



Penguasaan hak atas tanah hukum agraria

Shanty Fitnawati WN¹, Achmad Luthvansyach², Syarif Hidayatulloh³

^{1,2,3}Universitas Primagraha, Indonesia

Abstrak

Kepemilikan hak atas tanah merupakan salah satu elemen kunci dalam sistem hukum agraria yang mengatur hubungan antara individu, masyarakat, dan negara dengan tanah. Hak-hak atas tanah mencakup hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, serta hak-hak lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Penguasaan ini melibatkan tidak hanya kendali fisik atas tanah, tetapi juga penguasaan hukum yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk menggunakan, mengelola, dan memanfaatkan tanah sesuai ketentuan undang-undang. Artikel ini mengulas dasar-dasar konsep penguasaan hak atas tanah, berbagai jenis hak yang ada, mekanisme untuk memperoleh, memindahkan, dan menghapus hak, serta tantangan hukum yang muncul, seperti konflik agraria, tumpang tindih kepemilikan, dan kebijakan redistribusi tanah. Dengan pemahaman yang baik mengenai penguasaan hak atas tanah, diharapkan tercipta keseimbangan antara kepentingan individu, masyarakat, dan negara dalam memanfaatkan sumber daya tanah secara berkelanjutan..

Kata Kunci

Hak Atas Tanah, Konflik Agraria, Hukum Agraria

PENDAHULUAN

Hingga saat ini, penguasaan hak atas tanah sering kali menjadi sumber konflik yang kompleks, baik di antara individu, komunitas, maupun dengan pihak negara. Konflik tersebut umumnya dipicu oleh berbagai hal, seperti ketidakpastian status hukum tanah, tumpang tindih klaim kepemilikan, dan minimnya pemahaman terhadap aturan dalam hukum agraria. Selain itu, ketidakadilan dalam distribusi tanah juga menjadi masalah utama yang berdampak pada kesenjangan sosial dan ekonomi, khususnya di wilayah pedesaan.

Permasalahan ini semakin diperparah oleh percepatan urbanisasi dan pertumbuhan ekonomi yang meningkatkan kebutuhan akan lahan untuk perumahan, kegiatan industri, dan pembangunan infrastruktur. Di sisi lain, upaya pemerintah dalam redistribusi tanah sering menghadapi hambatan, mulai dari penolakan pemilik hak lama, keterbatasan data yang akurat, hingga kendala birokrasi yang lambat.

Sebagai komponen penting dalam sistem hukum agraria, penguasaan hak atas tanah tidak hanya menjadi dasar kepemilikan tetapi juga memainkan peran penting dalam mendorong pembangunan berkelanjutan. Oleh karena itu, diperlukan pemahaman mendalam mengenai konsep, jenis, dan mekanisme penguasaan hak atas tanah untuk mengurangi potensi konflik dan memaksimalkan manfaat tanah bagi kesejahteraan masyarakat. Jurnal ini bertujuan untuk mengetahui apa itu penguasaan hak atas tanah dan konflik agrariannya.

Konflik akibat perpindahan hak atas tanah dapat terjadi pada tanah-tanah yang awalnya berada di bawah penguasaan hukum adat, kemudian dikonversi sesuai ketentuan UUPA. Di Bali, tanah-tanah semacam ini dikenal sebagai tanah adat, yang meliputi berbagai jenis, seperti tanah laba pura, laba banjar, laba desa (adat), tanah pekarangan desa (PKD), tanah ayahan desa (AYDS), tanah setra, tanah pasar, dan tanah lapang (Suwitra, 2014).

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan studi kasus. Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang kemudian dianalisis menggunakan teknik interpretasi.

METODE

Metode atau Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan studi kasus. Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang kemudian dianalisis menggunakan teknik interpretasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penguasaan Hak Atas Tanah

Menurut Satjipto Rahardjo, penguasaan memiliki dua unsur utama, yaitu unsur faktual dan unsur sikap batin. Unsur faktual merujuk pada adanya hubungan nyata antara seseorang dengan barang (tanah) yang berada di bawah kekuasaannya, sehingga tidak diperlukan legitimasi lain selain fakta bahwa barang tersebut ada dalam penguasaannya. Sementara itu, unsur sikap batin mengacu pada niat atau kehendak untuk menguasai serta mengimplementasikan penguasaan tersebut (Rahardjo, 1982). Penguasaan atas suatu barang merupakan aspek penting dalam kehidupan individu maupun masyarakat. Oleh karena itu, hal ini tidak bisa diabaikan oleh hukum. Meskipun penguasaan bersifat faktual, hukum tetap diharapkan untuk memberikan keputusan terkait hal tersebut. Ketika hukum terlibat, ia harus memutuskan apakah seseorang berhak mendapatkan perlindungan atau tidak. Jika hukum memutuskan untuk mengakui dan melindungi penguasaan seseorang atas suatu barang, maka hukum akan melindungi individu tersebut dari gangguan pihak lain. Oleh karena itu, untuk benda yang pemiliknya tidak diketahui secara pasti, seseorang yang memegang kedudukan berkuasa dapat dianggap sebagai pemilik benda tersebut. Lebih lanjut, dijelaskan bahwa agar

seseorang berada dalam kedudukan berkuasa, ia harus bertindak seolah-olah dirinya adalah pemilik dari benda yang ada dalam penguasaannya.

Hak penguasaan atas tanah mencakup serangkaian kewenangan, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang hak untuk melakukan tindakan tertentu terhadap tanah yang dikuasainya. "Tindakan" yang diperbolehkan, diwajibkan, atau dilarang tersebut merupakan inti dari hak penguasaan dan menjadi kriteria atau pembeda antara berbagai jenis hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah, seperti perbedaan antara Hak Milik dan Hak Guna Usaha (Suwitra, 2014).

Deskripsi di atas menunjukkan bahwa dalam penguasaan terdapat dua unsur yang harus dipenuhi, yaitu: pertama, adanya kenyataan bahwa subjek menguasai atau menggunakan objek yang dimaksud, dan kedua, adanya sikap batin yang menunjukkan bahwa subjek memang memiliki niat untuk menguasai atau menggunakan objek tersebut. Akibatnya, pemegang kedudukan berkuasa memiliki hak untuk mempertahankan, menikmati, memanfaatkan, dan mengelola benda yang ada dalam penguasaannya, tanpa mengabaikan kewajibannya.

Macpherson menyatakan bahwa kepemilikan dirumuskan sebagai hak yang berlaku baik untuk tanah maupun untuk harta benda pribadi. Memiliki suatu kepemilikan berarti memiliki hak, yaitu klaim yang bersifat memaksa terhadap penggunaan atau manfaat dari suatu benda, baik itu hak untuk menikmati sumber daya umum maupun hak pribadi atas harta benda tertentu. Oleh karena itu, perbedaan antara harta milik dengan sekadar pemilikan sementara terletak pada fakta bahwa kepemilikan merupakan klaim yang dapat dipaksakan oleh masyarakat atau negara, berdasarkan adat, kesepakatan, atau hukum (Macpherson, 1989).

Konflik Agrariannya

Dalam penguasaan hak atas tanah, banyak konflik yang muncul akibat berbagai faktor, baik yang bersifat struktural maupun sosial. Konflik-konflik ini sering melibatkan berbagai pihak, seperti individu, masyarakat, dan negara, serta dapat terjadi dalam berbagai bentuk, baik yang bersifat pribadi maupun kolektif.

Salah satu penyebab utama konflik agraria adalah ketidakjelasan status hukum atas tanah, yang bisa disebabkan oleh tumpang tindih kepemilikan atau klaim yang saling bertentangan antara pihak-pihak yang terlibat. Sebagai contoh, tanah yang dikuasai oleh masyarakat adat sering tidak tercatat dalam dokumen resmi negara, sehingga menimbulkan masalah ketika pihak lain atau pemerintah mengklaimnya berdasarkan dokumen hukum yang

sah menurut negara. Hal ini sering memicu sengketa antara pemegang hak formal dan masyarakat adat yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan tradisi.

Selain itu, perubahan penggunaan lahan yang tidak memperhatikan kepentingan pemilik tanah atau masyarakat sekitar juga sering menjadi penyebab konflik agraria. Proyek pembangunan yang mengubah fungsi lahan untuk kepentingan komersial, seperti pembangunan infrastruktur, perumahan, atau industri, sering mengabaikan hak-hak masyarakat yang bergantung pada tanah tersebut untuk mata pencaharian mereka. Proses redistribusi tanah yang tidak transparan atau tidak adil juga dapat menimbulkan ketegangan di antara pihak-pihak yang merasa dirugikan.

Ketimpangan dalam distribusi tanah dan penguasaan hak atas tanah juga memperburuk konflik agraria. Ketika tanah dikuasai oleh segelintir orang atau perusahaan besar, sementara masyarakat miskin dan petani kecil kesulitan mengakses tanah yang layak, hal ini menciptakan ketidakadilan sosial dan ekonomi. Ketidakmerataan distribusi tanah ini sering menjadi akar penyebab protes, kekerasan, atau bahkan perlawanan terbuka.

Penyelesaian konflik agraria membutuhkan pendekatan yang tidak hanya bersifat hukum, tetapi juga sosial dan politik. Oleh karena itu, diperlukan regulasi yang lebih jelas tentang hak atas tanah, serta kebijakan redistribusi tanah yang lebih adil dan transparan. Selain itu, partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan mengenai pengelolaan tanah sangat penting agar kepentingan semua pihak dapat dipertimbangkan dengan seimbang.

Untuk mengatasi konflik-konflik tersebut, pemerintah dan pemangku kepentingan lainnya harus memperkuat sistem pertanahan yang transparan dan inklusif, serta mendukung penyelesaian sengketa melalui jalur yang lebih partisipatif dan adil. Keberlanjutan dan kemakmuran masyarakat sangat bergantung pada kejelasan dan kepastian hak atas tanah yang dimiliki, serta perlindungan terhadap hak-hak mereka. Dengan penyelesaian yang tepat, konflik agraria dapat diminimalkan, dan pengelolaan tanah dapat berjalan dengan lebih harmonis dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Penguasaan hak atas tanah terdiri dari dua elemen utama, yaitu elemen faktual dan elemen sikap batin. Elemen faktual menunjukkan adanya hubungan yang nyata antara subjek dan objek yang dikuasai, sementara elemen sikap batin berkaitan dengan niat atau keinginan untuk menguasai dan memanfaatkan objek tersebut. Dalam hukum, penguasaan hak atas tanah diakui sebagai hak yang memberikan hak, kewajiban, serta larangan terhadap pemegangnya.

Hak ini sangat penting dalam kehidupan individu dan masyarakat, dan tidak bisa diabaikan oleh hukum, yang berperan untuk melindungi penguasaan tersebut.

Namun, penguasaan hak atas tanah sering memunculkan konflik agraria yang disebabkan oleh berbagai faktor, baik yang bersifat struktural maupun sosial. Ketidakjelasan status hukum tanah, tumpang tindih kepemilikan, dan klaim yang saling bertentangan antara pihak-pihak terkait merupakan faktor utama penyebab konflik. Selain itu, perubahan penggunaan lahan yang tidak mempertimbangkan kepentingan masyarakat sekitar dan ketidakmerataan distribusi tanah juga memperburuk keadaan. Ketidakadilan sosial dan ekonomi yang muncul akibat ketidakseimbangan penguasaan tanah sering menjadi sumber utama konflik agraria.

Penyelesaian konflik tersebut memerlukan pendekatan yang komprehensif, yang tidak hanya melibatkan aspek hukum, tetapi juga aspek sosial dan politik. Regulasi yang lebih jelas mengenai hak atas tanah serta kebijakan redistribusi yang adil dan transparan sangat dibutuhkan. Partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan mengenai pengelolaan tanah juga sangat penting untuk memastikan bahwa kepentingan semua pihak dipertimbangkan. Dengan penyelesaian yang tepat dan sistem pertanahan yang lebih transparan serta inklusif, konflik agraria dapat diminimalkan, dan pengelolaan tanah dapat berlangsung dengan lebih harmonis dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

-
- Macpherson, C. B. (Ed.). (1999). *Property: Mainstream and critical positions*. Pemikiran Dasar tentang Hak Milik. Cetakan Pertama. Terjem. Yayasan. Lembaga Bantuan Hukum Indonesia.
- Rahardjo, S. (1982). *Ilmu Hukum Bandung: Alumni*.
- Suwitra, I. M. (2014). *Penguasaan Hak Atas Tanah Dan Masalahnya Land Possession Rights And Its Affair*. Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan.
- Tanati, D., & Palenewen, J. Y. (2024). *Penyelesaian Konflik Agraria Pada Masyarakat Adat Papua*.