

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup manusia serta karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah negara secara umum merupakan tanah yang tidak melekat di atasnya suatu hak, baik hak-hak barat (***hak erfpacht, eigendem***) maupun hak asli rakyat Indonesia (hak ulayat). Disini sangat tergantung pada pembuktian ter balik (omkering van bewijslast) yaitu orang yang mengklaim mempunyai suatu hak atas sebidang tanah maka di bebaskan untuk membuktikan adanya hak itu, jika tidak maka dengan otomatis tanahnya dikwalifikasi sebagai tanah negara. Tanah itu disebut juga tanah negara bebas serta tanah yang langsung di kuasai Negara maksudnya tidak ada pihak lain di atas tanah itu.

Dibidang pertanahan telah tertuang landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijaksanaan dalam “Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Melakukan hubungan serta memanfaatkan sumber daya tanah, baik yang ada didalam maupun yang ada diatas tanah, baik sebagai makhluk sosial maupun sebagai individu yang senantiasa memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya menyatakan sejarah menunjukkan bahwa kelangsungan hidup manusia. Proses pendaftaran tanah dilakukan dengan 3 tahap pelaksanaan yaitu, pelaksanaan pengumpulan serta pengolahan data yuridis, pengolahan dan pengumpulan data fisik, serta penertiban tanda bukti dokumen.

Perkara perdata yang diajukan ke pengadilan pada dasarnya dalam hal penguasaan hak tanah dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), “pasal 1365 KUH-Perdata menentukan yaitu : *tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu , mengganti kerugian tersebut* “. Hukum perdata adalah mengatur hubungan hukum antar orang yang satu dengan yang lainnya dengan rangkaian peraturan-peraturan hukum yang menitik beratkan pada kepentingan perseorangan. Untuk penggunaan serta penguasaan hak atas tanah nya dapat di selesaikan musyawarah ataupun pengadilan yang terjadi persengketaan dua orang atau lebih yang merasa ataupun dirugikan pihak-pihak tersebut.

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menguasai dan mengelola obyek sengketa tanpa didasari alas hak yang sah. Dalam perbuatan melawan hukum harus dibebani dalam hal membayar segala kerugian yang telah timbul akibat penguasaan dan pengelolaan obyek sengketa . Dalam kasus sengketa yang terjadi di pantai lombang tanah dari hari ke hari semakin menyempit yang ditimbulkan oleh arus air laut yang semakin melebar .Kebutuhan masyarakat dan pemerintah terhadap tanah juga semakin meningkat salah satu di antaranya yaitu sebagai tempat tinggal untuk usaha.

Ruang lingkup bumi menurut “Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 ialah permukaan bumi,tubuh bumi dibawahnya dan yang berada dibawah air termasuk tanah didasar laut dan yang akan dipermasalahkan adalah tanah dalam pengertian hak penguasaan atas tanah”.¹ Penguasaan ialah memiliki hak untuk mengurus, menggunakan, tetapi

¹Urip Santoso,*hukum Agraria kajian komprehensif*, Jakarta, Kencana, 2013, hlm. 75

belum tentu dimiliki. Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti yuridis, juga dalam arti fisik, juga beraspek yuridis serta beraspek privat.

Penguasaan tanah dengan alas hak berupa hak milik menurut “Pasal 26 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dapat terjadi dengan cara jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan lain”. Dalam “pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2) Sebaliknya, hak milik dapat hapus dan menjadi tanah negara karena pencabutan hak, penyerahan sukarela oleh pemilik, ditelantarkan, pengasingan tanah. Selain itu, pada kondisi tanah yang ditelantarkan maka seseorang dapat kehilangan hak milik atas tanah, berdasarkan ketentuan di atas maka sebab pemilikan karena daluarsa tidak masuk dalam cara perolehan hak milik atas tanah”.

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dengan seperangkat peraturan pelaksanaannya bertujuan untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah diseluruh wilayah Indonesia. Jika dihubungkan dengan usaha pemerintah didalam rangka penataan kembali penggunaan, pemilikan tanah serta penguasaan, maka pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah ialah suatu sarana penting untuk terwujudnya kepastian hukum diseluruh wilayah republik Indonesia dan sekaligus ikut serta didalam penataan kembali penggunaan, pemilikan tanah serta penguasaan. Seringkali terdengar ada persengketaan perdata tentang kepemilikan tanah dimana sertifikat tanah berlawanan dengan zegel tanah (surat keterangan milik adat dan lain-lain). Yaitu Sering terjadi adanya perselisihan perdata tentang kepemilikan sebidang tanah yang telah mempunyai sertifikat tanda bukti hak atas tanah yang bersangkutan.²

²“Bachtiar effendi, *Pendaftaran tanah di Indonesia dan peraturan pelaksanaannya*, Bandung, Alumni, 1983”, Hlm 6

Penguasaan tanah dapat di bedakan menjadi dua diantaranya tanah Negara serta tanah hak., tanah hak adalah suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hanya terhadap tanah negara saja yang dapat dimintakan suatu hak untuk kepentingan tertentu dan berdasar proses tertentu tanah yang dipunyai oleh perorangan atau badan hukum dengan, sedangkan Tanah Negara adalah peraturan perundangan yang berlaku (tanah yang belum dihaki dengan hak perorangan) yang telah dikuasai suatu hak atas tanah. Tanah negara yang dapat dimohon menjadi tanah hak dapat berupa :³

1. “Tanah negara yang masih kosong atau murni, tanah negara yang dikuasai langsung dan belum dibebani hak suatu apapun”.
2. “Tanah yang habis jangka waktunya, karena hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai mempunyai masa berlaku yang terbatas, dengan lewatnya jangka waktu berlakunya maka hak atas tanah tersebut menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara. Bekas pemegang hak dapat memohon perpanjangan jangka waktu itu atau memohon hak yang baru diatas tanah itu”.
3. “Tanah negara yang berasal dari pelepasan hak oleh pemiliknya secara sukarela, pemegang hak atas tanah dapat melepaskan haknya dan dengan dilepaskannya hak itu maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah Negara”.

Salah satu Contoh penguasaan hak atas tanah yang diselesaikan ke pengadilan yaitu putusan nomor: 04/PDT.G/2009/PN.S.mp yang dimana Hasin Alias Hasim sebagai penggugat dan Pemerintah kabupaten sumenep cq. Dinas pariwisata dan kebudayaan sebagai tergugat.

Gugatan diajukan oleh penggugat dengan diwakili oleh kuasa hukumnya Bahwa ada sebuah obyek yang disengatakan. Penggugat mengajukan gugatan dengan pada tanggal tanggal 6 Pebruari 2009 Penggugat merupakan pemilik sebidang tanah yasan seluas kurang lebih 5.000 M2 awalnya tanah tersebut 10.000 M2 namun tanah menyempit diakibatkan karena meluasnya air laut sehingga tanah tersebut memiliki luas 5.000 M2. tanah tersebut terletak di Desa Lombang

³Adrian Sutedi, “*Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*”, Jakarta, sinar Grafik, 2006,Hlm. 61.

. Penggugat menguasai dan menggarap obyek sengketa sejak tahun 1977. Adapun sebelum tahun 1997 obyek sengketa dikuasai dan dikelola oleh orang tua penggugat.

Pada tahun 1980 obyek sengketa disewakan kepada H. Abdul Samad sebelum masa kurun waktu habis Abdul Samad meninggal dunia tahun 1984, namun keterikatan Penggugat dalam perjanjian sewa obyek sengketa tetap berlaku sehingga penggugat tetap tidak dapat menguasai dan menggarap obyek sengketa. Obyek sengketa tidak ada yang melanjutkan penguasaannya dan kekosongan penguasaan serta pengelolaan obyek sengketa. Akan tetapi pada tahun 1985 telah digunakan oleh Tergugat untuk memperluas areal wisata pantai Lombang dan mengenai terhadap seluruh obyek sengketa, karenanya obyek sengketa hingga saat ini berada dalam penguasaan dan pengelolaan Tergugat. Pola penguasaan dan pengelolaan obyek sengketa sebagai bagian dari area obyek wisata Pantai Lombang oleh Tergugat, tidak didasari oleh alas hak yang sah, karena tergugat tidak memperoleh ijin dan tidak terdapat perjanjian peralihan hak atas obyek sengketa. Maka dari itu tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum .

Dalam persidangan Kuasa Tergugat menyangkal dengan keras terhadap surat gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat karena isi surat gugatan tersebut tidak jelas atau kabur. Kuasa dari Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan yang diajukan pihak Penggugat dan hakim mengadili Menerima eksepsi dari Kuasa Tergugat Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas, peneliti tertarik mengkaji terkait dengan judul “ **Pendaftaran Tanah Negara (tambak) menjadi hak milik perorangan (Studi Putusan Nomor : 04/PDT.G/2009/PN.S.mp)** “

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pertimbangan hakim atas penguasaan hak atas tanah Negara (Tambak) oleh pemerintah daerah sebagai tergugat ?
2. Bagaimana Upaya Hukum Penggugat Terhadap Tanah Negara (Tambak) yang dikuasai oleh Tergugat ?

1.3 Tujuan Penelitian

Sehubungan dengan perumusan masalah di atas maka tujuan penelitian yang ingin dicapai yaitu :

1. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan hakim atas penguasaan hak atas tanah oleh pemerintah daerah sebagai tergugat.
2. Untuk mengkaji Upaya Hukum mengenai tanah negara yang dikuasai oleh tergugat.

1.4 Kegunaan

1.4.1 Kegunaan Teoritis

1. Untuk menambah pemahaman terhadap penyusun khususnya dalam bidang Pertanahan.
2. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam mengkaji dan mengembangkan pengetahuan hukum mengenai Pendaftaran Tanah Negara (tambak) menjadi hak milik perorangan.

1.4.2 Kegunaan Praktisi

1. Memperluas wawasan penulis dalam lingkup Hukum Tanah khususnya tentang pendaftaran tanah Negara menjadi hak milik dikaitkan dengan kepastian hukum.

2. Sebagai bahan informasi bagi masyarakat, akademisi, dan kalangan pemerintahan yang kaitannya dengan pertanahan.
3. Referensi bahan bacaan dan sebagai sumber data atau acuan bagi peneliti yang berhubungan dengan Tanah khususnya tentang pendaftaran tanah menjadi hak milik perorangan.

1.5 Keaslian

Dalam penulisan skripsi ditemukan beberapa judul skripsi yang telah diteliti sebelumnya yaitu :

No	Jenis Penelitian	Pengarang / Judul	Rumusan Masalah
1	Skripsi / Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung/2016	Dea Natasya / Perolehan Hak Atas Tanah Oleh Penyelenggara Pembangunan Perumahan Melalui Pemberian Hak Atas Tanah Negara	1. Bagaimanakah perolehan hak atas tanah oleh penyelenggara pembangunan perumahan melalui pemberian hak atas tanah negara? 2. Faktor-faktor apakah yang menjadi penghambat dalam perolehan hak atas tanah oleh penyelenggara pembangunan perumahan melalui pemberian hak atas tanah?
2	Skripsi / Fakultas hukum	Mulyadi / Tinjauan	1. Bagaimana bentuk

universitas hasanuddin	Hukum Status	pengaturan tanah baletedi
Makasar 2013	Penguasaan Tanah	daerah pesisir Danau
	Baletedi Daerah Pesisir	Lapompakka Kabupaten
	Danau Lapompakka	Wajo?
	Kabupaten Wajo	2.Bagaimana status
		Penguasaan Tanah
		Baletedi daerah pesisir
		Danau Lapompakka
		Kabupaten Wajo?

Penelitian ini berbeda dengan kedua penelitian diatas , “dalam penelitian pertama Pengaturan tanah *balete* yang terdapat disepanjang pesisir Danau Lapompakka Kabupaten Wajo secara umum diatur menurut hukum kebiasaan masyarakat yang bersifat kearifan lokal. Berdasarkan pengaturan tersebut warga yang dapat menguasai tanah *balete* yaitu warga yang langsung membuka lahan hutan rawa di daerah pesisir danau.Adanya penguasaan fisik oleh warga menjadi faktor pendorong untuk melakukan pengelolaan. Pengelolaan tanah *balete* dilakukan dengan cara terlibat langsung untuk mengelola tanah tersebut. Penguasaan tanah *balete* tidak diatur dengan jelas dalam bentuk perundang-undangan maupun peraturan pemerintah. Sedangkan, penelitian kedua PT. Jaya Nusantara bahwa permohonan hak atas tanah mengajukan permohonan hak milik atas tanah negara secara tertulis, perolehan hak atas tanah oleh penyelenggara pembangunan perumahan melalui pemberian hak atas tanah negara diawali syarat-syarat bagi pemohon serta diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

Didalam permohonan tersebut terdapat keterangan mengenai pemohon, keterangan mengenai tanah yang meliputi keterangan mengenai jumlah bidang, luas serta status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah data yuridis maupun data fisik serta keterangan lainnya berupa yang di mohon serta keterangan lain yang dianggap perlu, sehingga terbit Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah tersebut. Hal inilah yang membedakan antara penelitian ini dengan kedua penelitian yang tercantum di atas karena dalam penelitian ini lebih fokus terhadap Bagaimana Pemerintah Kabupaten Sumenep bisa Menguasai tanah Negara (tambak) yang dikuasai oleh perorangan dan dapatkan tanah Negara di daftarkan menjadi hak milik perorangan.

1.6 Metode Penelitian

Peter Mahmud menurutnya penelitian hukum ialah suatu proses untuk menemukan aturan hukum , prinsip-prinsip hukum maupun doktrin doktrin hukum untuk menjawab isu hukum yang dihadapi ⁴.

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini yang di gunakan didalam penelitian ialah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan proses untuk menemukan aturan hidup , prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin doktrin hukum untuk menjawab isu-isu hukum yang dihadapi ⁵. Penelitian ini fokus untuk mengetahui bagaimana kronologi penguasaan hak atas tanah Negara (tambak) oleh perorangan dan dapatkan tanah Negara di daftarkan menjadi hak milik perorangan.

⁴ “Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, kencana prenada media group*, Jakarta, 2011”, hlm 35.

⁵ “Mukti Fajar ND.dkk, *dualisme penelitian hukum normatif dan empiris* Yogyakarta, pustaka pelajar ,2015”, hlm.186.

1.6.2 Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan merupakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan perundangan-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang ditangani. Adapun penelitian ini mengkaji aturan hukum tentang Pendaftaran Tanah Negara (tambak) menjadi hak milik perorangan dilokasi pariwisata pantai lombang oleh pemerintah daerah kabupaten sumenep.

1.6.3 Bahan Hukum

Tekhnik dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum sekunder maupun bahan hukum primer.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer ialah peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, ataupun putusan pengadilan. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat otoritatif yang mempunyai arti memiliki otoritas. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu “peraturan perundang-undangan”.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer yang di peroleh dari studi kepustakaan yang berupa literature-literatur yang berkaitan dengan permasalahan-permasalahan penelitian.

1.6.4 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum adalah pengolahan bahan hukum yang di peroleh baik dari penelitian pustaka serta perundang-undangan. Terhadap bahan hukum primer yang di dapat dari lapangan terlebih dahulu di teliti kelengkapannya serta kejelasannya untuk di klasifikasi maupun dilakukan penyusunan dengan sistematis dalam konsisten untuk memudahkan melaksanakan analisis dan disimpulkan untuk menjawab isu hukum yang diteliti sehingga diketahui pendaftaran tanah Negara (tambak) menjadi hak milik perorangan.