

BAB I

PENDAHULUAN

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau pun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia. Disisi lain, bagi negara dan pembangunan, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalam rangka integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena yang kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu Negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat didalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, maka tidak akan terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya dibidang yang menyangkut tanah. Dalam bentuk negara yang demikian, pemerintah akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat.

Warga masyarakat ingin selalu mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan

umum bagi seluruh warga masyarakat. Agar tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu pedoman, kaidah atau pun standar yang dipatuhi oleh masyarakat.

Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang. Di sisi lain, negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara.

Akhir-akhir ini kasus pertanahan muncul ke permukaan dan merupakan bahan pemberitaan di media massa. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi yang antara lain :

- Harga tanah yang meningkat dengan cepat.
- Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan/haknya.
- Iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang ~~dijamin~~ **dijamin** UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat ~~diberikan~~ **diberikan** respons/reaksi/penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat

dan pemerintah), berupa solusi melalui Badan Pertanahan Nasional dan solusi melalui Badan Peradilan. Solusi penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh melalui 3 cara yaitu :

- Melalui peranan BPN
- Melalui peranan peradilan.
- Melalui arbitrase.

Penelitian ini dibatasi pada ruang lingkup penyelesaian sengketa hak pemilikan tanah di Pengadilan Negeri Medan.

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Adapun judul skripsi yang penulis ajukan ini adalah “Tinjauan Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Hak Pemilikan Tanah di Pengadilan Negeri Medan”.

Sebelum lebih lanjut membahas persoalan di atas maka berikut ini akan diuraikan pengertian atas judul tersebut, yaitu:

- Tinjauan Hukum adalah suatu telaah terhadap keberadaan hukum.
- Terhadap adalah kata depan untuk menandai arah.¹
- Penyelesaian berarti membuat selesai, berakhir.²
- Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkar,

¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2003, hal. 380.

² *Ibid*, hal. 1020.

perbantahan.³

- Hak adalah benar, milik, kepunyaan.⁴
- Pemilikan adalah proses, cara, perbuatan memiliki.⁵
- Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.⁶
- di Pengadilan Negeri Medan adalah lokasi penyelesaian sengketa pertanahan.

Berdasarkan pengertian judul di atas maka dapat diberikan penegasan bahwa pembahasan skripsi ini sekitar tentang telaah terhadap penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang diselesaikan di depan Pengadilan.

B. Alasan Pemilihan Judul

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa

³ *Ibid*, hal. 1037.

⁴ *Ibid*, hal. 381.

⁵ *Ibid*, hal. 744.

⁶ *Ibid*, hal. 1132.

penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal penguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak.

Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini dapat berupa produk-produk pertanahan tersebut, riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Pendek kata, hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan.