

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan bagian permukaan bumi yang sangat luas dan merupakan elemen yang dibutuhkan oleh setiap makhluk hidup, maka itu tanah sangat berarti bagi manusia. Sudah sejak zaman dahulu bahwa tanah memang sering kali menjadi sebuah masalah dalam kehidupan manusia. Perebutan tanah menjadi masalah yang besar sejak zaman dulu. Pada zaman ini sudah banyak negara yang sudah berdiri sendiri, dan memiliki aturannya sendiri terhadap penguasaan tanah.

Negara Indonesia sebagai negara hukum memiliki pengertian tanah yang telah di atur pada pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang berbunyi “bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.¹ Selain Undang-Undang Dasar 1945 yang telah memberikan pengertian tentang tanah, peraturan-peraturan lainnya terdapat pada UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) khususnya pada pasal 2 UUPA telah berisikan mengenai hak menguasai tanah dari negara, dengan tujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat itu sendiri.²

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan Jakarta, 2003), hal. 37.

² Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*, (Bandung: PT alumni, 1993), hal 1-2.

Dalam setiap kegiatan hukum di Indonesia, tidak lepas dari adanya kepastian hukum, maka itu demi menjamin kepastian hukum untuk seluruh pemilik tanah dibentuklah UUPA. Pada pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Berdasarkan isi pasal tersebut sebagai pemilik tanah di negara Indonesia kita diwajibkan untuk mendaftarkan tanah demi menjamin kepastian hukum atas tanah tersebut. Bagi orang yang telah mendaftarkan tanahnya akan mendapatkan serangkaian, wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dimaksud tentang yang diperbolehkan dilarang wajib merupakan hak penguasa atas pemilik tanah tersebut³. Dari isi pasal tersebut kepastian hukum akan didapatkan bagi pemilik tanah bila dilakukannya pendaftaran tanah berupa sertifikat. Pada pasal 19 ayat (2) butir C “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Dapat diketahui dalam kepastian hukum tersebut bahwa dengan adanya surat-surat atas tanah yang dimiliki yang merupakan barang bukti dari pemilik tanah tersebut. Pendaftaran tersebut lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur lebih lanjut dalam PMNA/KBPN nomor 3 tahun 1997

³ Indonesia legal center publishing, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Indonesia legal center publishing, 2013), hal 1-31.

tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.⁴

Kepastian hukum yang dimaksud dari pendaftaran tanah tersebut terdapat 3 hal yaitu :

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak)
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas serta luas suatu bidang tanah (subjek hak); dan
3. Kepastian hukum mengenai haknya.⁵

Hak kepemilikan atas tanah di Indonesia terdapat pada pasal 20 ayat (1) UUPA berbunyi “hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6” isi pasal tersebut menjelaskan tentang perbedaan jika hak milik berbeda dengan hak lainnya. Pada pasal 6 berisikan “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hak-hak yang dapat kita peroleh atas sebuah tanah telah diatur pada UUPA pasal 16 ayat (1) yang berisikan tentang Hak-Hak Atas Tanah sebagai berikut yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan

⁴ Nurhadiyato, “Kepastian Hukum Dalam Pemilikan Tanah Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Adminidstrasi Pertahanan Di Kabupaten Purworejo” *Skripsi*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2017), hal. 2.

⁵ Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia* (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012) hal. 9-10.

- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53”.

Dapat kita lihat isi pasal 16 ayat (1) adalah hak-hak yang dapat kita peroleh jika ingin menguasai sebidang tanah/bangunan, tentu saja perlu perjanjian jual/beli/sewa pada sebidang tanah/bangunan tersebut baru bisa mendapatkan salah satu hak atas perjanjian yang telah disepakati.⁶

Pada dasarnya dalam bidang pertanahan ini sering terjadi permasalahan atau dapat disebut sengketa tanah. Karena setiap manusia sadar akan betapa berharganya tanah, dengan kenaikan harga suatu bidang tanah, serta manfaat ekonomis lainnya, terkadang terdapat beberapa individu ataupun kelompok yang ingin memiliki sebidang tanah dengan cara yang tidak baik, yang tentunya bertentangan dengan Undang-Undang ataupun peraturan yang berlaku di Indonesia. Sengketa atau permasalahan yang muncul di Indonesia biasanya antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan investor, masyarakat dengan masyarakat lainnya, dan bahkan juga ada antara pemerintah dengan pemerintah lainnya juga. Sengketa tanah ini dapat

⁶ Pasal 20 ayat (1), Pasal 6 dan Pasal 16 ayat 1 UUPA

bermacam-macam, dan juga banyak penyebabnya sebagai contoh yaitu permasalahan yang besar akibat dari pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pariwisata, maupun perkebunan. Contoh lainnya adalah antara masyarakat suatu adat yang sedang mempertahankan hak atas tanah adatnya dengan pemilik modal besar yang mendapatkan konsensi penguasaan hutan, pertambangan, dan sejenisnya.⁷

Selain hal diatas, yang ingin penulis bahas dalam penulisan ini adalah tentang sengketa penyerobotan tanah. Sengketa penyerobotan tanah ini bukan merupakan hal yang baru tetapi bisa dikatakan hampir sudah biasa. Kata penyerobotan dapat diartikan dengan perbuatan yang mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak memperhatikan hukum yang ada, seperti contoh sederhananya adalah terdapat seseorang yang mengakui hak atas sebidang tanah/berikut bangunan yang sebenarnya merupakan hak atas tanah/berikut bangunan milik orang lain, tindakan tersebut merupakan penyerobotan tanah. Untuk peraturan khusus tentang penyerobotan tanah ini telah diatur dalam Undang-Undang No. 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, pada pasal 2 yang berbunyi "dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak

⁷ Istijab, "Penyelesaian sengketa tanag sesudah berlakunya undang-undang pokok agraria", *Widya Yuridika Jurnal Hukum Volume 1, nomor 1, juni 2018*, (Malang: Universitas Widya Gama, 2018), hal. 12.

atau kuasanya yang sah" telah jelas menyatakan tindakan penyerobotan tanah telah dilarang di negara Indonesia ⁸

Penyerobotan tanah juga dapat dikatakan sebagai tindakan pidana, karena telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana pasal 167 yang mengatur tentang Penyerobotan Tanah, pasal 167 ayat 1 berbunyi “barangsiapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan, atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada disitu dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhnya tidak pergi secara segera, diancam pidana penjara paling lama 9 (bulan) atau pidana denda paling banyak Rp 4.500 (empat ribu lima ratus rupiah)”. Pasal tersebut biasanya digunakan dalam proses penyelidikan maupun penyidikan oleh para penyidik. Jika dalam proses penyidikan oleh para penyidik telah ditemukan perbuatan yang disengaja oleh tersangka akan dibuatkan BAP (berita acara pemeriksaan), jika setelah dilihat lebih dalam bahwa tersangka dapat dikatakan telah melanggar Pasal 385 ayat 1 KUHP juga sudah jelas bahwa tersangka memang telah melakukan tindakan pidana penyerobotan.⁹

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk kasus penyerobotan tanah ini pasal 1365 dapat menjerat para orang yang melakukan penyerobotan tanah, biasanya untuk korban yang menuntut secara perdata memang telah

⁸ Ananda Dwinanti Kinasih, M. Hudi Asrori S, “Penyelesaian ganti rugi akibat sengketa penguasaan hak atas tanah secara melawan hukum”, *Jurnal Privat Law Vol. VII No. 1 Januari-Juni 2019*, (Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2019), hal. 68-69.

⁹ Robert L. Weku, “Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana Dan Hukum Perdata”, *Lex Privatum, Vol 1, No 2, Apr-Jun, 2013*, (Manado: Fakultas Hukum Unsrat, 2013), hal. 166.

mengalami kerugian dan memerlukan ganti rugi atas kerugian yang telah dialaminya atas tindakan penyerobotan tanah tersebut. Tindakan penyerobotan tanah ini juga merupakan tindakan perbuatan melawan hukum karena ada seseorang yang telah masuk tanpa izin yang berhak, yang menyebabkan pemilik barang tersebut mengalami kerugian.¹⁰

Sebelum melakukan penyelesaian secara pidana ataupun perdata, terdapat yang namanya mediasi yang merupakan proses negosiasi pada suatu penyelesaian sengketa dimana terdapat pihak ketiga yang disebut mediator sebagai penengah atau pihak yang netral dan tidak memihak siapapun untuk mendapatkan keputusan perdamaian yang sesuai untuk para pihak. Lalu terdapat Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Sendiri, pada pasal 1 ayat 10 UU No. 30 tahun 1999 berbunyi “alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur disepakati pihak lain, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau pendapat ahli”.¹¹

Dalam penulisan skripsi ini penulis akan mengangkat 1 putusan untuk dijadikan analisa lebih dalam dengan topik “sengketa penyerobotan tanah”, yaitu putusan nomor. 09/PDT.G/2015/PN.Atb. Pada putusan ini hanya sampai

¹⁰ Velliana Tanaya, *Perbuatan Melawan Hukum Informasi Menyesatkan (Misleading Information) Dalam Prospectus Go Public*, (Jakarta: Universitas Pelita Harapan, 2018), hal. 83-90.

¹¹ Nufita Yuniar Pujiarti, “Upaya Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah (Studi Implementasi Pasal 1 (10) UU No. 30 Tahun 1999 Di Desa Rogojampi, Kecamatan ROGOJAMPI, Kabupaten Banyuwangi)” *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Brawijaya*, Februari 2014, (Malang: Fakultas Hukum Brawijaya, 2014), hal. 9

pada peradilan tingkat pertama, tetapi pada awalnya sudah dilakukan mediasi terlebih dahulu di kantor kecamatan Laen Manen, oleh camat tetapi tidak ada penyelesaian tuntas. Berdasarkan proses mediasi tersebut dihadapan camat, tergugat 1 - 4 memiliki keterangan yang berbeda, karena hal tersebut masing-masing individu baik penggugat ataupun para tergugat mempertahankan pendiriannya maka itu tidak dapat diselesaikan sehingga menuju tingkat peradilan. Tanah yang menjadi sengketa ini pertamanya merupakan milik dari “Kapitan Anuapah” dan istri “nenek Marian” yang keduanya sudah meninggal. Berdasarkan hukum adat istiadat WESEI WEHALI yang berlaku di wilayah kabupaten Malaka setiap harta benda dalam perkawinan menjadi hak istri yang kelak akan diwariskan kepada anak kandung perempuan. Pada kasus ini, pemegang tanah sebelum penggugat yang bernama Maria Kole Klau (ibu penggugat) sebagai pewaris golongan pertama (1). Setelah ibu penggugat meninggal, beliau meninggalkan 5 bidang tanah warisan yang beralih kepada penggugat, dan saudara-saudarinya. Tanah warisan dari ibu penggugat telah diurus oleh penggugat beserta suaminya. Saat suaminya telah meninggal, tanah tersebut diurus oleh penggugat sendiri, tiba-tiba datang tergugat 1, 2, 3, dan 4 melakukan tindakan penyerobotan tanah dengan paksa ditengah-tengah kebun milik penggugat kurang lebih (\pm) 1.750 m² dengan memusnahkan 70 pohon, sebelumnya telah dilakukan upaya mediasi tetapi tidak berhasil maka itu dilakukan upaya ke pengadilan untuk menyelesaikan sengketa penyerobotan tanah ini. Penyelesaian kasus ini adalah melewati jalur perdata, dengan menggunakan pasal 1365 KUHPerdata “perbuatan melawan hukum”.

Berdasarkan fakta yang tertera diatas maka penulis menyusun skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Adanya Penyerobotan Tanah berdasarkan analisa Putusan Nomor. 09/PDT.G/2015/PN.Atb.”

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana kepastian hukum penguasaan tanah oleh Wihelmina Tai ditinjau dari Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria dan putusan pengadilan negeri Atambua No. 09/PDT.G/2015/PN.Atb ?
2. Bagaimana penyerobotan tanah yang dilakukan para tergugat sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 dan UU 51 tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya?

1.3 Tujuan Penelitian

Terdapat tujuan yang ingin dicapai berdasarkan penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui penguasaan tanah oleh Wilhemina Tai ditinjau dari Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960
2. Untuk menggambarkan penyerobotan tanah yang dilakukan oleh para tergugat sesuai atau tidak sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan UU No. 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian

Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, dalam kasus sengketa penyerobotan tanah No. 09/PDT.G/2015/PN.Atb

3. Untuk mengetahui dan menganalisis kepastian hukum kepemilikan tanah oleh Wilhemina Tai dalam sengketa penyerobotan tanah.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Berdasarkan hasil dari penelitian ini semoga dapat memberikan manfaat ilmu hukum dan informasi khususnya untuk ilmu dibidang hukum perdata dan agraria diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum agraria dan hukum perdata.

1.4.2 Manfaat Praktis

Berdasarkan hasil dari penelitian ini kiranya dapat memberikan informasi lebih kepada para pembaca yang ingin mengetahui lebih banyak tentang sengketa tanah khususnya tentang penyerobotan tanah dan juga kekuatan hukumnya. Selain itu dalam penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi praktisi hukum.

1.5 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

BAB I bersikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada BAB II ini berisikan mengenai uraian teori-teori yang memiliki hubungan dengan topik penelitian dan pembahasan penelitian topik ini. Teori-teori yang dituliskan oleh penulis antara lain, tanah menurut hukum Agraria, Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional, Jaminan Kepastian Hukum Dibidang Pertanahan, Pendaftaran Tanah, Bukti Kepemilikan Tanah, Landasan Konseptual, Sengketa Tanah, Menguasai Tanah Tanpa Hak (Penyerobotan Tanah), Perbuatan Melawan Hukum, Kepemilikan Tanah.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada BAB III diuraikan mengenai jenis penelitian, jenis data yang digunakan, cara pemerolehan data, pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam kasus hukum. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan penelitian hukum normatif. Dalam penelitian hukum normatif ini penulis menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tertier. Pada bahan hukum primer merupakan peraturan-peraturan yang berlaku di negara Indonesia, bahan sekundernya adalah putusan pengadilan nomor 09/PDT.G/PN,Atb, bahan hukum tertier adalah pengertian pendukung dari bahan hukum sekunder. Selain itu cara perolehan data yang digunakan penulis adalah studi kepustakaan, dan jenis pendekatan yang dilakukan adalah: pendekatan perundang-undangan, pendekatan terhadap kasus hukum, dan yang terakhir adalah analisis data yang telah diperoleh penulis.

BAB IV PENELITIAN DAN ANALISIS

Pada BAB IV akan menjawab 3 butir rumusan masalah secara dalam dengan cara mengkaitkan teori-teori pada BAB II yang telah penulis kumpulkan.

Pada bagian BAB IV Penguasaan Tanah oleh Wilhelmina Tai Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria Kronologi Kasus, Ketidaksesuaian Penguasaan Atas Tanah oleh Wilhelmina Tai Ditinjau dari UU No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, Penyerobotan Tanah oleh Tergugat Ditinjau dari UU No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan UU No. 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya, Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah oleh Wilhelmina Tai Berdasarkan Putusan, Bukti di Persidangan (Bukti Pemohon dan Bukti Tergugat), Pertimbangan Hukum oleh Hakim, Amar Putusan Pengadilan Negeri Atambua, dan yang terakhir Kepastian Hukum.

BAB V PENUTUP

Berisikan kesimpulan dan saran

