



Penggunaan Hak Atas Tanah Lahan Gambut Yang Bersertifikat Hak Milik Sebagai Jaminan Kredit (Studi Analisis Pasca Inpres Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Penghentian Pemberian Izin Baru Dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer Dan Lahan Gambut)

Fitri Puspasari

Fakultas Hukum Universitas Riau, Indonesia
saripuspafitri@gmail.com

Rika Lestari

Fakultas Hukum Universitas Riau, Indonesia
rika.lestari@lecturer.unri.ac.id

Ulfa Hasanah

Fakultas Hukum Universitas Riau, Indonesia
ulfa.hasanah@lecturer.unri.ac.id

Abstract

Property rights are hereditary, strongest and fullest rights that a person or legal entity can have over land keeping in mind social functions. Based on Article 20 of the UUPA it is stated that the distinguishing properties of property rights and other rights. Article 25 of the UUPA explains that property rights can be used as debt security by being burdened with dependent rights. In Law Number 4 of 1996 concerning Dependent Rights on land and objects related to land, it is stipulated that land rights can also be burdened with dependent rights when used as collateral to obtain credit at a bank. However, people in East Strait Village, Meranti Islands Regency cannot make property rights certificates as credit collateral. This article is classified as literature research with a qualitative approach. The methodology used is the study of normative law. The results of the study found that land owned by the community could not be charged with Right of Dependent. The Certificate of Dependent Rights cannot be issued because the land in the area is designated as included in the peat area or the PIPPIB map as stipulated in Presidential Instruction Number 5 of 2019 concerning the Termination of Granting New Permits and Improving the Management of Primary Natural Forests and Peatlands. The issuance of this Presidential Instruction is considered not in accordance with the authority of the holder of the title certificate as stipulated in the UUPA.

Key Words: *Land Rights, Certificates, Peatlands*

Abstrak

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atau badan hukum atas tanah dengan mengingat fungsi sosial. Berdasarkan Pasal 20 UUPA disebutkan bahwa sifat-sifat Hak milik yang membedakan dan hak-hak lainnya. Pasal 25 UUPA menjelaskan bahwa hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, diatur bahwa hak atas tanah dapat pula dibebani hak tanggungan ketika dijadikan jaminan untuk memperoleh kredit disuatu bank. Akan tetapi masyarakat di Kelurahan Selatpanjang Timur Kabupaten Kepulauan Meranti tidak dapat menjadikan sertifikat hak milik sebagai jaminan kredit. Artikel ini tergolong dalam penelitian pustaka dengan pendekatan kualitatif. Metodologi yang digunakan adalah studi hukum normatif. Hasil penelitian menemukan bahwa tanah milik masyarakat tidak dapat dibebankan Hak Tanggungan. Sertifikat Hak Tanggungan tidak dapat diterbitkan karena tanah pada wilayah tersebut ditetapkan masuk dalam kawasan gambut atau peta PIPPIB sebagaimana diatur dalam Inpres Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan lahan gambut. Keluarnya Inpres ini dinilai tidak sesuai dengan kewenangan dari pemegang sertifikat hak milik sebagaimana yang diatur didalam UUPA.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Sertifikat, Lahan Gambut

Pendahuluan

Sistem Pertanahan Nasional telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut dengan UUPA yang didalam jiwanya mencakup pengaturan tentang bumi, air dan sumber daya alam lainnya. Penyusunan Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) mengalami proses yang tidak mudah dan melewati proses yang cukup panjang karena sebelum pemberlakuan UUPA tersebut, kedaulatan akan tanah tidak utuh dikuasai oleh Bangsa Indonesia karena masih banyak tanah peninggalan kolonial dan memakai sistem kolonial. Maka diperlukan untuk segera membuat Hukum Agraria yang bersifat Hukum Nasional yang diberlakukan sama untuk seluruh wilayah Indonesia. (indah sari, 2017). Istilah tanah tidak hanya mencakup tanah, tetapi segala sesuatu yang melekat pada bumi, baik oleh alam, seperti pepohonan, rerumputan, dan air atau oleh tangan manusia, seperti rumah-rumah dan bangunan-bangunan lain dan itu memiliki batas yang tidak terbatas ke atas maupun ke bawah, sehingga mencakup segala sesuatu yang terrestrial di bawah atau diatasnya.

Hak atas tanah merupakan hak dasar sangat berarti bagi masyarakat untuk harkat dan kebebasan diri seseorang (Rizki et al., 2020). Adapun yang menjadi ciri khas dari hak atas tanah yakni pemegang hak berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Namun, untuk mencapai

tujuan seperti dalam pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria yaitu mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut oleh satu keluarga atau badan hukum (Eunike Syalom E. Pandey, 2019).

Selanjutnya, untuk mengetahui suatu hak atas tanah akan dilakukan dengan pendaftaran terlebih dahulu agar memiliki kapastian hukum yang kuat (Sudiro & Putra, 2021). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria selanjutnya disebut dengan UUPA, mengatur hak-hak atas yang dapat diberikan kepada Pemegang Hak Atas Tanah. Salah satu jenis hak-hak atas tanah tersebut adalah Hak Milik. Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6, yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Tanah merupakan alat bagi terwujudnya kesejahteraan manusia. Keberadaan tanah bukan hanya sebagai suatu kebutuhan atas tempat tinggal saja akan tetapi merupakan faktor pendukung tumbuh kembang segala aspek kehidupan manusia baik ekonomi, sosial, politik maupun budaya. (Ramadhani, 2021). Ketentuan dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 9 Tahun 2007 menyatakan bahwa objek agunan yang diakui antara lain adalah tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin-mesin pabrik, surat berharga dan saham, pesawat udara atau kapal laut. Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa tanah merupakan salah satu obyek jaminan atau agunan yang diberikan oleh debitur atau nasabah terhadap kreditur atau Bank (Manopp, Remy Artmando Gabriel, Tommy F. Sumakul, 2021).

Jaminan yang diterima oleh bank dalam pemberian kredit pada umumnya dapat menerima agunan berupa benda tidak bergerak, salah satunya adalah tanah. Tanah dapat dijadikan jaminan karena tanah mempunyai nilai ekonomi yang tinggi dan tidak terlalu berpotensi mengalami penyusutan seperti barang bergerak lainnya. Pegaturan mengenai jaminan hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (UUHT) yang menyebutkan bahwa hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya disebut hak tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain (Putra & Suryono, 2020).

Sebagaimana dijanjikan dalam Pasal 51 UUPA, bahwa: "Akan disediakan lembaga jaminan yang kuat dapat dibebankan pada hak atas tanah yaitu hak tanggungan," maka setelah menunggu selama 34 tahun sejak UUPA menjanjikan akan adanya UUHT, pada tanggal 9 April 1996 telah disahkan UUHT atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang telah lama ditunggu-tunggu lahirnya oleh masyarakat (Banefar, 2020). Berdasarkan hal tersebut kedudukan hak atas tanah sebagai jaminan diatur dalam UUPA yang menyatakan bahwa hak atas tanah dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani

Hak Tanggungan. Namun yang menjadi permasalahan disini adalah Masyarakat di Kelurahan Selatpanjang Timur Kabupaten Kepulauan Meranti yang tidak bisa menggunakan tanahnya sebagai jaminan ke bank, padahal status kepemilikan tanah tersebut sudah bersertifikat dan telah memenuhi syarat-syarat untuk melakukan pinjaman.

Terbitnya Instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut dimaksudkan sebagai upaya untuk perbaikan dan penyempurnaan tata kelola hutan alam primer dan lahan gambut serta penurunan emisi dan defortasi dan degradasi hutan. Muncul persoalan ketika aturan turunannya yang mengatur Tentang Penetapan Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB) yang diatur dalam Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan dinilai tidak profesional dan tidak sesuai dengan kondisi riil dilapangan. Hal ini tampak pada penetapan PIPIB di wilayah Kabupaten Kepulauan Meranti yang hampir 96% dari keseluruhan luas wilayah terkategori sebagai kawasan PIPIB dan hanya menyisakan sekitar 4% wilayah yang bebas dari kawasan PIPIB. Akibatnya masyarakat Kabupaten Kepulauan Meranti pada umumnya tidak bisa memanfaatkan hak milik atas tanahnya secara utuh. Moratorium gambut merupakan kebijakan transisi guna perbaikan tata kelola hutan dan gambut. Inti dari moratorium gambut yaitu penghentian pengeluaran izin-izin untuk tanah-tanah yang masuk lahan gambut (Tartib, 2021).

Contoh permasalahan yang terjadi di Kelurahan Selatpanjang Timur Kabupaten Kepulauan Meranti yaitu pemilik sertifikat hak milik tanah yang sudah dimiliki sejak lama kemudian pemilik sertifikat tersebut ingin menjadikan sertifikatnya sebagai jaminan ke pihak bank namun proses tersebut tidak bisa dilaksanakan karna dari pihak bank mengatakan bahwa tanah yang akan dijadikan jaminan tersebut masuk dalam kawasan Moratorium gambut, pemilik sertifikat tersebut mengatakan bahwa tanah tersebut berada di pemukiman tempat tinggal warga setempat dan sertifikat yang dimiliki oleh pemilik tersebut sudah jelas kedudukannya yaitu kepemilikan dari tanah tersebut berbentuk sertifikat tanah. (Sanah, Wawancara; 2021).

PPAT tidak bisa membuatkan akta Hak Tanggungan jika tanah pemilik masih berstatus lahan gambut karena status lahan gambut itu dilindungi dan Badan Pertanahan tidak bisa menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan. Bagaimana penggunaan hak atas tanah lahan gambut yang bersertifikat hak milik sebagai jaminan kredit pasca inpres nomor 5 tahun 2019 tentang penghentian pemberian izin baru dan penyempurnaan tata kelola hutan alam primer dan lahan gambut? Selanjutnya, apa upaya yang dapat dilakukan pemilik tanah terkait dengan penggunaan tanahnya sebagai jaminan kredit pasca inpres nomor 5 tahun 2019 tentang penghentian pemberian izin baru dan penyempurnaan tata kelola hutan alam primer dan lahan gambut?

Tinjauan Pustaka

Penelitian tentang 'lahan gambut' bukanlah sebuah temuan atau fenomena baru yang asing, sudah banyak para penulis tertarik meneliti tema tersebut bahkan sampai tahap publikasi. Fillia Malele dalam artikel yang berjudul; "*Kepastian*

Hukum Penjaminan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Pemberian Kredit Bank,” telah membahas dengan sangat mengesankan bagaimana mekanisme dan regulasi hukum terkait jaminan sertifikat tanah pada pencairan sebuah kredit. Artikel tersebut mendeskripsikan berbagai alternatif solusi apabila terjadi sengketa di kemudian hari (Malele, 2021). Karangan Fillia memiliki kesamaan dengan napa yang penulis kaji dalam konteks studi hukum mengenai hak atas tanah terhadap kredit. Adapun perbedaannya, jika Fillia membedah regulasi hukum berdasarkan UU Perbankan, penulis membedahnya menggunakan Inpres Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Penghentian Pemberian Izin Baru Dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer Dan Lahan Gambut.

M. Tartib dalam penelitian yang berjudul; *“Analisis Yuridis Kebijakan Penghentian Pemberian Izin Baru Atas Hutan Alam Primer Dan Lahan Gambut Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat,*” telah menarasikan dengan sangat lengkap terkait kebijakan pemberhentian izin lahan demi kemaslahatan masyarakat. Kesamaan karya Tartib dengan napa yang penulis teliti adalah sama-sama membahas tentang tinjauan yuridis terhadap regulasi lahan gambut di Kabupaten Kepulauan Meranti (Tartib, 2021). Adapun perbedaannya, jika Tartib berorientasi pada kebijakan pemberhentian pembukaan lahan, penulis lebih fokus pada tinjauan hukum surat tanah terhadap jaminan kredit.

Aryantho Dwiputra Sitania dalam jurnal yang berjudul; *“Jaminan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Bukan Oleh Pemegang Hak Milik Dalam Perjanjian Kredit Perbankan,*” telah memaparkan dengan sangat konstruktif bagaimana fenomena dan solusi dari sebuah sertifikat yang lolos dalam pinjaman kredit meskipun digunakan oleh bukan pemilik tanah. Persamaan tulisan di atas dengan apa yang penulis teliti terletak pada variabel ‘jaminan hak milik tanah’ yang dikaitkan dengan variabel pinjaman kredit (Sitania, 2021). Adapun perbedaan yang sangat mencolok, jika Aryantho konsen pada studi analisis terhadap surat hak atas tanah milik orang lain, penulis menganalisis kajian hukum terhadap surat hak atas tanah milik pemegang hak. Berdasarkan berbagai tinjauan di atas, sejauh pengamatan penulis, setelah dieksplorasi secara seksama dan berkelanjutan, sejauh ini belum ada satu karya pun yang secara totalitas dan koherensif mengkaji tentang apa yang penulis teliti. Hal tersebut mengindikasikan bahwa karya penulis memiliki kesenjangan penelitian dan novelty.

Metodologi Penelitian

Artikel ini tergolong dalam penelitian campuran, (pustaka dan lapangan) dengan pendekatan kualitatif. Metodologi yang digunakan adalah studi analisis hukum normatif. Sumber primer dalam penelitian ini adalah Inpres Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Penghentian Pemberian Izin Baru Dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer Dan Lahan Gambut. Sumber sekunder yang digunakan adalah wawancara terhadap pemilik lahan khususnya yang memiliki sertifikat. Adapun sumber tersier yang digunakan adalah data pustaka pendukung seperti jurnal ilmiah dengan terbitan 5 tahun terakhir. Proses validasi data dilakukan secara deduktif dengan format triangulasi. Keabsahan data diverifikasi dengan mengkonfirmasi apa yang ada di lapangan dengan regulasi dan bahan bacaan yang relevan. Proses penyusunan draft penelitian dilakukan secara berkesinambungan, khususnya dalam memetakan data-data yang menjadi sajian inti atau pendukung.

Penggunaan Hak Atas Tanah Lahan Gambut yang Bersertifikat Hak Milik Sebagai Jaminan Kredit Pasca Inpres

Mengenai hak milik atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat merupakan cerminan dari Pasal 28 G dan Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 28 huruf G UUD 1945 mengisyaratkan bahwa setiap orang atau warga negara memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan terhadap seluruh harta benda yang berada di bawah kekuasaannya. Kemudian Pasal 28 H ayat (4) juga menegaskan bahwa setiap orang atau warga Negara berhak untuk memiliki suatu kepemilikan tersebut adalah tidak bisa dilakukan pengambil alihan atau penguasaan oleh siapapun juga secara sewenang-wenang.

Jaminan merupakan sebuah sarana bagi kreditur, untuk mendapatkan kepastian. Kepastian atas pelunasan hutang dan juga kepastian atas pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau penjaminan debitur. Keberadaan jaminan merupakan salah satu syarat untuk meminimalisir resiko yang dapat dialami bank sebagai kreditur dalam penyaluran kredit. Meski demikian secara prinsip bank lebih memprioritaskan kelayakan usaha yang dibiayainya sebagai jaminan utama dalam pengembalian kredit sesuai jadwal yang telah disepakati. Tetapi apabila di tengah-tengah berjalan utang terjadi suatu hal tidak diinginkan seperti adanya debitur yang ingkar janji, maka kreditur atau pihak yang memegang hak tanggungan memiliki keleluasaan untuk menjual obyek yang menjadi jaminan dengan cara lelang melewati pelelangan umum (Fahlevi & Sihombing, 2023).

Hak Tanggungan yang merupakan satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah, mengingat tanah berkaitan erat dengan masyarakat umum dan hajat hidup orang banyak, maka UUHT menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dibebani oleh Hak Tanggungan. Pasal 1 UUHT, mengatur ketentuan Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain (Oelangan Meita Djohan, 2011).

Berdasarkan hasil penelitian yang terjadi pada wilayah Kelurahan Selatpanjang Timur Kabupaten Kepulauan Meranti, Jumlah penduduk yang ada di Kelurahan Selatpanjang Timur adalah 13723, Kelurahan Selatpanjang Timur termasuk salah satu Kelurahan yang paling banyak penduduknya. Kelurahan Selat Panjang Timur memiliki masalah pertanahan yang paling banyak karena jumlah penduduk tertinggi. Pada Kelurahan Selat Panjang Timur, sudah banyak tanah yang sudah Bersertifikat Hak Milik. Permasalahan yang terjadi adalah terkait dengan tanah milik warga yang sudah bersertifikat yang tidak dapat digunakan sebagai jaminan atau tidak dapat digunakan untuk pengikatan atau pemasangan Hak Tanggungan. Penggunaan Sertifikat Hak Milik sebagai jaminan hak tanggungan dihentikan sementara dalam waktu yang tidak ditentukan artinya tidak bisa dijadikan jaminan kredit. Berdasarkan Pasal 25 UUPA bahwa hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan maka hal ini tentunya tidak sesuai dengan UUPA.

Muncul nya aturan Inpres Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan lahan gambut terkait Peta Indikatif Pemberian Izin Baru (PIPIB) yang merupakan peta yang menggambarkan wilayah yang diberhentikan terkait hak-hak atas tanah, hal ini menyulitkan daerah-daerah yang hampir keseluruhannya terkategori sebagai kawasan PIPIB seperti Kelurahan Selatpanjang Timur. Dampak dari penetapan PIPIB yaitu masyarakat memiliki sertifikat tanah tidak dapat melakukan perbuatan hukum terkait dengan sertifikat tanah tersebut termasuk menjaminkan sertifikat hak milik (Sucipto, Wawancara; 2021).

Berdasarkan data penulis ada 3 orang masyarakat di Kelurahan Selatpanjang Timur yang memiliki masalah dengan sertifikat yang akan diajukan untuk melakukan pinjaman kredit kecil dan menengah, pada awalnya pemilik sertifikat tidak mengetahui jika tanahnya tersebut masuk dalam kawasan gambut atau penetapan PIPIB karena Instruksi Presiden tersebut tidak banyak diketahui oleh masyarakat namun sudah ditetapkan penetapan lahan gambut. Di Kabupaten Kepulauan Meranti hampir seluruh wilayah Kabupaten Meranti masuk kawasan gambut khususnya Kelurahan Selatpanjang Timur. Pihak bank menyampaikan bahwa proses pinjaman dengan dibebankan Hak Tanggungan tersebut tidak bisa dilakukan jika tanah tersebut masuk kawasan gambut atau peta PIPIB sehingga proses pinjaman tidak dapat diproses jika masih kategori kawasan gambut.

Akibat permasalahan ini masyarakat yang memiliki hak milik atas tanah secara yuridis formal mempunyai hak milik yang pada dasarnya dapat bertindak menurut kehendaknya sendiri atas kepemilikannya kini terhalang oleh kebijakan tersebut. Terlebih lagi banyak masyarakat yang membutuhkan dengan cepat penggunaan atas sertifikat yang dimiliki. Aturan terkait Moratorium lahan gambut ini seolah-olah membatasi hak masyarakat dan bertentangan dengan UUPA yang terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk hak-hak tersebut diatas yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Kemudian dilihat dari pengertian diatas kebijakan mengenai PIPIB mengakibatkan hilangnya hak-hak atas tanah dan kewenangan dari Sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh masyarakat seharusnya penetapan ini harus berdasarkan lokasi dan tempat yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya agar tidak menghambat hak-hak atas pemilik tanah sehingga tidak mempersulit masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum, jika dilihat dari manfaat sertifikat hak milik tentunya ini tidak sejalan bahwa sertifikat hak milik bisa dimanfaatkan sebagai jaminan tanpa harus ada pengurusan dengan dikaitkan permasalahan ini yang akan mempersulit masyarakat.

Menurut penulis, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Telah dilakukan penyederhanaan persyaratan dan prosedur untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah. Produk akhir dan kegiatan pendaftaran tanah berupa sertifikat hak atas tanah, mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya dan fungsinya itu tidak dapat digantikan dengan benda lain. Adapun fungsi dari sertifikat tanah adalah:

Pertama, sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi yang utama sebagaimana disebut dalam Pasal 19 ayat (2) huruf

c UUPA. Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah, apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu. *Kedua*, sertifikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditur untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. *Ketiga*, bagi Pemerintah, adanya sertifikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan tidak langsung. Adanya sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa tanah yang bersangkutan telah terdaftar pada Kantor Agraria. Data tentang tanah yang bersangkutan secara lengkap telah tersimpan di kantor pertanahan, dan apabila sewaktu-waktu itu diperlukan dengan mudah diketemukan.

Sertifikat merupakan surat pembuktian tertulis terhadap kepemilikan hak atas tanah yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum (Rajab et al., 2020). Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 diberlakukan sebagai pemberi kepastian serta perlindungan hukum hak atas tanah dengan harus terdaftar guna diajukannya permohonan hak atas tanah untuk dapatnya sertifikat, dikarenakan sertifikat ialah bukti absah berasaskan kepemilikan dan penguasaan tanah terlindungi terhadap aturan (Gayatri et al., 2021). Kriteria-kriteria yang harus dipenuhi agar sertifikat hak milik atas tanah dapat dijadikan sebagai alat bukti hak yang kuat selain sebagaimana yang telah diuraikan di atas adalah bahwa dalam proses penerbitan sertifikat tersebut harus melalui prosedur ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku (Kusuma et al., 2017).

Dalam hal ini menurut penulis terkait Inpres Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut terkait pendaftaran Hak Tanggungan harus diberlakukan Undang-Undang Hak Tanggungan selaku hierarki lebih tinggi dari pada Inpres Moratorium lahan gambut. Pemberlakuan Undang-Undang Hak Tanggungan sebagai aturan pendaftaran Hak Tanggungan juga didukung dengan Pasal 51 UUPA yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan yang dibebankan pada Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan diatur dengan Undang-Undang. Pemberian sesuatu hak penguasaan atas tanah kepada seseorang atau badan hukum dilekati dengan wewenang yang ada pada hak atas penguasaan tanah tersebut.

Kewenangan dapat diartikan sebagai hak atau kekuasaan yang dipunyai untuk mendapat sesuatu dalam arti kewenangan hak milik oleh pemilik sertifikat salah satunya menggunakan manfaat atas kepemilikan suatu tanah, wewenang tersebut menjadi dasar bagi pemegang hak penguasaan atas tanah untuk mempergunakan tanah menurut keperluan dan peruntukannya. Berdasarkan fakta yang diuraikan di atas, terlihat bahwa sertifikat masih belum memberikan jaminan perlindungan hukum bagi pemiliknya dan hal ini tentunya menjadi dilema karena sertifikat masih dapat menghadapi tuntutan gugatan hukum terhadap isi data yuridis dan data fisik biarpun telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan bahwa sertifikat merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat (Kumara et al., 2021).

Upaya yang dapat dilakukan Pemilik Tanah

Mempertahankan hak atas tanah yang ada pada seseorang atau badan hukum sebagai subjek yang ditunjuk UUPA yang dapat diwujudkan dalam 2 (dua) bentuk, pertama, melakukan serangkaian tindakan agar sangat sedikit kemungkinannya dapat diambil atau dikuasai oleh orang lain. Penguasaan atau pemilikan yang dimaksud dapat berwujud penguasaan fisik atau non fisik. Berdasarkan wawancara dengan pihak BPN, yaitu kepala seksi penataan dan pemberdayaan bapak bapak Albert Fransyscus upaya yang dapat dilakukan pemilik tanah untuk memperoleh kembali penggunaan tanahnya yaitu dengan mengajukan permohonan klarifikasi sesuai dengan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan SK. 5446/MENLHK-PKTL/ IPSDS/PLA.1/8/2021 untuk prosedur dan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam melakukan klarifikasi atau pelepasan lahan gambut yaitu:

1. Memiliki surat tanah atau alas hak dibawah Tahun 2011.
2. Adanya hasil ploating bidang tanah yang diambil BPN.
3. Mengisi formulir permohonan.
4. Dengan melampirkan KTP dan KK.

Klarifikasi/upaya pelepasan yaitu upaya yang dapat dilakukan pemilik tanah agar tanahnya lepas dari kawasan gambut dan dikeluarkan dari PIPPIB, Setelah syarat-syarat tersebut dipenuhi dan lengkap maka masyarakat yang mengajukan klarifikasi dapat mengirim semua syarat tersebut ke Dirjen Planologi, dan untuk hasil klarifikasi akan dibalas lewat surat oleh Dirjen Planologi yang mempunyai wewenang untuk memutuskan melalui surat balasan (Albert Fransyscus, Wawancara; 2021). Upaya diatas berdasarkan ketentuan keputusan Menteri Lingkungan Hidup, SK PIPPIB pada butir 11 poin d dan 12 poin a yaitu:

Pertama, tanah milik masyarakat perorangan di areal penggunaan lain (APL) sepanjang disertai bukti hak atas tanah/tanda bukti kepemilikan lainnya yang diterbitkan sebelum surat keputusan menteri kehutanan nomor SK.323/Menhut-11/20111 dan hasil dilaporkan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Melalui Direktur Jenderal Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan.

Kedua, bagi masyarakat perseorangan sebagaimana dimaksud pada amar Kesebelas huruf d setelah mendapatkan legilasi bukti krepemilikan hak atas tanah/ tanda bukti kepemilikan hak atas tanah/tanda bukti kepemilikan lainnya serta ploting areal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kota dapat mengajukan permohonan klarifikasi terhadap peta indikatif penghentian perizinan berusaha, persetujuan perubahan peruntukan kawasan atau persetujuan perubahan peruntukan kawasan hutan baru dan status lahannya yang terlebih dahulu dikoordinasikan oleh Kantor pertanahan setempat kepada direktur jenderal planologi kehutanan dan tata lingkungan c.q. Direktur investarisasi dan pemantauan sumber daya hutan (Albert Fransyscus, Wawancara; 2021).

Berdasarkan wawancara dengan Joko Pramono, untuk pengajuan klarifikasi atau pelepasan lahan gambut yang belum mendapat balasan atau waktu yang cukup lama dari proses klarifikasi kawasan Moratorium gambut ada beberapa faktor yang menyebabkan hal tersebut bisa terjadi yaitu: *Pertama*, tanah tersebut berada dalam kawasan moratorium gambut. *Kedua*, kurangnya kelengkapan atau

berkas atau syarat-syarat pengajuan. *Ketiga*, alamat permohonan yang kurang jelas, banyak syarat-syarat tanggapan yang kembali lagi dikarenakan alamat yang dituju tidak jelas/kosong. (Joko Pramono, Wawancara; 2022). Berdasarkan Hasil wawancara penulis dengan Albert Fransyscus diketahui bahwa cukup banyak pemilik tanah yang melakukan pelepasan atau klarifikasi terhadap tanah-tanahnya yang masuk peta PIPPIB, hal tersebut dapat dilihat dari tabel dibawah ini:

Tabel 1.
Pemilik Sertifikat yang Melakukan Pelepasan

No	Tahun	Jumlah
1.	2019	0
2.	2020	104
3.	2021	146

Sumber Data: *Badan Pertanahan Nasional Kab. Meranti Tahun 2021*

Hasil penelitian ini menunjukkan upaya yang dilakukan pemilik tanah untuk memperoleh kembali hak atas tanah mereka sehingga tanahnya dapat dijadikan sebagai jaminan untuk memperoleh pinjaman kredit perbankan dan perolehan tanah yang dimiliki oleh pemilik sertifikat sesuai dengan UUPA. Hak milik adalah hak hak yang bersifat turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah dimana tanah tersebut masih memiliki fungsi sosial. Hak milik dapat diperjual belikan atau pun dijadikan jaminan atas utang dan apabila sudah diadministrasikan dengan baik, maka sebagai pemilik tanah mendapatkan bukti kepemilikannya yang berupa sertifikat hak milik (SHM).

Jika dikaitkan dengan Teori Hierarki Peraturan Perundang-undangan keberadaan Inpres Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut memiliki tingkatan lebih rendah dari UUPA. Menurut Hans Kelsen Peraturan yang dibawah tidak boleh bertentangan dengan Peraturan yang lebih tinggi. Dalam Pasal 25 UUPA dijelaskan bahwa hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan namun dengan terbitnya Inpres terkait lahan gambut penggunaan sertifikat hak milik sebagai jaminan tidak bisa digunakan harus melakukan upaya klarifikasi atau pelepasan, jika dibandingkan UUPA memiliki kekuatan hukum lebih tinggi dibandingkan dengan aturan Inpres Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut.

Presiden Republik Indonesia pada tahun 2019 mengeluarkan instruksi Presiden Nomor 5 Tahun 2019 tentang penghentian pemberian izin baru dan penyempurnaan tata kelola hutan alam primer dan lahan gambut. Instruksi tersebut merupakan penyempurnaan dari 4 (empat) Instruksi Presiden yang telah dikeluarkan sebelumnya. Instruksi ini menyatakan untuk menghentikan penerbitan hak-hak atas tanah pada areal penggunaan lain yang berada di dalam

Peta Indikatif Penerbitan Pemberian Izin Baru (PIPPIB). Hal tersebut tentu bertentangan dengan Instruksi yang telah dikeluarkan sebelumnya oleh Presiden, yakni Instruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang percepatan PTSL diseluruh wilayah Republik Indonesia. Kebijakan moratorium terhadap penerbitan izin baru di hutan alam primer dan lahan gambut berdampak langsung terhadap kepentingan masyarakat, terutama berkaitan keperluan penggunaan tanahnya sebagai jaminan utang (Dwi Saputra, 2021).

Selanjutnya, untuk pembuktian hak Seharusnya masyarakat tidak perlu mengurus pelepasan terkait gambut karena sudah ada bukti atas sertifikat membuktikan kebenaran hak yang diperoleh melalui pendaftaran tanah dan menunjukkan berhak atas penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan suatu bidang tanah, masyarakat dapat membuktikan bahwa mereka yang berhak baik dari penggunaan dan penguasaan atas tanah itu. Penetapan lahan gambut di atas tanah masyarakat tidak seharusnya ditetapkan diatas hak yang sudah diatur Undang-Undang yang kedudukannya lebih tinggi dan lebih kuat.

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada/tidak beban diatasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman diatasnya. Pendaftaran tanah akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang umum disebut dengan sertifikat tanah kepada pihak yang bersangkutan dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap hak atas tanah yang dipegangnya (Hulu et al., 2021).

Adapun upaya yang harus dilakukan untuk mejamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan dilakukan Pemerintah dalam hal ini Kementerian Negara Agraria dan Tata Ruang dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah harus berdasarkan asas kepastian hukum, asas kecermatan, dan asas amancuntuk terjaminnya kekuatan hukum dan kepastian hukum dari sertifikat yang diterbitkan. Dan juga melalui masyarakat berdasarkan asas keterbukaan Diharuskan kepada masyarakat pun yang mempunyai tanah harus memelihara baik data yuridis berupa jika ada peralihan hak, pembebanan hak ataupun yang lainnya harus segera di daftarkan ke Pemerintah (kementerian negara agraria dan tata ruang) dan jika menyangkut data fisiknya maka diharuskan mengetahui dimana lokasi tanah yang dipunyai, mengetahui batas-batas tanah tersebut (Shinta Novi Wardhani -Rusdianto Sesung, 2018).

Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak milik diberikan sertifikat hak atas tanah. Hak milik atas tanah menurut UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Makna terkuat dan terpenuh dalam pengertian hak milik bukan dimaksudkan sebagai hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagaimana hak eigendom sebelum UUPA. Akan tetapi terkuat dan terpenuh dalam pengertian hak milik dimaksudkan untuk membedakan hak milik dengan hak-hak atas tanah lainnya, seperti hak guna usaha, hak pakai dan hak lainnya. Perbedaan tersebut bertujuan untuk menunjukkan bahwa hak milik merupakan hak yang paling kuat dan terpenuh dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya.

Tanah yang menjadi hak milik seseorang, maka sang pemegang hak milik boleh berbuat apa saja atas miliknya tersebut dengan syarat tindakannya tidak bertentangan dengan undang-undang atau melanggar hak atau kepentingan orang lain. Artinya meskipun pemegang hak milik bebas memperlakukan hak (Murni & Sulaiman, 2022). Menurut Maria S.W. Sumardjono bahwa hukum menghendaki kepastian. Hukum Pertanahan Indonesia menginginkan kepastian siapa pemegang hak milik atau hak-hak lain atas sebidang tanah. Dengan adanya permasalahan yang telah diuraikan maka dalam hal ini kepastian hukum terhadap kepemilikan atas tanah belum dapat tercapai sepenuhnya.

Kesimpulan

Hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan namun dalam hal ini banyak tanah yang bersertifikat hak milik di Kelurahan Selatpanjang Timur Kabupaten Kepulauan Meranti tidak dapat dijadikan sebagai jaminan utang sehingga penggunaan dari sertifikat hak milik tidak sejalan dengan fungsi dan manfaatnya. Faktor-faktor yang menyebabkan sertifikat hak milik tidak dapat dijadikan jaminan adalah sertifikat hak milik atas tanah masuk dalam kawasan Moratorium lahan gambut atau peta PIPPIB dimana penetapan yang menyeluruh di Kelurahan Selatpanjang Timur Kabupaten Kepulauan Meranti sehingga tanah-tanah yang sudah memiliki kepastian hukum dan terdaftar di Badan Pertanahan Nasional juga berdampak terhadap jaminan kredit sedangkan hak milik diatur dalam UUPA begitu juga jaminan hak atas tanah yang tingkat hierarkinya lebih tinggi dari Inpres Moratorium lahan gambut.

Upaya yang dapat dilakukan pemilik sertifikat pemilik tanah di Kelurahan Selatpanjang Timur Kabupaten Kepulauan Meranti yaitu dengan memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan sesuai dengan SK PIPPIB seperti bukti alas hak di bawah Tahun 2011 dengan didukung surat keterangan desa atau kelurahan jika sertifikat hak milik di atas Tahun 2011, proses upaya klarifikasi memerlukan waktu kurang lebih 2 sampai 3 bulan oleh pemilik tanah atau masyarakat kemudian mendapatkan surat balasan klarifikasi yang menyatakan bahwa tanah tersebut dikeluarkan dari peta PIPPIB.

References

- Baneftar, F. (2020). Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Perbankan Dengan Jaminan Sertifikat Tanah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996: Studi Pada Bank Papua Cabang Biak. *Jihk*, 5(1), 19–44. <https://doi.org/10.46924/jihk.v5i1.25>
- Dwi Saputra, M. (2021). Inkonsistensi Kebijakan antara Penghentian Pemberian Izin Baru (PPIB) dengan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Siak Provinsi Riau. *Tunas Agraria*, 4(2), 192–212. <https://doi.org/10.31292/jta.v4i2.144>
- Eunike Syalom E. Pandey. (2019). Kajian Yuridis Hak-Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Lex Et Societatis Vol. VII/No. 10/Okt/2019*, 8(5), 55.

- Fahlevi, E. D., & Sihombing, I. E. (2023). Parate Eksekusi Atas Tanah Hak Milik Sebagai Jaminan Utang. *Reformasi Hukum Trisakti Vol. 5 No. 1 2023: Hal : 191-200*, 5(1), 191–200.
- Gayatri, N. M. S., Seputra, I. P. G., & Suryani, L. P. (2021). Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Akibat Cacat Administrasi. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 79–83. <https://doi.org/10.22225/ah.3.1.2021.79-83>
- Hulu, K. I., Tinggi, S., Hukum, I., Selatan, N., & Milik, S. H. (2021). Kekuatan alat bukti sertifikat hak milik atas tanah dalam bukti kepemilikan hak. *Jurnal Panah Keadilan*, 1(1), 27–31.
- indah sari. (2017). Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Mitra Manajemen*, 9(1), 15–33.
- Kumara, I. M. C. G., Wijaya, I. K. K. A., & Suryani, L. P. (2021). Kepastian Hukum Pemegang Hak atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Preferensi Hukum*, 2(3), 560–563. <https://doi.org/10.22225/jph.2.3.4013.560-563>
- Kusuma, D. A., Rodliyah, R., & Sahnun, S. (2017). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat. *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan*, 5(2), 309. <https://doi.org/10.29303/ius.v5i2.465>
- Manopp, Remy Artmando Gabriel, Tommy F. Sumakul, K. C. P. (2021). Kajian Yuridis Sertifikat Tanah Sebagai Jaminan Dalam Perjanjian Kredit. *Lex Privatum Vol. IX/No. 3/Apr/2021, IX* (3), 195–205.
- Murni, C. S., & Sulaiman, S. (2022). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah. *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*, 8(2), 183–198.
- Oelangan Meita Djohan. (2011). Lembaga jaminan terhadap hak milik atas tanah. *Keadilan Progresif*, 2(2), 147–156.
- Putra, B. S. H., & Suryono, A. (2020). Kedudukan Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Jaminan Kebendaan Berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. *Jurnal Privat Law*, VIII (1), 57–62.
- Rajab, R. A., Eko Turisno, B., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius*, 13(2), 642–654. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31085>
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah. *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(1), 31–40.
- Rizki, K., Rini Irianti Sundary, Sidik, J., Jamilah, L., & Yunithawati, Y. (2020). Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dengan Terbitnya Sertifikat Ganda Berdasarkan Asas Kepastian Hukum. *Aktualita, Vol. 3 No. 1 2020 Hal. 688 - 704*, 3(1), 688–704.
- Shinta Novi Wardhani -Rusdianto Sesung. (2018). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah UUPA merupakan amanat pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun Negara dan hak atas tanah dengan cara melakukan pend. *Al-Qānūn, Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21(1), 2088–2688.

- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2021). Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 5(1), 22.
<https://doi.org/10.36722/jmih.v5i1.768>
- Tartib, M. (2021). Analisis Yuridis Kebijakan Penghentian Pemberian Izin Baru Atas Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut untuk Mewujudkan Kesejahteraan Rakyat (Studi Penelitian di Juridical Analysis of The Termination of New License Policy for Primary Natural Forests and Peat. *MENARA Ilmu*, XV (01), 51-61.