SENGKETA PENGUASAAN TANAH ANTARA WARGA KAPUK POGLAR RT 07 / RW 04 JAKARTA BARAT DENGAN POLDA METRO JAYA DITINJAU DARI PERSPEKTIF HAK ASASI MANUSIA

LAND TENURE DISPUTE BETWEEN KAPOK POGLAR RT 07 / RW 04 WEST JAKARTA CITIZENS AND METRO JAYA REGIONAL POLICE FROM THE PERSPECTIVE OF HUMAN RIGHTS

Felishella Earlene

Universitas Tarumanagara
felishellaearl@yahoo.co.id

Jesslyn Evelina Tandrajaya

Universitas Tarumanagara
jesslynevelina28@gmail.com

Abstrak

Di Indonesia, seringkali terjadi sengketa atas tanah baik antar masyarakat maupun pemerintah dengan masyarakat, seperti sengketa tanah yang terjadi antara warga Kapuk Poglar RT 07/ RW 04 dengan Polda Metro Jaya. Penelitian ini dilakukan dengan menggabungkan metode penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian dilaksanakan di wilayah Kapuk Poglar RT 07/ RW 04, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. Adapun pengumpulan dan pengolahan data dilakukan secara kualitatif untuk memahami mengenai gejala permasalahan. Penelitian ini bertujuan untuk memaparkan mengenai hubungan sengketa penguasaan tanah di Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 dengan Hak Asasi Manusia (HAM) serta untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya sengketa penguasaan tanah di wilayah tersebut. Hasil dari penelitian ini ialah diketahui faktor penyebab terjadinya sengketa penguasaan tanah yang dikarenakan tumpang tindih sertifikat (*overlap*) serta adanya pelanggaran HAM yang dirasakan warga Kapuk Poglar dalam tidak diperolehnya hak atas bebas dari rasa takut serta hak atas air.

Kata Kunci: Tanah, Hak Asasi Manusia, Sengketa.

Abstract

In Indonesia, frequently land disputes occurred between communities or the government with communities. Such as land disputes that arise between citizens of Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 and Polda Metro Jaya. This research was combining using normative and empirical legal research methods. This research was conducted in Kapuk Poglar RT 07 / RW 04. As for collecting and processing the data using qualitatively to understand the symptoms of the problem. This research aims to describe the relationship between this land disputes with citizens human rights and also the factors that cause land tenure disputes that occur in Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 West Jakarta. The results of this research are known the factors that cause land tenure disputes that arise in Kapuk Poglar are overlapping, and there's violence against human rights felt by Kapuk Poglar citizens in not obtaining the right to be free from fear and right to access water.

Keywords: *Land, Human Rights, Disputes.*

Cara Mengutip (*How to Cite*): Felishella Earlene, Jesslyn Evelina Tandrajaya, "Sengketa Penguasaan Tanah Antara Warga Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat Dengan Polda Metro Jaya Ditinjau Dari Perspektif Hak Asasi Manusia", *Jurnal Cepalo*, 3 (2), (2019): 55-62.

DOI: <https://doi.org/10.25041/cepalo.v3no2.1844>

A. Pendahuluan

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 yang pada intinya menjelaskan bahwa Sumber Daya Alam (SDA) yang terdapat di bumi termasuk tanah, dikuasai oleh negara dan dalam pemanfaatannya guna mencapai kemakmuran rakyat. Berdasarkan pasal tersebut maka negara wajib untuk mengelola segala sesuatu yang berkaitan dengan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya termasuk tanah untuk mencapai kemakmuran rakyat. Tanah merupakan aset negara yang sangat penting dikarenakan tanah menjadi sumber penghasilan negara yang berasal dari pajak, baik pajak hak pakai, pajak atas bangunan maupun pajak-pajak lainnya.¹

Tujuan dari setiap negara ialah untuk menciptakan keamanan dan kesejahteraan bagi setiap warga negaranya dengan melaksanakan perlindungan dan pengaturan terhadap setiap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh setiap warga negaranya.² Indonesia merupakan negara yang berlandaskan atas dasar hukum dimana segala gerak-gerik masyarakat Indonesia diawasi oleh hukum yang berlaku. Kepastian hukum³ terhadap seseorang tentunya sudah terjamin oleh konstitusi yang berlaku di Indonesia karena di dalam peraturan perundang-undangan mengatur segala sesuatu yang menyangkut kesejahteraan umum masyarakat. Menurut pendapat E. Utrecht, bahwa pertentangan antara kepentingan manusia dapat menimbulkan kekacauan dalam masyarakat, bilamana di dalam masyarakat tidak ada kekuasaan yakni, suatu peraturan tata tertib yang dapat menyeimbangkan (*inevenwicht houden*) usaha-usaha yang dilakukan untuk memenuhi kepentingan pertentangan tersebut.⁴ Maka dari itu, pemerintah membuat aturan hukum guna mengatur, mencegah dan mengatasi konflik yang terjadi.

Seiring dengan berjalannya waktu, seringkali terjadi sengketa atas tanah baik antara masyarakat dengan masyarakat maupun masyarakat dengan pemerintah. Dalam hal sengketa tanah antara masyarakat dengan masyarakat biasanya dikarenakan adanya tumpang tindih sertifikat atau dengan kata lain disebut *overlapping*. Selain itu, menurut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) adapun akar permasalahan lainnya mengenai sengketa atas tanah dikarenakan tingginya tingkat ketimpangan penguasaan tanah. Kasus sengketa mengenai pertanahan di Indonesia masih cukup tinggi. Berdasarkan data dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) terdapat 2.546 kasus sengketa tanah dengan sebanyak 1.652 kasus yang sudah selesai ditangani sepanjang tahun 2018.⁵ Salah satu cara yang dapat digunakan untuk meminimalisir sengketa tanah yang terjadi baik antar masyarakat ataupun masyarakat dengan pemerintah ialah dengan menegakkan peraturan hukum, berupa hukum yang jelas agar dapat memberikan kepastian hukum kepada pemilik sah atas tanah tertentu, dan juga hukum yang bersifat memaksa dan mengatur guna terciptanya ketertiban dalam masyarakat.⁶

Adapun ketentuan yang mengatur mengenai hak kepemilikan atas tanah yaitu tertuang dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi :

“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.”

Maksud dari hak turun-menurun berarti bahwa hak milik atas suatu tanah tertentu tetap berlangsung selama pemilik tanah tersebut masih hidup dan apabila pemiliknya telah meninggal dunia, hak atas tanah tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli waris yang ditunjuk oleh pemiliknya selama sesuai dengan syarat sebagai subjek hak milik. Arti dari hak terkuat berarti bahwa tanah tersebut dapat dipertahankan oleh pemegang hak milik dengan tanpa adanya suatu batas waktu tertentu dan tidak mudah untuk dihapuskan. Ketentuan dalam pasal 6 UUPA yang berbunyi, “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.” Yang berarti bahwa hak menguasai atas tanah tertentu tidak dipergunakan semata-mata hanya untuk kepentingan pribadi melainkan penggunaan atas tanah harus disesuaikan dengan keadaan agar bermanfaat serta tercapainya kesejahteraan bagi masyarakat dan negara.

¹ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)* jilid 2, Jakarta: Prestasi Pustaka, (2004), hlm 328.

² Samodra Wibawa, *Reformasi Administrasi, Bunga Rampai Pemikiran Administrasi Negara/Publik*, Yogyakarta: Gava Media, (2005), hlm. 193.

³ Kepastian hukum adalah sesuatu yang dapat ditentukan oleh hukum dalam suatu hal yang konkret yang menjelaskan skenario perilaku yang bersifat umum dan mengikat semua warga negara termasuk akibat hukumnya. Van apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan kedua puluh empat, Jakarta: Pradnya paramita, (1990), hlm 24-25.

⁴ Utrecht, *Pembaharuan Hubungan Di Indonesia*, Bandung: Politis, (1987), hlm 5.

⁵ <https://properti.kompas.com/read/2019/02/27/180422821/catat-ada-2546-sengketa-tanah-sepanjang-2018>, diakses pada tanggal 3 September 2019, 21.08 WIB.

⁶ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, (2009), hlm 23.

Adapun contoh dari sengketa penguasaan tanah yang terjadi di Indonesia ialah sengketa penguasaan tanah antara warga Kapuk Poglar RT 07 / RW 04, Jakarta Barat dengan Polda Metro Jaya. Sengketa ini bermula pada tahun 1995 dimana pihak Polda Metro Jaya mengakui tanah seluas 15.900 meter yang kini ditempati oleh warga tersebut milik pihak Polda Metro Jaya dan meminta warga agar keluar dari tempat tersebut tanpa syarat. Akan tetapi, diketahui bahwa tanah tersebut merupakan milik seorang ahli waris yang berdasarkan Girik⁷ C 460 atas nama Ema Sarijah dan juga diketahui bahwa ada beberapa warga yang mempunyai bukti atas kepemilikan tanah tersebut. Tentunya, warga tidak dapat menerima hal tersebut dan melaporkan kepada Badan Koordinasi Bantuan Pemantapan Stabilitas Nasional (Bakorstanas) yang dibentuk oleh Presiden Soeharto melalui Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1988.⁸ Polda Metro Jaya turun ke tanah tersebut dan melakukan diskusi bersama ahli waris dan warga Kapuk Poglar dan menghasilkan suatu kesepakatan dan Polda Metro Jaya sudah tidak melakukan tekanan-tekanan terhadap warga kapuk Poglar. Namun, pada akhir tahun 2017, pihak Polda Metro Jaya kembali mendatangi lahan tersebut dengan memberikan somasi kepada warga untuk mengosongkan lahan yang mereka tempati dan akan melakukan eksekusi penggusuran pada tanggal 8 Februari 2018. Namun, warga menolak eksekusi dikarenakan warga telah menempati tanah tersebut selama berpuluh-puluh tahun.

Berdasarkan fakta yang tertera, penulis menentukan rumusan masalah yang akan dibahas dalam jurnal ini ialah bagaimana sengketa penguasaan tanah di Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat jika ditinjau dari sudut pandang Hak Asasi Manusia warga setempat? Dan apa saja Faktor-faktor apakah yang menimbulkan terjadinya sengketa penguasaan tanah antara Polda Metro Jaya dengan warga Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat?

Penelitian hukum ini merupakan penggabungan dari penelitian hukum empiris (penelitian *socio legal-research*) dan penelitian hukum normatif (penelitian *doctrinal research*). Penelitian hukum normatif didasarkan pada data-data yang diperoleh dari studi kepustakaan seperti, melalui berita, majalah, *website*, jurnal, dan sumber lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁹ Sedangkan penelitian hukum empiris yaitu dengan memperoleh data primer yang berupa wawancara dan pengamatan dengan didukung oleh data sekunder. Wawancara dilakukan dengan mengajukan pertanyaan kepada pihak yang berkompeten seperti Ketua RT dan Ketua RW setempat. Lokasi penelitian dilakukan di wilayah Kapuk Poglar RT 07 / RW 04, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat. Adapun pengumpulan dan pengelolaan data yang dilakukan secara kualitatif untuk memahami mengenai gejala permasalahan.

B. Pembahasan

1. Sengketa Penguasaan Tanah di Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat Ditinjau Dari Sudut Pandang Hak Asasi Manusia Warga Setempat

Hak Asasi Manusia ialah hak yang bersifat kodrati dan fundamental sebagai anugerah dari Allah yang harus dihormati dan dilindungi yang melekat pada diri setiap manusia. Adapun upaya untuk menghormati dan melindungi HAM merupakan kewajiban serta tanggung jawab bersama antara masyarakat, pemerintah dan negara.¹⁰ Di Indonesia, persoalan mengenai hak asasi manusia masih sering dijumpai di berbagai sektor. Berdasarkan data pada bulan November tahun 2018, tercatat sebanyak 493 berkas pengaduan pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM).¹¹ Pelanggaran Hak Asasi Manusia tidak hanya terjadi dalam persoalan hak pribadi saja, tetapi seringkali dijumpai dalam sektor agraria¹² (pertanian). Diketahui bahwa banyaknya sengketa mengenai konflik agraria yang disebabkan karena adanya perbedaan dasar hukum yang digunakan untuk mengakui hak kepemilikan atas suatu tanah. Adapun konflik agraria yang terjadi dikarenakan adanya

⁷ Girik adalah surat pernyataan penguasaan hak atas tanah atau hak pakai atas tanah, akan tetapi girik bukan merupakan tanda bukti kepemilikan sebuah hak atas tanah, namun hanya untuk bukti pembayaran pajak atas tanah, dan juga girik juga dapat diubah menjadi sertifikat hak milik atas tanah. (Bintat Sinaga, Keberadaan Girik Sebagai Surat Tanah: Kompas. 1992)

⁸ Yusuf Ahmad Mukhlis, dkk, *Presiden RI Ke II Jenderal Besar HM Soeharto Dalam Berita*, Buku X 1998, Jakarta: Antara Pustaka Utama, (2008), hlm. 416-417.

⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga, Jakarta: UI Pres, (1996), hlm. 15.

¹⁰ A. Bazar Harahap, Nawangsih Sutardi, *Hak Asasi Manusia Dan Hukumnya*, Jakarta: Percirindo, (2006), hlm. 33-34.

¹¹ Data rekap pengaduan Komnas HAM bulan November tahun 2018, diakses dari <https://www.komnasham.go.id/files/20181206-laporan-penerimaan-pengaduan-november-SUWDW46SM.pdf>

¹² Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia agraria berarti urusan pertanian atau tanah pertanian. Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia: Edisi Ketiga*, Cetakan Keempat, Jakarta: Balai Pustaka, (2007), hlm. 13.

kriminalisasi¹³ terhadap golongan-golongan atau kelompok masyarakat tertentu yang ingin memperoleh kembali hak kepemilikan atas tanah mereka. Dalam menyelesaikan suatu sengketa, tentunya akan dilakukan mekanisme dan prosedur hukum berupa penyelesaian administratif melalui lembaga-lembaga kementerian yang berwenang untuk menerbitkan hak atas tanah, peradilan perdata, dan peradilan tata usaha negara. Namun seringkali mekanisme dan prosedur hukum yang dilakukan tidak berjalan dengan baik.¹⁴

Berdasarkan Pasal 27 ayat (2) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi :

“Tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.”

Maksud dari pasal 27 ayat (2) UUD 1945 ialah bahwa setiap warga negara Indonesia mempunyai hak untuk merasakan kesejahteraan dalam kehidupannya yang dijamin oleh negara. Namun, dalam prakteknya masih sering dijumpai beberapa warga negara yang belum memperoleh kesejahteraan sesuai dengan pasal tersebut. Hal tersebut dikarenakan para pejabat negara lebih mengutamakan hak daripada kewajiban, dimana seyogyanya harus adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban. Apabila dikaitkan dengan kasus sengketa penguasaan tanah yang terjadi di Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat, dapat dikatakan bahwa dengan akan dilakukannya upaya eksekusi terhadap tanah di wilayah tersebut oleh pihak Polda Metro jaya telah melanggar Hak Asasi Manusia (HAM) warga setempat dikarenakan upaya eksekusi tersebut dilakukan tanpa adanya penggantian kerugian atas tempat tinggal warga yang hendak digusur maupun upaya untuk memindahkan warga ke tempat tinggal yang disediakan oleh negara, seperti yang sebagaimana dimaksud dalam Komentar Umum Nomor 4 tahun 1991 yang menjelaskan bahwa setiap orang memiliki kepastian kedudukan guna menjamin perlindungan hukum dari tindakan pengusiran paksa, kekerasan maupun ancaman lainnya.¹⁵ Sedangkan dalam perkara ini, dapat dikatakan bahwa adanya tindakan pengusiran paksa yang dilakukan oleh pihak aparat serta adanya tindakan dari aparat yang membuat warga Kapuk Poglar merasa terintimidasi, maka dapat dikatakan bahwa adanya pelanggaran terhadap HAM warga Kapuk Poglar.

Adapun kewajiban negara untuk memberikan perlindungan hukum serta menjamin keamanan warga negara yang dalam kasus sengketa penguasaan tanah ini justru menimbulkan keresahan bagi warga setempat. Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum ialah upaya untuk memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia yang dirugikan oleh orang lain dimana perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat untuk dapat menikmati hak-hak yang tertuang dalam hukum.¹⁶

F.D Roosevelt mengemukakan dalam pidatonya pada tahun 1941 bahwa adanya empat kebebasan atau yang dikenal dengan istilah “*four freedom*” yaitu, kebebasan berbicara dan berekspresi, kebebasan beragama, kebebasan dari hidup berkekurangan, dan kebebasan dari rasa takut.¹⁷ Empat kebebasan tersebut menjadi salah satu dokumen dalam upaya pembentukan PBB serta memberikan perlindungan dan pemajuan dalam Hak Asasi Manusia.¹⁸ Dalam hal ini, negara berkewajiban untuk menjamin warga negara agar terbebas dari rasa takut, namun bila ditinjau dari kasus yang terjadi di Kapuk Poglar diketahui berdasarkan keterangan dari warga Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 bahwa pihak Polda Metro Jaya mendatangkan beberapa personil kepolisian dengan berseragam lengkap beserta dengan senjata yang membuat warga sekitar daerah tersebut merasa takut dan terintimidasi.¹⁹

Sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi, “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” jika dikaitkan dengan sila kelima pancasila bertujuan untuk mewujudkan kemakmuran rakyat yang

¹³ Kriminalisasi adalah perbuatan atau penetapan yang dilakukan oleh penguasa mengenai tindakan-tindakan tertentu dimana menurut masyarakat atau golongan-golongan masyarakat dianggap sebagai tindakan yang dapat dipidanakan dan berubah menjadi suatu perbuatan pidana. Soerjono Soekanto, *Kriminologi: Suatu Pengantar*, Cetakan Pertama, Jakarta: Ghalia Indonesia, (1981), hlm. 62.

¹⁴ <http://news.unair.ac.id/2018/12/24/tantangan-penegakan-ham-di-sektor-agraria/> diakses pada tanggal 9 September 2019 pukul 21.31 WIB.

¹⁵ Komnas HAM, *Komentar Umum Kovenan Internasional, Hak Sipil Dan Politik, Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Jakarta: Komnas HAM, (2009), hlm. 124.

¹⁶ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Cetakan ke-5, Bandung: Citra Aditya Bakti, (2000), hlm. 53.

¹⁷ Douglas Lurton, *Roosevelt's Foreign Policy, 1933-1941: Franklin D. Roosevelt's Unedited Speeches*, Toronto: Longmans, Green, (1942), 324.

¹⁸ https://lama.elsam.or.id/downloads/1363164069_HAM_dan_Kebebasan_Beragama_Musdah_Mulia.pdf diakses pada tanggal 10 September 2019 pukul 21.15 WIB. Siti Musdah Mulia, “*Hak Asasi Manusia dan Kebebasan Beragama*”, disampaikan pada acara Konsultasi Publik untuk Advokasi terhadap RUU KUHP diselenggarakan oleh Aliansi Nasional Reformasi KUHP, tgl 4 Juli 2007 di Jakarta.

¹⁹ <http://www.bantuanhukum.or.id/web/tolak-pengusuran-warga-kapuk-poglar-mengadu-ke-komnas-ham/> diakses pada tanggal 11 September 2019, 12.25 WIB.

sebesar-besarnya.²⁰ Akan tetapi, dalam penerapannya masih belum tercapainya kemakmuran rakyat dimana jika dilihat dari kasus yang terjadi di wilayah Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 tersebut, warga setempat tidak dapat memperoleh air bersih sebagaimana dimaksud bahwa warga mempunyai hak atas air. Dalam hal ini, tentunya telah terjadi pelanggaran terhadap Hak Asasi Manusia dalam bentuk hak atas air. Berdasarkan pandangan Komite Hak Ekosob tentang hak atas air yang disampaikan melalui sidang ke-29 pada tanggal 28 November 2002²¹, sebagaimana diterangkan dalam Komentar Umum (*General Comment*) nomor 15 yang pada intinya menjelaskan bahwa setiap orang berhak atas air yang memadai, aman, dapat diterima dan diakses secara fisik, serta mudah didapatkan untuk penggunaan personal dan domestik.²² Sesuai dengan Pasal 11 Paragraf 1 Kovenan menjelaskan bahwa hak atas air termasuk dalam kategori jaminan mutlak untuk memenuhi standar hidup yang layak dikarenakan hak atas air merupakan salah satu kondisi paling fundamental untuk bertahan hidup.²³ Maka dari itu, dalam perkara ini dapat dikatakan telah dilanggarnya HAM warga Kapuk Poglar untuk memperoleh air yang memadai, aman, serta dapat diakses secara fisik dikarenakan air merupakan hal yang paling penting untuk bertahan hidup.

2. Faktor-Faktor Penyebab Timbulnya Sengketa Antara Polda Metro Jaya dengan Warga Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat

Menurut Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan menjelaskan bahwa, sengketa pertanahan ialah perbedaan pendapat antara pihak-pihak yang saling memiliki kepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya. Adapun pengertian sengketa pertanahan menurut para ahli, salah satunya menurut Irawan Soerodjo yang menjelaskan bahwa sengketa tanah ialah permasalahan antara dua pihak atau lebih dimana pihak-pihak tersebut saling mempunyai kepentingan yang sama atas suatu objek hak tanah yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi para pihak.²⁴ Berdasarkan keterangan Bagir Manan selaku ketua Mahkamah Agung, sebanyak lebih dari lima puluh persen perkara di pengadilan berkaitan mengenai tanah. Bagir Manan menilai masalah administrasi sebagai salah satu penyebab terjadinya perkara tanah, menurutnya setelah hampir setengah abad munculnya UUPA, masih adanya permasalahan mengenai girik dan sertifikat tanah.²⁵

Penyebab terjadinya konflik pertanahan yang marak saat ini dikarenakan adanya kepemilikan/penguasaan tanah yang tidak merata dan tidak seimbang, ketidakselarasan penggunaan tanah pertanian dan non pertanian, kurangnya keberpihakan kepada kelompok masyarakat dengan perekonomian yang rendah, kurang diakuinya hak-hak masyarakat atas hak ulayat, lemahnya posisi masyarakat dalam pemegang hak atas tanah dalam pembebasan kepemilikan tanah, serta permasalahan pertanahan dalam penerbitan sertifikat dimana salah satunya ialah *overlapping* sertifikat tanah (tumpang tindih).²⁶ Dengan terjadinya tumpang tindih sertifikat menimbulkan ketidakpastian hukum para pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah di Indonesia.²⁷

Salah satu contoh permasalahan mengenai tanah terjadi di wilayah Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat. Berdasarkan keterangan dari ketua RT 07 / RW 04, diketahui bahwa pada tahun 1995 pihak Polda Metro Jaya mengakui adanya hak pakai atas tanah seluas 15.900 meter yang terletak di Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat, dengan dasar berupa sertifikat hak pakai nomor 595 yang terbit pada tahun 1994. Sedangkan menurut keterangan dari ketua RT 07 / RW 04 tanah tersebut merupakan milik Ema Sarijah selaku Ahli Waris dengan alas hak berupa Girik C 460. Hak pakai merupakan salah satu dari empat hak atas tanah primer yang dapat diartikan sebagai hak atas tanah dimana diberinya kewenangan untuk memakai tanah tertentu guna memenuhi kebutuhan hidup tertentu. Adapun dua tujuan pemakaian atas tanah yaitu, pemakaian tanah untuk menjalankan suatu usaha dan pemakaian tanah untuk melakukan pembangunan. Pemakaian tanah untuk menjalankan suatu usaha seperti usaha pertanian, perkebunan, tambak, maupun

²⁰ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 85/PUU-XI/2013, hlm. 134-135.

²¹ <http://www.ampl.or.id/digilib/read/35-hak-atas-air-sebagai-hak-asasi-manusia/48056> diakses pada tanggal 11 September 2019 pukul 12.07 WIB.

²² Komnas HAM, *Ibid.*, hlm. 189.

²³ Komnas HAM, *Ibid.*, hlm. 190.

²⁴ Irawan Soerodjo, *Kapasitas Hukum Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya: Arloka, (2003), hlm. 12.

²⁵ <https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol16955/administrasi-buruk-penyebab-maraknya-sengketa-tanah/> diakses pada tanggal 11 September 2019, 19.37 WIB.

²⁶ Lutfi I Nasoetion, *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, Bandung: Yayasan AKATIGA, (2002), hlm. 112..

²⁷ Effendi Perangin, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Rajawali Pers, (1993), hlm. 73.

pertanian. Sedangkan pemakaian tanah untuk pembangunan seperti pembangunan lapangan, pelabuhan, bandar udara, dan lain sebagainya. Dapat disimpulkan bahwa hak pakai ialah hak untuk menggunakan atau memakai tanah.²⁸ sebelum diberlakukannya UUPA, girik diakui sebagai bukti hak atas tanah jika ditinjau secara yuridis formal. Namun setelah diberlakukannya UUPA, girik bukan lagi sebagai bukti hak atas tanah melainkan berupa surat keterangan objek atas tanah. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang kemudian dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/Sip/1960 menyatakan bahwa surat girik bukan merupakan bukti hak atas tanah.²⁹

Terkait dengan kasus sengketa penguasaan tanah ini, warga yang bersangkutan menyampaikan permasalahan ini kepada Komisi III Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI) dimana warga masyarakat Kapuk Poglar menyampaikan beberapa hal yaitu sebagai berikut:³⁰

- Tertanggal 17 September 2016, pihak Polda Metro Jaya memberikan surat undangan kepada warga setempat untuk menghadiri sosialisasi mengenai aset kepemilikan negara yang berlokasi di Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat.
- Warga setempat mendapatkan surat somasi I yang diberikan oleh pihak Polda Metro Jaya pada tanggal 11 Oktober 2016, kemudian diberikan kembali surat somasi ke II dimana warga diminta untuk mengosongkan tanah tersebut dalam kurun waktu 7 hari pada tanggal 28 Oktober 2016 dan pihak Polda Metro Jaya kembali melayangkan surat somasi ke III yang berisikan bahwa warga diminta untuk mengosongkan tanah tersebut dalam kurun waktu 15 hari setelah diterimanya surat somasi, tertanggal 23 Desember 2017. Sepatutnya sebelum memberikan surat somasi, Polda Metro Jaya melakukan mediasi³¹ terlebih dahulu dengan warga Kapuk Poglar agar dapat menemukan jalan tengah terhadap kasus ini.
- Tertanggal 6 Januari 2018, pihak Polda Metro Jaya memasang spanduk untuk menghimbau, bagi warga yang bertempat tinggal di atas tanah tersebut agar segera meninggalkan dan mengosongkan sebelum dilaksanakannya eksekusi pada tanggal 8 Februari 2018.
- Pada tanggal 9 Januari 2018, warga dipaksa untuk menerima surat panggilan menghadiri Polda Metro Jaya untuk dimintakan kesaksian namun warga setempat melakukan penolakan.
- Adapun warga setempat meminta untuk dilakukannya peninjauan kembali mengenai kebenaran dan keabsahan sertifikat yang dimiliki oleh pihak Polda Metro Jaya, dikarenakan sertifikat tersebut tumpang tindih serta warga tidak yakin akan keabsahan sertifikat.
- Harapan warga agar pihak Polda Metro Jaya menghentikan segala bentuk intimidasi, ancaman, kekerasan, serta kriminalisasi terhadap warga setempat, sekaligus agar warga dapat menikmati kembali fasilitas air bersih.

Langkah lain yang diambil oleh warga setempat yaitu dengan meminta bantuan atas permasalahan tanah ini kepada ahli waris selaku pemilik tanah dan alas bukti, serta mendatangi LBH (Lembaga Badan Hukum) untuk meminta perlindungan, dan juga warga mendatangi Komnas HAM agar perkara ini terekspos. Dalam rencananya, pihak Polda Metro Jaya akan melakukan penggusuran atas dasar sertifikat hak pakai yang diterbitkan pada wilayah permukiman tersebut. Namun, menurut Charlie Meidino Albajili selaku pengacara publik dari LBH Jakarta, pihak Polda Metro Jaya tidak dapat melakukan eksekusi secara sepihak karena hanya pengadilan dan gubernur yang dapat melakukan eksekusi atas dasar yurisprudensi³² dan peraturan.³³

Dengan demikian berdasarkan keterangan dari ketua RT 07 / RW 04, faktor utama penyebab terjadinya sengketa tanah antara warga Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 Jakarta Barat dengan Polda Metro Jaya ialah dikarenakan adanya tumpang tindih sertifikat (*overlapping*) dimana kedua belah pihak masing-masing memiliki alas hak yaitu, warga beralaskan hak berupa surat girik C 460 atas nama Ema Sarijah selaku ahli

²⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Jakarta: Universitas Trisakti, (2013), hlm. 285.

²⁹ <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/41941/1/TOPAN%20ROHMATTULAH-FSH.pdf>, diakses pada tanggal 11 September 2019 pukul 21.09 WIB.

³⁰ Catatan Rapat Dengar Pendapat Umum Komisi III DPR RI.

³¹ Christopher W. Moore mengemukakan bahwa mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan. Bambang Sutiyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta: Gama Media, (2008), hlm. 57.

³² Yurisprudensi adalah Kebiasaan pengadilan yang dianut oleh pengadilan yang lebih rendah. R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PTSinar Grafika, (1993), h. 158.

³³ <https://www.bantuanhukum.or.id/web/tolak-penggusuran-warga-kapuk-poglar-mengadu-ke-komnas-ham/> diakses pada tanggal 11 September 2019 pukul 21.37 WIB.

waris tanah tersebut sedangkan pihak Polda Metro Jaya beralaskan hak berupa sertifikat hak pakai (SHP) nomor 595 yang terbit pada tahun 1994.

C. Penutup

Berdasarkan dengan yang telah dipaparkan oleh penulis diatas, maka dapat disimpulkan bahwa apabila sengketa penguasaan tanah di wilayah Kapuk Poglar RT 07 / RW 04 dikaitkan dengan Hak Asasi Manusia (HAM) warga setempat, dapat dikatakan bahwa pihak Polda Metro Jaya melanggar hak yang dimiliki warga Kapuk Poglar yaitu hak atas bebas dari rasa takut, kekerasan, maupun ancaman, serta hak atas air. Dimana seharusnya masyarakat mempunyai hak untuk memperoleh kesejahteraan yang dijamin oleh negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) UUD tahun 1945. Namun berbeda dengan yang dirasakan oleh warga Kapuk Poglar yaitu warga tidak dapat memperoleh kesejahteraan serta merasa terancam atau terintimidasi dengan akan dilakukannya upaya eksekusi berupa penggusuran di wilayah Kapuk Poglar tersebut. Adapun hak lain yang dilanggar yaitu hak atas air karena warga setempat sempat tidak dapat akses untuk memperoleh air secara fisik, dimana air merupakan hal paling penting untuk bertahan hidup.

Berdasar atas keterangan dari ketua RT 07 / RW 04, Faktor utama penyebab terjadinya sengketa penguasaan tanah di wilayah Kapuk Poglar RT 07 / RW 04, Jakarta Barat ialah dikarenakan adanya tumpang tindih sertifikat kepemilikan (*overlapping*) atas lahan tersebut, dimana kedua belah pihak sama-sama mempunyai alas hak atas tanah tersebut yaitu warga beralaskan hak berupa surat girik C 460 atas nama Ema Sarijah selaku ahli waris tanah tersebut sedangkan pihak Polda Metro Jaya beralaskan hak berupa sertifikat hak pakai (SHP) nomor 595 yang terbit pada tahun 1994.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Apeldoorn, Van. (1990). *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan 24. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Chomzah, Ali Achmad. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jilid 2. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Departemen Pendidikan Nasional. (2007). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Edisi Ketiga. Cetakan Keempat. Jakarta: Balai Pustaka.
- Harahap, A. Bazar dan Nawangsih Sutardi. (2006). *Hak Asasi Manusia dan Hukumnya*. Jakarta: Percirindo.
- Harsono, Boedi. (2013). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jilid Pertama. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Komnas HAM. (2009). *"Komentar Umum Kovenan Internasional, Hak Sipil Dan Politik, Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya"*. Jakarta: Komnas HAM.
- Nasoetion, Lutfi I. (2002). *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria: 70 Tahun Gunawan Wiradi*. Bandung: Yayasan AKATIGA.
- Perangin, Effendi. (1993). *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Rahardjo, Satjipto. (2000). *Ilmu Hukum*. Cetakan Kelima. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Roosevelt's, Franklin D dan Douglas Lurton. (1942). *Roosevelt's Foreign Policy, 1933-1941: Franklin D. Roosevelt's Unedited Speeches*. Toronto: Longmans, Green.
- Sinaga, Bintatar. (1992). *Keberadaan Girik Sebagai Surat Tanah*: Kompas.
- Soekanto, Soerjono. (1981). *Kriminologi: Suatu Pengantar*. Cetakan Pertama. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. (1996). *Pengantar Penelitian Hukum*. Cetakan Ketiga. Jakarta: UI Pres.
- Soerodjo, Irawan. (2003). *Kapasitas Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arloka.
- Soeroso, R. (1993). *Pengantar Ilmu Hukum*. Cetakan Pertama. Jakarta: Sinar Grafika, 1993.
- Sutendi, Adrian. (2009). *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Penerbit Sinar Grafika.
- Sutiyoso, Bambang. (2008). *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Yogyakarta: Gama Media.
- Utrecht, E. (1987). *Pembaharuan Hubungan Di Indonesia*. Bandung: Politis.
- Wibawa, Samodra. (2005). *Reformasi Administrasi; Bunga Rampai Pemikiran Administrasi Negara/Publik*. Edisi Pertama. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Gava Media.
- Yusuf, Ahmad Mukhlis dkk. (1998). *Presiden RI Ke II Jenderal Besar HM Soeharto Dalam Berita*. Buku Kesepuluh. Jakarta: Antara Pustaka Utama.

B. Internet

<https://properti.kompas.com/read/2019/02/27/180422821/catat-ada-2546-sengketa-tanah-sepanjang-2018>, diakses pada tanggal 3 September 2019 pukul 21.08 WIB.

<https://www.bantuanhukum.or.id/web/tolak-penggusuran-warga-kapuk-poglar-mengadu-ke-komnas-ham/> diakses pada tanggal 11 September 2019 pukul 12.25 WIB.

<http://www.ampl.or.id/digilib/read/35-hak-atas-air-sebagai-hak-asasi-manusia/48056> diakses pada tanggal 11 September 2019 pukul 12.07 WIB.

<https://www.hukumonline.com/berita/baca/hol16955/administrasi-buruk-penyebab-maraknya-sengketa-tanah-/> diakses pada tanggal 11 September 2019 pukul 19.37 WIB.

<http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/bitstream/123456789/41941/1/TOPAN%20ROHMATTULAH-FSH.pdf> diakses pada tanggal 11 September 2019 pukul 21.09 WIB.

<https://www.bantuanhukum.or.id/web/tolak-penggusuran-warga-kapuk-poglar-mengadu-ke-komnas-ham/> diakses pada tanggal 11 September 2019 pukul 21.37 WIB.

<http://news.unair.ac.id/2018/12/24/tantangan-penegakan-ham-di-sektor-agraria/>, diakses pada tanggal 9 September 2019 pukul 21.31 WIB

C. Peraturan Perundang-Undangan

Komentar Umum Nomor 4 tahun 1991 Tentang Hak Atas Tempat Tinggal Yang Layak.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/Sip/1960.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 85/PUU-XI/2013, hlm. 134-135

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

D. Sumber Lain

Catatan Rapat Dengar Pendapat Umum Komisi III DPR RI

Data rekap pengaduan Komnas HAM bulan November tahun 2018, diakses dari [https://www.komnasham.go.id/files/20181206-laporan-penerimaan-pengaduan-november-\\$UWDW46SM.pdf](https://www.komnasham.go.id/files/20181206-laporan-penerimaan-pengaduan-november-$UWDW46SM.pdf)

https://lama.elsam.or.id/downloads/1363164069_HAM_dan_Kebebasan_Beragama._Musdah_Mulia.pdf diakses pada tanggal 10 September 2019 pukul 21.15 WIB. Siti Musdah Mulia, "*Hak Asasi Manusia dan Kebebasan Beragama*", disampaikan pada acara Konsultasi Publik untuk Advokasi terhadap RUU KUHP diselenggarakan oleh Aliansi Nasional Reformasi KUHP, tgl 4 Juli 2007 di Jakarta.