

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak lepas dari namanya persengketaan. Sengketa dapat terjadi di mana saja dan dengan siapa saja. Sengketa juga dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, dan sebagainya. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik atau keperdataan, dan dapat terjadi baik di tingkat lokal, nasional, maupun internasional.

Sengketa terjadi ketika satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lain dan menyampaikan ketidakpuasan tersebut kepada pihak kedua. Sengketa muncul dalam kasus di mana ada perbedaan pendapat. Sengketa dalam hukum, terutama dalam hukum kontrak, adalah perselisihan antara dua atau lebih pihak yang terjadi karena melanggar kesepakatan yang ditetapkan dalam suatu kontrak, baik secara keseluruhan maupun sebagian. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak.¹

Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan bersifat klasik yang berlangsung dalam kurun waktu yang lama hingga berpuluh-puluh tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan jenis masalah yang kompleks dan memiliki banyak aspek. Fenomena ini sudah ada

¹ Nurnaningsih Amriani, 2012, *MEDIASI: Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 12.

sejak lama dalam peradaban manusia dan sejarah kebudayaan, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia.

Nilai dan makna tanah, yang dianggap sebagai aset penting dan berharga, mendorong semua orang untuk memiliki, merawat, dan menjaga tanah dengan baik. Maka dari itu, tanah merupakan kebutuhan pokok bagi manusia untuk hidup, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai sumber pendapatan. Menurut Undang-Undang Dasar 1945, "bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".²

Menurut Pasal 1 Ayat (1) Undang Undang Pokok Agraria keberadaan hak-hak perorangan atas tanah selalu bersumber pada atas tanah. Dan Hak Penguasaan Negara Pasal 2 Ayat (1) dan (2) Undang Undang Pokok Agraria, setiap individu memiliki hak atas tanah yang ditetapkan dalam Hukum Tanah Nasional. Hak-hak ini juga mencakup hak-hak perorangan atas tanah, termasuk hak atas tanah primer dan sekunder serta hak jaminan atas tanah.

Fungsi tanah di Indonesia meningkat karena kebutuhan manusia akan lebih banyak tanah. Dengan demikian, masalah pertanahan semakin meningkat. Masyarakat yang mencari nafkah melalui sumber pertanian, perkebunan, dan pertambangan juga menggunakan tanah sebagai sumber penghasilan mereka.

Koentjaraningrat menyatakan bahwa konflik atau sengketa juga terjadi karena

² Boedi Harsopo, Hukum Agraria Indonesia (Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya), jilid 1, Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 2007), hlm. 22.

adanya perbedaan persepsi, yang merupakan gambaran lingkungan yang dibuat secara sadar berdasarkan pengetahuan seseorang. Lingkungan ini dapat berupa lingkungan fisik maupun sosial.³

Sengketa pertanahan menimbulkan dampak yang buruk di berbagai hal, salah satunya di bidang hukum, yang menyebabkan ketidakpastian hukum terhadap hal yang disengketakan, baik itu subjek, obyek, maupun hubungan antara keduanya. Ketidakpastian hukum kadang-kadang menyebabkan ruang atas tanah yang menjadi obyek 2 sengketa berada dalam *status quo* (pembekuan) sehingga tidak dapat dimanfaatkan.⁴ Latar belakang terjadinya sengketa tanah lahan Kampung Baru bermula dari terbentuknya pemukiman di Kampung Baru. Pada tahun 2001 awalnya Pemda Trenggalek memiliki kontrak kerja wisata dengan salah satu perseroan terbatas yang berada di Malang yakni PT Pelabuhan Tiga Bersaudara (PTB) untuk melakukan pelebaran pembangunan wisata di area pesisir pantai prigi. Kemudian Pemda Trenggalek menyetujui kontrak dengan PT tersebut terkait perencanaan program wisata. Namun hal tersebut disertai dengan persyaratan mengenai relokasi warga yang pada saat itu berada di titik rencana pembangunan tersebut.

Pada akhirnya Pemda yang pada waktu itu masih (bapak Mulyadi) sebagai bupati Trenggalek yang masih menjabat dan Pemerintah Desa (bapak H. Riyono) selaku Kepala Desa pada waktu itu mengambil kebijakan bahwa

³ Koentjaraningrat, 1982, Metode-metode Penelitian Masyarakat, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, Hlm. 103.

⁴ Sumardjono 2008, Tanah Dalam Perspektid Hak Ekonomi, Sosial Dan Budaya, Banduhng, Alumni. Hlm. 3

perumahan warga yang berada di pesisir pantai prigi digeser ke Kampung Baru. Sebelumnya, area Kampung Baru tidak ada rumahnya sama sekali. Disana hanya ditumbuhi tanaman kelapa hybrida. Kemudian tanaman kelapa tersebut dibersihkan dan di kavling untuk relokasi.

Relokasi tersebut bersifat sementara, sehingga warga dilarang untuk membangun atau mendirikan bangunan secara permanen. Warga hanya diperbolehkan mendirikan bangunan yang bersifat semi permanen. Hal tersebut dilakukan karena tanah tersebut bukanlah tanah milik warga. Bahkan saat itu, tanah tersebut belum menjadi tanah milik Pemda, tetapi masih menjadi tanah milik Perhutani. Ukuran tanah relokasi untuk masing-masing warga yang akan menempati adalah $10 \times 10 \text{ m}^2$.

Namun seiring berjalannya waktu, tanah relokasi tersebut ternyata sudah diproses tukar guling dari Perhutani kepada Pemda. Tukar guling diartikan sebagai pergantian, yaitu pergantian kepemilikan dari milik Perhutani menjadi milik Pemda namun dari proses tukar guling tersebut belum ada bukti terkait kepemilikan tanah bahwa tanah tersebut menjadi milik Pemda. Kemudian peraturan yang dulu diterapkan mengenai tanah relokasi tidak terlalu diperhatikan juga oleh masyarakat karena masyarakat pada saat itu lebih berfokus pada bagaimana mereka bisa mendapatkan tempat tinggal. Kemudian pada tahun 2016 bertepatan dengan terbitnya (SK) surat keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor: SK.231/Menlhk/Setjen/PKTL.2/3/2016 dari hasil proses tukar guling perhutani menjadi milik Pemda.

Hingga saat ini masyarakat Kampung Baru masih menempati tanah tersebut, begitupun ada sebagian warga atau oknum yang mempertahankan bahwa tanah tersebut bisa diperjuangkan atau menjadi hak milik mereka, padahal sudah jelas tanah yang dihuni masyarakat kampung baru saat ini tanah secara sah milik Pemda Trenggalek dan warga Kampung Baru hanya bisa menghuni sementara. Kemudian menjadi sengketa ketika Pemda Trenggalek ingin memindahkan masyarakat Kampung Baru tersebut ke rusunawa yang sudah dibangun untuk solusi agar warga bertempat tinggal yang sah dan tidak menduduki tanah yang secara hak milik tanah tersebut bersertifikat Hak Pakai atas nama Pemda Trenggalek.

Dari kasus diatas peneliti tertarik untuk mengangkat judul **PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH ANTARA MASYARAKAT DENGAN PEMERINTAHAN DAERAH (Studi Kasus di Kampung Baru Desa Tasikmadu Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek)**

Tabel .1 Perbedaan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian ini

No.	Judul Penelitian Terdahulu	Deskripsi Penelitian Terdahulu	Perbedaan Dengan Penelitian Ini
1.	Iqbal dan Vonika, <i>Dinamika Proses Relokasi di DKI Jakarta (Studi Kasus: Kampung Akuarium di Penjaringan, Jakarta Utara)</i>	Dalam penelitian ini menjelaskan bahwasanya relokasi bukanlah satu-satunya cara yang dapat ditempuh untuk mengatasi pemukiman kumuh dan padat penduduk di wilayah perkotaan. Salah satu alternatif yang dapat	Pada penelitian sebelumnya, berfokus pada tidak diharuskannya relokasi dan ada alternatif lain yaitu dilakukannya penataan dan peremajaan kampung. Sedangkan skripsi saya berfokus pada relokasi yang sudah

	<i>tahun 2019</i>	dilakukan dalam mengatasi pemukiman kumuh dan padat penduduk adalah dengan melakukan penataan dan peremajaan kampung. Hal tersebut dilakukan dengan harapan agar persoalan perkampungan kumuh dapat terselesaikan dan warganya juga terbedayakan tanpa ada konflik yang berkepanjangan. Disisi lain kebijakan peremajaan kampung juga mampu mendukung pembangunan sosial dan meningkatkan kesejahteraan sosial	tersedia yaitu Rusunawa, untuk mensterilkan kawasan Kampung Baru jika nanti pemerintah akan menggunakan lahan tersebut.
2.	<i>Ratnah Rahman. Konflik Masyarakat dengan Pemerintah (Studi Kasus Sengketa Tanah Adat) Tahun 2017</i>	Dalam penelitian ini menjelaskan mengenai sengketa tanah dapat terjadi akibat adanya keinginan untuk menguasai sumber daya tanah. Selain itu, juga terdapat keinginan dari pihak-pihak untuk menguasai tanah dan memanfaatkannya untuk kepentingan tertentu sehingga menimbulkan konflik agraria dan terjadi perebutan tanah adat. Bahkan konflik agraria yang terjadi belakangan ini semakin masif dan terjadi dalam skala besar untuk sebuah proyek pembangunan yang dilakukan oleh pihak swasta maupun pemerintah dengan dalih untuk peningkatan pertumbuhan ekonomi. Pada akhirnya konflik terjadi terus menerus dan selalu bermunculan di berbagai daerah dengan	Pada penelitian sebelumnya, membahas tentang banyaknya pihak yang ingin menguasai tanah untuk kepentingan tertentu yang menimbulkan konflik agraria dan terjadi perebutan tanah. Sedangkan skripsi saya tidak terfokus dengan perebutan tanah, dikarenakan tanah Kampung Baru tersebut milik Pemerintah Daerah dan sudah terbukti ada sertifikat hak milik, maka dari itu warga Kampung Baru tidak memiliki hak untuk menetap disana dan membangun hunian permanen.

		mengorbankan rakyat. Meskipun begitu, perjuangan selalu dilakukan oleh masyarakat dengan berbagai cara seperti melobi perusahaan maupun melakukan demonstrasi.	
3.	<p>Maria Endah Ambarwati, Gatot Sasongko, dan Wilson M. A. Therik.</p> <p><i>Dinamika Konflik Tenurial pada Kawasan Hutan Negara (Kasus di BKPH Tanggung KPH Semarang) Tahun 2018</i></p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa konflik antara masyarakat sekitar hutan dengan Perhutani disebabkan oleh adanya perbedaan tujuan (incompatible goals) yang berlatar belakang perbedaan peran dalam pengelolaan hutan dan perebutan sumberdaya hutan. Aktor utama konflik adalah masyarakat desa sekitar Perhutani, di samping itu ada beberapa aktor tambahan seperti Kepala Desa, dan Pengurus LMDH. Interaksi antara masyarakat dan perhutanan menyebabkan dinamika konflik dari tahun 1989 hingga saat ini, yang berubah sesuai dengan tingkat koersivitas kedua belah pihak.</p>	<p>Pada penelitian sebelumnya membahas konflik antara masyarakat sekitar hutan dengan Perhutani yang disebabkan adanya perbedaan tujuan. Selain perbedaan lokasi perbedaan di skripsi saya, <i>setplan</i> Pemerintah Daerah ingin menggunakan lahan tersebut sebagai fasilitas umum namun sampai saat ini warga Kampung Baru belum juga mau untuk dipindahkan ke Rusunawa.</p>

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa yang telah dilakukan Pemerintahan Daerah Kabupaten Trenggalek terkait kepemilikan hak atas tanah di Kampung Baru ditinjau dari perspektif hukum?
2. Bagaimana kendala dan solusi penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas

tanah antara masyarakat Kampung Baru dengan Pemerintahan Daerah Kabupaten Trenggalek?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan peneliti di atas, maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut

1. Untuk mengetahui Bagaimana proses penyelesaian sengketa yang telah dilakukan Pemerintahan Daerah Kabupaten Trenggalek terkait kepemilikan hak atas tanah di Kampung Baru ditinjau dari perspektif hukum
2. Untuk mengetahui kendala dan solusi penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah antara masyarakat Kampung Baru dengan Pemerintahan Daerah Kabupaten Trenggalek

D. Metode Penelitian

Sebagaimana yang diketahui bahwa penelitian merupakan salah satu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun pengembangan teknologi. Metode penelitian merupakan suatu langkah dalam hal menentukan sumber data yang akan digunakan dalam sebuah penelitian, yang mana bertujuan untuk mencapai sebuah analisa data yang akurat. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian yuridissosiologis dengan pendekatan studi kasus. Penelitian yuridis sosiologis dalam kata lain disebut penelitian hukum sosiologis yang secara umum disebut sebagai penelitian terjun lapang yang mengkaji ketentuan

hukum yang berlaku serta yang telah terjadi dalam kehidupan masyarakat.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kasus.

Metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis

3. Lokasi Penelitian

Lokasi peneliti difokuskan di Kampung Baru, Desa Tasikmadu Kecamatan Watulimo Kabupaten Trenggalek

4. Sumber Data

a. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan sumber dari narasumber. Pengumpulan data dilakukan yang dilakukan oleh peneliti dengan cara wawancara langsung kepada warga Kampung Baru dan pihak Pemerintahan Daerah Trenggalek.

b. Data sekunder

Pengumpulan data dalam penelitian ini dengan cara mempelajari dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek penelitian.

Data-data tersebut diperoleh dari buku-buku kepustakaan, peraturan perundang-undangan, browsing internet, dan dokumen-dokumen lainnya.⁵

⁵ Data Sekunder yaitu data-data yang diperoleh dari sumber kedua dan merupakan pelengkap dari data utama atau primer. Lihat: *Ibid*, hal. 129.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Dalam penelitian ini, peneliti mewawancarai narasumber yang terkait dengan permasalahan sengketa hak atas tanah, yaitu masyarakat Kampung Baru, Pemerintahan Desa dan juga Pemerintahan Daerah Trenggalek untuk memastikan kepemilikan hak atas tanah serta posisi kasus yang terjadi secara nyata di tempat penelitian.

b. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah informasi yang berasal dari catatan penting baik dari lembaga atau organisasi maupun dari perorangan. Dokumentasi penelitian ini merupakan pengambilan gambar oleh peneliti untuk memperkuat hasil penelitian

E. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penelitian ini terdiri dari 4 (empat) bab yang mana sistematika tersebut dimulai dari sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada Bab I akan membahas tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kegunaan Penelitian, Rujukan atau kerangka teori, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada Bab II Tinjauan Pustaka ini berisi mengenai antara lain:

1. Pengertian Sengketa
2. Penyelesaian Sengketa

3. Kepemilikan Hak Atas Tanah
4. Tanah Negara
5. Aset Pemerintah Daerah

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada intinya penulis pada bab ini akan menjabarkan terkait apa yang menjadi pokok permasalahan yang telah ada dalam rumusan masalah yang diangkat. Sesuai dengan isi dari rumusan masalah, maka bab ini akan membahas mengenai dua pokok permasalahan, pertama Bagaimana proses penyelesaian sengketa yang telah dilakukan Pemerintahan Daerah Kabupaten Trenggalek terkait kepemilikan hak atas tanah di Kampung Baru ditinjau dari perspektif hukum, kedua yaitu Bagaimana kendala dan solusi penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah antara masyarakat Kampung Baru dengan Pemerintahan Daerah Kabupaten Trenggalek.

BAB IV PENUTUP

Pada Bab IV ini merupakan bab terakhir, ini berisi tentang kesimpulan penelitian dan saran-saran yang disampaikan oleh penulis atas permasalahan yang terjadi. Dalam kesimpulan akan diuraikan secara ringkas mengenai jawaban-jawaban dari pokok permasalahan sebagaimana telah diuraikan pada bab pendahuluan. Kemudian saran yang berisi masukan-masukan dari penulis.