

BAB I

PENDAHULUAN

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tempat dari mana mereka berasal, dan akan kemana pada mereka pergi. Dalam hal ini, tanah memiliki dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik dan ekologis.

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupannya terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupannya. Tanah mempunyai multiple value, maka sebutan tanah air dan tumpah darah dipergunakan oleh bangsa Indonesia untuk menyebutkan wilayah negara dengan menggambarkan wilayah yang didominasi tanah, air, dan tanah yang berdaulat.

Arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, secara konstitusi diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi atau tanah, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Dasar Agraria yang selanjutnya lebih dikenal dengan sebutan UUPA. Tujuan pokok dari UUPA adalah :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Oleh karena itu untuk dapat mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka dalam memanfaatkan dan menggunakan tanah yang merupakan bagian dari sumber daya alam harus dilaksanakan secara bijaksana dan dalam pengelolaannya diserahkan kepada negara.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA secara ideologis mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kaum petani Indonesia. Hal ini dikarenakan sejak berlakunya UUPA, secara yuridis formal ada keinginan yang sangat kuat untuk memfungsikan hukum agraria nasional sebagai “alat“ untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan masyarakat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur. Karena dalam kehidupan masyarakat khususnya di daerah pedesaan, tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting, karena tanah merupakan salah satu sumber

hidup dan kehidupan mereka. di samping itu tanah-tanah adat sering dihubungkan dengan nilai kosmis-magis-religius. Hubungan ini bukan saja antara individu dengan tanah, tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat di dalam hubungan dengan hak ulayat.

Bagi negara Indonesia, sebagai negara yang agraris keberadaan tanah memiliki fungsi yang sangat penting bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya. Di negara seperti Indonesia fungsi tanah kian meningkat dan mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi. Dari sekian banyak bidang yang menyangkut tanah, bidang ekonomi nampak mendominasi aktivitas manusia atas tanah. Hal ini berkaitan dengan kelangsungan hidup manusia, dimana pertumbuhan penduduk serta pertumbuhan ekonomi yang melaju pesat.

Sering kali karena pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia, tanah menjadi objek yang rawan terhadap perselisihan atau sengketa antar manusia, hal ini terjadi karena kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, namun persediaan tanah relatif tetap. Sengketa tanah dalam masyarakat setiap tahun semakin meningkat dan terjadi hampir di seluruh daerah di Indonesia baik di perkotaan maupun di pedesaan. Kasus pertanahan yang sering terjadi bila dilihat dari konflik kepentingan para pihak dalam sengketa pertanahan antara lain:¹

1. Rakyat berhadapan dengan birokrasi
2. Rakyat berhadapan dengan perusahaan negara
3. Rakyat berhadapan dengan perusahaan swasta
4. Konflik antara rakyat

¹ Maria S.W.Sumardjono, 2005,*Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi* Kompas, Jakarta, hlm. 182.

Hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah, para pihak yang terkait dan berwenang menangani permasalahan tersebut menyelesaikan dengan berbagai cara. Cara penyelesaian sengketa yang telah ditempuh selama ini adalah melalui pengadilan (litigasi) dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non litigasi).

Dalam dimensi yuridis penguasaan tanah dan kepemilikan tanah memerlukan perlindungan, implikasinya harus terdapat perlindungan hukum terhadap hak-hak keperdataan pemilikan tanah dan perlakuan yang adil terhadap kepemilikan tanah tersebut. Sengketa tanah yang berlarut-larut dan tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan pihak yang dirugikan melakukan gugatan ke pengadilan.

Meskipun ada peluang lebar menggugat melalui pengadilan tetapi pihak awam cenderung menghindarinya, selain itu terdapat anggapan dalam masyarakat bahwa pengajuan gugatan lewat pengadilan relatif mahal, memakan waktu yang cukup lama bahkan berbelit-belit. Oleh karena itu masyarakat berupaya menyelesaikan sengketanya dengan menempuh jalur non litigasi.

Penyelesaian melalui jalur pengadilan bertujuan untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, maka penyelesaian di luar pengadilan justru yang diutamakan adalah perdamaian dalam mengatasi sengketa yang terjadi di antara yang bersengketa dan bukan mencari pihak yang benar atau salah. Bila harus mencari siapa yang benar dan yang salah tidak akan menghasilkan keputusan yang menguntungkan para pihak yang bersengketa.

Penyelesaian sengketa non litigasi atau alternative yang lebih dikenal dengan istilah Alternatif Dispute Resolution (ADR) diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media non litigasi yaitu

merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan satu solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat win-win solution. ADR dikembangkan oleh para praktisi hukum dan akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan.²

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Adapun judul skripsi yang penulis ajukan ini adalah **Tinjauan Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam (Studi Kasus Putusan Nomor : 17/PDT.G/2013/PN-LP).**

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

1. Tinjauan Yuridis adalah dari aspek hukum terhadap suatu objek yang merupakan masalah hukum.³
2. Terhadap adalah kata depan untuk menandai arah.⁴
3. Penyelesaian berarti membuat selesai, berakhir.⁵
4. Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkar, perbantahan.⁶
5. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.⁷
6. Studi Kasus Putusan No. 15/Pdt.G/2011/PN-LP yaitu merupakan kasus.

² Rachamadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung , hlm. 4

³ Soedarsono, 2007, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 201.

⁴ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2003, hlm. 380.

⁵ Ibid, hlm. 1020.

⁶ Ibid, hlm. 1037.

⁷ Ibid, hlm. 1132.

Berdasarkan pengertian judul diatas maka dapat diberikan penegasan bahwa pembahasan skripsi ini sekitar tentang telaah terhadap penyelesaian sengketa 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, ekonomis, 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 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.

Dengan uraian di atas maka adapun alasan pemilihan judul skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui apa pengertian sengketa tanah.

2. Untuk mengetahui sejauh mana peranan pemerintah mengatasi masalah sengketa tanah.

C. Permasalahan

Permasalahan adalah suatu problem yang harus dipecahkan. Demikian juga dengan pembahasan skripsi ini memiliki latar belakang permasalahan, sehingga pelaksanaan pembahasan akan dapat lebih diarahkan.

1. Bagaimana faktor-faktor yang menyebabkan terjadi sengketa pertanahan?
2. Bagaimana proses hukum pada kasus penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam ?
3. Apa hambatan dan kendala dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam?

D. Hipotesa

Hipotesa pada dasarnya adalah dugaan peneliti tentang hasil yang akan didapat. Tujuan ini dapat diterima apabila ada cukup data untuk membuktikannya.⁸

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengemukakan hipotesis sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadi sengketa pertanahan ada 3 hal yaitu Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing, Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan

⁸ Bambang Sunggono, 1996, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jember, Hal. 109.

pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis, dan Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja.

2. Proses hukum penyelesaian sengketa hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam sama dengan permasalahan keperdataan lainnya yaitu dengan cara mendaftarkan sengketa pertanahan tersebut di pengadilan setempat.

E. Tujuan Pembahasan

Adapun tujuan pembahasan ini adalah :

1. Melalui pembahasan ini penulis ingin melengkapi tugas sebagai mahasiswa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area Bidang Hukum Keperdataan.
2. Di samping itu pula penulis membahas materi skripsi ini untuk menjelaskan secara yuridis formil tentang penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan menganalisa putusan kasus Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.
3. Untuk memperoleh informasi tentang alasan-alasan dari pada permasalahan sengketa hak atas tanah di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

F. Metode Penelitian Data

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah berusaha sedaya upaya untuk mengumpulkan data-data guna melengkapi kesempurnaan pembahasan skripsi ini, dimana dalam hal ini digunakan metode penelitian yaitu :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Disini penulis melakukan penelitian dengan cara mempelajari bahan-bahan bacaan yang ada, baik itu karangan-karangan ilmiah maupun beberapa literatur-literatur, majalah hukum dan jurnal pertanahan yang mendukung penulisan dan pembahasan skripsi penulis ini.

2. Penelitian lapangan (*Field Research*)

Dalam penyempurnaan penelitian penulis melakukan penelitian secara langsung di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, dengan melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang berwenang memberikan informasi di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam pembahasan skripsi ini disusun penulis sedemikian rupa, yang memuat 5 (lima) buah bab dan masing-masing bab mempunyai beberapa sub bab, antara lain dapat disebutkan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

Dalam bab pendahuluan ini akan dibahas hal-hal yang umum dalam sebuah tulisan ilmiah yaitu : Pengertian dan Penegasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data serta Sistematika Penulisan.

Bab II Tinjauan Umum Tentang Hak-Hak Atas Tanah

Dalam bab ini akan dibahas tentang : Pengertian Tanah, Hak – hak Atas Tanah, Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah, Serta Stelsel Publikasi dalam Pendaftaran Tanah.

Bab III Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah

Dalam bab ini akan dibahas tentang : Pengertian Sengketa Tanah, Hal – Hal Yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah, Pihak – Pihak Yang Bersengketa Atas Tanah, Dan Dampak Dari Sengketa Tanah.

Bab IV Hambatan dan Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

Dalam bab ini akan dibahas tentang : Faktor – Faktor Yang Menyebabkan Sengketa Tanah, Proses Pemeriksaan Sengketa Tanah, serta Hambatan dan Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Bab V Kesimpulan Dan Saran

Sebagai bab penutup merupakan bab yang terakhir yang mengemukakan tentang Kesimpulan dan Saran.