun sengketa diatas tanah tersebut. Ironisnya tanah-tanah yang dibiarkan terlantar itu tidak ditindak lanjuti oleh pemerintah untuk diamankan padahal berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria setiap orang dan badan hukum mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakanatau mengusahakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara

pemerasan. Jadi konsekuensi dan ketentuan Pasal 10 ayat (1) bahwa tanah pertanian itu tidak boleh dibiarkan terlantar sehingga keberadaannya menjadi tidak bermanfaat dan rusak sedangkan menurut ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta menjaga kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak ekonomi lemah. Itu merupakan contoh kasus yang pernah terjadi di Negara kita ini, dan mungkin sedang terjadi di berbagai daerah. (Nadia: 2021)

Status Kepemilikan Hak Atas Tanah

Status kepemilikan terhadap sebidang tanah menjadi hal yang sangat penting. Bukti kepemilikan tanah harus tertuang didalam sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Tanah yang bersertifikat ini bukan hanya statusnya yang memiliki kepastian hukum, namun juga memiliki daya jual yang tinggi disbanding tanah- tanah lain yang statusnya masih tidak jelas.

Pendaftaran status kepemilikan tanah ini bukan hanya diincar oleh perorangan, perusahaan yang merupakan badan hukum pun diperbolehkan untuk mendaftarkan tanah miliknya untuk dijadikan sebagai asset perusahaan, Sebagaimana di atur dalam UU NOMOR 5 TAHUN 1960 Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa "tanah dapat dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang serta badan- badan hukum". Namun dalam hal ini terdapat perbedaan antara kepemilikan untuk perorangan dan perusahaan.

Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan hak atas tanah dibukukan dalam bentuk sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN mengeluarkan duplikat kepada pemilik tanah untuk mencegah resiko dikemudian hari, seperti: sertifikat hilang, terbakar, maupun sertifikat ganda.⁷

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya- biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) , dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut

3.2. Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Di Tinjau Dari UUPA tahun 1990

Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia masih memerlukan tanah untuk penguburannya Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka

setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara 2 pihak atau lebih yang salah 1 pihak menuntut/merasa mendapat ketidakadilan. (Salim: 2019)

Saat ini tanah sangat bagus untuk dijadikan investasi jangka panjang, sehingga tidak sedikit orang ribut akibat memperebutkan tanah yang kini harga tanah sangat cepat meningkat harganya. Mencuatnya kasus-kasus sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa selama 74 tahun Indonesia merdeka, negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) baru sebatas menandai dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

Baru-baru ini banyak terjadi sengketa pertanahan muncul ke permukaan dan merupakan bahan pemberitaan di media massa. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi yang antara lain :

- Harga tanah yang meningkat dengan cepat
- Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan haknya.
- Iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons / reaksi / penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah).

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Hal – Hal yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah, Menurut Kepala BPN Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah. (Yulianingrum: 2021).

1. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
2. 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, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.

3. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera di carikan solusinya. Kenapa demikian, karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya konflik antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Undang-undang Pokok Agraria dimuat adanya beberapa asas hukum agraria nasional sebagai dasar pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria

Asas-asas Undang-Undang Pokok Agraria tersebut adalah: (Zaenal: 2020)

1. Asas Kenasionalan, artinya bahwa seluruh wilayah Indonesia terdiri dari bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah merupakan kekayaan nasional milik bangsa Indonesia yang harus dipergunakan atau dimanfaatkan untuk kepentingan dan kemakmuran atau kesejahteraan rakyat Indonesia (Pasal 1 ayat (1, 2, 3) Undang-Undang Pokok Agraria).
2. Asas kekuasaan (dikuasai) oleh Negara, artinya Negara bukan sebagai pemilik, tetapi sebagai organisasi kekuasaan tertinggi yang berwenang :
 - a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa,
 - 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-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa (Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria).
 - d) Asas kepentingan nasional, artinya walaupun hak ulayat diakui keberadaanya, dan Undang-Undang Pokok Agraria berdasarkan hukum adat tetapi tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional; juga semua hak atas bumi, air, dan ruang angkasa ditujukan untuk kepentingan bangsa dan rakyat Indonesia (Pasal 3 dan 5 Undang-Undang Pokok Agraria).

- e) Asas semua hak atas tanah berfungsi sosial, artinya semua hak-hak atas tanah tidak boleh dipergunakan hanya untuk kepentingan pribadi pemiliknya, tetapi juga harus memperhatikan kepentingan masyarakat.

Kekuatan Pembuktian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Pembuktian, menurut Prof. R. Subekti, yang dimaksud dengan membuktikan adalah Meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Kekuatan Pembuktian, Secara umum kekuatan pembuktian alat bukti tertulis, terutama akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:

1. Kekuatan pembuktian formil. Membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian materil, Membuktikan antara para pihak bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta itu telah terjadi.
3. Kekuatan mengikat, Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Oleh karena menyangkut pihak ketiga, maka disebutkan bahwa kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian keluar.

Peningkatan terjadinya konflik tanah di negara kita ini Negara Indonesia adalah masih kurangnya pengetahuan tentang sertifikat tanah bahkan masih ada yang belum tau kepada siapa atau bagaimana cara membuat sertifikat tanah. Dan mungkin jika adanya konsultasi atau sosialisasi di tiap-tiap desa atau daerah mengenai tanah, pasti akan mengurangnya konflik tanah ini, di karenakan juga konsultasi merupakan pendapat hukum yang di minta oleh kilentnya atau para pihak yang bersengketa, dan kemudian keputusan penyelesaian, dan sengketa itu diambil sendiri oleh para pihak atau lebih untuk membahas masalah-masalah yang dianggap penting untuk dapat dicarikan pemecahnya bersama.

4. KESIMPULAN

Status kepemilikan tanah merupakan hal penting, karena menyangkut dengan kepemilikan seseorang, yang kita tau bersama bahwa kepemilikan tanah adalah hal penting dalam hidup manusia, yang dimana kita hidup di atas tanah, jadi status kepemilikan tanah itu sangatlah di butuhkan oleh tiap orang. Dengan cara apa? Yaitu dengan memiliki sertifikat tanah atau memiliki sebuah bukti bahwa kita memiliki sebuah kekuatan hukum yang jelas. Dengan lahirnya Undang-undang Pokok Agraria telah memberikan kejelasan untuk status kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Undang-Undang Pokok Agraria merupakan aturan dasar yang mengatur mengenai pertanahan di Indonesia, namun dengan perkembangan zaman, lahirlah aturan-aturan baru baik yang tertuang menjadi sebuah

undang-undang maupun peraturan pemerintah yang telah dirancang sedemikian rupa mengikuti kebutuhan yang berhasil menyempurnakan aturan mengenai status kepemilikan tanah yang dapat di jalankan oleh masyarakat Indonesia.

Mengenai penyelesaian sengketa tidak harus di selesaikan di pengadilan melainkan musyawara atau kekeluargaan atau pemerintah setempat dalam mengatasi penyelesaian sengketa tersebut sehingga tidak sampai di pengadilan dan menjadi persoalan yang besar. Dalam sengketa yang di hadapi oleh para pihak, penyelesaian sengketa tidaklah selalu harus dilakukan di pengadilan akan tetapi bisa dilakukan sendiri di antara mereka menurut dasar musyawarah dan mufakat, serta yang terpenting adalah adanya rasa kekeluargaan, karena cara ini tidak merusak hubungan kekerabatan di antaranya. Akan tetapi apabila didalam musyawarah untuk mencapai mufakat tersebut mengalami kegagalan, maka biasanya mereka membawa persoalan tersebut kekelurahan atau ke kantor pertanahan, dalam hal ini kepada desa atau kepala kantor Pertanahan yang membantu penyelesaian, dalam ini mereka hanya berperan sebagai penengah atau sering di sebut dengan seorang mediator.

REFERENSI

- Ali, Achmad. (2011), *Menguak Tabir Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Arba H.M. ,*Hukum Agraria Di Indonesia*, Setara Pres, Malang 2018
- Hartono J. Andy,*Hukum pertanahan*, Sinar Grafika Offset Surabaya 2014
- Julyano, Mario, dan Aditya Yuli Sulistyawan, (2019), Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum, *Jurnal Crepido*, Vol. 1(1).
- Kharisma, Bella, and I Gede Agus Kurniawan, (2022), Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti: Urgensi Hamonisasi Kebijakan, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, Vol.11(2).
- Kolompony, Diana, (2019), Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Di Tinjau Dari UUPA No. 5 Tahun 1960, *Lex Privatum*, Vol.7(3).
- Murwani, Rizkita Widya, Widodo, (2019), Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Persetujuan Pemegang Hak, *Indonesian Notary*, Vol. 1(1).
- Nadia Aurynnisa Prihandini, Supriyadi, Zaenal Arifin, (2021), Analisis Yuridis Tanah Pertanian Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Kurang Dari Batas Minimum Kepemilikan Tanah Pertanian Karena Pewarisan di Kabupaten Pati, *Semarang Law Review*, Vol. 2(2).
- Salim, Agus, (2019), Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda, *Jurnal USM Law*, Vol. 2(2).
- Sumarto, "Penangana dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI" CV Rajawali. Jakarta September 2012.

Vania digna anggita, Mohamad Fajri Mekka Putra, (2022), Implikasi Hak Atas Tanah yang Diperoleh Secara Melawan Hukum, *Jurnal USM Law Review*, Vol. 5(2).

Yulianingrum, Kadek Hennie, (2021), Penjelasan sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Secara Melawan Hukum Berdasarkan Kasus Perdata No. 96/Pdt.G/2019/Pn Amp, *Jurnal Kertham* Vol. (9)7.

Zaenal Arifin, Soegianto, Diah Sulistyawati, (2020), Perlindungan Hukum Perjanjian Kemitraan n Pengadaan Barang /Jasa Pemerintah Pada Bidang Konstruksi. *Jurnal USM Law Review* 3, no. 1)

