

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan masalah yang menarik perhatian sebab menyangkut berbagai aspek kehidupan dan penghidupan masyarakat. Masalah pertanahan adalah masalah utama yang harus dihadapi oleh negara-negara berkembang, dimana kehidupannya terfokus pada sektor agraris. Demikian pula halnya dengan Indonesia dimana kurang lebih 80% rakyatnya masih menggantungkan dalam penghasilan pada usaha-usaha di bidang pertanahan.

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah. Bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk meninggal pun manusia masih memerlukan sebidang tanah.¹ Bertambahnya penduduk dan adanya kecenderungan berkurangnya tanah untuk digarap, menimbulkan permasalahan-permasalahan khususnya di bidang hukum.

Sebidang tanah dalam kehidupan sehari-hari seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi dan arti yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, selain sebagai suatu bidang dimana manusia itu hidup, tanah juga merupakan sumber kehidupan utama, sehingga banyak masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Akibat adanya persengketaan di bidang pertanahan dapat menimbulkan konflik-konflik yang berkepanjangan antar warga masyarakat yang bersengketa.

¹ K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), hlm. 7

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Atas ketentuan Pasal 4 ayat (2) Undang-undang N0. 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA), kepada pemegang hak atas tanah diberikan wewenang untuk mempergunakan tanahnya, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang diatasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan.

Tata guna lahan ialah pengarahannya penggunaan lahan dengan kebijakan umum (*public policy*) dan program tata ruang untuk memperoleh manfaat total sebaik-baiknya secara berkelanjutan dari kemampuan total lahan yang tersediaan.² Sedangkan perubahan tata guna lahan akan terjadi seiring peningkatan pertumbuhan penduduk yang memicu lebih lanjut terhadap terjadinya pertumbuhan aktifitas ekonomi di suatu wilayah. Dengan adanya pertumbuhan ekonomi, suatu kota atau negara cenderung untuk tumbuh, ukurannya bertambah dan strukturnya berubah. Pengalokasian guna lahan di perkotaan akan mengarah ke lokasi yang dapat memberikan keuntungan tertinggi, sehingga lahan-lahan yang memiliki tingkat kestrategisan dan potensi yang lebih besar akan lebih berpeluang mengalami proses perubahan pemanfaatan lahan.

Proses menciptakan ketertiban dan kepastian hukum serta memperlancar pembangunan nasional dan mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur yang sesuai makna Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Realisasi Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut, pemerintah mengatur pertanahan dalam UUPA.

² Johara T, Jayadinata, *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan & Wilayah (Edisi 3)*, (Bandung: ITB Bandung, 1999), hlm. 24

Terkait hal di atas Pasal 6 UUPA menyebutkan bahwa, tanah harus berfungsi sosial artinya harus mengutamakan kepentingan orang banyak, kemudian lebih ditegaskan dalam Pasal 1 ayat 2 UUPA.

Seluruh bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan nasional yang dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut, digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sengketa mengenai tanah dapat dicegah, paling tidak dapat diminimalkan apabila diusahakan menghindari penyebabnya. Sengketa merupakan peristiwa hukum, sehingga sebab timbulnya dapat diketahui dan dikenali dengan kembali melihat melalui berbagai pandangan hukum tanah yang ada. Sengketa di pengadilan, proses penyelesaian perkaranya memerlukan waktu yang panjang, ada kalanya sampai bertahun – tahun, dikarenakan adanya tingkatan pengadilan yang harus dilalui yaitu Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung.

Landasan pengelolaan pertanahan secara yuridis juga diatur dalam UUPA sebagai penjabaran Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945. UUPA disusun berdasarkan pedoman-pedoman dari Pancasila sebagai dasar kerohanian dan merupakan azas hukum agraria yang bersifat khusus dan telah dijemakan dalam Pasal-Pasal Undang Undang Pokok Agraria.³

Munculnya perselisihan antara pihak pemilik tanah secara resmi dengan pengguna tanah yang memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingannya, sering menimbulkan berbagai macam penafsiran. Di satu sisi pemilik lahan menganggap bahwa bukti administrasi kepemilikan tanah sangat jelas menunjukkan bahwa tanah

³ Imam Sutiknjo, *Politik Hukum Agraria*, (Jogjakarta : Gajah Mada University Press, 1990), hlm. 35

tersebut merupakan penguasaan pemilik sah. Sementara disisi lain, pengguna lahan telah beranggapan menguasai sepenuhnya tanah yang dikelolanya. Anggapan ini bermula dari lamanya waktu pengelolaan sehingga lupa akan riwayat kepemilikan tanah tersebut.

Terdapat banyak tanah aset PT. KAI yang berada di Kabupaten Bangkalan yang tidak difungsikan lagi secara optimal, dikarenakan seluruh rel-rel kereta api tersebut telah tertutup tanah dan tidak dipakai, akibatnya sebagian tanah aset PT. KAI banyak yang telah dikuasai oleh masyarakat. Tanah aset PT. KAI yang dikuasai masyarakat diantaranya terdapat di Kecamatan Socah, Kecamatan Kamal, Kecamatan Bangkalan, kecamatan Blega. Penanganan penyelesaian tanah-tanah PT. KAI di Kabupaten Bangkalan sekarang ini baru terkonsentrasi atau diprioritaskan di Kecamatan Kamal dan Socah, karena di wilayah tersebut lebih banyak masyarakat yang menguasai tanah-tanah aset PT. KAI daripada di Kecamatan lainnya. Tanah aset PT. KAI di Kecamatan Socah telah dimanfaatkan oleh masyarakat untuk pemukiman tempat tinggal dan lahan pertanian.

Berdasarkan pengamatan awal terhadap objek penelitian (masyarakat kecamatan Socah Kabupaten Bangkalan), sebagian besar masyarakat telah menempati lahan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) lebih dari 25 tahun yang lalu dan merupakan peninggalan orang tua atau kakek-nenek mereka. Ketika ditanyakan pengetahuan mereka tentang status hukum tanah yang ditempati masyarakat Socah, sebagian besar mengaku tidak mengetahui bahkan ada beberapa masyarakat yang menganggap tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua mereka.

Permasalahan muncul ketika mereka diminta untuk menunjukkan bukti resmi dari kepemilikan tanah yang dikuasai. Seluruh masyarakat tidak dapat menunjukkan bukti resmi yang dimaksud, bahkan muncul kekhawatiran bahwa tanah mereka akan kembali diminta oleh pemilik sah (secara hukum) yaitu PT. Kereta Api Indonesia (Persero). Sebagian besar masyarakat kecamatan Socah tidak dapat membayangkan seandainya peristiwa itu terjadi, mereka bingung akan pindah kemana serta tindakan yang akan mereka lakukan. Berdasarkan hal itulah, maka dilakukan penelitian lebih lanjut terhadap penyelesaian hukum pengelolaan tanah PT. KAI yang dikuasai warga socah Kabupaten Bangkalan.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diungkapkan sebelumnya, maka penelitian ini merumuskan suatu permasalahan yang akan dianalisa pada tahapan berikutnya. Adapun rumusan masalah yang dimaksud adalah:

1. Bagaimana riwayat penguasaan tanah milik PT. KAI oleh warga Socah Kabupaten Bangkalan?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa penguasaan tanah aset PT. KAI oleh masyarakat di Kecamatan Socah kabupaten Bangkalan?.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan sebagaimana telah dirumuskan, maka dapat dikemukakan tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk memperoleh informasi riwayat penguasaan tanah milik PT. KAI yang dikuasai oleh warga kecamatan Socah.

2. Untuk memperoleh kejelasan terhadap sengketa penguasaan tanah aset PT. KAI oleh masyarakat di Kecamatan Socah kabupaten Bangkalan.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Kegunaan yang sifatnya memberikan sumbangan pemikiran yang berupa kajian empiris dan yuridis terhadap perkembangan hukum pada umumnya dan khususnya hukum pertanahan berkaitan dengan penyelesaian masalah penguasaan tanah milik orang lain tanpa izin pemiliknya.

1.4.2. Manfaat Praktis

- a. Dapat memberikan kontribusi dan solusi konkrit bagi para penentu kebijakan dalam upaya memberikan pengetahuan hukum terhadap masyarakat terhadap penguasaan hak atas tanah serta pengelolaan tanah milik pemerintah.
- b. Dengan pendekatan kebijakan hukum perdata yang tetap memperhatikan pendekatan aspek yuridis dan empiris terhadap pemanfaatan tanah milik negara oleh masyarakat.
- c. Membantu dalam memecahkan masalah yang dihadapi oleh masyarakat dalam usaha pengelolaan tanah.
- d. Bagi peneliti, merupakan wahana untuk dapat mengembangkan ilmu yang telah didapat selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura.

1.5. Metode Penelitian

Metodologi dalam setiap penelitian hukum adalah menguraikan tentang tata cara bagaimana suatu penelitian hukum itu harus dilakukan.⁴

Metodologi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.5.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum empiris.⁵ Penelitian ini menekankan perolehan data primer dari lapangan. dikatakan sebagai data primer, karena yang hendak diteliti adalah sebuah penerapan hukum dalam praktek penanganan aset PT. Kereta Api Indonesia yang dikuasai warga kecamatan Socah. Kemudian dilanjutkan dengan menggunakan pendekatan yang mengacu pada data yang bersifat sekunder, dikatakan sebagai sekunder karena data sekunder adalah data yang mendukung keterangan atau penguinjang kelengkapan data primer.⁶

1.5.2. Pendekatan penelitian.

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Fakta (Fact Approach⁷), yaitu penelitian dengan mengangkat suatu fakta empiris permasalahan penguasaan tanah PT.KAI oleh masyarakat Socah Kabupaten Bangkalan.

⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hlm.17

⁵ *Ibid*

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm.42

⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2004), hlm.102

1.5.3. Lokasi penelitian dan informan kunci

Lokasi penelitian ini adalah :

1. Kantor PT. Kereta Api Indonesia Wilayah Bangkalan Madura, Daerah Operasi VIII Surabaya. Jalan Dumajah Kecamatan kamal.
2. Desa Socah Kabupaten Bangkalan Jalan Bargan Kecamatan Socah.

Penelitian ini dilakukan di Desa Socah Kabupaten Bangkalan. Pemilihan lokasi penelitian ini dipilih karena di daerah Socah banyak masyarakat yang menempati tanah milik PT.KAI bahkan disepanjang kanan dan kiri rel Kereta Api.

Informan kunci dalam penelitian ini adalah:

1. Moch.Hamim Ketua PT.Kereta Api Wilayah Bangkalan
2. Kosim Warga Desa Bargan Kecamatan Socah.
3. Mulyadi Warga Desa Bargan Kecamatan Socah

1.5.4. Data Penelitian

Data penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

1. Data Primer

Data primer bersumber dari pengamatan dan penelitian langsung mengenai fakta dan kebenaran atas permasalahan yang terjadi di Desa Socah , masyarakat Socah sebagai Data utama. Penggunaan data primer dalam penelitian ini akan diperoleh secara langsung dari lapangan melalui pihak-pihak terkait yang berupa fakta-fakta dengan cara melakukan wawancara terhadap pihak terkait.

2. Data Sekunder, adalah data yang mendukung keterangan atau penunjang kelengkapan data primer. Kegunaan dari data sekunder adalah untuk mendapatkan landasan teori/landasan hukum.⁸ Data sekunder yang diperoleh dengan cara studi kepustakaan melalui studi dokumen yang dipergunakan adalah bahan hukum⁹.

3. Sumber Hukum

Sumber hukum merupakan bahan yang dijadikan dasar pijakan yuridis dalam penelitian ini berupa studi kepustakaan dan peraturan perundang-undangan.

1.5.5. Teknik pengumpulan data

Untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penulisan ini melalui:

- a. Wawancara yang dilakukan dengan responden atau tokoh kunci untuk pengumpulan data primer.
- b. Kajian pustaka atau dokumen untuk menggali data yang dibutuhkan sebagai data sekunder

1.5.6. Pengolahan Data

Pengolahan data umumnya dilakukan melalui tahapan-tahapan berikut ini:

- a. Pemeriksaan data (editing)

Yaitu melakukan pemeriksaan bahan hukum yang sudah terkumpul melalui studi pustaka, dikumen, wawancara, kemudian memastikan data yang didapat dianggap sudah relevan, jelas , tidak berlebihan,dan tanpa

⁸ Burhan Assofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2011), hlm. 103

⁹ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op. Cit.* hlm. 42

kesalahan, sehingga data yang diperoleh dapat digunakan untuk menjawab permasalahan yang diangkat.

b. Penandaan data (Coding)

Yaitu melakukan pengklasifikasian data menurut jenis dan sumbernya dengan cara pemberian tanda pada data yang diperoleh, baik berupa penomoran ataupun penggunaan tanda atau simbol atau kata tertentu , sehingga nantinya dapat menunjukkan golongan/kelompok dengan tujuan menyajikan data secara sempurna, memudahkan rekonstruksi serta analisa data.¹⁰

1.5.7. Analisis data.

Data yang diperoleh baik studi lapangan ataupun dokumen pada dasarnya merupakan data tatanan yang dianalisis secara *analisis deskriptif* yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya di analisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah.

Skripsi ini permasalahan pokok yang dibahas adalah penguasaan lahan milik PT. KAI oleh masyarakat di kecamatan Socah, sehingga secara hukum masyarakat yang memanfaatkan lahan tersebut tidak memiliki landasan hukum yang jelas, baik dalam hal status kepemilikan maupun dalam hukum administrasi berupa dokumen hak milik ataupun hak guna lahan. Berdasarkan permasalahan tersebut, kemudian akan dianalisis melalui analisa deskriptif sehingga dapat mendeskripsikan status kepemilikan lahan tersebut melalui bahasan secara yuridis maupun empiris yang pada akhirnya dapat ditarik Simpulan, dalam suatu

¹⁰ Bambang sunggono, Metode penelitian hukum, (Jakarta: Raja Grafindo persada, 1998), hal 66-67

penelitian untuk menarik Simpulan dapat menggunakan metode yang deduktif dan induktif.

Penarikan Simpulan secara *deduktif* yakni menarik Simpulan dari hal yang bersifat umum menjadi hal yang bersifat khusus. Sedangkan secara *induktif* adalah menarik Simpulan dengan cara berfikir yang berangkat dari pengetahuan yang khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.¹¹

Relevansi dengan penelitian ini adalah untuk menarik kesimpulan dari permasalahan yang muncul, yaitu penguasaan aset PT. KAI oleh masyarakat kecamatan Socah akan digunakan metode penarikan kesimpulan yang induktif yaitu menilai suatu kejadian yang bersifat khusus dalam hal ini adalah permasalahan penguasaan lahan milik PT. KAI oleh masyarakat kecamatan Socah menuju kesifat yang umum yaitu permasalahan penguasaan aset pemerintah oleh masyarakat di wilayah Kabupaten Bangkalan.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan hasil penelitian ini dibagi dalam 4 (empat) Bab.

Bab I Pendahuluan yang berisi tentang latar belakang permasalahan, rumusan Masalah, manfaat Penelitian, tujuan Penulisan, manfaat Penelitian, metode Penelitian (jenis Penelitian, pendekatan masalah, analisis data atau bahan hukum) dan diakhiri dengan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka, bab ini menguraikan Hak penguasaan atas tanah, tinjauan tentang fungsi sosial atas tanah, pemberian hak atas tanah serta penyelesaian sengketa bidang pertanahan.

¹¹ Soerjono Soekamto. dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Rajawali Press, 1985), hlm. 10

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan tentang data formal tentang status kepemilikan tanah, atau pendapat resmi PT. KAI terkait status hukum tanah serta alasan masyarakat memanfaatkan lahan tersebut, pendapat masyarakat tentang status hukum tanah dan pendapat masyarakat tentang rencana PT. KAI untuk meminta kembali tanah yang telah digunakan mereka

Bab IV Penutup yang memuat kesimpulan dan saran yang dapat menjadi bahan pertimbangan dan sumbangan bagi para legislator dalam kebijakan perlindungan hukum perdata, khususnya mengenai penyelesaian hukum tentang pengelolaan tanah milik PT. KAI yang dikuasai oleh masyarakat.