



TINJAUAN YURIDIS TERHADAP DELIK PENYEROBOTAN TANAH DI KABUPATEN KONAWE (Studi Kasus di Kecamatan Tongauna)

Rasyid Arifin, St. Fatmawati. L, , Basoddin

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sulawesi Tenggara

ARTICLE INFO

Keywords:

Konawe Regency,
Legal Review,
Land Grabbing Crime,
Tongauna District.

e-mail:

rasyidarifin98@gmail.com

Corresponding Author:

Rasyid Arifin

Received:16/10/2020

Accepted:23/01/2021

Published:28/04/2021



ABSTRACT

The objectives of the study were: 1). To determine the factors that cause land grabbing in Tongauna District. 2). To determine the efforts that must be made to prevent land grabbing. This study was conducted in Konawe Regency, precisely at the Tongauna Police, and in Tongauna District, using the type of research, namely empirical normative. The data collection methods used were document studies, field surveys and interviews using qualitative descriptive analysis. Based on the results of the study, it can be seen that, 1). The factors that cause land grabbing in Tongauna District are a). factors of differences in public perception of the legal status of land. b). The factor of land ownership has been going on for a long time, there is evidence of tax payments, the presence of objects on the land, and the existence of a processing permit. 2). Efforts that must be made to prevent land grabbing are: a). Counseling, which is one of the government's tasks so that there is no conflict/unrest in society regarding land issues, it is required to provide explanations or counseling to the community regarding land. b). Deliberation, namely holding a deliberation between the party who feels they own the land and the party holding the rights to the land, deliberation is a very important stage in terms of land rights release, because at this stage the form and amount of compensation will be discussed.

I. PENDAHULUAN

Kebutuhan serta penggunaan tanah untuk keperluan pembangunan khususnya di Kabupaten Konawe dewasa ini terus meningkat, sebaliknya tanah yang tersedia makin terbatas, keadaan yang demikian menjadikan tanah semakin melonjak harganya dan semakin susah untuk didapatkan, hal tersebut disamping membawa dampak positif yang memberikan peningkatan kesejahteraan dan keuntungan bagi pemiliknya juga membawa dampak yang negatif yaitu timbulnya berbagai kasus dan permasalahan khususnya dibidang pertanahan.

Meningkatnya laju pembangunan, akan meningkatkan pula kebutuhan atas tanah, sehingga diperlukan kewenangan pemerintah untuk menetapkan dan mengatur kebijaksanaan pertanahan dalam bentuk asas-asas penguasaan atas tanah.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam kebijaksanaan pertanahan sebagaimana yang dinyatakan oleh Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri adalah :“Tertib penguasaan dan penggunaan tanah untuk mendukung kegiatan pembangunan guna meletakkan dasar bagi terciptanya suatu tata kehidupan dalam masyarakat dimana penguasaan tanah dapat diberikan nilai ekonomis, secara maksimal dan menjamin hukum bagi yang mempunyai”. Tanah merupakan tempat dimana kita berdomisili yang merupakan suatu warisan leluhur kita yang harus dijaga kelestariannya penggunaannya dan peruntukannya, serta tanah pula merupakan tempat untuk kita kembali ke alam baka.

Penggunaan tanah untuk lahan pertanian, persawahan dan perkebunan harus dipikirkan kelestariannya agar berguna bagi generasi sekarang maupun generasi yang akan datang. Untuk menjamin suatu kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah sebagaimana yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria yaitu UU No. 5 Tahun 1960 pada Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) yang menyebutkan bahwa:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, maka diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh keterangan bahwa telah terjadi penyerobotan sebidang tanah hak milik, dengan luas kurang lebih 1 Ha atas nama Karim umur 61 tahun dengan lokasi Desa Waworoda Jaya Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe yang dilakukan oleh Husen umur 43 tahun.

Dengan demikian maka jelaslah bahwa tanah sebagai sumber utama bagi kehidupan manusia yang telah dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai tumpuan masa depan untuk kesejahteraan manusia itu sendiri, manusia harus senantiasa memperhatikan hukum dalam masyarakat agar antara hak dan kewajiban atas tanah selalu berimbang sehingga kemampuan tanah sebagai sumber utama kehidupan manusia dapat berlangsung terus-menerus untuk sepanjang masa.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Delik

Untuk mengetahui dan memahami objek kajian maka yang paling pokok adalah mengetahui istilah yang terdapat dalam pembahasan tersebut, sebab dalam mengemukakan pengertian dapatlah mengetahui arti dan makna istilah hukum yang ditinjau. Sehingga menjadi kerangka acuan dalam pembahasan selanjutnya.

Delik merupakan istilah dalam hukum pidana yang sampai saat ini masih tetap dipergunakan sebagai istilah untuk menterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia tentang terjadinya kejahatan. Selain itu adanya perbedaan tersebut disebabkan pula pangkal tolak atau dari mana istilah itu ditinjau atau dianalisis.

Delik berasal dari bahasa latin yaitu *delictum* secara harafiah oleh Kamus besar bahasa Indonesia edisi ketiga (2001:248) diartikan dengan perbuatan yang dapat dikenakan hukuman karena merupakan pelanggaran terhadap undang-undang; atau tindak pidana.

Berdasarkan pengertian etimologi diatas, maka delik secara sederhana dapat diartikan dengan : semua tindakan atau perbuatan manusia yang merupakan kejahatan, baik yang dilakukan karena kesalahan maupun karena kelalaian. Delik (*Delictum*) yang dalam bahasa Belanda disebut *strafbaar feit*, oleh beberapa sarjana diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia dengan beberapa istilah yaitu peristiwa pidana, perbuatan pidana, tindak pidana dan delik. Sebenarnya terjemahan *strafbaar feit* secara resmi diterjemahkan dengan tindak pidana.

Sedangkan Moeljatno (2003:54) menggunakan istilah perbuatan pidana sebagai berikut : "Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang dan diancam oleh suatu aturan hukum larangan mana disertai ancaman (sanksi) yang berupa pidana tertentu bagi siapa yang melanggar larangan tersebut."

Sarjana lain yang memberikan pengertian delik adalah Pompe (A.Zainal Abidin F, 2002:33) yang mengemukakan delik sebagai berikut :

- I. Gambaran Teoritis
- II. Gambaran menurut hukum positif.

Ad.1. adalah sebagai berikut : Suatu pelanggaran kaidah yang diadakan karena kesalahan pelanggar dan harus dikenakan pidana untuk dapat mempertahankan tata hukum dan menyelamatkan kesejahteraan umum.

Ad.2 adalah sebagai berikut: Suatu peristiwa yang ditentukan dan diancam pidana dalam suatu ketentuan undang-undang.

Selain teori monisme masih dikenal teori lainnya dalam menjatuhkan hukuman yaitu teori dualisme, teori ini mengatur bahwa hubungan dengan itu perlu diketahui teori-teori mana yang tepat digunakan.

Dalam hal perbuatan itu telah memenuhi rumusan Undang-undang, maka itu berarti telah terjadi delik, setelah mengetahui dan membuktikan terjadinya delik, maka dalam rangka penjatuhan sanksi yang diancam oleh peraturan perundang - undangan barulah disyaratkan dipenuhinya unsur - unsur pembuat.

B. Pengertian Penyerobotan

Menurut kamus besar bahasa Indonesia Edisi ketiga (2001 : 1051) disebutkan bahwa pengertian penyerobotan adalah: "suatu proses, cara, perbuatan menyerobot. Serobot (menyerobot) dapat berarti :

1. mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, misalnya mencuri, merampas, menempati tanah atau rumah orang lain yang bukan haknya, menculik.
2. menyerang (melanggar, menubruk) secara nekat atau dengan diam-diam.
3. melakukan perbuatan, misalnya masuk kerumah orang, menyela perkataan orang dan sebagainya dengan cara yang nekat atau menyimpang dari aturan meskipun dijaga keras.
4. menggunakan jalan semau-maunya tanpa mengindahkan aturan.

Pengertian penyerobotan dapat pula diartikan sebagai penggelapan hak atas barang-barang tidak bergerak, seperti tanah, sawah, gedung, dan lain-lain, sebagaimana tersebut dalam Pasal 385 KUH Pidana sebagai berikut:

Supaya dapat dituntut menurut pasal ini, maka terdakwa harus telah nyata berbuat hal-hal sebagai berikut:

1. dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum (secara tidak sah);
2. telah menjual, menukar atau menjadikan tanggungan ikatan kredit hak milik atas tanah milik negara, atau tanah milik partikular, atau gedung, bangunan, tanaman, atau benih di tanah dengan hak milik;
3. telah mengetahui, bahwa yang berhak atau ikut berhak disitu adalah orang lain;
4. tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa disitu telah ada ikatan kredit;
5. tidak memberitahukan kepada pihak lain, bahwa tanah itu telah digadaikan;

Pada umumnya tanah di Indonesia adalah milik negara, penduduk yang memiliki tanah itu sebenarnya hanya pemakai saja, dan hak yang ada padanya hanya hak pakai belaka. Menurut Sumardjono (2001:74) disebutkan bahwa pengadaan tanah bagi kegiatan untuk kepentingan umum oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Boedi Harsono menyatakan bahwa asas musyawarah sebagai ciri khas bangsa Indonesia dalam menyelesaikan persoalan-persoalan yang dihadapinya, tampak antara lain pengaturan tata cara memperoleh tanah kepunyaan rakyat yang diperlukan bagi kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum, (2003:195).

Pendapat tersebut secara tidak langsung mengingatkan kepada pemerintah, bahwa besarnya ganti rugi yang dibayarkan kepada pemilik tanah haruslah memperhatikan berbagai faktor, agar pemilik tanah tidak menjadi menderita akibat pengambilan tanahnya oleh pemerintah atau siapapun. Maria SW Sumardjono, (2005:81) mengemukakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya ganti rugi adalah:

1. NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) tahun terakhir.
2. Lokasi letak/tanah.
3. Status penguasaan.
4. Status hak atas tanah.
5. Kelengkapan sarana/prasarana.
6. Keadaan penggunaan tanahnya.
7. Kerugian sebagai akibat dipecahnya hak atas tanah seseorang.
8. Biaya pindah tempat/pekerjaan.
9. Kerugian terhadap turunnya penghasilan si pemegang hak.

Dari faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya ganti rugi atas tanah sebagaimana tersebut diatas, pada prinsipnya yang sangat perlu diperhatikan adalah nilai jual tanah pada saat akan dibayarkan ganti rugi sebagaimana yang dikemukakan oleh Maria S.W Sumarjono (2005:76-77) bahwa : Walaupun sebenarnya terdapat beberapa cara yang dapat dijadikan dasar penentuan value market atau harga pasar yang wajar, namun kiranya nilai nyata atau sebenarnya sebagai dasar penentuan ganti kerugian memenuhi syarat untuk diterapkan mengingat bahwa kegiatan pembangunan sama sekali tidak di tujukan untuk mencari keuntungan.

Pasal 1 butir 7 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 merumuskan bahwa ganti kerugian dalam pelepasan atau penyerahan hak adalah penggantian atas nilai tanah dan atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Dalam peraturan perundang-undangan, ditentukan bahwa salah satu prinsip yang menjadi tolak ukur keseimbangan itu adalah ganti kerugian yang diberikan harus merupakan imbalan yang layak atau tidak menjadikan pemegang hak atas tanah mengalami kemunduran sosial atau tingkat ekonominya.

Maria (2001:82) mengatakan bahwa perhitungan ganti kerugian adalah harga tanah didasarkan atas nilai nyata atau sebenarnya dengan memperhatikan nilai Jual Objek Pajak (NJOP) buni dan bangunan tahun terakhir. Dari berbagai pendapat ini pada intinya pemberian ganti rugi atas tanah harus memperhatikan adanya keseimbangan antara besarnya ganti rugi dengan nilai tanah tersebut sehingga baik pihak negara maupun pemilik tanah tidak ada yang merasa dirugikan.

Dari faktor-faktor yang mempengaruhi besar kecilnya ganti rugi sebagaimana telah diuraikan, pada akhirnya memperoleh nilai harga tanah yang akan dibebaskan untuk kepentingan umum. Menurut penulis nilai inilah yang disebut layak, sehingga pemberian ganti rugi harus berdasarkan nilai layak tersebut, hal ini sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 18 UUPA bahwa : "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".

Ketentuan tersebut mengandung makna dibawah satu sisi kepemilikannya atas tanah sama sekali tidak mutlak adanya, tetapi tetap memperhatikan kepentingan orang atas tanah tersebut, namun disisi lain apabila tanah itu akan digunakan untuk kepentingan umum, tidak serta merta hak kepemilikan tersebut dapat dicabut, tetapi harus dipenuhi hak-hak pemiliknya yaitu dengan diberikan ganti rugi yang layak karena hak milik atas tanah dijamin oleh peraturan perundang-undangan sebagaimana yang dikemukakan Achmad Ali (2005 : 105) dalam tulisannya yang berjudul "Sengketa Pertanahan Dalam Perspektif HAM" bahwa : "Hak atas kepemilikan" adalah salah satu "Hak Asasi Manusia" yang dijamin baik oleh ajaran agama maupun oleh *Deklaration Universal Of Human Right* (Pasal 17), UUD 1945 hasil amandemen (Pasal 28 h) Undang-Undang Nomor 39/1999 dan Pasal 37 dan berbagai instrumen HAM lainnya baik internasional maupun nasional".

Menyangkut pemberian ganti rugi yang layak, S.W. Maria Sumarjono (2005 : 76-77) mengemukakan bahwa: "Walaupun sebenarnya terdapat beberapa cara yang dapat dijadikan dasar penentuan *value market* atau harga pasar yang wajar, namun kiranya nilai nyata atau sebenarnya sebagai dasar penentuan ganti kerugian memenuhi syarat untuk diterapkan mengingat bahwa kegiatan pembangunan sama sekali tidak ditujukan untuk mencari keuntungan".

Sekalipun berbagai pertimbangan yang harus diindahkan dalam hal pemebrian ganti rugi terhadap pemegang hak atas tanah, tetapi belum tentu dapat diterima oleh pemegang hak atas tanah karena bisa jadi mereka mempunyai sudut yang berbeda dengan pemerintah. Disatu sisi pemerintah merasa telah membayar ganti rugi yang setara/layak, tetapi disisi lain pemegang hak atas tanah menilai pembayaran ganti rugi itu adalah jumlah yang tidak wajar. Oleh karena itu penulis setuju dengan pendapat S.W. Maria Sumarjono tersebut bahwa penentuan besar kecilnya ganti rugi didasarkan pada nilai/harga tanah secara nyata ditempat itu.

C. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, istilah hak milik atas tanah dapat dijumpai pada Bab II bagian 1 tentang ketentuan-ketentuan umum Pasal 16 ayat (1). Selain itu, disebutkan pula istilah hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang nantinya akan ditetapkan dengan Undang-Undang. Demikian pula hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 53 UUPA. Kemudian hak-hak mengenai hak atas air dan ruang angkasa sebagaimana disebutkan Pasal 16 ayat (2), adalah hak guna air, hak pemeliharaan dan penangkapan ikan serta hak guna ruang angkasa.

Mengenai pengertian istilah hak milik tersebut di atas, lebih lanjut diatur pada Bagian III tentang Hak Milik Pasal 20 ayat (1) yang menyatakan bahwa :”Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6”.

Dengan demikian, pengertian hak milik atas tanah secara umum diatur menurut ketentuan Pasal 16 dan secara khusus diatur menurut ketentuan Pasal 20 sampai dengan 27 Undang-Undang Pokok Agraria. Demikian pula pada hak-hak yang lain diatur secara khusus seperti hak guna usaha diatur mulai dari ketentuan Pasal 28 sampai dengan Pasal 34 Undang-Undang Pokok Agraria. Melihat pengertian hak milik tersebut di atas, nampak di dalamnya terkandung dua unsur pokok, yaitu :

1. Hak turun-temurun,
2. Terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

Jadi hak milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria berbeda dengan hak eigendom menurut hukum barat sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 570 KUH Perdata tersebut di atas. Sehubungan dengan hal tersebut di atas timbul pertanyaan, yakni siapakah yang dapat menjadi subyek hak milik atas tanah di Indonesia? Menurut ketentuan Pasal 21 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan bahwa :”Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.

Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya”. Dengan demikian, maka subyek hak milik yang merupakan pendukung hak dan kewajiban adalah Warga Negara Indonesia dan badan-badan Hukum Indonesia yang mempunyai hak atas tanah. Warga negara Indonesia dimaksud, ialah setiap warga negara dengan tidak memandang jenis kelamin dan keturunan asli maupun asing.

Sebagaimana hal tersebut di atas, dalam Pasal 21 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa :”Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat 3 pasal ini”.

Ketentuan ayat 3 dari Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa :”Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut tidak dilepaskan, maka hak tersebut harus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.”

Berdasarkan ketentuan ini, maka warga negara keturunan asing dapat menjadi subyek hak milik atas tanah. Namun jika warga negara keturunan asing itu tidak melepaskan kewarganegaraannya disamping sebagai warga negara Indonesia, maka ia dapat menjadi subyek hak milik atas tanah. Demikian pula terhadap warga negara Indonesia yang juga menjadi warga negara dari negara lain. Hal ini dalam Hukum Tata Negara Indonesia disebut dengan istilah kewarganegaraan rangkap (bepatriede). Jadi pada prinsipnya, hanya warga negara Indonesia yang tunggal dapat mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia.

Seperti yang disebutkan di atas, bahwa badan-badan hukum juga dapat menjadi subyek hak milik. Namun pada dasarnya tidak diperbolehkan untuk mempunyai hak milik atas tanah. Walaupun demikian, terdapat pengecualian terhadap azas tersebut yaitu badan-badan hukum yang ditunjuk

Pemerintah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 dapat menjadi subyek hak milik, yaitu :

1. Bank-Bank Milik negara.
2. Perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-Undang.
3. Badan-Badan Keagamaan yang ditunjuk oleh Menteri dalam Negeri setelah mendengar Menteri Agama.
4. Badan-Badan Sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar Menteri Sosial.

Sebagaimana hal tersebut di atas, terjadinya dan cara memperoleh hak milik secara tegas disebut dalam ketentuan, Pasal 20 ayat (2):“Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Kemudian Pasal 22 menyatakan bahwa :

- 1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan dengan Peraturan Pemerintah.
 - b. Ketentuan Undang-Undang”.

Berdasarkan ketentuan di atas, maka terjadinya hak milik, ada lima macam cara memperolehnya yaitu:

1. Karena beralih.
2. Karena dialihkan.
3. Menurut Hukum Adat.
4. Berdasarkan Penetapan Pemerintah.
5. Berdasarkan Ketentuan Undang-Undang.

Berpindahnya hak milik atas tanah karena meninggalnya seseorang, harus memenuhi tiga unsur sebagai berikut :

1. Pewaris, yaitu orang yang telah meninggal dunia.
2. Harta warisan, yaitu harta yang telah ditinggalkan pewaris dan dapat diwariskan kepada ahli waris. Dalam hal ini, tidak semua harta peninggalan dapat diwarisi. Harta yang dapat diwariskan, ialah harta yang sudah bersih dan bebas dari segala sangkut paut orang lain termasuk hutang dan hibah wasiat.
3. Akhli waris, yaitu orang yang akan menerima harta warisan dari pewaris.

Perbuatan hukum dengan jual-beli, tukar-menukar dan hibah, hak milik yang bersangkutan diserahkan sewaktu pemiliknya masih hidup. Sedangkan penyerahan hak milik dengan cara hibah wasiat, dilakukan setelah pemiliknya meninggal dunia.

Seperti diketahui, bahwa beralih dan dialihkannya hak milik kepada pihak lain diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA. Secara umum, ketentuan ini merupakan dasar hukum untuk peralihan hak atas tanah. Menurut Pasal 50 UUPA, ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik akan diatur dengan Undang-Undang. Meski demikian, tentang pemindahan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menyatakan bahwa:“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

Ketentuan tersebut diatas, mengharuskan pada setiap perbuatan yang bermaksud memindahkan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta pejabat yang ditunjuk. Pejabat yang dimaksud, adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Mengenai penunjukkan PPAT serta hak dan kewajibannya, diatur dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 4 Tahun 1963. kemudian mengenai bentuk akta yang dibuat PPAT, ditetapkan dengan surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 104/DJA/1997, yaitu penyempurnaan dan memperlengkapi bentuk akta yang ditetapkan dengan PMA Nomor 14 Tahun 1961 yang menyatakan, bahwa : "Pemindahan hak atas tanah memerlukan izin dari instansi pemberi izin".

Instansi yang berwenang memberi izin pemindahan hak dan atas tanah, diatur dalam Pasal 7 PMDN Nomor 6 Tahun 1972 yang menetapkan bahwa : "Bupati/Walikota Kepala Daerah memberi keputusan mengenai izin pemindahan hak milik". Dalam Pasal 23 Undang-Undang Pokok Agraria ditentukan, bahwa:

- 1) Hak milik demikian pula setiap peralihan hapusnya dan pembenaannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19,
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembenaan hak tersebut.

Menurut hukum adat (Effendi Perangin, 2006 : 15) pengertian jual-beli tanah, adalah : "Suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah yang bersangkutan oleh penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya pada saat mana pihak pembeli menyerahkan harganya kepada penjual".

Maksudnya bahwa jual-beli tanah menurut hukum adat, bukan merupakan perjanjian jual-beli sebagaimana yang dimaksudkan Pasal 1457 KUH Perdata. Oleh karena jual-beli tanah telah dilakukan menurut hukum adat, maka akibat hukumnya ialah hak milik atas tanah itu telah berpindah pada pihak pembeli sebagai pemilik yang baru.

Berpindahnya hak atas tanah karena perbuatan hukum jual-beli tersebut diatas, dapat juga dilakukan dengan perbuatan hukum tukar-menukar, yaitu tanah kepunyaannya seorang ditukar dengan tanah kepunyaan orang lain. Jadi masing-masing pihak menerima hak atas tanah.

Pasal 19 PP Nomor 10 Tahun 1961, bahwa tukar-menukar tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Mengenai bentuk aktanya, ditetapkan dalam SKMDN Nomor 104/DJA/1977. Sedangkan uraian mengenai pembuatan akta, izin pemindahan dan pendaftaran haknya, baik jual-beli maupun tukar-menukar diatur dalam ketentuan yang sama. Selain pengalihan karena perbuatan hukum jual-beli dan tukar-menukar tersebut diatas, dapat juga dialihkan dengan hibah dan hibah wasiat. Yang dimaksud dengan hibah ialah suatu perbuatan hukum yang menyebabkan berpindahnya hak milik atas tanah dari seorang kepada pihak yang dikehendaki.

Sebagai perbuatan hukum yang mengakibatkan pindahnya hak atas tanah, maka ketentuan mengenai hibah dan hibah wasiat diatur sebagaimana halnya jual-beli dan tukar-menukar. Termasuk hibah menurut Effendi Perangin (2006:35) adalah : "Pemberian tanah yang lazim dilakukan pada anak-anak yang "mentas" sewaktu pemiliknnya masih hidup. Dalam Perpustakaan Hukum Adat disebut *toescheiding*. Karena termasuk hukum waris yang berlaku terhadap yang memberinya. Pewarisan demikian itu harus dibuktikan dengan akta PPAT dan memerlukan izin pemindahan hak".

Menurut hukum Kewarisan Islam A. Assaad Yunus (2007:138) menyatakan hibah, ialah : "Pemberian atau penyerahan harta milik seseorang kepada orang lain sebagian atau seluruhnya sewaktu ia masih hidup tanpa mengharapkan imbalan".

Pengertian hibah menurut Pasal 1666 KUH Perdata, adalah : "Suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu".

Jika pengertian hibah tersebut disimpulkan, maka seseorang yang mempunyai hak atas tanah secara cuma-cuma memberikan atau memindahkan haknya, baik sebagian maupun seluruhnya kepada siapa saja yang ia kehendaki. Sedangkan pengertian hibah wasiat, sama saja dengan hibah. Perbedaannya, hanya terletak pada segi pelaksanaannya. Dalam hibah, penyerahan hak milik berlangsung sebelum meninggalnya penghibah. Kalau hibah wasiat, penyerahannya ditangguhkan dan dilakukan setelah meninggalnya penghibah wasiat.

D. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Ketentuan tentang hapusnya hak milik, secara umum diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria yang menetapkan bahwa:

Hak milik hapus bila:

- a. Tanahnya jatuh kepada negara:
 1. Karena pencabutan hak berdasarkan Pasal 18.
 2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya.
 3. Karena diterlantarkan.
 4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2).
- b. Tanahnya musnah.

Menurut ketentuan ini, hapusnya hak milik karena dua faktor yaitu tanahnya jatuh kepada negara dan tanahnya musnah. Kemudian tanah yang jatuh pada negara, terbagi lagi atas empat peristiwa atau perbuatan yang merupakan unsur-unsur dari faktor tersebut, yaitu :

Menurut H. S. R. Nur (2009:29) bahwa yang dimaksud dengan tanah diterlantarkan adalah : "Pemilik tanah menganggap bahwa tanahnya itu sudah tidak bermanfaat atau sudah tidak dapat memberikan hasil kepada pemiliknya atau pemiliknya tidak sanggup lagi mengurus tanahnya".

Dengan demikian, bahwa terjadinya tanah terlantar disebabkan oleh kesalahan pemilik tanah yang dengan sengaja tidak mempergunakan tanahnya sesuai peruntukannya sehingga mengakibatkan hak atas tanahnya jatuh kepada negara. Kemudian Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa: "Setiap jual-beli, penukaran, penghibaan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik orang asing kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali".

Pada dasarnya, bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik atas tanah sebagaimana yang disebutkan Pasal 21 ayat (1) UUPA. Oleh sebab itu, seseorang yang berkewarganegaraan asing maupun orang Indonesia asli yang mempunyai kewarganegaraan rangkap tidak berhak untuk memiliki tanah di Indonesia.

Dengan demikian hak milik hapus karena tanahnya jatuh kepada orang yang bukan berkewarganegaraan Republik Indonesia atau orang asing, meskipun tanah itu diperoleh melalui pewarisan dan percampuran harta karena perkawinan. Demikian pula halnya pemindahan hak milik kepada orang yang berkewarganegaraan asing dan rangkap atau badan-badan hukum yang tidak

boleh memiliki tanah melalui jual beli, tukar menukar dan perbuatan-perbuatan lain yang bertujuan memindahkan hak milik atas tanah.

Tentang hapusnya hak milik bilamana tanahnya musnah, adalah merupakan peristiwa atau kejadian yang tidak dapat dielakkan, baik oleh pemilik hak atas tanah maupun negara. Sebab menyangkut mengenai kerusakan tanah akibat bencana alam, seperti tanah longsor, pengikisan air (erosi), gempa bumi dan sebagainya sehingga tidak dapat dipergunakan dan mengharuskan pemiliknya meninggalkan tanah tersebut, sekaligus melepaskan hak atas tanah miliknya. Jadi hak milik hapus karena tanahnya musnah, adalah suatu pelepasan hak karena keadaan yang memaksa akibat bencana alam dan dengan sendirinya beralih menjadi tanah negara.

III. METODE PENELITIAN

Sehubungan dengan penelitian ini, maka lokasi penelitian dilaksanakan di Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe, karena dilokasi tersebut telah terjadi penyerobotan sebidang tanah hak milik dengan luas kurang lebih 1 Ha atas nama Karim umur 61 tahun yang dilakukan oleh Husen umur 43 tahun. Jenis data yang digunakan adalah primer dan sekunder yang berasal dari field research dan Library research. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi dan menganalisis secara kualitatif.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Data Kasus Penyerobotan Tanah Tahun 2011-2015

Berdasarkan hasil penelitian di Desa Waworoda Jaya Kecamatan Tongauna Kabupaten Konawe diperoleh keterangan bahwa telah terjadi penyerobotan tanah hak milik atas nama Karim yang dilakukan oleh Husen seluas kurang lebih 1 (satu) Ha (Wawancara dengan Bapak Karim selaku pemilik lahan tanggal 12 Oktober 2015). Untuk lebih lengkapnya mengenai kasus penyerobotan tanah di Kecamatan Tongauna dapat ditampilkan dalam bentuk tabel sebagai berikut:

Tabel 1. Data Kasus Penyerobotan Tanah Desa Waworoda Jaya Kec. Tongauna Tahun 2011 2015

| No | Tahun | Diterima | Diproses | Ket |
|--------|-------|----------|----------|-----|
| 1. | 2011 | 2 | 2 | |
| 2. | 2012 | - | - | |
| 3. | 2013 | 3 | 3 | |
| 4. | 2014 | 1 | 1 | |
| 5. | 2015 | 1 | 1 | |
| Jumlah | | 6 | 6 | |

Sumber: Data Primer Di olah Oktober Tahun 2015

Dari tabel tersebut di atas nampak bahwa kasus penyerobotan tanah di Desa Waworoda Jaya Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2015 sebanyak 6 (enam) kasus yaitu Tahun 2011 telah terjadi 2 (dua) kasus, Tahun 2013 telah terjadi 3 (tiga) kasus, Tahun 2014 telah terjadi 1 (satu) kasus, dan Tahun 2015 telah terjadi 1 (satu) kasus dan semua laporan tersebut telah diproses.

Tabel 2 Data Kasus Penyerobotan Tanah Desa Ambepulu Kecamatan Tongauna Tahun 2011-2015

| No | Tahun | Diterima | Diproses | Ket |
|----|-------|----------|----------|-----|
| 1. | 2011 | - | - | |
| 2. | 2012 | - | - | |

| No | Tahun | Diterima | Diproses | Ket |
|--------|-------|----------|----------|-----|
| 3. | 2013 | 1 | 1 | |
| 4. | 2014 | 1 | 1 | |
| 5. | 2015 | - | - | |
| Jumlah | | 2 | 2 | |

Sumber: Data Primer Di olah Oktober Tahun 2015

Dari tabel tersebut di atas nampak bahwa kasus penyerobotan tanah di Desa Ambepulu dari Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2015 telah terjadi 2 (dua) kasus, yaitu Tahun 2013 telah terjadi 1 (satu) kasus, dan Tahun 2014 telah terjadi 1 (satu) kasus dan semua laporan yang diterima telah diproses.

Tabel 3. Data Kasus Penyerobotan Tanah Desa Olo Onua Kecamatan Tongauna Tahun 2011-2015

| No | Tahun | Diterima | Diproses | Ket |
|--------|-------|----------|----------|-----|
| 1. | 2011 | 1 | 1 | |
| 2. | 2012 | 1 | 1 | |
| 3. | 2013 | - | - | |
| 4. | 2014 | - | - | |
| 5. | 2015 | - | - | |
| Jumlah | | 2 | 2 | |

Sumber: Data Primer Di olah Oktober Tahun 2015

Data kasus penyerobotan tanah di Desa Olo Onua dari Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2015 telah terjadi 2 (dua) kasus, yaitu Tahun 2011 terjadi 1 (satu) kasus dan Tahun 2012 telah terjadi 1 (satu) kasus dan semua laporan penyerobotan tersebut telah diproses.

Tabel 4 Data Kasus Penyerobotan Tanah Desa Puundombi Kec. Tongauna Tahun 2011-2015

| No | Tahun | Diterima | Diproses | Ket |
|--------|-------|----------|----------|-----|
| 1. | 2011 | - | - | |
| 2. | 2012 | - | - | |
| 3. | 2013 | - | - | |
| 4. | 2014 | 1 | 1 | |
| 5. | 2015 | - | - | |
| Jumlah | | 1 | 1 | |

Sumber: Data Primer Di olah Oktober Tahun 2015

Data kasus penyerobotan tanah di Desa Puundombi dari Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2015 telah terjadi kasus penyerobotan tanah sebanyak 1 (satu) kasus, yaitu Tahun 2014 terjadi 1 (satu) kasus dan telah diproses berdasarkan laporan dan pengaduan masyarakat. Selaku pemilik.

Tabel 5. Data Kasus Penyerobotan Tanah Desa Asao Kecamatan Tongauna Tahun 2011-2015

| No | Tahun | Diterima | Diproses | Ket |
|----|-------|----------|----------|-----|
| 1. | 2011 | 1 | 1 | |
| 2. | 2012 | 1 | 1 | |
| 3. | 2013 | - | - | |
| 4. | 2014 | - | - | |

| No | Tahun | Diterima | Diproses | Ket |
|--------|-------|----------|----------|-----|
| 5. | 2015 | 1 | 1 | |
| Jumlah | | 3 | 3 | |

Sumber: Data Primer Di olah Oktober Tahun 2015

Berdasarkan data sebagaimana tersebut di atas dapat diketahui bahwa Tahun 2011 sampai dengan Tahun 2015 telah terjadi kasus penyerobotan tanah sebanyak 3 (tiga) kasus yaitu, Tahun 2011 terjadi 1 (satu) kasus, Tahun 2012 terjadi 1 (satu) kasus, dan Tahun 2015 terjadi 1 (satu) kasus dan semua laporan/pengaduan tersebut telah diproses.

B. Faktor Penyebab Terjadinya Penyerobotan Tanah

Seperti telah dikemukakan pada bab sebelumnya, bahwa terjadinya hak milik atas tanah karena 2 (dua) sebab, pertama karena peristiwa hukum, kedua karena penguasaan.

Dari sudut pandang Hak Asasi Manusia, perolehan hak milik atas tanah melalui kedua cara tersebut mempunyai kedudukan yang sama, sehingga apabila pemerintah, atau partikulir ingin memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan umum, ataupun untuk pribadi seseorang, maka tidak boleh langsung dirampas tetapi harus diganti rugi yang layak.

Setelah dilakukan penelitian ditemukan 5 (lima) faktor penyebab terjadinya penyerobotan tanah (pengambil alihan) tanah milik orang lain berdasarkan distribusi responden dari jenis penguasaan tanah untuk 5 (lima) desa di Kecamatan Tongauna sebagai lokasi penelitian penulis adalah sebagai berikut:

Tabel 6. Distribusi Responden berdasarkan jenis penguasaan tanah

| No | Jawaban | Frekuensi (f) | Persentase (%) |
|--------|-----------------------------------|---------------|----------------|
| 1. | Sertifikat Hak Milik | 4 | 20 % |
| 2. | Penguasaan sudah berlangsung lama | 2 | 10 % |
| 3. | Adanya bukti pembayaran pajak | 2 | 10 % |
| 4. | Adanya benda-benda di atas tanah | 4 | 20 % |
| 5. | Surat Izin Pengolahan | 8 | 40 % |
| Jumlah | | 20 | 100 % |

Sumber: Data Primer Di olah Oktober Tahun 2015

Jawaban responden sebagaimana pada tabel 6 tersebut mengandung pengertian bahwa dengan adanya sertifikat Hak Milik atas tanah berarti pula sudah dilengkapi dengan bukti pembayaran pajak dan atau sudah terdapat benda-benda di atasnya (gabungan jawaban responden antara 1, 3, dan 4).

Penguasaan sudah berlangsung lama sekali, tidak ada dokumen tertulis atas tanah tersebut (tanah Negara murni), tetapi sudah diolah secara turun temurun dan mungkin jadi sudah ada benda-benda di atasnya sebagai bukti aktivitas pemegang hak (gabungan jawaban responden antara nomor 2 dan nomor 4).

Kemudian terdapat tanah yang dokumennya dibuktikan dengan izin pengolahan yang sudah dilengkapi dengan bukti pembayaran pajak, dan mungkin jadi sudah berlangsung lama bahkan

sudah terdapat benda-benda di atasnya sebagai bukti aktivitas pemegang hak (gabungan jawaban responden antara nomor 2, nomor 3, dan nomor 4).

Tabel 6 menginformasikan bahwa terdapat 5 (lima) faktor yang mempengaruhi sehingga pemerintah, atau partikulir ingin memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan umum, ataupun untuk pribadi seseorang, maka tidak boleh langsung dirampas tetapi harus diganti rugi yang layak adalah:

1. Faktor perbedaan persepsi masyarakat terhadap status hukum tanah.

Menurut Amir Hasan bahwa sampai sekitar Tahun 1990 tanah di 5 (lima) Desa di Kecamatan Tongauna baru sekitar 15 % sampai dengan 20 % yang memiliki sertifikat Hak Milik atas tanah, selebihnya hanya berupa Surat Izin Pengolahan atau pengalihan pengolahan, bukti pembayaran pajak, bahkan terdapat diantaranya hanya bukti-bukti sedang dalam penguasaan, misalnya ada tanaman dan rumah di atasnya (wawancara pada tanggal 18 Oktober 2015).

Zainuddin Azis (staf Kantor Kecamatan Tongauna) menyatakan bahwa pengolahan tanah yang sudah berlangsung secara turun temurun masih dikenal/dipertahankan oleh sebagian masyarakat kabupaten Konawe, termasuk masyarakat Tolaki dengan berbagai istilah, misalnya; *anasepu*, atau *anahoma*, *kaindae*, *wawaraha*, *epe* dan lain-lain, mereka meyakini bahwa dengan cara seperti itu, maka sudah cukup untuk membuktikan bahwa tanah yang dikuasainya sama halnya dengan tanah hak milik (wawancara pada tanggal 18 Oktober 2015).

Memperhatikan seperti yang dinyatakan oleh narasumber tersebut, boleh jadi menjadi penyebab masyarakat tidak tertarik mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan sertifikat hak milik karena mereka berpendapat bahwa dengan menguasai tanah secara turun temurun berarti sudah memiliki tanpa harus dibuktikan dengan sertifikat hak milik.

Alam raya ini pada awalnya milik bersama sehingga dengan membuka hutan bagi mereka kemudian mengolahnya secara terus menerus (tanpa keberatan pihak lain) adalah upaya mendapatkan hak milik atas tanah apalagi kalau sudah dikuasai secara turun temurun, sehingga hak milik atas tanah yang diperoleh dengan cara seperti ini dianggap mutlak adanya, artinya tidak dapat diganggu oleh siapapun juga meskipun tanah tersebut belum didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat hak milik atau hanya memiliki dokumen seperti yang digambarkan pada tabel 6. Asumsi masyarakat bahwa status tanah mereka sama dengan tanah hak milik sehingga mereka berharap perlakuan atas tanah mereka sama dengan tanah yang bersertifikat hak milik.

2. Faktor penguasaan tanah

Memperhatikan penjelasan dari beberapa narasumber dari 5 (lima) desa di Kecamatan Tongauna kemudian diklarifikasi dengan persentase jawaban responden, maka penulis berkesimpulan bahwa penguasaan tanah yang dilakukan oleh orang-orang tertentu mengklaim bahwa tanah yang mereka anggap sebagai miliknya adalah berdasarkan bukti-bukti yang mereka tunjukkan. Kesimpulan ini berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Semua narasumber menyatakan bahwa terdapat 20 % memiliki alas hak atas tanah (sertifikat hak milik);
- b. 10 % narasumber menyatakan bahwa penguasaan tanah sudah berlangsung lama;
- c. 10 % narasumber menyatakan adanya bukti pembayaran pajak;
- d. 20 % narasumber menyatakan adanya benda-benda di atas tanah, dan;
- e. 40 % narasumber menyatakan bahwa mereka memiliki Surat Izin Pengolahan.

C. Upaya Pencegahan Terjadinya Penyerobotan Tanah

Dalam kaitan dengan pelaksanaan pembangunan pada umumnya, maka sangat terasa kebutuhan tanah semakin meningkat terutama pembangunan yang bersifat fisik. Kenyataan menunjukkan, bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan di Kabupaten Konawe khususnya di Kecamatan Tongauna masih terdapat sekian banyak tanah yang belum memiliki status hak atas tanah, hal ini disamping tidak adanya kepastian hukum, artinya kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah yang disebut dengan subyek hak atas tanah, juga kepastian mengenai letak batas-batas tanah panjang dan lebar tanah yang menjadi unsur kepastian mengenai luasan obyek hak atas tanah. Disisi lain dapat mengakibatkan adanya kemungkinan pihak-pihak yang lain yang menggunakan kesempatan untuk mencari keuntungan yang tidak wajar terhadap tanah.

Mengenai hal tersebut perlu diwaspadai dan penanganannya yang arif dan bijaksana, karena mereka tidak segan-segan untuk menggunakan berbagai macam cara dalam mencapai maksudnya, oleh karena itu sangat diperlukan adanya koordinasi antar lintas sektoral. Tidak adanya peraturan perundangan yang mengatur tentang ganti rugi terhadap tanah-tanah yang belum memiliki status hak atas tanah, dapat membawa akibat tidak diberikannya jaminan perlindungan terhadap pemilik tanah untuk memperoleh ganti rugi tanah yang layak berdasarkan klasifikasi tanah yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah.

Sekalipun sudah jelas bahwa tidak ada jaminan dalam bentuk ganti rugi terhadap jenis hak atas tanah yang belum memiliki status hak atas tanah (tanah non sertifikat) namun dalam pelaksanaannya pemerintah daerah tetap berupaya memberikan imbalan secara wajar terhadap pemilik tanah tersebut. Kebijakan ini dapat ditinjau dari sudut manusiawi yang sifatnya sebagai individu dan makhluk sosial, karena itu dalam prinsipnya hubungan manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan untuk menerima bagian dari manfaat tanah menurut kepentingan hak hidupnya bagi dirinya sendiri maupun keluarganya.

Demikianlah kebijakan yang ditempuh oleh pemerintah daerah terhadap bidang-bidang tanah yang belum memiliki status hak atas tanah yang walaupun secara materil tidak diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya, namun tetap diberikan kebijakan untuk memperoleh nilai serta fungsi sosialnya, hal ini didasarkan pada nilai-nilai Pancasila yang merupakan sumber dari segala sumber hukum, disamping sebagai hukum dasar di Negara Republik Indonesia, selain itu untuk memperlancar pelaksanaan pembangunan di daerah pada khususnya.

Dalam upaya menangani masalah tanah untuk keperluan pembangunan hendaknya dipertimbangkan dari segala segi kehidupan manusia dalam mengatasi masalah pertanahan yang timbul, yaitu:

1. Penyuluhan
2. Musyawarah

Penyelesaian masalah terhadap tanah-tanah yang pemiliknya belum memiliki status hak atas tanah dapat ditempuh dengan diadakannya penyuluhan hukum oleh instansi yang berwenang kepada masyarakat luas agar mereka sadar betapa pentingnya arti dan peranan sertifikat tanah.

Masalah pertanahan bukan merupakan masalah yang berdiri sendiri, tetapi erat kaitannya dengan banyak faktor, dalam hubungan ini Badan Pertanahan Nasional mempunyai peranan yang sangat penting dalam mengkoordinasikan pemecahan masalah, untuk itu diperlukan pola hubungan antar

instansi terkait berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Antar Instansi Vertikal di daerah.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Faktor yang menyebabkan terjadinya penyerobotan tanah di Kecamatan Tongauna yaitu a). faktor perbedaan persepsi masyarakat terhadap status hukum tanah. b). Faktor penguasaan tanah sudah berlangsung lama, adanya bukti pembayaran pajak, adanya benda-benda di atas tanah, dan adanya surat izin mengolah.
2. Upaya yang harus dilakukan untuk mencegah terjadinya penyerobotan tanah yaitu: a). Penyuluhan, salah satu tugas pemerintah agar tidak terjadi konflik/gejolak dalam masyarakat mengenai masalah tanah, maka diharuskan melakukan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat mengenai tanah. b). Musyawarah, Melakukan musyawarah antara pihak yang merasa memiliki tanah dengan pihak pemegang hak atas tanah, musyawarah merupakan tahap yang sangat penting dalam hal pembebasan hak atas tanah, karena pada tahap ini akan dibicarakan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi.

B. Saran

1. Penanganan masalah pertanahan, hendaknya dipertimbangkan segala segi kehidupan dan pembangunan serta kepentingan umum. Oleh karena itu sangat dibutuhkan peranan pemerintah daerah dalam menanggulangi masalah bidang-bidang tanah yang belum memiliki status hak atas tanah (sertifikat).
2. Berhubung masih banyaknya masyarakat yang menguasai tanah tanpa disertai dengan Sertifikat Hak Milik, sementara tanah tersebut telah dikuasai selama bertahun-tahun bahkan secara turun temurun dan diakui oleh masyarakat sekitarnya, tapi hanya dengan bukti pembayaran pajak dan atau Izin Pengolahan/Pengalihan Pengolahan saja, bahkan tanpa dokumen sama sekali, maka untuk melindungi penguasaan tanah seperti ini sebagai implementasi perlindungan Hak Asasi Manusia, hendaknya Pemerintah bersama Dewan Perwakilan Rakyat segera membentuk undang-undang tentang hak milik sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 50 ayat 1 UU Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. 2003. *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*. Alumni : Bandung.
- . 2003. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Alumni : Bandung.
- Abdurrauf Tarimana, 2000. *Kebudayaan Tolaki*. Disertasi diterbitkan. Program Pascasarjana Fakultas Sastra UI. Jakarta.
- Achmad Ali. 2006. *Menguak Tabir Hukum*. Chandra Pratama. Jakarta
- Ali Achamad Chomzah, 2004. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 1*. Prestasi Pustaka Jakarta.
- , 2004 *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2*. Prestasi Pustaka jakarta.
- Ali Sofyan Husain, 2007. *Konflik Pertanahan*. Pustaka Sinar Harapan. Jakarta.
- Andi Zainal Abidin Farid, 2002. *Hukum Pidana*. Bagian I UNHAS
- Boedi Harsono. 2003. *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan Jakarta.

- _____. 2002. *Pertanahan Dalam Era Pembangunan Indonesia*, Departemen RI. Jakarta.
- Bachtiar Efendi. 2004. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Alumni : Bandung.
- I Made Sandy. 2006. *Pembangunan Tanah (Land Use) di Indonesia*. Bandung.
- Imam Soetiknjo. 2003. *Politik Agraria Nasional, Hubungan Manusia Dengan Tanah yang Berdasarkan Pancasila*. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Leden Marpaung, 2002. *Proses Penanganan Perkara Pidana*. Sinar Grafika Jakarta
- Moejatno. 2003. *Azas-Azas Hukum Pidana*. Jakarta, Rineka Cipta
- Notonagoro. 2003. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*. Jakarta.
- Perlindungan A. P. 2004. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*. Alumni : Bandung.
- Perangin Effendi. 2006. *Hukum Agraria Indonesia*. CV. Rajawali : Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2002. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty Yogyakarta.
- Sumardjono. 2001. *Hukum Pertanahan*, Pradnya Paramita. Jakarta.
- Sunaryati Hartono. 2008. *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*. Alumni : Bandung.
- S.R.Nur, 2009. *Hukum Agraria di Indonesia*. CV. Rajawali. Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan :

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960