

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari semenjak manusia lahir hingga manusia meninggal dunia (Santosa, 2021: 455). Tanah merupakan suatu yang amat penting dalam kehidupan manusia baik dilihat dari segi ekonomi, sosial, budaya bahkan setelah meninggal manusia memerlukan tanah, tanpa tanah manusia tidak akan bisa hidup karena tanah adalah tempat dimana manusia hidup dan mencari penghidupan (Wirantini, 2016: 2).

Secara yuridis, pengertian tanah dapat diartikan berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar undang-undang pokok-pokok agraria (UUPA) yang menyebutkan dengan jelas : Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum (Pramukti & Widiyanto, 2015 : 5).

Kedudukan tanah suatu hal yang penting dan sangat vital (Mutia, 2004; Shebubakar & Raniah, 2021; Sudiro & Putra, 2021; Wirawan, 2021), hal tersebut menjadikan problematika pertanahan terus berkembang dan semakin kompleks (Ambarwati & Syahril, 2021; Ramli et al., 2021). Salah satu prolematika yang muncul dalam sektor pertanahan adalah sengketa tanah (Mulyana Darusman, 2017; Ramli et al., 2021; Shebubakar & Raniah,

2021; Wowor, 2014). Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari waktu ke waktu seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. (Syah, 2014: 45). Pendaftaran tanah merupakan rangkaian yang dilakukan secara efektif dan efisien yang dilakukan secara kontinu dengan prosedur yang sistematis meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukaan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis (Mulyadi & Satino, 2019).

Semakin pesatnya pertumbuhan yang ada di Jawa Timur terkhusus di Kabupaten Probolinggo, maka semakin banyak populasi penduduk sehingga tidak menutup kemungkinan semua penduduk membutuhkan tempat tinggal dan yang menjadi sasaran yaitu tanah, sehingga tanah menjadi alternatif pilihan yang digunakan untuk kepentingan individu. Tanah merupakan harta yang sangat penting terkait dengan kehidupan masyarakat sehingga saat ini banyak permasalahan yang timbul. Permasalahan pertanahan yang umum terjadi di masyarakat seperti tidak ada pemerataan dalam kepemilikan dan/atau penguasaan tanah, penguasaan tanah tanpa izin, banyaknya sengketa batas dan permasalahan terkait pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan (Sri Hajati, 2021:2-3)

Bagi masyarakat Probolinggo khususnya Desa Temenggungan tanah merupakan kekayaan yang sebenarnya karena dengan tanahlah mereka bisa bertahan dan mengembangkan kualitas hidup. Ini bukanlah sekadar

peristiwa ekonomi, tapi juga meliputi sosial religius. Tanah tidak hanya membuat seseorang bertahan hidup secara fisik, tapi juga spiritual. Kota yang di terkenal dengan sebutan kota mangga menyebut tanah tersebut sebagai "tanah sangkolan" atau tanah warisan.

Tanah menjadi permasalahan yang terjadi di dalam masyarakat karena setiap orang ingin berusaha untuk mempunyai dan menguasai tanah yang dapat mengakibatkan konflik yang berkepanjangan dalam kehidupan masyarakat terutama dalam keluarga. Penguasaan seseorang atas tanah yang bukan hak miliknya namun mendudukinya dengan itikad baik dan selama dalam kurun waktu tertentu tidak ada yang mengganggu gugat atau keberatan atas penguasaan itu, maka tanah tersebut dapat menjadi hak miliknya. Namun yang menjadi permasalahan sekarang adalah penguasaan tanah tanpa hak. Penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati atau menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah miliknya tanpa alas hak dan juga secara melawan hukum.

Kenyataan menunjukkan bahwa hampir semua kasus yang berkaitan dengan pertanahan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yaitu dengan menguasai tanah milik orang lain secara tanpa hak. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut dapat terjadi karena akibat dari adanya perjanjian antara dua pihak atau lebih yang salah satu pihak melakukan wanprestasi. Banyak sekali terjadi perbuatan melawan hukum penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah. Di mana seseorang tidak dapat menikmati

atas hasil tanahnya yang dikuasai oleh orang lain dengan melawan hukum, tetapi karena perbuatan orang lain yang telah menguasai tanahnya tersebut mengakibatkan seseorang kehilangan kenikmatan dalam hidupnya karena perbuatan tersebut selalu membawa kerugian bagi orang yang tanahnya telah dikuasai oleh orang lain.

Seperti kasus proses jual beli tanah pekarangan yang terletak di Desa Temenggungan, Kecamatan Krejengan, Kabupaten Probolinggo yang dilakukan proses jual beli oleh Abdul Ghofur atas sebidang tanah seluas 1.330 M² Persil 103, C No. 53 M² pada tahun 2007. Sedangkan sekitar tahun 2008, tanah pekarangan milik Abdul Ghofur seluas 1330 M², tanpa sepengetahuan dan tanpa izin telah dikuasai oleh orang lain yang bernama Bakar, dengan ukuran 5 × 12 M dengan mendirikan bangunan rumah di atasnya. Dari penguasaan tanah yang telah dilakukan selama 11 tahun pihak Abdul Ghofur sudah memberi peringatan kepada Bakar untuk mengembalikan tanah tersebut secara kekeluargaan (*mediasi*) namun tidak berhasil. Sehingga dari pihak Abdul Ghofur menyelesaikan kasus tersebut melalui jalur Litigasi (*pengadilan*) pada tanggal 23 Januari 2019 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Krs. Pada proses pengajuan gugatan di pengadilan dimenangkan oleh Abdul Ghofur karena menurut Hakim yang memiliki sah tanahnya adalah Abdul Ghofur, kenapa hal tersebut bisa terjadi? maka dari itu saya akan membahas.

Dalam sengketa tanah yang menyebabkan perbuatan melawan hukum terhadap penguasaan tanah terdapat banyak peraturan pemerintah atau perundang-undangan yang bisa menimbulkan norma konflik seperti

halnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan tentang perlindungan hukum yang mutlak kepada pemilik sertifikat hak atas tanah dan mengatur pula tentang hilangnya hak seseorang atas hak atas tanah yang disertifikatkan oleh orang lain mempunyai mempunyai problem yuridis, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa sertifikat akan menjadi alat bukti yang mutlak, hal ini bertentangan dengan pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat (bukan mutlak).

Kepastian hukum perihal hak atas tanah pun juga diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah. Dalam regulasi tersebut telah jelas ditentukan mengenai sertifikat yang dapat menjadi bukti kepemilikan dengan pembuktian yang kuat dan sempurna. Maka dengan itu sengketa mengenai hak milik tanah tidak seharusnya menjadi sering terjadi. Akan tetapi di dalam pasal 18 undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai peraturan dasar pokok-pokok agraria terdapat kekaburan norma yang dapat memicu untuk selalu terjadinya konflik yang membuat pihak dari pemerintah merasa hal tersebut akan tidak menjadi suatu masalah apabila tidak diikuti sesuai peraturan. Kekaburan itu dapat dilihat pada pasal tersebut dinyatakan bahwa pencabutan hak-hak atas tanah untuk kepentingan negara yang mungkin akan terjadi dilakukan dengan memberikan ganti kerugian kepada pemilik asal dengan taat cara yang telah diatur oleh undang-undang.

Namun dalam sengketa penguasaan tanah juga diatur didalam Undang-Undang Nomor 51/PRP/ 1960 tentang larangan pemakaian tanah

tanpa izin selanjutnya KUPerdata mengatur, dan Yurispudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3909 K/Pdt/1994 mengatur tentang hak penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara.

Dengan banyaknya peraturan dan perundang undangan di Indonesia mengenai penyelesaian sengketa tanah saya sebagai penulis menyimpulkan penyebab konflik norma karena dalam penyelesain sengketa menimbulkan keambiguan atau multitafsir serta terlalu banyaknya peraturan pemerintah dan perundang-undangan.

Berdasarkan latar belakang yang diberikan oleh penulis, penulis menyatakan minat melakukan penelitian lebih lanjut tentang masalah ini untuk mengembangkannya, maka dari itu judul yang diangkat adalah **“TINJAUAN YURIDIS SENGKETA KEPEMILIKAN YANG DI DUDUKI SECARA MELAWAN HUKUM BERDASARKAN HUKUM PERDATA INDONESIA (Studi Putusan Nomor 5/Pdt.G/2019/PN Krs).**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang, penulis memberikan identifikasi masalah yang nantinya akan digunakan serta dijadikan bahan penelitian sebagai berikut:

1. Banyaknya peraturan dan perundang-undangan di Indonesia mengenai penyelesaian sengketa tanah
2. Tanah adalah objek yang sangat mudah disengketakan, oleh sebab itu pengaturan hukum terkait penguasaan atau pemberian hak atas tanah harus dapat dimaksimalkan untuk menjamin perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah, namun mengenai hal ini belum maksimal dilakukan karena terbukti dari adanya sengketa seperti pemalsuan segel dari desa.
3. Desa Temenggungan adalah kelurahan kecil yang ada di Kecamatan Krejengan Kabupaten Probolinggo Jawa Timur yang saat ini terjadi sengketa terkait penyerobotan tanah antara kedua belah pihak atas nama Abdul Ghafur dan Bakar yang mempunyai bukti kepemilikan peralihan tanah yang berbeda dan objek yang sama.
4. Sengketa terjadi dikarenakan adanya ketidak jelasan tentang hak milik atas tanah sebagai objek sengketa antara kedua belah pihak atas kasus jual-beli tanah dengan pemilik sebenarnya.

1.3 Pembatasan Masalah

Penulisan dalam karya tulis yang bersifat ilmiah perlu ditegaskan mengenai isi atau materi yang terkandung didalamnya agar tidak menyimpang dari pokok-pokok masalah yang telah dirumuskan. Pembatasan yang dilakukan terhadap karya tulis akan dibahas sebagai berikut :

1. Secara umum akan dibahas mengenai pelanggaran hukum penyerobotan tanah yang diatur dalam KUHP perdata serta dalam Undang-Undang No 51/PRP/ 1960, UUPA Nomor 5 tahun 1960 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3909 K/Pdt/1994.
2. Secara umum akan dibahas mengenai bagaimana implementasi yang ada di lapangan terkait munculnya permasalahan penyerobotan tanah dan peranan Kantor Pengadilan dalam menyelesaikan perkara sengketa tanah hak milik.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, penulis mengangkat dua permasalahan meliputi :

1. Bagaimana pengaturan terkait sengketa tanah kepemilikan yang di duduki secara melawan hukum menurut Hukum Perdata Indonesia ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 5/Ptg.G/2019/PN Krs yang mengadili kasus sengketa terkait penyerobotan tanah di Desa Temenggungan ?

1.5 Tujuan Penelitian

Pada umumnya suatu penelitian mempunyai tujuan umum dan tujuan khusus. Yang menjadi tujuan umum dalam penelitian ini adalah :

1. Tujuan umum

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menganalisis sejauh mana perlindungan hukum yang diberikan kepada seseorang yang mempunyai kepemilikan tanah yang hak atas kuasanya tanpa sepengetahuan dan tanpa izin di miliki oleh orang lain dalam pertimbangan oleh hakim dalam Surat Keputusan Nomor 5/Ptg.G/201/PN Krs. Analisis ini akan memberikan wawasan tentang keefektifan langkah-langkah hukum dan keputusan pengadilan dalam menangani penyerobotan tanah dan berkontribusi pada pemahaman yang lebih baik tentang kerangka hukum yang ada.

2. Tujuan khusus

- a. Mengkaji pertimbangan hukum yang tersedia bagi seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum menurut Hukum Perdata Indonesia.
- b. Menilai faktor dan pertimbangan yang dipertimbangkan hakim dalam Putusan Nomor 5/Ptg. G/2019 /PN Krs.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis :

- a. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap pengembangan disiplin ilmu hukum khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, UUPA Nomor 5

tahun 1960, KUHP perdata, Undang–Undang Nomor 51/PRP/ Tahun 1960 serta Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3909K/Pdt/1994 sehingga dapat memperjelas teori tentang pelanggaran hukum mengenai larangan penggunaan tanah tanpa izin sesuai dengan undang-undang yang sudah diatur.

- b. Memberikan sumbangan maupun tambahan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum tentang dasar hukum dan peranan Kantor Pengadilan yang ada di Kabupaten Probolinggo dalam menyelesaikan sengketa.

2. Manfaat Praktis:

a. Bagi pemerintah

Dengan melakukan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam membuat kebijakan mengenai pelaksanaan peraturan hukum pertanahan dan sebagai acuan pengambilan keputusan yuridis terhadap sengketa pertanahan.

b. Bagi Masyarakat

Dengan adanya penelitian ini diharapkan masyarakat mengetahui dan memahami pelaksanaan prosedur, tata cara penyelesaian sengketa, serta peran Pengadilan yang ada di Kabupaten probolinggo dalam menangani sengketa di bidang pertanahan.

c. Bagi Peneliti

Peneliti dapat mengetahui prosedur dari perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam proses sengketa tanah demi menjamin kepastian hukum. Serta guna memenuhi tugas draft proposal dalam rangka syarat skripsi dalam studi pada prodi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha.

