

Pengetahuan Hukum Warga Dalam Memahami Sengketa Hak Milik Atas Tanah Melalui Pemanfaatan Lembaga Bantuan Hukum

Dina Haryati Sukardi¹, Dwi Nurahman², Muhadi³

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Mitra Indonesia

Jalan Z.A Pagar Alam No.7 Gedong Meneng Bandar Lampung

dinaharyati@umitra.ac.id, dwinurahman@umitra.ac.id, muhadi@umitra.ac.id

ABSTRACT

Land is one of the most vital sources of life for humans, both in its function as a means of making a living (supporting livelihoods) in various fields such as agriculture, plantation, livestock, fisheries, industry, as well as being used as a place to live with the construction of housing as residence. In connection with the issue of land ownership rights which is one of the problems in Sumber Agung Village from the initial data obtained, the effect of the lack of legal knowledge about land ownership rights raises a fairly basic problem by the village government to be resolved.

A legal aid institution as an institution that has an institutional obligation to provide legal counseling to the community in a village so that a law-aware village is created.

The purpose of this community service is to provide legal knowledge to the residents of Sumber Agung, Kemiling regarding disputes over land rights through the use of the PERPUKAD Lampung Legal Aid Institute. During the implementation of service activities, it is hoped that the government's problems with legal knowledge of land ownership disputes can be resolved, so indicators that can be used to measure success are resolved by resolving disputes over land ownership through the role of the village government as village judges. The success of reducing dispute resolution can be done by increasing the capacity of human resources, increasing the quality of socialization, facilities and infrastructure, leadership, coordination and supervision. On the other hand, the use of the Legal Aid Institute (LBH) is highly expected in order to help realize the legal knowledge of the community, especially the people of Sumber Agung and Lampung Province in general with this service program.

Keywords: Legal Knowledge, Property Rights Disputes, Legal Aid Institute

ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi manusia, baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan (pendukung mata pencaharian) di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun yang dipergunakan sebagai tempat untuk bermukim dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal. Berkaitan dengan masalah hak kepemilikan atas tanah yang merupakan salah satu persoalan di Kelurahan Sumber Agung dari data awal yang didapatkan pengaruh kurangnya pengetahuan hukum tentang hak kepemilikan atas tanah menimbulkan persoalan yang cukup mendasar oleh pemerintah desa untuk di selesaikan.

Lembaga bantuan hukum sebagai suatu lembaga yang mempunyai kewajiban secara lembaga memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat di suatu desa sehingga tercipta desa sadar hukum. Tujuan dari pengabdian kepada masyarakat ini adalah memberikan pengetahuan hukum terhadap Warga Sumber Agung, Kemiling mengenai sengketa hak milik atas tanah melalui pemanfaatan Lembaga Bantuan Hukum PERPUKAD Lampung

Selama pelaksanaan kegiatan pengabdian diharapkan persolan pemerintah terhadap pengetahuan hukum sengketa kepemilikan atas tanah dapat teratasi, maka indikator yang dapat di gunakan untuk mengukur keberhasilan dengan cara terselesaiannya sengketa hak milik atas tanah melalui peran pemerintah desa kelurahan sebagai hakim desa. Keberhasilan penurunan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan meningkatkan kemampuan sumber daya manusia, peningkatan mutu sosialisasi, sarana dan prasarana, Kepemimpinan, Koordinasi dan Pengawasan. Di sisi lain pemanfaatan Lembaga Bantuan Hukum (LBH) sangat diharapkan dalam rangka membantu mewujudkan pengetahuan hukum

masyarakat khususnya masyarakat Sumber Agung dan Provinsi Lampung pada umumnya dengan adanya program pengabdian ini.

Kata Kunci : Pengetahuan Hukum, Sengketa Hak Milik, LBH

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi manusia, baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan (pendukung mata pencaharian) di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun yang dipergunakan sebagai tempat untuk bermukim dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal. Ketentuan yuridis yang mengatur mengenai eksistensi tanah yaitu terdapat dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Adapun pengejawantahan lebih lanjut mengenai hukum tanah banyak tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan lainnya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah; Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah; dan lain-lain. Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu “atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk: 1.hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindahtangankan kepada orang lain atau ahli warisnya seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP). 2.hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.

Dari berbagai macam hak atas tanah tersebut, hak milik merupakan satu-satunya hak primer yang mempunyai kedudukan paling kuat dibandingkan dengan hak-hak yang lainnya. Hal ini dipertegas dalam ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA yang berbunyi: “Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.” *Turun temurun* artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. *Terkuat* artinya hak milik atas tanah lebih kuat dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. *Terpenuh* artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Pernyataan di atas mengandung pengertian betapa penting dan berharganya menguasai hak atas tanah dengan title “Hak Milik” yang secara hukum memiliki kedudukan terkuat dan terpenuh sehingga pemilik hak dapat mempertahankan haknya terhadap siapapun. Namun demikian bukan berarti bahwa sifat terkuat dan terpenuh yang melekat pada hak milik menjadikan hak ini sebagai hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat,

karena dalam situasi dan kondisi tertentu hak milik ini dapat pula dibatasi. Pembatasan yang paling nyata diatur dalam ketentuan UUPA antara lain terdapat dalam pasal-pasal sebagai berikut: -Pasal 6 :Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan hak miliknya (atas tanah) semata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena sesuai dengan asas fungsi social ini hak milik dapat hapus jika kepentingan umum menghendakinya. -Pasal 7:Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

-Pasal 17 : Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.

-Pasal 18 : Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. -Pasal 21 ayat (1) : Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Mengenai keabsahan dan kehalalan hak milik, telah dikenal dua asas, *pertama* asas "*Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet*", artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai. *Kedua*, asas "*Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*", artinya tidak seorangpun mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objeknya. Kedua asas tersebut semakin mengukuhkan kekuatan sifat terkuat dan terpenuh hak milik atas tanah. Kewenangan yang luas dari pemiliknya untuk mengadakan tindakan-tindakan di atas tanah hak miliknya, kekuatan pemiliknya untuk selalu dapat mempertahankan hak miliknya dari gangguan pihak lain, dan segala keistimewaan dari hak milik mempunyai nilai keabsahan dan kehalalan yang dijamin kedua asas tersebut. Adapun mengenai jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi hak milik atas tanah terdapat penegasannya lebih lanjut yaitu melalui suatu mekanisme yang dinamakan "Pendaftaran Tanah" atau "Recht Kadaster." Pasal 1 angka (1) Ketentuan Umum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Berkaitan dengan hal ini terdapat 2 macam asas hukum, yaitu asas itikad baik dan asas *nemo plus juris*.

Dari kedua asas tersebut melahirkan 2 sistem pendaftaran tanah, yaitu:

1. Sistem publikasi positif, yaitu bahwa apa yang sudah terdaftar itu dijamin kebenaran data yang didaftarkannya dan untuk keperluan itu pemerintah meneliti kebenaran dan sahnya tiap warkah yang diajukan untuk didaftarkan sebelum hal itu dimasukkan dalam daftar-daftar. Jadi kelebihan pada sistem pendaftaran ini adalah adanya kepastian dari pemegang hak, oleh karena itu ada dorongan bagi setiap orang untuk mendaftarkan haknya. Kekurangannya adalah bahwa pendaftaran tersebut tidak lancar dan dapat saja terjadi pendaftaran atas nama orang yang tidak berhak dapat menghapuskan hak orang yang berhak.
2. Sistem publikasi negatif, yaitu bahwa daftar umum tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga terdaftarnya seseorang dalam daftar umum tidak merupakan bukti bahwa orang tersebut yang berhak atas hak yang telah didaftarkan. Kelebihan dari sistem pendaftaran ini yaitu kelancaran dalam prosesnya dan pemegang hak yang sebenarnya tidak dirugikan sekalipun orang yang terdaftar bukan orang yang berhak. Tetapi kekurangannya adalah bahwa orang yang mendaftarkan akan menanggung akibatnya bila

hak yang diperolehnya berasal dari orang yang tidak berhak sehingga orang menjadi enggan untuk mendaftarkan haknya.

Kebijakan hukum tentang pembatasan kepemilikan hak atas tanah yang diterapkan dalam pasal-pasal UUPA tersebut dalam tatanan teoritis idealis tampak mencerminkan cita-cita dari pembentukan UUPA itu sendiri yang pada pokoknya bertujuan untuk:

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang 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 keseluruhan.

Dalam tatanan praktis, bukan hal mudah untuk mewujudkan cita-cita pembentukan UUPA tersebut karena konflik kepentingan antara berbagai pihak senantiasa menjadi *duri* dalam pencapaian tujuan tersebut sehingga pelaksanaan kebijakan yang mengatur masalah hak-hak atas tanah tidak berjalan sebagaimana mestinya. Perselisihan yang terjadi baik secara horizontal maupun vertikal banyak mewarnai ranah pertanahan Indonesia, khususnya mengenai hak milik ini sehingga pada akhirnya banyak melahirkan sengketa hak milik.

Penguasaan Yuridis Atas Tanah. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi wewenang untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Ada juga penguasaan yang walaupun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain; (1) ketika tanah disewakan, maka penyewalah yang menguasai tanah secara fisik; (2) ketika tanah dikuasai pihak lain tanpa hak (diokupasi). Dalam kondisi “(2)” tersebut, pemilik tanah berdasarkan penguasaan yuridisnya, berhak untuk menuntut kembali tanah yang bersangkutan secara fisik kepadanya; sedangkan dalam hal “(1)” penguasaan fisik itu akan kembali ketika hubungan sewa-menyewa sudah berakhir.

Berkaitan dengan masalah hak kepemilikan atas tanah yang merupakan salah satu persoalan di Kelurahan Sumber Agung dari data awal yang didapatkan pengaruh kurangnya pengetahuan hukum tentang hak kepemilikan atas tanah menimbulkan persoalan yang cukup mendasar oleh pemerintah desa untuk di selesaikan. Lembaga bantuan hukum sebagai suatu lembaga yang mempunyai kewajiban secara lembaga memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat di suatu desa sehingga tercipta desa sadar hukum.

Tujuan dari pengabdian kepada masyarakat ini adalah

- a. Salah satu bentuk kegiatan pelaksanaan Tri Dharma Perguruan Tinggi yang wajib dilakukan oleh Dosen dan Civitas Akademika khususnya di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Mitra Indonesia.
- b. Memberikan pengetahuan hukum terhadap Warga Sumber Agung, Kemiling mengenai sengketa hak milik atas tanah melalui pemanfaatan Lembaga Bantuan Hukum PERPUKAD Lampung

2. METODE KEGIATAN

Sosialisasi pengetahuan hukum ini diselenggarakan dalam bentuk

- a. Seminar
penyuluhan dalam bentuk seminar dimaksudkan untuk memberi pemahaman dan pengertian kepada warga untuk berlaku taat pada ketentuan hukum dalam hal ini ketentuan hukum mengenai sengketa hak milik atas tanah
- b. Dialog Interaktif
Dialog interaktif ini memberikan wadah kepadawarga yang ingin menyampaikan aspirasinya terkait sengketa hak milik atas tanah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Indikator tingkat keberhasilan dari program ini adalah

a. Jumlah Peserta

Jumlah peserta yang hadir sesuai dengan yang ditargetkan, yaitu 25 orang

b. Kemampuan menguasai materi oleh warga. Materi yang disampaikan dapat dipahami dengan baik oleh warga, bisa dilihat dengan antusiasnya warga saling tanya jawab dan diskusi.

c. Acara berjalan lancar

Untuk mewujudkan program yang akan dilaksanakan maka peran pemerintah desa kelurahan, BPD sangat penting, hal ini didasari lembaga-lembaga tersebut merupakan motor penggerak kemajuan dari sebuah desa. Pemerintah desa kelurahan merupakan barisan terdepan berhadapan langsung dengan masyarakat yang menjalankan dan mengawal program pemerintah secara umum. Badan Permusyawaratan Desa Kelurahan merupakan mitra Kepala Kelurahan yang dipilih oleh masyarakat mewakili unsur-unsur yang ada di masyarakat seperti unsur pemuda, tokoh agama, pendidik.

Selama pelaksanaan kegiatan pengabdian diharapkan persolan pemerintah terhadap pengetahuan hukum sengketa kepemilikan atas tanah dapat teratasi, maka indikator yang dapat di gunakan untuk mengukur keberhasilan dengan cara terselesaiannya sengketa hak milik atas tanah melalui peran pemerintah desa kelurahan sebagai hakim desa. Keberhasilan penurunan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan meningkatkan kemampuan sumber daya manusia, peningkatan mutu sosialisasi, sarana dan prasarana, Kepemimpinan, Koordinasi dan Pengawasan. Di sisi lain pemanfaatan Lembaga Bantuan Hukum (LBH) sangat diharapkan dalam rangka membantu mewujudkan pengetahuan hukum masyarakat khususnya masyarakat Sumber Agung dan Provinsi Lampung pada umumnya dengan adanya program pengabdian ini.

Gambar Penyuluhan



4. SIMPULAN

Selama pelaksanaan kegiatan pengabdian diharapkan persolan pemerintah terhadap pengetahuan hukum sengketa kepemilikan atas tanah dapat teratasi, maka indikator yang dapat di gunakan untuk mengukur keberhasilan dengan cara terselesaainya sengketa hak milik atas tanah melalui peran pemerintah desa kelurahan sebagai hakim desa. Keberhasilan penurunan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan meningkatkan kemampuan sumber daya manusia, peningkatan mutu sosialisasi, sarana dan prasarana, Kepemimpinan, Koordinasi dan Pengawasan. Di sisi lain pemanfaatan Lembaga Bantuan Hukum (LBH) sangat diharapkan dalam rangka membantu mewujudkan pengetahuan hukum masyarakat khususnya masyarakat Sumber Agung dan Provinsi Lampung pada umumnya dengan adanya program pengabdian ini.

5. DAFTAR PUSTAKA

Aristanti Widyaningsih, 2011. hukum pajak dan perpajakan dalam pendekatan mind map, alfabeta Bandung

Harun Al-Rashid, 1997. Kapita Selekta Perbandingan Hukum Tanah, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta

Maria S.W. Sumardjono, 2007. kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Penerbit Buku Kompas, Jakarta.

Sekilas Jual Beli Tanah, Jakarta: Ghalia Indonesia. Oloan Sitorus, : 2004.

Sajipto Rahardjo, 1980. Hukum, Masyarakat Dan Pembangunan, Cetakan Kedua, Alumni Bandung ----- 2003. Sisi-Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia, Buku Kompas Jakarta.

Soerjono Soekanto, 1994, Sosiologi Hukum Raja Grafindo Persada Jakarta ----- --, 2004. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Cetakan Kelima, Raja Grafindo Persada Jakarta

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

Undang-undang Bantuan Hukum

Waluyo, 2003. Perpajakan Indonesia (Pembahasan Sesuai Dengan Ketentuan Perundang-Undangan Perpajakan Dan Aturan Perpajakan Terbaru, Jakarta: Salemba Empat