

**TINJAUAN YURIDIS PENYEROBOTAN LAHAN YANG DILAKUKAN
OLEH PERUSAHAAN TERHADAP TANAH YANG DIKUASAI DENGAN
HAK MILIK**

SKRIPSI

**Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Sintuwu Maroso**

OLEH :

IRFAN R. HALADA

NPM : 92011403161013



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SINTUWU MAROSO**

POSO

2024

ABSTRAK

Irfan R. Halada. NPM : 92011403161013, Tinjauan Yuridis Penyerobotan Tanah Yang Dilakukan Oleh Perusahaan Terhadap Tanah Yang dikuasai Dengan Hak Milik. Dibimbing oleh Dr. Abdul Haris, S.H.,M.H dan J. R. S. Pilongo, S.H.,M.H.

Kata Kunci : Penyerobotan Tanah, Perusahaan, dan Hak Milik.

Tanah adalah salah satu aspek yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Oleh karena itu, kita harus bisa menjaga keseimbangan didalamnya, dari segi pengelolaan dan hukum yang mengatur tentang pertanahan tersebut. Dari jaman penjajahan hingga Indonesia merdeka, kasus pertanahan yang dialami oleh masyarakat tidak ada habisnya. Berbagai macam cara dan motif yang dilakukan untuk mengambil keuntungan sebesar-besarnya atas tanah yang dimiliki seseorang. Hal tersebut biasanya terjadi karena kurangnya penegakan hukum di wilayah tersebut. Dari sengketa antara orang dengan orang, ataupun sengketa antara orang dengan badan hukum (perusahaan). Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bagaimana hukum mengatur tentang hak kepemilikan tanah sebelum lahirnya UUPA Tahun 1960? (2) Bagaimana kedudukan hukum dalam melindungi korban penerobosan lahan yang memiliki Sertifikat Hak Milik?. Terdapat beberapa hak atas tanah yang telah ada sejak masa penjajahan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1870 atau *Agrarische wet*, antara lain seperti hak *erfpacht*, hak *eigendom*, hak *opstal*, tanah girik, petok D, *letter C*, surat ijo, tanah rincik, *gebruik*, *bruikleen*, dan lain sebagainya. Adapun dasar hukum yang mengatur tentang Hak Milik Atas Tanah dan perlindungannya antara lain Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960, Pasal 167 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960. Dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Secara aturan, sudah diatur secara jelas terkait Hak Milik atas tanah. Dari KUHPperdata, Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 dan lainnya. Tetapi, mengapa masih terjadi pelanggaran atas tanah seseorang hingga hari ini? Jawabannya cukup jelas, karena penegakan hukum yang belum maksimal. Sudah banyak jenis kepemilikan atas tanah yang diatur di Indonesia bahkan jauh sebelum bangsa ini merdeka, yang dimana kala itu masih menggunakan Hukum Agraria Tahun 1870.

ABSTRACT



Irfan R. Halada. NPM: 92011403161013, Legal Review of Land Grabbing Carried Out by Companies Against Land Controlled by Ownership Rights.

Supervised by Abdul Haris, and J. R. S. Pilongo.

Keywords: Land Grabbing, Companies, Ownership Rights.

Land is one of the most important aspects in human life. Therefore, we must be able to maintain balance in it, in terms of management and laws governing the land. Land cases experienced by the community have never ended from the colonial era to Indonesia's independence. Various methods and motives are used to take maximum advantage of the land owned by someone. This usually occurs due to the lack of law enforcement in the area, from disputes between people, or disputes between people and legal entities (companies). The formulation of the problem in this study is (1) How does the law regulate land ownership rights before the birth of the 1960 UUPA? (2) What is the legal position in protecting victims of land encroachment who have a Certificate of Ownership? There are several land rights that have existed since the colonial era which are regulated in the Basic Agrarian Law of 1870 or *Agrarische wet*, including *erfpacht* rights, *eigendom* rights, *opstal* rights, *girik* land, *petok D*, letter C, *surat ijo*, *tanah rincik*, *gebruik*, *bruikleen*. The legal basis governing Land Ownership Rights and their protection include Government Regulation in Lieu of Law Number 51 of 1960, Article 167 of the Criminal Code, Article 23 of Government Regulation Number 24 of 1997, Article 570 of the Civil Code, and Article 20 of the Basic Agrarian Law of 1960. The normative legal research method is used, namely an approach based on primary legal materials by examining theories, concepts, legal principles and laws and regulations related to this research. In terms of regulations, it has been clearly regulated regarding Land Ownership Rights. From the Civil Code, the Basic Agrarian Law of 1960 and others. The violations of someone's land still occur to this day because law enforcement is not yet optimal. There have been many types of land ownership regulated in Indonesia using the Agrarian Law of 1870.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II KERANGKA TEORI / TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Pengertian Penyerobotan Lahan	6
B. Perusahaan	7
C. Tanah	9
D. Hak Atas Tanah.....	10
E. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	11
F. Pendaftaran Tanah.....	13
G. Hak Penguasaan Atas Tanah	15
H. Hak Milik	17
I. Hak Pengelolaan.....	19
J. Kekuatan Pembuktian Sertifikat	20
BAB III METODE PENELITIAN	23

A. Metode Pendekatan Masalah.....	23
B. Sumber-Sumber Penelitian.....	233
C. Prosedur Pengumpulan Dan Pengelolaan Bahan Hukum	24
D. Metode Analisis Masalah	24
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	25
A. Hukum Mengatur Hak Kepemilikan Tanah.....	25
1. Sebelum Lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960.....	25
2. Setelah Lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960.....	34
B. Hukum Dalam Melindungi Korban Penerobosan Lahan Setelah Lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960.	38
C. Pendapat Penulis Tentang Pembahasan Rumusan Masalah Diatas.....	47
BAB V PENUTUP	51
A. Kesimpulan	51
B. Saran	52
DAFTAR PUSTAKA	54

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bumi, air, dan ruang angkasa sebagai ciptaan Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur sebagaimana cita-cita bangsa Indonesia. Oleh karena, hukum di Indonesia terkhusus hukum agraria sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 yang merupakan salah satu komponen penting dalam membangun masyarakat yang adil dan makmur tersebut, ternyata malah sebaliknya, hal ini dikuatkan dalam banyak hal yang merupakan penghambat dari pada cita-cita diatas. Ada beberapa alasan yang menyebabkan hal itu terjadi, terutama karena :

1. Hukum agraria yang berlaku pada masa penjajahan tersusun berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintah jajahan dan kepentingan segelintir orang untuk mencapai keuntungan dari hukum yang berlaku pada saat itu hingga bertentangan dengan kepentingan rakyat dalam melaksanakan pembangunan proses revolusi nasional.
2. Hukum agraria bersifat dualisme karena politik hukum dari pemerintah kolonial; Artinya, terjadi penerapan peraturan hukum barat dan peraturan hukum adat setempat, sehingga menimbulkan konflik antar kelompok dan bertentangan dengan tujuan persatuan bangsa.
3. Bagi rakyat asli Indonesia, hukum agraria penjajahan tidak menjamin kepastian hukum bagi mereka.

Dari rangkaian diatas, maka dibutuhkan hukum agraria baru yang bisa mengatur secara Nasional, yang bisa menjamin dan menggantikan hukum yang berlaku pada saat itu dimana dirasa belum bisa memenuhi kepastian hukum untuk masyarakat asli Indonesia, yang tidak lagi bersifat *dualisme*. Hal ini diharapkan karena mengingat tindakan-tindakan penerobosan dan pengambilalihan tanah secara sepihak marak terjadi kala itu yang menguntungkan segelintir orang dan menyusahkan rakyat kecil.

Tindakan penyerobotan tanah yang secara sah merupakan hak milik seseorang adalah sebuah tindakan yang telah melanggar hukum yang berlaku di Indonesia. Meskipun demikian, tak jarang kita mendengar bahwa masih ada kejadian dan tindakan-tindakan yang dirasa merugikan pemegang hak milik atas tanah. Permasalahan atas tanah bukanlah hal baru di Indonesia. Hal ini telah berlangsung sejak dulu. Dari bangsa ini belum berdiri dimana masyarakat asli Indonesia harus pasrah dan tunduk kepada penjajah disaat tanah yang telah masyarakat Indonesia garap selama turun temurun dalam keluarga mereka, tapi dengan mudahnya diambil alih oleh penjajah. Walaupun pada saat itu belum ada dasar hukum yang mengatur secara jelas seperti saat ini, tapi sudah cukup menggambarkan bahwa kejadian dan tindakan penyerobotan atas tanah itu telah terjadi dari jaman nenek moyang kita di Indonesia.

Hal inilah yang terus coba diperbaiki oleh pemerintah Indonesia dengan terus menyesuaikan dasar hukum atau Undang-Undang yang mengatur tentang pertanahan atau yang kita kenal dengan Hukum Agraria. Penyesuaian dan

evaluasi terus dilakukan atas hasil dari landasan hukum yang telah dibuat dan diatur secara jelas di Indonesia. Dari masa Indonesia masih menggunakan hukum agraria kolonial yakni Undang-Undang Agraria tahun 1870 hingga berganti ke UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Mengingat perkembangan zaman yang begitu pesat dan perubahan atas tingkah laku sosial yang terus berkembang sesuai berjalannya waktu. Dengan luas negara yang begitu besar, dan hamparan alam yang luas membuat pemerataan penegakan hukum atas tindakan yang terjadi dalam rana pertanahan terkadang belum bisa terselesaikan dengan baik. Tentu hal ini terjadi karena berbagai macam faktor didalamnya, tapi pada kesempatan kali ini penulis ingin berfokus pada dasar hukum yang menjadi landasan acuan terhadap tindakan penerobosan lahan yang dilakukan oleh perusahaan terhadap tanah yang dikuasai dengan hak milik. Seperti yang terjadi di salah satu desa yang ada di Kabupaten Tojo Una-Una dimana perusahaan yang masuk berusaha untuk memanipulasi lahan yang telah dikuasai sejak lama oleh salah satu keluarga, dengan memanfaatkan jarak yang jauh antara pemukiman dan lahan yang disengketakan pihak perusahaan telah melakukan pembuatan jalan ditengan lahan yang secara sah masih dikuasai oleh salah satu keluarga.

Perubahan dasar hukum dari hukum kolonial yang mengatur tentang pertanahan menjadi hukum agraria yang sekarang diatur dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 merupakan kemenangan kecil untuk masyarakat Indonesia. Potensi terselenggaranya fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kepentingan masyarakat dan negara harus diwujudkan melalui Undang-Undang Pokok

Agraria yang baru. Selain itu, hukum agraria nasional harus melaksanakan kebijakan dan cita-cita negara yang meliputi Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan, dan Keadilan Sosial yang dituangkan dalam manifesto politik Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1959 dan diperkuat lebih lanjut dalam pidato Presiden tanggal 17 Agustus 1960 (Penjelasan Umum Undang-Undang Pokok Agraria). Semua perbaikan diatas dilakukan untuk memperbaiki sistem ketatanegaraan demi mewujudkan rasa kepuasan masyarakat terhadap kehadiran negara dan untuk melindungi mereka yang merasa dirugikan dengan tindakan semena-mena dari orang-orang yang berkuasa. Pada pendiri bangsa tentunya mengharapkan yang terbaik untuk bangsa dan negara ini, hal itu juga menjadi cita-cita mereka yang telah rela mengorbankan jiwa dan raga untuk bangsa ini. Melakukan perubahan secara menyeluruh pada bangsa yang begitu besar serta terdiri dari berbagai macam pulau, tentu bukanlah hal yang mudah. Penjangkauan daerah-daerah terpencil yang dimana masyarakatnya hidup dari hasil tanah adalah suatu tantangan tersendiri untuk pada pemimpin di bangsa ini. Oleh karena itu perubahan dan perbaikan sistem hukum membutuhkan waktu yang cukup panjang serta usaha yang tidak akan pernah berhenti mengingat kebiasaan sosial yang terus bergerak dan bertumbuh kearah yang tidak bisa diduga.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hukum mengatur tentang hak kepemilikan tanah sebelum lahirnya UUPA Tahun 1960 dan setelah lahirnya UUPA Tahun 1960 ?

2. Bagaimana hukum dalam melindungi korban penerobosan lahan setelah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui hukum yang mengatur tentang hak kepemilikan tanah sebelum lahirnya UUPA Tahun 1960.
2. Untuk mengetahui kedudukan hukum dalam melindungi korban penerobosan lahan yang memiliki Sertifikat Hak Milik.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat penelitian ini adalah diharapkan bisa memberikan kontribusi terkait pengenalan sejarah pertanahan di Indonesia, dari masa Indonesia merdeka hingga lahirnya UUPA atau UU Nomor 5 Tahun 1960 untuk mereka yang mencari referensi terkait hukum pertanahan di Indonesia. Selain itu penelitian ini juga bermanfaat bagi mahasiswa yang akan melakukan penelitian yang sama untuk menjadi referensi bagi mereka.
2. Penelitian ini diharapkan bisa menjadi rujukan para praktisi hukum terkait penanganan permasalahan pertanahan yang terjadi di Poso dan sekitarnya dan bisa menjadi sumber informasi bagi pemerintah daerah terkait problem pertanahan yang sedang terjadi di daerah tersebut. Selain itu penelitian ini menjadi bekal yang baik bagi penulis sendiri sebagai calon sarjana hukum yang akan mengabdikan diri di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Ap. Perlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria* (Bandung : Mandar Maju, 1991), halaman 133.
- Arba, M. (2021). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika.
- Asikin, Zainal dan Suhartana, Wira Pria. (2016). *Pengantar Hukum Perusahaan*. Jakarta : Prenadamedia Grup.
- Bernard Limbong. “Konflik Pertanahan” Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012, hal. 1.
- Estevina Pangemanan, (2013), *Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Lex Privatum, Vol.1 / No.40
- Isnaini dan Lubis, Angraeni A. (2022). *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Medan : Pustaka Prima.
- Jaminuddin Marbun, Raja Kenasihen Ginting, Anggara Zuhri Harahap, (2021) *Tindakan Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana*, Junal Rectum, Vol. 3, Nomor 2 ; 226-238
- Klaudius Ilkam Hulu (2021). *Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak*. Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Nias Selatan, Vol.1 / No.1
- Napitulupu, Diana R. W. (2022). *Hukum Pertanahan*. Jakarta : Universitas Kristen Indonesia.
- Pamungkas, S. C. (2021). Transformasi UU Agraria Tahun 1870 ke UUPA 1960 Pada Masa Dekolonialisasi Kepemilikan Tanah Pasca Kemerdekaan di Indonesia. *Al-Isnad : Journal of Islamic Civilization History and Humanities*, 2021, 2.2: 43-59

Soimin, Shoedharyo. (2004). *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.

Sumardjono, Maria S.W. (2001). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta : Penerbit Buku Kompas.

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963

Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1997

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/Perusahaan>

<https://omtanah.com/2016/06/09/jenis-jenis-bu>