

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Penyelesaian administratif sesuai dengan peraturan terkait adalah tujuan dari suatu sengketa administratif yang diawali dengan pengaduan salah satu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik mengenai status, prioritas, maupun kepemilikan tanah (Marsella, M. , 2015). Intinya, frasa “sengketa” dan “konflik” terkadang digunakan secara bergantian. Sarjita (2004: 7) mengutip Racmadi Usman yang mengatakan bahwa perbedaan pendapat hanyalah salah satu jenis perang. Apabila pihak yang merasa dirugikan menyuarakan kekecewaan atau kekecewaannya, maka pertengkaran akan meningkat menjadi pertengkar. Oleh karena itu, jika suatu konflik tidak dapat diselesaikan maka dapat dianggap sebagai perselisihan atau perselisihan merupakan kelanjutan dari suatu konflik.

Seperti halnya konflik pertanahan lainnya, saat ini sedang terjadi sengketa salah satu objek tanah di Desa Adat Guwang, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar. Perselisihan bermula dari salah satu pihak yang keberatan dengan haknya sebagai pemilik tanah di Desa Adat Guwang. Ia mengaku memiliki "Pipil" sebagai bukti pembayaran pajak tahun 1960, yang menyebabkan perselisihan dan akhirnya sengketa properti. I Ketut Gede Dharma Putra selaku penggugat dalam perkara ini menggugat 1. Dinas Pendidikan Gianyar dan 2. Desa Guwang. Tempat tinggalnya di Banjar Celuk, Desa Celuk, Kecamatan Sukawati. 3. Desa Adat Guwang. Properti yang diterbitkan adalah sebidang tanah seluas 6.100 meter persegi di Banjar Buluh,

Mengenai pertanahan, Rusmadi Murad (1991:2) menyatakan bahwa perkara pertanahan terdiri dari sengketa pertanahan dan permasalahan pertanahan. Sengketa pertanahan adalah perselisihan yang timbul antara dua pihak atau lebih karena mereka yakin hak dan penguasaan atas tanah telah dilanggar dan diselesaikan melalui musyawarah atau jalur hukum. Sebaliknya permasalahan pertanahan lebih bersifat teknis dan cukup dapat diselesaikan melalui petunjuk teknis yang diberikan kepada pejabat pelaksana berdasarkan kebijakan dan peraturan yang berlaku. Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan yang dalam pasal ini disebut Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1999 menjadi dasar penyusunan naskah ini, Perbedaan pendapat mengenai: a. Legitimasi suatu hak inilah yang seharusnya dilihat sebagai konflik. A. Hibah hak atas tanah c. Pengalihan dan penerbitan bukti hak antara pihak yang berkepentingan dengan Badan Pertanahan Nasional termasuk dalam pendaftaran hak atas tanah (Ahmad, I. 2010). Lemahnya sertifikat kepemilikan tanah menjadi akar penyebab banyaknya konflik pertanahan di masyarakat; tambang yang digunakan masyarakat pada masa kolonial Belanda hingga tahun 1960-an adalah contohnya. Pipil semula dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah karena pada tanggal 24 September 1960 disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. (Sudibya, Ditjen 32: 2023). Hukum nasional ini paling sering disebut sebagai Di Republik Indonesia, hukum pertanahan nasional yang berlaku adalah UUPA. Untuk menyatukan hukum pertanahan di seluruh Indonesia, undang-undang ini mengatur berbagai bentuk hak atas tanah dalam ranah administratif dan perdata, termasuk politik

pertanahan nasional. Berasal dari hukum adat, UUPA merupakan peraturan perundang-undangan pertanian nasional. Dari 44 aturan pelaksanaannya, baik berupa peraturan perundang-undangan maupun peraturan pemerintah, UUPA merupakan peraturan pokok atau pokok sebagai hukum pertanahan nasional (Syarief, E. (2014). Pendaftaran hak atas tanah yang pertama kali memerlukan penyerahan bukti kepemilikan tanah. kepemilikan tanah dalam bentuk pipil atau petuk D/Girik sebagai bentuk dokumentasi utama. Titik balik penting dalam sejarah adalah disahkannya UUPA.

Setelah UUPA dan PP Nomor 10 Tahun 1961 yang diubah dengan PP Nomor Pasal 24 Undang-Undang Pendaftaran Properti Tahun 1997 (selanjutnya disebut PP Pendaftaran Properti), hanya sertifikat tanah yang diterima sebagai bukti kepemilikan tanah. Meski demikian, dengan terbitnya UUPA, pipil/petuk D/Girik tetap diakui sebagai bukti hak atas tanah. Pasal 24 Undang-Undang Pendaftaran Properti Tahun 1997 mengatur bahwa yang diterima hanya sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah, padahal sudah direvisi dengan PP No. Dengan kata lain, hanya mengakui sertifikat sebagai bukti kepemilikan tanah. Sayangnya, masih banyak masyarakat yang belum mengetahui perkembangan ini, sehingga masih banyak masyarakat yang meyakini bahwa kepemilikan properti membuktikan kepemilikan seseorang atas hak atas tanah. Yang dimaksud dengan “hak adat” (Pasal 3 UUPA), “hak ketuhanan” (Djojodigono), dan “hak perba” (Imam Sudiyat) semuanya merujuk pada kewenangan atau hak masyarakat hukum untuk menguasai tanah di dalam batas wilayahnya. Istilah-istilah tersebut didasarkan pada kemampuan masyarakat hukum dalam mengelola, menguasai, dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan bersama. Berbeda dengan benda lainnya, tanah mempunyai arti khusus bagi masyarakat yang menganut hukum

adat. Setiap tanah yang berada dalam batas-batas masyarakat hukum adat tunduk pada yurisdiksi masyarakat hukum adat, sesuai dengan pengertian hukum adat.

Menurut PP Nomor 8 Tahun 2021, yang dimaksud dengan Tanah Ulayat adalah tanah yang berada dalam wilayah hukum masyarakat yang diatur berdasarkan hukum adat, yaitu tanah yang pada kenyataannya masih ada dan tidak terikat pada suatu hak atas tanah. Hak adat menunjukkan hubungan hukum antara suatu tempat atau wilayah tertentu sebagai objeknya dengan masyarakat hukum sebagai subjek hukum. Kekuasaan berikut ini termasuk dalam hak adat ini:

1. Menguasai dan mengatur penggunaan tanah.
2. Menguasai dan menjalin hubungan hukum dengan tanah. Selain itu
3. Menguasai dan memutus ikatan hukum masyarakat dan perbuatan hukum pertanahan.

Hak pengelolaan sumber daya alam yang dimiliki masyarakat adat merupakan turunan dari hak adat tersebut, yang memuat tiga prinsip dasar. Persyaratan yang terdapat dalam Pasal 3 UUPA tersebut berangkat dari pengakuan bahwa hak-hak adat pada kenyataannya masih ada dalam komunitas hukum yang bersangkutan. Misalnya, masyarakat hukum adat yang berwenang terlebih dahulu akan didengar pendapatnya dan diberi pengakuan, yang kemudian diterima oleh masyarakat hukum adat tersebut, sebelum memberikan hak atas tanah (misalnya, hak guna usaha).

Oleh karena itu, diakui bahwa masyarakat adat merupakan entitas yang berkontribusi terhadap bangsa dengan identitas budaya yang khas. Hal ini berkaitan dengan ketentuan Hak Asasi Manusia UUD 1945, khususnya Pasal 28 I ayat (3) yang menyatakan bahwa “identitas budaya dan hak-hak masyarakat adat dihormati sejalan

dengan perkembangan zaman dan peradaban.” Hal ini terkait dengan pengakuan terhadap keberadaan masyarakat hukum adat. Agar hak-hak masyarakat yang diatur oleh hukum adat dapat dilindungi oleh konstitusi, maka semua lembaga pemerintahan harus menjunjung tinggi hal tersebut.

Berdasarkan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 85 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Negara (BPN) secara normatif diakui sebagai satu-satunya badan atau lembaga yang berwenang melaksanakan amanah, mengelola sektor pertanahan. Sesuai Pasal 2 Badan Pertanahan Nasional (BPN) Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006, BPN bertugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan pada tingkat nasional, daerah, dan sektoral. Sesuai dengan Pasal 3 huruf (n) Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2009 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional merupakan satu-satunya badan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan permasalahan pertanahan di Indonesia, Badan Pertanahan Nasional juga mempunyai fungsi sebagai berikut: “Badan Pertanahan Nasional mempunyai fungsi mempelajari dan menangani permasalahan, perselisihan, perkara dan konflik di bidang pertanahan.” Namun terdapat pilihan lain yang tersedia untuk menyelesaikan konflik di sektor pertanahan selain melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Saat ini, banyak pihak yang berselisih memutuskan untuk menyelesaikan permasalahan properti mereka di pengadilan sebagai upaya terakhir (Wowor, F. 2014).

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur penyelesaian sengketa, termasuk konflik pertanahan. Menurut Pasal 1 UU tersebut, kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan yang diberikan kepada negara otonom untuk menyelenggarakan peradilan dan menegakkan hukum serta keadilan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sengketa hak milik diselesaikan oleh Pengadilan Umum, keputusan lembaga pertanahan menjadi tanggung jawab Pengadilan Tata Usaha Negara, dan sengketa tanah wakaf dibawa ke Pengadilan Agama. (Hutomo, Hal. 2022).

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sangat memperjelas bahwa Indonesia adalah negara yang berdaulat. Kebenaran dan keadilan merupakan inti dari supremasi hukum, yaitu menjamin kejelasan, ketertiban, dan perlindungan hukum. Bukti yang secara tegas menetapkan hak dan kewajiban orang perseorangan atau badan hukum sebagai subyek masyarakat diperlukan untuk memperoleh kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Hak-hak pribadi seseorang diatur dalam Hukum Perdata guna memberikan kejelasan, ketertiban, dan perlindungan hukum. Hukum Acara Perdata adalah hukum formil, dan Hukum Perdata adalah hukum materiil. Tujuan dari hukum acara perdata adalah untuk memberikan aturan-aturan yang mengatur proses dimana hakim bertindak sebagai perantara untuk menjamin kepatuhan terhadap hukum perdata yang relevan. Untuk mencegah *eigenrechting*, atau main hakim sendiri, hukum acara mengatur tentang pengajuan, pemeriksaan, pengambilan keputusan, dan pelaksanaan tuntutan hak. Hak-hak seseorang harus ditegaskan dengan bukti yang cukup untuk menjamin bahwa tuntutan tersebut tidak dapat dibenarkan. Menurut Pasal 1866 KUH Perdata, ada banyak

kategori alat bukti dalam Hukum Acara Perdata. Kategori tersebut antara lain alat bukti tertulis, alat bukti yang melibatkan saksi, tuduhan, pengakuan, dan sumpah. (Tribuana, P.A.R., & Putra, I.P.R.A. 2016). Mengingat sejarah masalah ini **“IMPLEMENTASI PASAL 32 AYAT 1 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH TERHADAP SENGKETA TANAH DI DESA ADAT GUWANG KABUPATEN GIANYAR”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Untuk memudahkan penyelidikan ini, peneliti mengidentifikasi kesulitan-kesulitan berikut berdasarkan latar belakang yang telah ditulis:

1. Terdakwa telah memiliki tanah sengketa lebih dari satu abad.
2. Ketidaktahuan masyarakat terhadap hak-hak yang dimiliki oleh warga desa adat Guwang kabupaten Gianyar
3. Ketidaktahuan masyarakat terhadap undang-undang pendaftaran tanah di dusun adat Guwang kabupaten Gianyar
4. Badan Pertanahan Nasional tidak melakukan komunikasi dengan Desa Adat Guwang terkait konflik pertanahan.a Adat Guwang

1.3 Pembatasan Masalah

Tentunya setiap permasalahan mempunyai kendala yang bertujuan agar permasalahan tersebut lebih terfokus dan terkandung dalam batas-batas aslinya. Isi yang terdapat dalam artikel ilmiah harus ditekankan pada saat penulisannya. Terdapat batasan pada topik utama yang dapat dibicarakan untuk mencegah pembicaraan melenceng dari topik yang sedang dibahas. Batasan penerapan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sengketa Tanah di Desa Adat Guwang Kabupaten Gianyar, penulis berikan sehubungan dengan penelitian ini. Relevansi PP No.24 Tahun 1997.

1.4 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan dibahas dalam proposal penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Desa Adat Guwang Kabupaten Gianyar menerapkan Pasal 32 Ayat
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sehubungan dengan Sengketa Tanah?
3. Di Desa Adat Guwang Kabupaten Gianyar, bagaimana penyelesaian konflik pertanahan?nyar ?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Tujuan Umum

Untuk lebih memahami penerapan Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sengketa Tanah di Desa Adat Guwang Kabupaten Gianyar, hendaknya penulis dan pembaca sama-sama mempunyai pengetahuan lebih dalam bidang penulisan hukum perdata.

2. Tujuan khusus

- a. Untuk menyelidiki dan mengkaji Desa Adat Guwang, Kabupaten Gianyar menerapkan Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Sengketa Pertanahan.

- b. Untuk meneliti dan mengkaji hambatan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat 1 tentang Pendaftaran Tanah Sengketa Tanah di Desa Adat Guwang Kabupaten Gianyar..

1.6 Manfaat Penelitian

Temuan penelitian ini diharapkan memiliki penerapan praktis dan praktis. Berikut ini adalah manfaat yang diharapkan dari penelitian ini:

1. Manfaat secara teori

Temuan penelitian ini diharapkan bermanfaat dalam menghasilkan konsep, petunjuk, atau literatur ilmiah mengenai evolusi hukum perdata. Selain itu, temuan penelitian ini mungkin dapat memberikan pencerahan mengenai prosedur hukum, khususnya yang berkaitan dengan pertahanan tanah di Indonesia dengan khususnya di Bali.

1. Manfaat Praktis

A. Bagi Penulis : Dengan menyusun dan menghasilkan karya tulis yang berpedoman pada pedoman penulisan karya ilmiah, penulis dapat memperluas pemahamannya terhadap perkembangan hukum perdata khususnya yang berkaitan dengan penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat 1 tentang Pertanahan. perselisihan.

B. Mengenai Masyarakat

Jika terjadi situasi serupa, tingkatkan kesadaran masyarakat terhadap pedoman Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 Ayat 1 agar dapat menjadi pedoman dalam permasalahan yang ada saat ini.

C. Untuk BPN Kabupaten Gianyar

Dalam hal ini undang-undang sebagai acuan dan rujukan dalam meningkatkan efektivitas pembuatan undang-undang nasional dengan mempercepat pengesahan sertifikat tanah untuk mencegah terjadinya kasus serupa.

