

UPAYA HUKUM PENGUASAAN TANAH TANPA IZIN OLEH PENGGARAP LAHAN

Zalza Billa Fransiska, Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur,

e-mail: zalzabillafransiska@gmail.com

Anajeng Ersri Edhi Mahanani, Fakultas Hukum UPN Veteran Jawa Timur,

e-mail: Anajengmahanani.ih@upnjatim.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i02.p20>

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui unsur-unsur perbuatan melawan hukum (PMH) dalam kasus penguasaan tanah tanpa izin dan menentukan upaya hukum yang dapat digunakan penggarap tanah untuk mengatasi perbuatan melawan hukum (PMH) dalam kasus penguasaan tanah tanpa izin di Desa Labuhan Kec Kab Brondong Lamongan. Pendekatan hukum dan pendekatan kasus digunakan untuk penelitian. Studi ini menunjukkan bahwa Kasus Perbuatan Melawan Hukum Pengadaan Tanah oleh Penggarap Tanah Tanpa Izin (Studi Kasus Desa Labuhan Kecamatan Brondong Kabupaten Lamongan) memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum. Secara yuridis, dalam kasus Demonstrasi Melawan Hukum, pemilik tanah dapat melakukan tindakan hukum terhadap penyelesaian Demonstrasi Pengadaan Tanah Melawan Hukum melalui Penggarap Tanah melalui 2 jalur, yaitu yang pertama melalui penyelesaian non-penuntutan dan yang kedua melalui kasus.

Kata Kunci: Hukum, Sewa, Tanah.

ABSTRACT

This study aims to find out the elements of unlawful acts (PMH) in cases of unlicensed land tenure and determine legal remedies that can be used by land cultivators to overcome unlawful acts (PMH) in cases of unlicensed land tenure in Labuhan Village, Kec, Brondong Lamongan Regency. Both the legal approach and the case approach are used for research. This study shows that cases of unlawful acts of land acquisition by unlicensed land cultivators (case study of Labuhan Village, Brondong District, Lamongan Regency) meet the criteria for unlawful acts. Juridically, in the case of Unlawful Demonstrations, landowners can take legal action against the settlement of Unlawful Land Acquisition Demonstrations through Land Cultivators through 2 channels, namely the first through non-prosecution settlements and the second through cases.

Key Words: Land, Law, Lease

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah membantu masyarakat Indonesia untuk hidup rukun sebagai aset sosial. Signifikansi ekonomi dan komersial tanah sebagai aset modal tumbuh. Tujuan keberadaan manusia yaitu sebagai penyedia tempat yang mana manusia bisa hidup, bekerja, bercocok tanam, dan akhirnya beristirahat dengan tenang. Jika manusia diperbolehkan memanfaatkan tanah miliknya berdasarkan aturan yang ditetapkan, maka ia nantinya bisa hidup bahagia serta nyaman. Apabila manusia bisa memenuhi hak serta kewajibannya dalam batas hukum sebagai pengatur kehidupan manusia di masyarakat, maka ia juga akan dapat hidup damai. Dapat kita amati bahwa harga

tanah meningkat seiring dengan meningkatnya permintaan tanah, terutama di daerah perkotaan.¹

Pada mulanya tanah hanya dimanfaatkan untuk tempat tinggal, tetapi seiring berjalannya waktu penduduk pun semakin bertambah, dan memberikan lahan yang luas, yang tentunya berarti semakin banyak lahan yang diharapkan untuk hidup. Tanah merupakan sumber daya yang sangat dibutuhkan karena ledakan pertumbuhan penduduk, yang berarti bahwa manusia membutuhkan tanah untuk hidup, menjadikannya sumber daya yang paling penting.

Manusia menempati suatu tanah berdasarkan keturunan serta cukup lama karena kebutuhan akan tanah sudah begitu mendarah daging dan tidak bisa terpisahkan dari kehidupan manusia. Tanah merupakan aset sangat berharga yang nilai jual tahunannya tidak pernah berkurang. Karena tanah memegang peranan begitu penting pada tiap kehidupan serta usaha manusia, maka memungkinkan timbul sengketa, mengenai hak terhadap tanah. Setiap manusia akrab dengan masalah yang berhubungan dengan tanah.

Isu terkini mengharuskan adanya bukti penguasaan tanah. Bukti tertulis, keterangan saksi, ataupun keterangan para pihak terlibat memberikan penjelasan tentang adanya hak atas tanah akibat peralihan hak sebelumnya. Menurut para ahli, penguasaan adalah hak dalam pemanfaatan, mengelola, namun belum tentu memiliki.² Dalam konteks sewa tanah, misalnya, secara hukum tanah merupakan hak pemilik tanah, namun tanah tersebut digarap atau dimanfaatkan penyewa tanah untuk jangka waktu tertentu. Penguasaan tanah secara yuridis menunjukkan adanya hak dalam penguasaan yang diatur dengan undang-undang. Sepakat. Konflik tersebut bisa menyebabkan dampak sosial di bidang pertanahan, misalnya menimbulkan perselisihan sosial dan gangguan di antara anggota masyarakat serta mempersulit mereka untuk bekerja sama.

Faktor-faktor umum lain yang turut menyebabkan timbul kasus pertanahan sebagai berikut: 1) Gangguan administrasi pertanahan sebelumnya; (2) Meningkatnya harga tana; 3) Situasi individu yang semakin sadar akan hak dan kepentingannya; 4) Salah satu kebijakan pemerintah adalah suasana keterbukaan; 5) Adanya aparat pemerintah gagal dalam mengolah aspirasi rakyat; 6) Beberapa pihak memanfaatkan peluang untuk mendapatkan keuntungan politik atau materi yang tidak adil.³ Sehingga sebidang tanah dapat dikuasai atau dimiliki dengan berbagai cara yang kita kenal pada umumnya, antara lain jual beli, sewa, waris, hibah, dan habis masa berlakunya. Namun, fakta bahwa hampir semua kasus yang melibatkan tanah adalah ilegal, yaitu menguasai tanah orang lain tanpa haknya, menunjukkan hal tersebut⁴.

Salah satu permasalahan penguasaan tanah yang muncul di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan, disebabkan oleh penambahan jumlah penduduk dan kebutuhan akan tanah yang terus berlanjut. Masalah ini juga dimulai dengan leasing; namun, ketika masa sewa berakhir, penyewa menolak mengembalikan properti dan terus menguasainya tanpa izin, melakukan tindakan ilegal. Maka dari itu, penting sekali berhati-hati saat berurusan dengan masalah tanah.

¹ Ali Chomzah, *"Hukum Pertanahan Seri III dan Seri IV"*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2013, hlm. 21.

² Santoso, Urip. "Hukum Agraria; Kajian Komprehensif, Cetakan Pertama." (2013).

³ Anatami, Darwis. "Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 12, no. 1 (2017): 1-17.

⁴ Vanesa Inkha Zefanya Uway, *"Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum"*, *Jurnal Lex Administratum* Vol. V/No. 1/Jan-Feb/2017, hlm.132.

Perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah banyak terjadi di Indonesia, seperti hubungan antara perbuatan melawan hukum dengan penguasaan tanah tanpa hak terjadi apabila dilakukan pengambilan dan penguasaan tanah-tanah yang sudah dimiliki/dikuasai oleh masyarakat.⁵ Penguasaan tanah dengan bertitik pada tanggungjawab kantor pertanahan terhadap balik nama pada sertifikat hak atas tanah yang dilakukan dengan dasar akta peralihan hak atas tanah yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum.⁶

Tanah dapat menjadi hak jika dalam penguasaan seseorang yang tidak memilikinya tetapi menempatinnya dengan itikad baik, dan selama tidak ada orang yang ikut campur dalam tuntutan atau keberatan atas penguasaan itu dalam jangka waktu tertentu.⁷ Namun, seperti persoalan yang terjadi saat ini, yakni persoalan di Lamongan, penguasaan tanah dilakukan itikad buruk, perlawanan terhadap hukum, serta tidak adanya hak sah.

Dalam kasus perbuatan melawan hukum penguasaan tanah yang terjadi di Lamongan, ternyata penyewa hanya memiliki Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebagai bukti kepemilikan tanah, sedangkan pemilik tanah dan ahli waris memiliki letter C sebagai bukti kepemilikan. Letter C merupakan bukti bahwa pajak tanah ulayat telah dibayar. Selain pendaftaran tanah Hak Barat pada zaman Hindia Belanda untuk menjamin hukum yang pasti di bidang pertanahan, tujuan lainnya adalah pendaftaran tanah. Namun, mereka bukan untuk kepentingan rakyat melainkan untuk Negara itu sendiri, khususnya untuk memungut pajak tanah (fiskal kadaster).⁸

Pemilik tanah yang sah, melaksanakan pembayaran pajak, serta menerima letter C dijadikan bukti. karena pendaftaran tidak mempengaruhi hak ulayat pada saat itu. Akibat letter C tak lagi diterima sebagai bukti kepemilikan hak tanah, maka harus diubah menjadi Sertifikat Hak Milik, yang lebih dikenal dengan SHM. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, Letter C diterbitkan setelah UUPA Nomor 5 Tahun 1997 untuk tanda bukti tertulis pendaftaran tanah.

Dengan begitu banyak tahapan dan persyaratan yang harus dipenuhi, pengelolaan sertifikat pada dasarnya sederhana. Dari penjelasan tersebut dapat dilihat bahwa SPPT merupakan surat yang hanya dimanfaatkan oleh Direktorat Jenderal Pajak dalam mengumumkan Pajak Bumi dan Bangunan terutang atas kewajiban pajaknya, sehingga SPPT bukan bukti kepemilikan tanah. Sedangkan letter C dapat menjadi bukti pendaftaran tanah atau bukti sah kepemilikan tanah.

⁵ Moertiono, R. Juli. "PERBUATAN MELAWAN HUKUM AKIBAT PENGUASAAN TANAH TANPA HAK (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1319 K/Pdt/2011)." *Jurnal Ilmiah METADATA 2*, no. 1 (2020): 1-21.

⁶ Marabintang, Dwi Laksa, Andi Suriyaman M. Pide, and Muhammad Ilham Arisaputra. "Balik Nama Pada Sertifikat Yang Mengandung Unsur Perbuatan Melawan Hukum." *Widya Yuridika: Jurnal Hukum 5*, no. 2 (2022): 451-460.

⁷ Vianus, Okta, Ayu Larasati, and Arif Marjuki. "PENGUASAAN TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT KAMPUNG NAGA DI TASIKMALAYA." *Jurnal Pilar Keadilan 2*, no. 1 (2022): 19-31.

⁸ AP Parlindungan, "Pendaftaran Tanah di Indonesia", Mandar Maju, Bandung, 2014, hlm.2.

1.2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan?
2. Bagaimana upaya Hukum yang dapat dilakukan dalam kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan?

1.3. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengidentifikasi Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan.
2. Untuk menganalisis Upaya Hukum yang dapat dilakukan dalam mengatasi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kec. Brondong, Kab. Lamongan.

2. Metode Penelitian

Penelitian normatif hukum digunakan untuk penelitian ini. menerapkan pendekatan kasus dan undang-undang.⁹ Tujuan dari metode ini adalah untuk menyelidiki bagaimana norma atau aturan hukum diimplementasikan dalam praktik hukum. Pendekatan yang didasarkan pada bahan utama adalah jenis penelitian ini, yang melihat subjek teoritis yang berkaitan dengan doktrin hukum Indonesia, teori hukum, asas hukum, dan peraturan.¹⁰

Informasi yang digunakan untuk penelitian ini berasal dari sumber sekunder dan mencakup semua aturan, norma, dan prinsip hukum yang ditemukan dalam undang-undang dan peraturan, terutama yang berhubungan dengan tindakan ilegal pengadaan tanah tanpa izin oleh penggarap tanah. memanfaatkan strategi kesastraan, khususnya dengan membaca dan meneliti buku-buku yang relevan untuk dijadikan referensi penelitian ini. Referensi ini akan didukung oleh temuan wawancara dengan pengacara dari Firma Hukum Cipta terkait kasus ini. Penulis menggunakan data sekunder sebagai sumber data untuk penelitian ini. Seluruh publikasi yang berkaitan hukum bukan merupakan dokumen resmi adalah data sekunder. Dengan mempelajari dan mengevaluasi dokumen hukum sebagai data sekunder.¹¹

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Analisis Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan.

Pada Tahun 1947 terdapat sepasang suami istri bernama Masirin P. Marinten dan Ari yang mempunyai tanah kering atau pulo seluas 3712 Da, persil 50, Dt II dan tanah seluas 1416 Da, persil 1, D II di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan. Sesuai tercantum dalam Letter C Desa Labuhan No.274. Adapun batas-

⁹ Achmad, Yulianto dan Mukti Fajar, "Dualisme Penelitian hukum Normatif Empiris", Pustaka Pelajar: Yogyakarta, 2015.

¹⁰ Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum", Cetakan Pertama, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm.60.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum", Jakarta: Kencana, 2017, hlm.133.

batas tanah tersebut adalah: (1) Sebelah Utara: Kastar; (2) Sebelah Barat: Musolik; (3) Sebelah Selatan: Rahmat; (4) Sebelah Timur: Kali (sungai kecil).

Semasa hidupnya, beberapa bulan menjelang meninggal dunia tahun 1947, Masirin P. Marinten menyewakan tanah atau tambah selama lima tahun yaitu dari tahun 1947 sampai 1952 kepada Rebidin yang bertempat tinggal di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan. Kegiatan sewa menyewa tersebut dilakukan secara lisan dan telah disepakati bersama.

Pada tahun yang sama di tahun 1947 Masirin P. Marinten meninggal dunia sedangkan Ari meninggal pada tahun 1948. Semenjak berakhirnya masa sewa atas tanah yang seluas 3712 Da dan seluas 1416 Da tanah tersebut sudah diminta kembali oleh para ahli waris dari Almarhum Masirin P. Marinten kepada Rebidin namun Rebidin menolak permintaan tersebut tanpa alasan apapun. Pihak ahli waris pada saat itu tidak bisa melakukan tindakan, karena tanah telah dikuasai. Setelah Rebidin meninggal dunia tanah tersebut dikuasai kembali oleh anak-anak Rebidin dan tidak diserahkan kepada ahli waris atau anak-anak dari Masirin P. Marinten akan tetapi terus dikuasai secara bersama-sama dan melanggar hukum oleh anak Rebidin yaitu Kartasi, setelah Kartasi meninggal dunia, tanah yang semula dikuasai oleh Kartasi tersebut kemudian dikuasai kembali oleh anak dari Kartasi yaitu Taruwi, Supiyah, Sulastri, dan Hj. Silinem.

Pada tahun 1977 tanah yang dikuasai oleh para ahli waris Rebidin itu diminta kembali oleh ahli waris Masirin P. Marinten yaitu Saudara Masdar (sekarang Almarhum) dan Saudara Taspuri (sekarang Almarhum), akan tetapi permintaan ini oleh Ahli Waris Rebidin tetap ditolak tanpa alasan apapun. Sehingga pada tahun 1992 tanah tersebut diminta kembali agar segera diserahkan kepada ahli waris Masirin P. Marinten yaitu Mariyono yang mewakili para ahli waris lainnya dari Masirin P. Marinten akan tetapi permintaan tersebut tetap ditolak oleh para ahli waris Rebidin.

Unsur-unsur yang melawan hukum adalah: 1) Perbuatan bertentangan dengan hukum; (2) Perbuatan menyebabkan kerugian, jadi ada sebab akibat antara perbuatan itu dengan akibatnya; (3) Pelaku pasti melakukan kesalahan.¹² Pasal 1365 BW/KUH Perdata mendefinisikan perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata sebagai "setiap perbuatan melawan hukum menyebabkan kerugian pada orang lain, sehingga orang itu wajib mengganti kerugian karena kekeliruan mengeluarkan kerugian itu". Jika diperhatikan baik-baik bunyinya, dapat dilihat bahwa ada syarat-syarat untuk menentukan apakah suatu perbuatan hukum telah dilakukan atau tidak. Maka bila dikaitkan dengan keadaan Perolehan Tanah Tanpa Izin melalui Penggarap Tanah, maka unsur-unsur demonstrasi yang tergolong demonstrasi melawan hukum sebagai berikut:

1. Unsur "Adanya Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatig*)"

Dengan Perbuatan yang dilakukan oleh pihak Almarhum Rebidin dan ahli waris Rebidin telah memenuhi unsur Adanya Perbuatan Melanggar Hukum, karena Pihak Almarhum Rebidin yang awalnya sepakat hanya menyewa pada tahun 1947 hingga 1952 yang berupa tanah kering atau pulo kepada Masirin P. Marinten berubah menjadi menguasai tanah hingga saat ini serta merubah tanah kering atau pulo tersebut menjadi tanah tambak. Dalam sewa menyewa tersebut hanya dilakukan secara lisan oleh Almarhum Rebidin dengan Masirin P. Marinten. Semenjak berakhirnya masa sewa atas tanah seluas 3712 Da dan Seluas 1416 Da tanah tersebut, sudah diminta

¹² R. Agustina, "Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer", PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.

kembali secara baik-baik oleh para ahli waris dari Almarhum Masirin P. Marinten kepada Almarhum Rebidin. Tetapi oleh Almarhum Rebidin permintaan ini ditolak tanpa alasan.

Setelah Almarhum Rebidin meninggal dunia tanah atau tambak dikuasai oleh anak Almarhum Rebidin hingga cucu Almarhum Rebidin dan tidak diserahkan kepada para ahli waris atau anak-anak dari Masirin P. Marinten justru dikuasai secara bersama-sama dan Melanggar Hukum oleh anak-anak Rebidin, yaitu Kartasi, setelah kartasi meninggal dunia, tanah atau tambak yang semula dikuasai Kartasi tersebut kemudian dikuasai oleh anak dari Kartasi atau cucu Rebidin yaitu Taruwi, Supiyah, Sulastri, Hj. Sulinem, lalu pada Tahun 1977 tanah atau tambak yang di kuasai oleh Cucu Rebidin itu juga sudah diminta lagi oleh ahli waris Masirin P. Marinten yaitu Bapak Mariyono mewakili para ahli waris Masirin P. Marinten tetapi permintaan tersebut tetap ditolak oleh Cucu Rebidin tanpa alasan.

Sejak berakhirnya masa sewa tanah atau tambak yaitu pada tahun 1952 yang kemudian dikuasai secara melanggar hukum oleh Almarhum Rebidin Lalu penguasaan secara melanggar hukum itu yang dilanjutkan oleh Para Ahli Waris Rebidin sampai dengan sekarang, yaitu tahun 2022 berarti penguasaan secara melanggar hukum atas tanah atau tambak ini sampai dengan tahun 2022 sudah berlangsung 70 tahun. Pada Saat ini Ahli Waris Rebidin dalam menguasai tanah milik Masirin P. Marinten tersebut menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebagai dalih bahwa mereka yang mempunyai hak atas tanah yang diduduki saat ini. Pada tahun 2021 Tanah Persil 1 juga disewakan oleh Pihak ahli waris Rebidin kepada pihak lain diluar ahli waris rebidin sehingga dalam hal tersebut yang dilakukan oleh Rebidin dan ahli waris Rebidin adanya perbuatan melawan hukum.

2. Unsur “Adanya Perbuatan yang menimbulkan kerugian”

Dengan adanya perbuatan yang dilakukan Almarhum Rebidin dan ahli waris Rebidin tersebut, maka perbuatan tersebut memenuhi unsur adanya Perbuatan yang menimbulkan kerugian karena tanah persil 1 D.II, luas 1416 Da, ketika disewakan oleh Masirin P. Marinten kepada Rebidin adalah masih berupa tanah (dilingkungan keluarga Masirin P. Marinten disebut pulo) Jelasnya belum berupa tambak akan tetapi tanah tersebut oleh Para ahli waris Rebidin dikeruk atau diambil sedalam 2 (dua) meter, untuk dijadikan tambak. Tanah hasil kerukan dari tanah seluas 1416 da (kurang lebih $14160 \times 2 = 28320 M3$) tersebut dijual oleh para ahli waris Rebidin. Apabila dinilai dengan kurs sekarang, maka nilainya atau harga per meter kubik tidak kurang dari Rp. 45.000 (empat puluh lima ribu rupiah), dengan demikian jumlahnya adalah Rp. $45.000 \times 28320 = Rp. 1.274.400.000$ (satu milyar dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah).

Setelah masa sewa tanah atau tambak milik Masirin P. Marinten usai apabila disewakan dengan kurs sekarang, yang setiap tahunnya uang sewa itu tidak kurang dari 40.000.000 (empat puluh juta rupiah). Dengan demikian besarnya uang sewa selama 70 (tujuh puluh) tahun sama dengan Rp. $40.000.000 \times 70 = Rp. 2.800.000.000$ (dua milyar delapan ratus juta rupiah). Dengan Demikian pihak ahli waris mengalami kerugian materiil atas sewa tanah sebesar Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah). Jumlah kerugian Materiil yang di alami ahli waris Masirin P. Marinten sejumlah Rp. $1.274.400.000$ (satu milyar dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) + Rp. $2.800.000.000$ (dua milyar delapan ratus juta rupiah) = Rp. $4.074.400.000$ (empat milyar tujuh puluh empat juta empat ratus rupiah). Kerugian Immateriil yang diderita oleh pihak ahli waris Masirin P. Marinten yaitu ihak ahli waris Masirin P. Marinten tidak dapat menziarahi makam leluhur mereka yang telah

dirusak oleh pihak ahli waris Rebidin. Sehingga dengan perbuatan yang dilakukan oleh Almarhum Rebidin dan ahli waris Rebidin menimbulkan kerugian baik Materiil dan Imateriil.

3. Unsur “Adanya Perbuatan yang dilakukan dengan kesalahan (kelalaian)”

Perbuatan ahli waris Rebidin yang memenuhi Unsur adanya Perbuatan yang dilakukan dengan kesalahan (kelalalian) yaitu ahli waris rebidin mengetahui bahwa diatas atau didalam tanah (pulo) yang dikeruk tersebut terdapat makam keluarga masirin P. Marinten yang dengan sengaja dirusak atau dihancurkan oleh para ahli waris Rebidin. Akibat dari perbuatan yang tidak mengenal atau menyimpang dari adat istiadat setempat dalam hal penghormatan terhadap leluhur, yaitu tidak bisa menziarahi makam leluhur. Maka dari itu pihak ahli waris Masirin P. Marinten meminta agar pihak ahli waris Rebidin mengadakan permohonan maaf terbuka melalui Harian Jawa Pos Surabaya.

4. Unsur “Adanya Perbuatan dan Kerugian yang timbul karena adanya hubungan kausal”

Masirin P. Marinten dan Ari Semasa hidup Masirin P. Marinten, beberapa bulan menjelang meninggal dunia tahun 1947, Masirin P. Marinten menyewakan tanah atau tambak selama lima tahun, yakni dari tahun 1947 sampai dengan 1952 kepada Rebidin tetangga desanya sendiri yaitu di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan. Semenjak berakhirnya masa sewa atas tanah seluas 3712 Da dan Seluas 1416 Da, sudah diminta kembali oleh para ahli waris dari Almarhum Masirin P. Marinten kepada Rebidin. Tetapi oleh Rebidin permintaan ini ditolak tanpa alasan. Setelah Rebidin meninggal dunia tanah atau tambak dikuasai oleh anak-anak dari Rebidin dan tidak diserahkan kepada para ahli waris atau anak-anak dari Masirin.

P. Mariten justru dikuasai secara bersama-sama dan Melawan Hukum oleh anak-anak Rebidin yaitu Kartasi, setelah kartasi meninggal dunia, tanah atau tambak yang semula dikuasai Kartasi tersebut kemudian dikuasai oleh anak dari Kartasi yaitu Taruwi, Supiyah, Sulastri, Hj. Sulinem, lalu pada Tahun 1977 tanah atau tambak yang di kuasai oleh Cucu Rebidin itu juga sudah diminta lagi oleh ahli waris Masirin P. Marinten yaitu Bapak Mariyono mewakili para ahli waris Masirin P. Marinten tetapi permintaan tersebut tatap ditolak oleh Cucu Rebidin tanpa alasan. Sejak berakhirnya masa sewa tanah atau tambak yaitu pada tahun 1952 yang kemudian dikuasai secara melanggar hukum oleh Almarhum Rebidin Lalu penguasaan secara melanggar hukum itu yang dilanjutkan oleh Para Ahli Waris Rebidin sampai dengan sekarang, yaitu tahun 2022 berarti penguasaan secara melawan hukum atas tanah atau tambak ini sampai dengan tahun 2022 sudah berlangsung 70 (tujuh puluh) tahun.

Pada Saat ini Ahli Waris Rebidin dalam menguasai tanah milik Masirin P. Marinten tersebut menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) sebagai dalih bahwa mereka yang mempunyai hak atas tanah yang diduduki saat ini. Sehingga tanah persil 1 D.II, luas 1416 Da yang dulunya ketika disewakan oleh Masirin P. Marinten kepada Rebidin adalah masih berupa tanah (dilingkungan keluarga Masirin P. Marinten disebut pulo) Jelasnya belum berupa tambak akan tetapi tanah tersebut oleh Para ahli waris Rebidin dikeruk atau diambil sedalam 2 (dua) meter, untuk dijadikan tambak. Maka dengan perbuatan ahli waris Rebidin tersebut terdapat kerugian akibat perbuatan melanggar hukum secara terus menerus hingga saat ini. Kerugian tersebut antara lain tanah hasil kerukan dari tanah seluas 1416 da ($14160 \times 2 = 28320$ M³) tersebut dijual oleh para ahli waris Rebidin. Apabila dinilai dengan kurs sekarang, maka nilainya atau harga per meter kubik tidak kurang dari Rp. 45.000 (empat puluh lima ribu rupiah), dengan demikian jumlahnya adalah Rp. 45.000 ×

28320 = Rp. 1.274.400.000 (satu milyar dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah).

Kerugian lainnya ialah Setelah masa sewa tanah atau tambak milik Masirin P. Marinten usai apabila disewakan dengan kurs sekarang, yang setiap tahunnya uang sewa itu tidak kurang dari 40.000.000 (empat puluh juta rupiah). Dengan demikian besarnya uang sewa selama 70 (tujuh puluh) tahun sama dengan Rp. 40.000.000 × 70 = Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah). Dengan Demikian pihak ahli waris mengalami kerugian materiil atas sewa tanah sebesar Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah). Sehingga jumlah kerugian Materiil yang di alami ahli waris Masirin P. Marinten sejumlah Rp. 1.274.400.000 (satu milyar dua ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) + Rp. 2.800.000.000 (dua milyar delapan ratus juta rupiah) = Rp. 4.074.400.000 (empat milyar tujuh puluh empat juta empat ratus rupiah). Serta terdapat kerugian Immateriil yaitu pihak ahli waris Masirin, P. Marinten tidak dapat menziarahi makam leluhur yang terdapat di atas atau di dalam tanah (pulo) yang telah dikeruk oleh pihak ahli waris Rebidin. Maka dari perbuatan yang dilakukan oleh Almarhum Rebidin dan ahli waris Rebidin sehingga menimbulkan sebuah kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil maka kerugian yang ditimbulkan atas perbuatan tersebut harus benar-benar dipertanggungjawabkan.

Unsur ini menyatakan jika sebelum meminta pertanggungjawaban terbukti dahulu hubungan sebab-akibat pelaku terhadap korban. Hubungan yang menyangkut kerugian korban merupakan dampak perbuatan pelanggaran hukum yang akibat ulah pelaku. Berdasarkan penjelasan diatas maka perbuatan Almarhum Rebidin dan Ahli Waris Rebidin memenuhi unsur dari Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Penggarap Lahan sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum.

Perbuatan yang sama seperti yang dilakukan Almarhum Rebidin dan ahli waris Rebidin serta memenuhi unsur-unsur Perbutan Melawan Hukum maka Perbuatan tersebut dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum. Pada Pasal ini menyebutkan secara jelas bahwa tiap perbuatan Melawan Hukum mengakibatkan orang lain rugi, sehingga pelakunya wajib mengganti kerugian tersebut. Namun dalam hal ini pihak ahli waris Rebidin tidak mau membayar kerugian atas perbuatan yang ditimbulkan serta tidak segera menyerahkan kembali tanah tersebut kepada pihak ahli waris Masirin P. Marinten.

Apabila dikaitkan dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Letter C isi sertifikat tanah diakui bukti kepemilikannya, maka pihak Rebidin dan ahli waris Rebidin tidak mempunyai hak atas tanah yang didudukinya sekarang dan yang mempunyai kedudukan atas tanah tersebut adalah pihak ahli waris Masirin P. Marinten.

3.2. Upaya Hukum yang dapat Dilakukan dalam Kasus Penguasaan Tanah Tanpa Izin oleh Penggarap Lahan di Desa Labuhan, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan.

Bambang dkk. menyatakan bahwa gagasan upaya hukum adalah kemampuan untuk mencegah atau mengoreksi keputusan atau kesalahan yang salah. Oleh karena

itu, setiap putusan hakim dapat dikaji ulang agar kesalahan atau kekeliruan dapat diperbaiki demi kebenaran dan keadilan.¹³

Ada dua pilihan hukum yang berbeda untuk menyelesaikan kasus-kasus yang melibatkan tindakan ilegal penguasaan tanah tanpa izin oleh penggarap tanah: jalur non-litigasi/non-litigasi (negosiasi/musyawarah atau negosiasi, konsiliasi/konsiliasi, mediasi/mediasi, arbitrase/arbitrase) dan pengadilan /proses pengadilan.

Non-Litigasi Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, upaya hukum non-litigasi/non-litigasi terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 yang mengatur mengenai Arbitrase serta Alternatif Penyelesaian Sengketa. Ada beberapa pilihan menyelesaikan sengketa secara damai yang tersedia bagi para pihak sesuai UU No. 30 Tahun 1999, antara lain: 1) Menggunakan Black's Law Dictionary untuk konsultasi; 2) Diskusi; 3) Diskusi; 4) Negosiasi; 5) Arbitrase, yang merupakan langkah menyelesaikan permasalahan perdata di luar pengadilan umum sesuai kesepakatan arbitrase tertulis antara pihak terlibat.¹⁴

Membela hak seseorang adalah tujuan dari litigasi, yang melibatkan pihak bersengketa berkumpul dalam penyelesaian perbedaan mereka dalam pengadilan. Beberapa pilihan menyelesaikan perselisihan melalui litigasi, seperti 1) Tindakan hukum; 2) Oposisi (verzet); (3) Dengar Pendapat; 4. Kesimpulan; (5) Evaluasi.¹⁵

Dalam penyelesaian perkara, para ahli waris Masirin P. Marinten menyelesaikan situasi tersebut dengan 2 (dua) cara, yaitu yang pertama melalui penyelesaian tanpa gugatan, Utusan ahli waris utama Masirin P. Marinten dengan Utusan ahli waris rebidin telah mengadakan silaturahmi dan syafaat untuk mencari atau menemukan penyelesaian atas persoalan tanah yang dilakukan dalam dua kali musyawarah di Kantor Kota Labuhan dan dua kali musyawarah di Kantor Pertanahan Umum Lamongan, namun musyawarah tersebut tidak menemukan penyelesaian yang memuaskan kedua pelaku, tepatnya penerus Masirin P. Marinten dan penerima manfaat utama Rebidin.

4. Kesimpulan

Unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi dalam kasus perbuatan melawan hukum pengadaan tanah secara tidak sah oleh penggarap tanah (Studi Kasus Desa Labuhan Kecamatan Brondong Kabupaten Lamongan). Wewenang khusus dalam undang-undang diserahkan kepada seseorang untuk dimanfaatkan dengan baik. Menurut Pasal 1365 KUHPperdata, pengaturan mengenai perbuatan melawan hukum, dimana perbuatan almarhum Rebidin dan ahli warisnya memenuhi unsur perbuatan melawan hukum penguasaan tanah tanpa izin penggarap tanah. Menghormati hak seseorang atas tanah berarti mencegah orang lain melakukan pelanggaran hukum untuk memiliki atau menguasai tanah. Seseorang yang berada di jalur yang benar untuk mendapatkan tanah harus ditegakkan dengan verifikasi hak, yang dapat berupa pengesahan atau Letter C, bukti hak non-wasiat tertulis atau pengakuan/data yang dapat diandalkan.

¹³ Bambang Sugeng & Sujayadi, *"Pengantar Hukum Acara Perdata dan dokumen Litigasi"*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm. 20

¹⁴ Nia Kurniati, *"Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik"*. Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm.21.

¹⁵ Sinaga, V. Harlen, *"Hukum Acara Perdata dengan pemahaman hukum materuil"*, Jakarta : Erlangga, 2015, hlm. 12

Dalam istilah hukum, pemilik tanah dapat mengambil tindakan hukum terhadap penyelesaian Perbuatan Melawan Hukum Pengadaan Tanah oleh Penggarap Tanah melalui dua jalur, yang pertama melalui penyelesaian non-litigasi, dan yang kedua melalui litigasi, dalam hal-hal yang melibatkan perbuatan melawan hukum. Tindakan. Dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum, penyelesaian non litigasi sangat penting karena masalah tidak sampai ke pengadilan. Oleh karena itu, diupayakan untuk melakukan diskusi terlebih dahulu antara pemilik tanah dengan organisasi yang membutuhkan tanah untuk mendapatkan kembali penguasaan atas tanah tersebut. Ini bertujuan dalam pencapaian kesepakatan dengan kedua belah pihak, apakah mereka mempunyai tujuan yang sama atau berbeda, melalui diskusi atau negosiasi. Mediasi atau bahkan tindakan hukum atas perbuatan melawan hukum dapat dilakukan jika pembahasan tidak menghasilkan solusi.

Daftar Pustaka

Buku

- Achmad, Yulianto dan Mukti Fajar. *Dualisme Penelitian hukum Normatif Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. (2015).
- Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. (2013).
- Bambang Sugeng & Sujayadi. *Pengantar Hukum Acara Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi Perkara*. Jakarta: Kencana. (2012).
- Chomzah, Ali. *Hukum Pertanahan Seri III dan Seri IV*. Jakarta: Prestasi Pustaka. (2013).
- Marzuki, Peter. Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana. (2017).
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press. (2020).
- Nia, Kurniati. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama. (2016).
- Parlindungan, AP. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. (2014).
- Santoso, Urip. "Hukum Agraria; Kajian Komprehensif, Cetakan Pertama." (2013).
- Sinaga, V. Harlen. *Hukum Acara Perdata dengan pemahaman hukum materiil*. Jakarta: Erlangga. (2015).

Jurnal

- Anatami, Darwis. "Tanggung jawab siapa, bila terjadi sertifikat ganda atas sebidang tanah." *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 12, no. 1 (2017): 1-17.
- Marabintang, Dwi Laksa, Andi Suriyaman M. Pide, and Muhammad Ilham Arisaputra. "Balik Nama Pada Sertifikat Yang Mengandung Unsur Perbuatan Melawan Hukum." *Widya Yuridika: Jurnal Hukum* 5, no. 2 (2022): 451-460.
- Moertiono, R. Juli. "PERBUATAN MELAWAN HUKUM AKIBAT PENGUASAAN TANAH TANPA HAK (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1319 K/Pdt/2011)." *Jurnal Ilmiah METADATA* 2, no. 1 (2020): 1-21.
- Uway, Vanesa Inkha Zefanya. "Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum." *LEX ADMINISTRATUM* 5, no. 1 (2017).
- Vianus, Okta, Ayu Larasati, and Arif Marjuki. "PENGUASAAN TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT KAMPUNG NAGA DI TASIKMALAYA." *Jurnal Pilar Keadilan* 2, no. 1 (2022): 19-31.