

Reformasi Hukum Pertanahan: Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Dalam Pemindahan Dengan Cara Melawan Hukum

Az Zahra Aryanti Dewi¹, Dira Amalia^{2*},
Gusti Irzani³, Kiki Amaliah⁴

¹²³⁴Fakultas Hukum, Universitas Bengkulu

azzahraaryantid@gmail.com¹, diraamalia92@gmail.com^{2*},
irzanigusti@gmail.com³, amaliahkiki34@gmail.com⁴

Alamat: Jl. WR. Supratman, Kandang Limun, Kec. Muara Bangka Hulu, Bengkulu

Korespondensi penulis: diraamalia92@gmail.com

Abstract: *Unlawful transfer of land rights is a problem that often occurs in land practices in Indonesia, which can threaten legal certainty and justice for legitimate landowners. Unlawful transfer of land rights can be done through various means, such as falsification of documents, fraud, abuse of authority, or forced land acquisition without legal procedures. This research aims to analyse the legal protection aspects of land rights in the unlawful transfer of rights, and to find solutions to improve the legal protection system in the land sector. The method used in this research is the normative juridical method, by examining legislation, legal literature, and relevant legal theories to see the legal protection that exists in the Indonesian land system. The results show that despite a number of legal regulations governing the protection of land rights, the practice of unlawful transfer of rights still occurs frequently due to weak supervision, abuse of authority, and lack of legal understanding among the public. This results in land disputes that not only harm legitimate parties, but also undermine public trust in the legal system. As a solution, this research suggests several steps, including: (1) improving the land administration system with better use of information technology to prevent document forgery, (2) strengthening law enforcement against perpetrators of unlawful transfer of land rights, (3) increasing education and legal counselling to the public regarding land rights, and (4) providing legal assistance to vulnerable groups who are victims of illegal transfer of land rights. Thus, it is expected that legal protection of land rights can be more effective and provide legal certainty for the community.*

Keywords: *Abuse of Authority, , Land Administration, Legal Protection, Land Rights, Unlawful Transfer of Land*

Abstrak: Pemindahan hak atas tanah secara melawan hukum merupakan permasalahan yang sering terjadi dalam praktik pertanahan di Indonesia, yang dapat mengancam kepastian hukum dan keadilan bagi pemilik tanah yang sah. Tindakan pemindahan hak atas tanah secara melawan hukum bisa dilakukan melalui berbagai cara, seperti pemalsuan dokumen, penipuan, penyalahgunaan wewenang, atau pengambilalihan tanah secara paksa tanpa prosedur yang sah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek perlindungan hukum terhadap hak atas tanah dalam pemindahan hak secara melawan hukum, serta mencari solusi untuk memperbaiki sistem perlindungan hukum di bidang pertanahan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif, dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan teori-teori hukum yang relevan untuk melihat perlindungan hukum yang ada dalam sistem pertanahan Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun ada sejumlah aturan hukum yang mengatur perlindungan hak atas tanah, praktik pemindahan hak secara melawan hukum masih sering terjadi karena lemahnya pengawasan, penyalahgunaan wewenang, dan kurangnya pemahaman hukum di kalangan masyarakat. Hal ini berdampak pada terjadinya sengketa pertanahan yang tidak hanya merugikan pihak yang sah, tetapi juga merusak kepercayaan publik terhadap sistem hukum. Sebagai solusi, penelitian ini menyarankan beberapa langkah, antara lain: (1) peningkatan sistem administrasi pertanahan dengan penggunaan teknologi informasi yang lebih baik untuk mencegah pemalsuan dokumen, (2) penguatan penegakan hukum terhadap pelaku pemindahan hak atas tanah secara melawan hukum, (3) peningkatan edukasi dan penyuluhan hukum kepada masyarakat terkait hak-hak atas tanah, serta (4) penyediaan bantuan hukum bagi kelompok rentan yang menjadi korban pemindahan hak tanah secara ilegal. Dengan demikian, diharapkan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah dapat lebih efektif dan memberi kepastian hukum bagi masyarakat.

Kata kunci: Administrasi Pertanahan, Hak atas Tanah, Penyalahgunaan Wewenang, Pemindahan Tanah Secara Melawan Hukum, Perlindungan Hukum.

1. LATAR BELAKANG

Dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 D Ayat (1) disebutkan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Ketentuan ini berlaku juga dalam bidang pertanahan.

Ketentuan kewenangan pemerintah untuk mengatur bidang pertanahan mengakar pada pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesarbesarnya kemakmuran rakyat kemudian dikokohkan dalam UndangUndang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (lembaran Negara 1960-104) atau disebut juga UndangUndang Pokok Agraria (UUPA). Selanjutnya dapat dilihat diberbagai peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Presiden, dan peraturan yang diterbitkan oleh pimpinan Instansi teknis di bidang pertanahan.

Hak atas tanah merupakan hak yang sangat penting dan mendasar dalam kehidupan bermasyarakat, baik secara individu maupun kolektif. Tanah sebagai sumber daya alam yang terbatas dan memiliki nilai ekonomi yang tinggi, menjadi objek yang rentan terhadap penyalahgunaan, termasuk dalam hal pemindahan haknya. Dalam sistem hukum Indonesia, hak atas tanah dilindungi oleh undang-undang yang jelas, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan-peraturan terkait lainnya. Namun, dalam praktiknya, pemindahan hak atas tanah sering kali tidak berlangsung sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tindakan pemindahan hak atas tanah yang tidak sah atau melawan hukum (illegal) sering kali terjadi dalam bentuk pemalsuan dokumen, penipuan, pengambilalihan tanah secara paksa, atau penyalahgunaan wewenang oleh pejabat berwenang.

Pemindahan hak atas tanah secara melawan hukum ini menimbulkan dampak yang serius, baik bagi pemilik tanah yang sah, masyarakat, maupun sistem pertanahan secara keseluruhan. Tanah yang berpindah secara tidak sah dapat menyebabkan kerugian material maupun immaterial, menciptakan ketidakpastian hukum, dan memperburuk ketegangan sosial di antara pihak-pihak yang terlibat. Tidak jarang pula, pemindahan hak

yang melawan hukum ini berujung pada sengketa yang panjang dan merugikan semua pihak. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap hak atas tanah dalam proses pemindahan hak sangat penting untuk menjaga kepastian hukum dan menghindari terjadinya praktik-praktik ilegal yang merusak sistem hukum pertanahan.

Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah tidak hanya sebatas pada aspek pemberian hak atas tanah melalui prosedur yang sah, tetapi juga pada upaya pencegahan dan penanganan tindakan melawan hukum yang dapat merugikan pemilik tanah yang sah. Berbagai upaya, baik secara preventif maupun represif, perlu dilakukan untuk memastikan bahwa setiap proses pemindahan hak atas tanah berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, serta memastikan bahwa pelaku pemindahan hak secara melawan hukum dapat diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Hukum memiliki berbagai tujuan yang berkaitan dengan kehidupan berbangsa dan bernegara. Dua tujuan utama yang sering dibahas dalam teori hukum adalah kepastian hukum dan keadilan. Kedua tujuan ini tidak hanya bersifat teoretis, tetapi juga harus diterjemahkan dalam praktik hukum sehari-hari untuk memastikan bahwa hukum dapat berfungsi dengan baik bagi masyarakat.

1. **Kepastian Hukum** Kepastian hukum berarti bahwa hukum harus jelas, tegas, dan dapat diprediksi. Masyarakat harus tahu apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, serta apa akibat hukum yang mungkin timbul dari tindakan mereka. Kepastian hukum menjamin bahwa keputusan-keputusan hukum yang diambil, baik oleh pengadilan maupun oleh lembaga negara lainnya, harus berdasarkan aturan yang sudah ada dan berlaku dengan konsisten.

Kepastian hukum memberikan rasa aman bagi masyarakat karena mereka dapat menjalankan aktivitasnya tanpa ketakutan akan ketidakjelasan status hukum atau keputusan yang bersifat sewenang-wenang. Dalam konteks ini, sistem peradilan yang transparan, prosedur hukum yang terstruktur dengan jelas, dan akses yang adil terhadap pengadilan merupakan bagian dari upaya mewujudkan kepastian hukum.

2. **Keadilan** Tujuan hukum lainnya adalah mewujudkan keadilan, yang berarti bahwa hukum harus diterapkan dengan cara yang adil bagi setiap orang tanpa diskriminasi. Keadilan hukum mencakup dua aspek utama:

- Keadilan distributif: Berkenaan dengan pembagian hak dan kewajiban secara adil, serta penetapan hukuman yang proporsional terhadap perbuatan yang dilakukan.
- Keadilan prosedural: Terkait dengan penerapan prosedur hukum yang adil dalam setiap proses hukum, termasuk pemeriksaan di pengadilan, penyidikan, dan penyelesaian sengketa.

Keadilan bertujuan untuk memastikan bahwa tidak ada pihak yang dirugikan atau diperlakukan tidak adil oleh hukum. Untuk itu, hukum harus mampu memberikan solusi yang sesuai dengan kondisi setiap individu, kelompok, atau situasi yang dihadapi, dan menjamin hak-hak mereka.

Hubungan Antara Kepastian Hukum dan Keadilan

Meskipun kepastian hukum dan keadilan sering dianggap sebagai dua tujuan yang terpisah, keduanya saling berkaitan dan harus berjalan bersama untuk mencapai tujuan hukum yang optimal. Kepastian hukum tanpa keadilan bisa menghasilkan sistem hukum yang kaku dan tidak sensitif terhadap kebutuhan masyarakat. Sebaliknya, keadilan tanpa kepastian hukum bisa mengarah pada ketidakpastian dan ketidakteraturan, yang merugikan pihak-pihak yang terlibat.

Sebagai contoh, dalam konteks perlindungan hak atas tanah, kepastian hukum diperlukan agar setiap individu atau badan hukum tahu bagaimana status hak tanah mereka dan apa langkah yang dapat diambil untuk melindungi hak tersebut. Namun, tanpa adanya prinsip keadilan yang diterapkan dalam hal sengketa tanah, ada kemungkinan bahwa hak-hak masyarakat yang lemah atau kelompok rentan bisa terabaikan. Oleh karena itu, baik kepastian hukum maupun keadilan harus dijalankan secara bersamaan dalam setiap keputusan dan tindakan hukum yang diambil (Adrian Sutedi, 2011).

Pasal 32 Ayat (1) dan Pasal 32 Ayat (2) dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang ketentuan pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak atas tanah. Namun, seperti yang Anda sampaikan, ketentuan ini berpotensi menimbulkan sengketa karena masalah terkait validitas dan kebenaran data yang tercatat dalam sertifikat tanah.

Pasal 32 Ayat (1) mengatur bahwa sertifikat tanah merupakan tanda bukti yang sah atas kepemilikan hak atas tanah, namun, meskipun demikian, adanya potensi pemalsuan dokumen dan kesalahan dalam pendaftaran tanah (misalnya karena adanya

penyalahgunaan wewenang oleh pihak yang berwenang, kesalahan administrasi, atau perbuatan melawan hukum lainnya) bisa menyebabkan ketidakpastian hukum dan sengketa di kemudian hari.

Ketentuan ini bisa menimbulkan masalah, khususnya apabila sertifikat tanah yang diterbitkan ternyata berdasarkan data yang tidak valid atau karena adanya pemindahan hak atas tanah yang melawan hukum (misalnya melalui penipuan atau pemalsuan dokumen). Meskipun sertifikat tanah secara umum dianggap sebagai tanda bukti yang sah, kenyataannya, tidak jarang ditemukan sengketa mengenai kebenaran status hak atas tanah yang terdaftar dalam sistem pendaftaran tanah.

Pasal 32 Ayat (2) menyatakan bahwa sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau pejabat yang berwenang adalah bukti yang sah atas kepemilikan hak atas tanah, dan setiap orang yang memperoleh tanah dengan cara yang sah harus mendapatkan sertifikat tersebut untuk membuktikan hak mereka atas tanah tersebut.

Namun, dalam praktiknya, sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah tidak selalu menjamin kebenarannya, karena:

1. Kesalahan dalam pendaftaran: Bisa terjadi kesalahan administrasi atau pencatatan dalam proses pendaftaran tanah, yang menyebabkan informasi yang tercatat dalam sertifikat tidak sesuai dengan kondisi nyata.
2. Pemalsuan dokumen: Sertifikat tanah bisa saja dipalsukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, dan seringkali sulit untuk mendeteksi keaslian dokumen tersebut tanpa penyelidikan lebih lanjut.
3. Tindakan melawan hukum: Adanya tindakan penipuan atau pengambilalihan tanah secara ilegal, seperti pengalihan hak tanah yang tidak sah atau tanpa sepengetahuan pemilik yang sah.

Karena itu, meskipun sertifikat tanah memiliki status hukum yang kuat sebagai alat bukti hak, keberadaan sertifikat tersebut tetap perlu dilengkapi dengan verifikasi yang lebih teliti untuk memastikan kebenaran dan keabsahannya. Kebenaran informasi yang tercatat dalam sertifikat perlu dijamin dengan sistem pendaftaran yang transparan dan akurat.

Penyelesaian Potensi Sengketa Untuk mengatasi potensi sengketa yang timbul akibat ketidakpastian terkait keabsahan sertifikat tanah, beberapa langkah yang bisa diambil antara lain:

1. Peningkatan Sistem Pendaftaran Tanah: Menggunakan teknologi informasi dalam proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat agar lebih akurat, efisien, dan aman dari kemungkinan pemalsuan.
2. Pengecekan dan Verifikasi Data: Menambah langkah-langkah verifikasi untuk memastikan kebenaran data yang tercatat di dalam sertifikat tanah, termasuk dengan melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan dalam pemeriksaan tanah.
3. Peran Pengadilan dalam Sengketa Pertanahan: Dalam kasus sengketa, pengadilan memiliki peran untuk menilai apakah sertifikat yang diterbitkan sah atau tidak, serta apakah ada tindakan melawan hukum yang dilakukan dalam proses pemindahan hak atas tanah.
4. Reformasi Kebijakan: Pemerintah dapat mempertimbangkan untuk melakukan reformasi dalam sistem administrasi pertanahan untuk memastikan akurasi dan transparansi lebih tinggi, serta meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap legalitas sertifikat tanah.

Dengan demikian, meskipun Pasal 32 Ayat (1) dan (2) PP No. 24 Tahun 1997 memberikan dasar yang kuat mengenai status hukum sertifikat tanah sebagai bukti hak atas tanah, perlunya peningkatan sistem pendaftaran tanah yang lebih cermat dan pengawasan yang ketat sangat penting untuk mengurangi potensi sengketa yang dapat timbul akibat kesalahan administrasi atau penyalahgunaan wewenang.

Permasalahan lebih lanjut juga memiliki korelasi dengan keberlakuan UUPA yang sudah lebih dari 60 tahun. UUPA sangat berorientasi terhadap interpretasi kebutuhan masa lalu. Sementara itu, kebutuhan masyarakat pada saat ini kurang ternormakan yang menyebabkan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah tidak terpenuhi dengan maksimal. Permasalahan yang sangat terlihat adalah banyaknya kasus sengketa tanah yang diakibatkan oleh keberadaan mafia hukum pertanahan. Keberadaan mafia tanah memanfaatkan celah hukum untuk mendapatkan legalitas atas tanah yang dimiliki oleh orang lain. Kejahatan mafia tanah seringkali dilakukan secara bersama-sama dengan aparaturnya hukum dan pemerintahan sehingga perbuatan ilegal yang dilakukan seakan-akan terlihat legal (Yunawati Karlina dan Irwan Sapta Putra, 2022). Mafia tanah

dalam melakukan aksinya dilakukan dengan cara pemalsuan dokumen, legalisasi di pengadilan, pendudukan yang tidak sah, dan sebagainya.¹⁰ Sejatinya negara telah berupaya untuk memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat terhadap eksistensi mafia tanah. Hal ini dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang baru dibentuk. Penormaan sanksi pidana dalam undang-undang tersebut berjalan beriringan dengan UUPA dan Undang-Undang Cipta Kerja. Meskipun demikian, cara yang dilakukan oleh mafia tanah terus berkembang dengan turut berkembangnya kemajuan zaman.

Beberapa kasus kejahatan mafia tanah yang pernah terjadi seperti kasus pemalsuan tanda tangan surat kepemilikan tanah untuk proyek pembebasan lahan pembangunan jalan tol di Kabupaten Lampung Selatan, pemalsuan dokumen akta jual beli yang terjadi di Kabupaten Pandeglang, dan pemalsuan dokumen kepemilikan aset tanah yang dilakukan oknum notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).¹¹ Masih banyak lagi contoh lainnya dari tindak kejahatan mafia tanah yang mengakibatkan kerugian bagi pemilik tanah sebenarnya. Hal ini menunjukkan lemahnya perlindungan hukum bagi pemilik tanah meskipun telah memiliki dokumen hukum atas tanah tersebut. Celah hukum dari sistem hukum pertanahan yang sangat legalistik (Fathur Rachman., *et al*, 2022)

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan antara pemberlakuan hukum pertanahan dengan perlindungan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Secara lebih rinci, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menganalisis Dampak Pemberlakuan Hukum Pertanahan terhadap Perlindungan Hak atas Tanah Masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi bagaimana kebijakan hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan-peraturan terkait lainnya, memengaruhi perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat, terutama bagi kelompok-kelompok yang rentan, seperti masyarakat adat, petani kecil, dan masyarakat perkotaan. Analisis ini juga mencakup evaluasi efektivitas hukum pertanahan dalam memberikan perlindungan yang adil dan merata bagi seluruh lapisan masyarakat.
- b. Mengevaluasi Kelemahan dan Tantangan dalam Sistem Hukum Pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis kelemahan dan

tantangan dalam sistem hukum pertanahan yang ada, termasuk masalah terkait dengan administrasi pertanahan, pemindahan hak atas tanah, dan penyelesaian sengketa pertanahan. Hal ini bertujuan untuk memahami seberapa besar sistem hukum yang ada mampu melindungi hak-hak masyarakat atas tanah mereka dari penyalahgunaan dan pelanggaran hukum.

- c. **Menilai Peran dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN)**
Salah satu tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menilai peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melaksanakan fungsi pendaftaran tanah dan pengaturan hak atas tanah yang ada di Indonesia. Bagaimana BPN dapat meningkatkan transparansi, akurasi, dan akuntabilitas dalam proses pendaftaran tanah untuk mencegah adanya pemindahan hak tanah secara melawan hukum, serta memperbaiki perlindungan terhadap hak-hak tanah masyarakat.
- d. **Menyarankan Upaya Reformasi Hukum untuk Meningkatkan Perlindungan Hak atas Tanah.** Berdasarkan hasil analisis, penelitian ini bertujuan untuk memberikan rekomendasi mengenai upaya-upaya reformasi hukum yang perlu dilakukan untuk meningkatkan perlindungan terhadap hak atas tanah. Ini meliputi perbaikan sistem pendaftaran tanah, pemberdayaan masyarakat dalam aspek hukum pertanahan, serta penyusunan kebijakan yang lebih responsif terhadap perubahan sosial-ekonomi dan kebutuhan masyarakat dalam mengakses hak atas tanah.
- e. **Menganalisis Hubungan antara Pemberlakuan Hukum Pertanahan dengan Penyelesaian Sengketa Tanah.** Penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis sejauh mana pemberlakuan hukum pertanahan berkontribusi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Hal ini termasuk pemahaman tentang mekanisme penyelesaian sengketa yang ada, baik melalui jalur pengadilan maupun alternatif penyelesaian sengketa (ADR), serta efektivitasnya dalam memberikan keadilan kepada pihak yang terlibat dalam sengketa tanah.

Dengan pencapaian tujuan-tujuan tersebut, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pengembangan sistem hukum pertanahan di Indonesia, yang lebih adil, transparan, dan melindungi hak-hak masyarakat secara efektif. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pembuat kebijakan dalam merancang kebijakan pertanahan yang lebih

responsif terhadap kebutuhan dan aspirasi masyarakat, serta mengurangi potensi sengketa yang disebabkan oleh ketidakpastian hukum terkait hak atas tanah.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian yang menggunakan metode kualitatif dan pendekatan yuridis normatif adalah jenis penelitian yang sangat umum digunakan dalam bidang hukum, terutama ketika peneliti ingin menganalisis atau mengkaji aturan-aturan hukum, doktrin, dan peraturan perundang-undangan yang relevan dengan masalah yang diteliti. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai kedua konsep ini dalam konteks penelitian hukum:

1. Penelitian Kualitatif dalam Hukum

Penelitian kualitatif dalam hukum berfokus pada pemahaman mendalam tentang suatu fenomena hukum tanpa bergantung pada angka atau statistik. Penelitian ini mengutamakan analisis naratif dan deskriptif, serta berusaha menggali berbagai makna yang terkandung dalam peraturan, praktik hukum, dan keputusan-keputusan hukum.

Dalam penelitian hukum kualitatif, data biasanya diperoleh melalui:

- Kajian literatur yang mencakup berbagai peraturan perundang-undangan, buku teks hukum, jurnal, dan artikel hukum.
- Analisis dokumen seperti putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, kontrak, dan dokumen hukum lainnya.
- Wawancara atau diskusi dengan praktisi hukum, akademisi, atau pihak yang terkait untuk memperoleh perspektif yang lebih mendalam.

Dalam konteks penelitian tentang perlindungan hukum hak atas tanah, pendekatan kualitatif memungkinkan peneliti untuk memahami bagaimana hukum diterapkan, dipahami, dan dijalankan oleh berbagai pihak (seperti pejabat pertanahan, pengadilan, dan masyarakat). Penelitian ini juga dapat menggali isu-isu seperti hambatan dalam penegakan hukum atau kesenjangan dalam interpretasi aturan yang ada.

2. Metode Yuridis Normatif

Metode yuridis normatif adalah pendekatan yang digunakan untuk menganalisis norma-norma hukum atau aturan-aturan hukum yang berlaku. Dalam pendekatan ini, peneliti tidak hanya mengidentifikasi dan menjelaskan peraturan perundang-undangan yang relevan, tetapi juga menganalisis aplikasi normatif dari peraturan tersebut dalam

praktik hukum. Fokus utama dari penelitian yuridis normatif adalah pada sumber-sumber hukum yang bersifat formal, seperti:

- Peraturan Perundang-undangan: Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, dan peraturan lainnya yang berlaku di negara tersebut.
- Putusan Pengadilan: Keputusan-keputusan pengadilan yang dapat memberikan interpretasi terhadap hukum yang berlaku.
- Doktrin Hukum: Pendapat-pendapat ahli hukum atau teori-teori hukum yang memberikan penjelasan atau tafsiran terhadap masalah hukum tertentu.
- Kebiasaan Hukum: Praktik-praktik hukum yang berlaku dan telah diterima secara luas di masyarakat.

Dalam penelitian dengan pendekatan yuridis normatif, peneliti akan mengkaji bagaimana norma-norma hukum tentang hak atas tanah di Indonesia diatur dan diterapkan dalam praktek. Hal ini bisa mencakup:

- Analisis terhadap UU Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Pendaftaran Tanah, dan peraturan lainnya yang mengatur hak atas tanah.
- Menelaah ketentuan hukum yang mengatur pemindahan hak atas tanah secara sah dan ilegal, serta perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak yang memiliki hak atas tanah.
- Menilai apakah praktik hukum yang ada sudah sesuai dengan norma-norma yang terkandung dalam peraturan tersebut, serta mencari tahu apakah terdapat celah atau kelemahan dalam penerapan hukum tersebut.

Dengan menggunakan metode kualitatif dan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang mendalam tentang bagaimana sistem hukum Indonesia mengatur perlindungan hak atas tanah, khususnya terkait dengan pemindahan hak atas tanah secara melawan hukum. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk mengungkapkan bagaimana norma-norma hukum diterapkan dalam praktik, serta mengidentifikasi celah-celah hukum yang perlu diperbaiki untuk meningkatkan perlindungan hak-hak masyarakat terhadap tanah mereka.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA DAPAT MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG SAH AGAR TERHINDAR DARI PEMINDAHAN YANG MELAWAN HUKUM

Sistem hukum pertanahan di Indonesia memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan perlindungan terhadap hak atas tanah yang sah. Sebagai negara dengan jumlah penduduk yang besar dan terbatasnya lahan yang tersedia, pengelolaan dan pembagian tanah menjadi isu yang sangat strategis. Namun, salah satu tantangan terbesar adalah maraknya praktik pemindahan hak atas tanah yang melawan hukum, yang merugikan pemilik tanah yang sah dan menyebabkan ketidakadilan sosial. Untuk itu, ada beberapa cara di mana sistem hukum pertanahan di Indonesia bisa memberikan perlindungan yang lebih efektif (Arief Rahman, 2019):

1. Penataan dan Pendaftaran Tanah yang Transparan dan Akurat

Salah satu cara utama untuk melindungi hak atas tanah yang sah adalah dengan memastikan bahwa sistem pendaftaran tanah berjalan dengan baik dan transparan. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, setiap tanah yang dimiliki harus didaftarkan secara resmi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Proses pendaftaran ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas status kepemilikan tanah, sehingga tanah yang tercatat dalam pendaftaran dianggap memiliki kekuatan hukum yang sah (Yunawati Karlina dan Irwan Sapta Putra, 2022).

Perlindungan yang diberikan melalui pendaftaran tanah mencakup:

- **Kepastian status hukum:** Setiap orang dapat mengetahui siapa pemilik sah suatu tanah dan apakah tanah tersebut bebas dari sengketa.
- **Pencatatan yang akurat:** Tanah yang tercatat dengan jelas di dalam sistem pendaftaran akan memudahkan untuk membuktikan siapa pemilik sahnya, sehingga meminimalisir terjadinya pemindahan tanah yang tidak sah.

Jika sistem pendaftaran ini berjalan dengan efektif, maka kemungkinan pemindahan hak atas tanah secara ilegal (melalui pemalsuan dokumen, penipuan, atau manipulasi) dapat diminimalisir.

2. Penguatan Pengawasan dan Penegakan Hukum oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)

BPN memiliki peran yang sangat strategis dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia. Selain melakukan pendaftaran tanah, BPN juga bertugas mengawasi dan

menegakkan ketentuan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah. Oleh karena itu, penguatan fungsi BPN dalam hal pengawasan terhadap pemindahan hak atas tanah menjadi krusial.

Beberapa langkah yang dapat dilakukan untuk menguatkan peran BPN antara lain:

- Peningkatan kapasitas pengawasan: Meningkatkan kemampuan dan sumber daya manusia di BPN untuk mengawasi transaksi pertanahan dan mendeteksi potensi penyalahgunaan.
- Pemanfaatan teknologi informasi: Penggunaan sistem informasi yang lebih canggih dan terkoneksi untuk memantau pergerakan tanah dan mencegah pemalsuan atau penyalahgunaan data pertanahan.

Selain itu, BPN harus memiliki sistem yang mudah diakses oleh publik untuk memastikan setiap transaksi tanah, terutama yang melibatkan pemindahan hak, tercatat dengan jelas dan terbuka.

3. Meningkatkan Transparansi dan Akuntabilitas dalam Proses Pemindahan Hak atas Tanah

Proses pemindahan hak atas tanah, baik itu melalui jual beli, hibah, atau warisan, harus dilakukan dengan prosedur yang jelas dan transparan. Dalam hal ini, diperlukan beberapa langkah berikut:

- Proses otentikasi yang ketat: Pemindahan hak atas tanah harus dilakukan dengan menggunakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, seperti notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Proses ini memastikan bahwa transaksi dilakukan secara sah dan mengurangi kemungkinan penyalahgunaan.
- Pengawasan transaksi oleh aparat hukum: Setiap transaksi pemindahan hak atas tanah yang melibatkan pihak-pihak yang tidak jelas identitasnya atau terdapat unsur paksaan harus diawasi dengan ketat oleh aparat hukum untuk memastikan tidak ada praktik pemindahan yang melawan hukum.

Penting untuk memastikan bahwa proses pemindahan hak dilakukan tanpa ada tekanan atau manipulasi dari pihak-pihak tertentu yang ingin mengambil keuntungan secara tidak sah.

4. Peran Pengadilan dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan

Jika terjadi sengketa terkait pemindahan hak atas tanah yang melawan hukum, pengadilan harus memiliki mekanisme yang efisien untuk menyelesaikan sengketa

tersebut dengan cepat dan adil. Oleh karena itu, pengadilan negeri yang menangani perkara pertanahan perlu memperkuat kapasitasnya dalam menangani perkara tanah. Beberapa langkah yang dapat dilakukan antara lain:

- Membentuk Pengadilan Khusus Agraria: Mengingat kompleksitas sengketa pertanahan, pengadilan yang khusus menangani perkara agraria dapat mempercepat penyelesaian dan memberikan keputusan yang lebih fokus dan tepat terkait masalah pertanahan.
- Meningkatkan peran mediasi: Proses mediasi atau penyelesaian sengketa alternatif lainnya perlu diperkenalkan dan disosialisasikan sebagai cara untuk menghindari penyelesaian sengketa pertanahan yang panjang dan penuh biaya.

5. Sanksi yang Tegas Terhadap Pemindahan Tanah yang Melawan Hukum

Sistem hukum yang baik tidak hanya memberikan perlindungan, tetapi juga harus memberikan sanksi yang jelas dan tegas terhadap pelanggaran. Jika terdapat pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan cara melawan hukum, seperti pengambilalihan tanah tanpa izin atau pemalsuan dokumen, maka sanksi hukum yang tegas harus diberikan kepada pelaku.

Beberapa sanksi yang dapat dikenakan meliputi:

- Pidana: Pihak yang melakukan pemalsuan dokumen atau pengambilalihan tanah secara ilegal dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) atau undang-undang terkait pertanahan.
- Perdata: Pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi secara perdata melalui pengadilan untuk mendapatkan kembali hak atas tanahnya. Penerapan sanksi yang tegas akan memberikan efek jera bagi pelaku dan sekaligus memberikan rasa aman kepada masyarakat yang memiliki hak atas tanah sah.

6. Sosialisasi dan Pendidikan Hukum kepada Masyarakat

Agar masyarakat lebih paham tentang hak-hak mereka atas tanah, serta prosedur yang sah dalam melakukan pemindahan hak, penting untuk menyelenggarakan program-program sosialisasi dan pendidikan hukum yang melibatkan masyarakat secara langsung. Hal ini dapat mengurangi kerawanan terjadinya tindakan melawan hukum dalam transaksi tanah dan memberi masyarakat pengetahuan tentang langkah-langkah yang dapat diambil untuk melindungi hak-hak mereka (Pastika., *et al*, 2022).

4. KESIMPULAN

Pemindahan hak atas tanah secara melawan hukum adalah masalah serius yang berdampak pada kepastian hukum dan keadilan dalam sistem pertanahan di Indonesia. Pemindahan hak tanah yang tidak sah atau melanggar hukum dapat dilakukan melalui berbagai cara, seperti pemalsuan dokumen, penipuan, pengambilalihan tanah secara paksa, atau penyalahgunaan wewenang oleh pejabat yang berwenang. Tindakan-tindakan tersebut merusak integritas sistem pertanahan dan menyebabkan kerugian baik bagi individu, masyarakat, maupun negara.

Beberapa poin penting yang dapat disimpulkan dari pembahasan ini antara lain:

1. Penyalahgunaan prosedur hukum dalam pemindahan hak atas tanah sering terjadi, misalnya melalui praktik pemalsuan dokumen atau transaksi tanah fiktif.
2. Kurangnya transparansi dan pengawasan dalam administrasi pertanahan turut menjadi faktor penyebab terjadinya pemindahan hak tanah secara melawan hukum.
3. Tantangan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masih besar, terutama dalam hal pemberian akses keadilan bagi masyarakat, terutama kelompok rentan, dalam menghadapi praktik-praktik ilegal di sektor pertanahan.
4. Perlindungan hukum yang ada perlu diperkuat, baik melalui peningkatan sistem administrasi pertanahan, pemanfaatan teknologi, maupun dengan reformasi hukum untuk menjamin kepastian hukum dalam pengelolaan dan pemindahan hak atas tanah.

Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang sah harus melibatkan pengawasan yang ketat terhadap seluruh proses transaksi pertanahan, baik di tingkat pemerintah, notaris, maupun dalam mekanisme pendaftaran tanah. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa hak atas tanah tetap berada di tangan pihak yang berhak dan untuk mengurangi potensi terjadinya pemindahan hak secara melawan hukum.

DAFTAR REFERENSI

- A. Joni Minulyo, 'Asas-Asas Hukum Pembaharuan Agraria', *Jurnal Hukum Pro Justitia* 25, No. 4 (2007): 305–327.
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h. 27.

Arie Lestario dan Erlina, 'Sistem Pendaftaran Tanah yang Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah di Indonesia', *Notary Law Journal* 1, No. 1 (2022): 1–30.

Arief Rahman, *Buku Ajar Politik Agraria* (Jambi: Salim Media Indonesia, 2019), 6.

Farida Patittingi, 'Penegasan Alas Hak Penguasaan Fisik Turun-Temurun dalam Praktik Pendaftaran Tanah', *AMANNA GAPP* 19, No. 4 (2011): 355–367.

Fathur Rachman, Irwan Jaya Diwiry, dan Andriansyah Kartadinata, 'Tinjauan Yuridis Penegakan Hukum Terhadap Praktek Pemalsuan Surat Keterangan Tanah di Provinsi Lampung', *Viva Themis: Jurnal Ilmu Hukum* 5, No. 2 (2022): 129–145; Rasyid Ridho, 'Terungkap Mafia Tanah Di Pandeglang, Gondol Rp 1,1 Miliar Demi Jadi Kades', *Kompas.Com*

H. Sinaulan, 'Perlindungan Hukum Terhadap Warga Masyarakat', *IDEAS: Jurnal Pendidikan, Sosial, dan Budaya* 4, No. 1 (2018): 79–84.

Hudi Karno Sabowo dan Heri Purnomo, 'Pemberantasan Mafia Tanah Sebagai Upaya Bersama Pemerintah dan Masyarakat', *Jurnal Politik Hukum* 1, No. 1 (2023): 106–123.

Nurhasan Ismail, 'Arah Politik Hukum Pertanahan dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat', *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 1, No. 1 (2012): 33–52.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pastika, dkk., 'Tinjauan Yuridis Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah yang Dibalik Nama Tanpa Persetujuan Pemegang Hak (Studi Kasus: Mafia Tanah ART Nirina Zubir)'. Lihat juga dalam Jeremia Rivaldo Supit, Roosje M. Sarapun, dan Christine S. Tooy, 'Akibat Hukum Pembuatan Balik Nama Sertifikat Tanpa Sepengetahuan Pemiliknya Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Pidana', *Lex Privatum* 10, No. 3 (2022).

Yunawati Karlina dan Irwan Sapta Putra, 'Pemberantasan Mafia Tanah dengan Menggunakan Instrumen Hukum Pidana di Indonesia', *Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 1 (2022): 109–130.