

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah sebagai bagian dari sumber daya alam adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki nilai penting bagi kehidupan manusia. Sejak kelahiran hingga kematian, manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah sebagai elemen yang mendukung kehidupan mereka. (Santosa, 2021: 455). Keberadaan manusia beserta perkembangan populasinya yang pesat, sementara luas daratan yang terbatas, menjadikan tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai aset sosial yang menghubungkan manusia dengan lingkungannya, tetapi juga berperan sebagai aset modal yang mendukung kegiatan ekonomi dan kesejahteraan (Dantes & Hadi, 2021). Sebagai elemen yang sangat penting dalam kehidupan manusia dan kegiatan usaha, tanah memiliki potensi besar untuk menjadi sumber konflik, khususnya terkait hak kepemilikan. Oleh karena itu, kebutuhan akan tanah oleh setiap anggota masyarakat kerap menimbulkan sengketa. (Wirantini, 2016: 2).

Kepemilikan atau penguasaan atas sebidang tanah dapat diperoleh melalui berbagai cara yang telah dikenal secara umum, antara lain:

1. Dapat melalui jual-beli
2. Melalui sewa-menyewa
3. Melalui pewarisan
4. Melalui hibah
5. Daluwarsa

Kebijakan pertanahan yang ditetapkan oleh pemerintah bertujuan untuk mengatur hubungan antara manusia dan tanah secara seimbang, sehingga tercipta rasa aman dan nyaman dalam pengelolaannya. Dengan demikian, pentingnya memiliki kepastian hukum dalam urusan pertanahan tidak dapat diabaikan agar potensi konflik dapat diminimalkan. Tanah memiliki fungsi penting sebagai sarana pemersatu, yang terlihat melalui perannya sebagai tempat tinggal bersama di suatu wilayah. Hal ini mencerminkan adanya keterkaitan masyarakat dengan tanah di mana mereka menetap (Abon, 2022:65). Sebagian besar kasus pertanahan berkaitan dengan perbuatan melawan hukum, terutama penguasaan tanah milik orang lain tanpa hak. Akibatnya, situasi ini sering kali menimbulkan sengketa tanah di masyarakat. Sengketa tanah menjadi fenomena yang umum dalam hukum acara perdata di Indonesia. Persoalan ini semakin kompleks dan tidak hanya menjadi masalah hukum, tetapi juga masalah sosial, karena sering kali menjadi sumber konflik di dalam masyarakat dan antara kelompok warga dengan pemerintah.

Dari sudut pandang yuridis, definisi tanah dapat dipahami merujuk pada ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakannya secara 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).

Pendaftaran tanah dilakukan dengan prosedur yang sistematis, efektif, dan efisien. Proses ini berlangsung secara kontinu dan meliputi tahapan pengumpulan, pengelolaan, verifikasi, analisis, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis (Mulyadi & Satino, 2019). Pertumbuhan yang pesat di Bali, khususnya di Kabupaten Buleleng, menyebabkan peningkatan jumlah penduduk. Hal ini mendorong kebutuhan tempat tinggal yang lebih besar, sehingga tanah menjadi pilihan utama untuk memenuhi kepentingan individu. Permasalahan pertanahan yang sering muncul di masyarakat mencakup ketimpangan dalam kepemilikan atau penguasaan tanah, penguasaan tanah tanpa izin, konflik batas wilayah, serta persoalan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan (Sri Hajati, 2021:2-3).

Bagi masyarakat Buleleng, khususnya di Desa Penglatan, tanah merupakan kekayaan yang sangat berharga. Tanah memungkinkan mereka untuk bertahan hidup dan meningkatkan kualitas hidup. Hal ini bukan hanya sekadar aspek ekonomi, tetapi juga mencakup dimensi sosial dan religius. Tanah berperan penting dalam memenuhi kebutuhan fisik seseorang. Selain itu, tanah juga memiliki makna spiritual yang mendalam bagi mereka.

Tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab merupakan penyebab utama kesalahan dalam hak milik atas tanah, sebagaimana telah dijelaskan dalam pembahasan mengenai agraria. Setiap tindakan yang bertentangan dengan hak orang lain atau melanggar kewajiban hukum yang diatur oleh undang-undang merupakan pengertian sempit dari perbuatan melawan hukum. Menurut pemahaman yang sempit, suatu tindakan yang tidak melanggar norma moral atau ketentuan

dalam masyarakat sama sekali tidak dapat dijadikan dasar untuk menuntut ganti rugi atas perbuatan melawan hukum.

Konflik berkepanjangan dalam masyarakat sering kali disebabkan oleh keinginan individu untuk memiliki dan menguasai tanah. Apabila seseorang menguasai tanah tanpa hak tetapi dengan itikad baik, serta tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan dalam jangka waktu tertentu, maka tanah tersebut dapat diakui sebagai hak miliknya. Namun, permasalahan yang muncul saat ini adalah penguasaan tanah tanpa hak. Penguasaan tanah tanpa hak adalah tindakan di mana seseorang atau badan hukum menguasai, menikmati, atau menggunakan tanah yang bukan miliknya tanpa dasar hukum yang sah dan secara melawan hukum.

Penguasaan tanah secara *illegal* merupakan pelanggaran hukum yang sering terjadi dalam kasus pertanahan. Hal ini dapat menyebabkan sengketa tanah di masyarakat, yang biasanya disebabkan oleh wanprestasi dalam perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat. Penguasaan tanah tanpa dasar hukum yang sah adalah tindakan melanggar hukum yang umum terjadi. Hal ini mengakibatkan pemilik tanah tidak dapat menikmati hasil tanahnya, menyebabkan kerugian yang signifikan dalam kehidupan mereka.

Pengertian perbuatan melawan hukum diperluas melalui putusan *Hoge Raad* pada 31 Januari 1919 dalam kasus *LINDEBAUM versus COHEN*. Dalam putusan tersebut, *Hoge Raad* memberikan pertimbangan bahwa: “Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah suatu tindakan atau kelalaian yang bertentangan dengan hak orang lain, kewajiban hukum pelaku, norma kesusilaan, atau tata pergaulan yang berlaku terhadap orang atau benda.

Apabila akibat perbuatan tersebut merugikan pihak lain, pelaku berkewajiban membayar ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan”. Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 hingga Pasal 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Gugatan terkait perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian pada orang lain, mewajibkan pelaku untuk memberikan ganti rugi atas kerugian tersebut.

Dalam perkara Nomor 83/Pdt.G/2017/PN.Sgr, terjadi sengketa antara Nengah Koyan sebagai Penggugat dan Pemerintah Republik Indonesia, melalui instansi-instansi terkait, sebagai Tergugat, mengenai kepemilikan sebidang tanah di Desa Penglatan, Kabupaten Buleleng. Penggugat mengklaim bahwa ia adalah pemilik sah tanah seluas 1900 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik dan menyoroti bahwa bagian dari tanah tersebut, yaitu seluas 300 m², telah digunakan secara ilegal oleh Tergugat sebagai Kantor Kepala Desa. Dalam gugatan, Penggugat menuntut pengembalian tanah dan ganti rugi atas kerugian finansial yang timbul akibat penguasaan tanpa hak selama puluhan tahun. Nengah Koyan, melalui ahli warisnya, I Ketut Sanggra dan Ketut Budantia, mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 113.

Di sisi lain, Desa Penglatan, yang diwakili oleh Kepala Desanya, Nyoman Budarsa, mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan milik desa dan menjadi lokasi Kantor Kepala Desa. Gugatan diajukan oleh Nengah Koyan dan pada tingkat Pengadilan Negeri Singaraja, gugatan tersebut dikabulkan

sebagian, menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Nengah Koyan, dan Tergugat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum. Putusan tersebut kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bali dan Mahkamah Agung pada tingkat kasasi. Pemerintah Republik Indonesia melalui Kepala Desa Penglatan mengajukan Peninjauan Kembali dengan alasan adanya kekhilafan hakim, namun Mahkamah Agung menolak permohonan tersebut dan tetap memutuskan bahwa tanah sengketa adalah milik Nengah Koyan, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 113. Oleh karena itu peneliti akan membahas hal tersebut.

Peraturan pemerintah mengenai penguasaan tanah sering kali menimbulkan norma konflik dalam sengketa tanah. Misalnya, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan perlindungan hukum yang mutlak terhadap pemilik sertifikat hak atas tanah, tetapi hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa sertifikat hanya merupakan alat bukti yang kuat, bukan mutlak. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa sengketa terkait hak milik atas tanah seharusnya jarang terjadi.

Pada Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), dinyatakan bahwa pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan negara dilakukan dengan memberikan ganti kerugian kepada pemilik asal sesuai dengan prosedur yang diatur oleh undang-undang. Namun, sering kali pembayaran ganti rugi ini tidak terealisasi selama tanah tersebut digunakan oleh pemerintah. Ketidaksesuaian ini menciptakan konflik norma, mengingat pemerintah

sebagai pengatur kebijakan juga menjadi pihak yang diduga melakukan pelanggaran aturan tersebut. Konflik norma semacam ini semakin rumit ketika dihadapkan pada Undang-Undang Nomor 51/PRP/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, serta peraturan lain yang saling tumpang tindih. Hal ini menunjukkan perlunya kajian mendalam terhadap penerapan Pasal 18 UUPA dalam konteks sengketa tanah yang melibatkan pemerintah.

Dalam konteks sengketa penguasaan tanah, terdapat pengaturan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 51/PRP/1960 mengenai larangan penggunaan tanah tanpa izin. Selanjutnya, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur aspek-aspek terkait, serta putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3909 K/Pdt/1994 yang menetapkan hak penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang terlibat dalam perkara. Karena banyaknya peraturan dan undang-undang yang ada di Indonesia terkait penyelesaian sengketa tanah, konflik norma menjadi sering terjadi. Salah satu penyebab utama adalah ambiguitas dalam penerapan peraturan tersebut. Dengan demikian, penting untuk meninjau dan menyederhanakan regulasi yang ada agar proses penyelesaian sengketa menjadi lebih mudah.

Berdasarkan latar belakang yang disampaikan oleh penulis, penulis mengungkapkan ketertarikan untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai masalah ini guna mengembangkannya. Oleh karena itu, judul yang diusulkan adalah **“ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH TANPA HAK OLEH PEMERINTAH (Studi Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr).”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penulis mengidentifikasi masalah yang akan digunakan sebagai dasar penelitian berikut ini:

1. Kurangnya kepastian hukum dalam perlindungan hak atas tanah yang telah bersertifikat, terutama ketika tanah tersebut dikuasai tanpa hak oleh pemerintah.
2. Terjadinya kesenjangan antara kebijakan pertanahan dengan implementasi hukum di lapangan, yang sering kali mengakibatkan konflik kepemilikan tanah.
3. Lemahnya pemahaman masyarakat tentang status hukum sertifikat tanah sebagai alat bukti kuat tetapi tidak mutlak dalam sengketa tanah.
4. Ketidakjelasan norma hukum yang mengatur kewenangan pemerintah atas tanah masyarakat, yang memicu konflik kepentingan dalam penguasaan tanah.

1.3 Pembatasan Masalah

Penelitian ini difokuskan pada analisis yuridis terkait sengketa kepemilikan tanah tanpa hak oleh pemerintah, berdasarkan Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr. Secara umum, pembahasan akan difokuskan pada pelanggaran hukum yang berkaitan dengan penyerobotan tanah, yang diatur dalam Undang-Undang No. 51/PRP/1960, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, serta ketentuan hukum yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata) mengenai perbuatan melawan hukum dalam sengketa kepemilikan tanah.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaturan terhadap sengketa kepemilikan tanah secara melawan hukum oleh pemerintah?
2. Bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr, atas kasus sengketa kepemilikan tanah tanpa hak oleh pemerintah?

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan, mengembangkan serta menguji pengetahuan dengan maksud memperluas suatu hal yang telah ada. Maka dari itu tujuan yang ingin dicapai ialah:

1.5.1 Tujuan Umum

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum mengenai sengketa kepemilikan tanah yang terjadi secara melawan hukum oleh pemerintah serta mengkaji dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr pada kasus sengketa kepemilikan tanah tanpa hak oleh pemerintah. Dengan demikian, diharapkan penelitian ini dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai efektivitas perlindungan hukum, penerapan norma pertanahan, dan mekanisme penyelesaian sengketa melalui putusan pengadilan.

1.5.2 Tujuan Khusus

- a. Melakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan dan norma hukum yang mengatur sengketa kepemilikan tanah secara melawan hukum oleh pemerintah, untuk memahami sejauh mana prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah dijamin.
- b. Melakukan analisis terhadap pertimbangan yang digunakan oleh hakim dalam Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat, antara lain yaitu:

1.6.1 Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan terhadap pengembangan disiplin ilmu hukum, khususnya terkait dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHperdata), Undang-Undang Nomor 51/PRP/Tahun 1960, serta yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3909K/Pdt/1994, sehingga dapat mengklarifikasi teori mengenai pelanggaran hukum terkait larangan penggunaan tanah tanpa izin sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang.
- b. Memberikan kontribusi serta penambahan pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum, mengenai dasar hukum dan peran Kantor Pengadilan di Kabupaten Buleleng dalam penyelesaian sengketa.

1.6.2 Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Peneliti dapat memahami prosedur perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam menghadapi sengketa tanah untuk memastikan kepastian hukum. Selain itu, hal ini juga bertujuan untuk memenuhi tugas penyusunan proposal sebagai syarat dalam menyelesaikan skripsi pada program studi Ilmu Hukum di Pendidikan Ganesha.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang berguna bagi masyarakat mengenai hak-hak mereka atas tanah dan prosedur hukum yang dapat ditempuh dalam menghadapi sengketa tanah, sehingga meningkatkan kesadaran hukum di kalangan masyarakat.

c. Bagi Pemerintah

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kebijakan terkait pelaksanaan peraturan hukum pertanahan serta berfungsi sebagai acuan dalam pengambilan keputusan yuridis mengenai sengketa pertanahan.