

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya.¹

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya. kata “mempergunakan” memiliki artian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah bukan untuk kepentingan mendirikan bangunan, tetapi untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan.²

Makna dan nilai tanah yang dianggap salah satu yang memiliki nilai tinggi dan aset strategis serta istimewa mendorong setiap orang untuk

¹ Elza Syarief, *Menuntaskan Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), Jakarta, 2020, hlm. 4.

² Arba, Muhammad. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta, 2021, hlm. 11.

memiliki, menjaga dan merawat tanahnya dengan baik, bila perlu mempertahankannya sekuat tenaga sampai titik darah penghabisan.

Oleh karena itu, kepemilikan atas tanah adalah merupakan kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat tinggal, kebutuhan lain maupun sebagai sumber penghasilan untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan hidup. Kepemilikan atas tanah dan jaminan Negara terhadapnya sudah diatur dalam konstitusi Negara republik Indonesia, sebagaimana yang termuat dalam Undang - Undang Dasar 1945, yaitu “bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar besarnya kemakmuran rakyat.”³

Indonesia fungsi tanah semakin meningkat, karena meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah membawa akibat terhadap meningkatnya masalah pertanahan. Tanah juga merupakan sumber penghidupan bagi masyarakat yang mencari nafkah melalui sumber pertanian, perkebunan dan pertambangan. Menurut Koentjaraningrat, Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya perbedaan persepsi yang merupakan gambaran lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun lingkungan sosial.⁴

Sejarah hukum tanah di Indonesia sebelum berlakunya UUPA selain hukum agraria barat yaitu hukum adat. Yang di dalamnya mengenal seperti

³ 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

⁴ Koentjaraningrat, 1982, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, Hlm. 103.

hak ulayat, hak milik dan hak pakai. Adat adalah keseluruhan dari pada ajaran-ajaran dan amalannya yang mengatur cara hidup orang Indonesia didalam masyarakat, ajaran dan amalan mana langsung dilahirkan dari pada tanggapan rakyat, tentang manusia dan dunia, dalam hubungan ini adat adalah tatanan hidup rakyat Indonesia Indonesia yang bersumber pada pada rasa susilanya. adat adalah kebiasaan suatu masyarakat yang bersifat ajeng (dilakukan terus-menerus), dipertahankan oleh para pendukungnya. Kebiasaan merupakan cermin kepribadian suatu bangsa, ia adalah penjelmaan jiwa bangsa itu yang terus menerus berkembang secara evolusi dari abad ke abad. Hukum tanah adat adalah hukum yang mengatur tentang hak atas tanah yang berlaku di tiap daerah. Seperti yang kita ketahui hukum tanah adat ini masih sering digunakan dalam transaksi dalam jual beli tanah di Indonesia.⁵

Diseluruh Indonesia terdapat adanya hubungan antara persekutuan hukum dengan tanah dalam wilayahnya, atau dengan kata lain, persekutuan hukum itu mempunyai hak atas tanah-tanah tersebut, yang dinamakan Untuk istilah ini, beberapa sarjana memiliki beberapa perbedaan penggunaan istilah, misalnya “Hak pertuanan” (Soepomo), “Hak ulayat”(Soekanto). Hal tersebut menurut Mahadi membuat suatu pemahaman bahwa tanah adat atau hukum tanah adat di Indonesia mempunyai pengaruh yang sangat besar dalam pola hidup dalam persekutuan masyarakat hukum adat. Tetapi masalah hukum tanah adat

⁵ Shebubakar, Arina Novizas, and Marie Remfan Raniah. "Hukum Tanah Adat/Ulayat." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 4.1 (2023): 14-22.

tidaklah mudah, karena masih di bawah pengaruh dualisme hukum tanah yang ada selama masa Pemerintah Hindia Belanda.(Mahadi 1994).

Sengketa tanah atau sengketa adalah perselisihan tanah yang melibatkan badan hukum, lembaga atau perorangan dan secara sosio-politis tidak memiliki dampak luas. Penjelasan ini diatur dalam UU Sengketa Tanah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No.3 Tahun 2011. Di dalamnya tertulis bahwa Secara detail tanah sengketa adalah tanah yang kepemilikannya dipermasalahkan oleh dua pihak, dimana kedua belah pihak saling berebut untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Tanah sengketa adalah kasus yang sering terjadi di Indonesia. Sengketa merupakan cerminan dari suatu keadaan yang tidak terpenuhinya rasa keadilan bagi masyarakat yang mengandalkan hidupnya pada sektor pertanahan. Meminjam pandangan teori konflik untuk melihat sengketa yang terjadi dewasa ini, maka sengketa itu adalah merupakan gejala kemasyarakatan yang akan senantiasa melekat di dalam kehidupan setiap masyarakat, dan oleh karena itu tidak mungkin dilenyapkan. Sengketa yang terjadi perlu dikelola dengan baik di carikan upaya penyelesaian karena kalau tidak bisa bersifat anarkis.⁶

Sengketa pertanahan dapat pula timbul dari dasar penerbitan suatu sertifikat tanah. Sertifikat adalah salinan dari buku tanah yang merupakan hasil akhir dari suatu proses penyelidikan riwayat penguasaan bidang tanah dengan meneliti Surat Surat buktinya, yang setelah melalui

⁶ Sahnun, Sahnun, M. Arba, and Lalu Wira Pria Suhartana. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 7.3 (2019): hlm. 439.

syarat tertentu akan merupakan alas hak pada pendaftaran pertama dan peralihan-peralihan hak berikutnya. Menurut Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, sertifikat adalah alat pembuktian yang kuat. Pengertian dari sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat adalah bahwa data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan data yang tertera dalam Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan harus dianggap sebagai data yang benar kecuali dibuktikan sebaliknya oleh Pengadilan. Selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari, maupun dalam berperkara di pengadilan, sehingga data yang tercantum benar-benar harus sesuai dengan surat ukur yang bersangkutan karena data yang diambil berasal dari surat ukur dan buku tanah tersebut.

Hal ini lebih diperkuat lagi melalui Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa:

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan;
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya,

maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor.

Dalam pengembangan administrasi pertanahan, hak-hak lama atas tanah menurut hukum adat memberikan warna tersendiri dalam khasanah administrasi pertanahan di Indonesia. Hak-hak atas tanah menurut hukum tanah adat yang terdiri atas hak persekutuan dan hak perorangan menegaskan adanya fungsi sosial dalam hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Hukum pertanahan adat merupakan dasar dan sumber utama bagi hukum pertanahan nasional. Ada beberapa asas hukum tanah adat yang diadopsi oleh hukum tanah nasional sebagaimana terkandung dalam UUPA, yakni Asas Religiusitas (Pasal 1); Asas Kebangsaan/Kenasionalan (Pasal 1, 2, dan 9); Asas Demokrasi (Pasal 9); Asas Kemasyarakatan, Pemerataan, dan Keadilan Sosial (Pasal 6, 7, 10, 11, dan 13); Asas Penggunaan dan Pemeliharaan Tanah Secara Berencana (Pasal 14 dan 15); serta Asas Pemisahan Horizontal. Asas Kebangsaan dalam hukum tanah adat memperlihatkan bahwa hukum tanah di Indonesia adalah hukum tanah yang pro kepentingan negara, pro sosialisme Indonesia, tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan yang lebih tinggi, dan ditambah dengan unsur agama.

Salah satu contoh sengketa tanah perorangan dan juga tanah adat dalam Putusan Pengadilan Nomor. 1063/Pdt.G/2019/PN.Dps. Tujuan gugatan Penggugat adalah mengenai penyerahan tanah sengketa yang menurut Penggugat adalah milik/peninggalan I Made Ngemat alias Pan Pateri (alm) yang berhak diwarisi oleh Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris, namun dikuasai secara tanpa alas hak yang sah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan mendasarkan pada surat-surat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yaitu melakukan proses perubahan bukti kepemilikan I Made Ngemat alias Pan Pateri (alm) menjadi tanah PKD Desa Adat Baha tanpa pernah melibatkan Penggugat, maka karenanya Penggugat menuntut agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan menyatakan hukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II melakukan proses perubahan bukti kepemilikan I Made Ngemat alias Pan Pateri (alm) melanggar ketentuan hukum yang berlaku, karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat dan batal demi hukum.

Bahwa Tergugat I, II, III menolak dalil Penggugat tersebut dengan alasan bahwa tanah sengketa bukanlah tanah warisan perorangan melainkan tanah Pekarangan Desa (PKD) Adat Baha yang telah diserahkan penguasaannya kepada krama Desa Adat Baha Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, dengan membebaskan kewajiban ayah-ayahan yang berupa pelaksanaan upakara dan upacara keagamaan yang ada dilingkungan Desa Adat Baha, sedangkan Penggugat sejak tahun 1990 sudah tidak

melaksanakan ngayah kepada Desa Adat Baha karena telah beralih keyakinan dengan menganut agama Khatolik, dan tidak lagi sebagai krama Adat di Desa Adat Baha sebagaimana Awig-awig Desa adat Baha.

Tanah Pekarangan Desa (PKD), adalah merupakan tanah yang dikuasai oleh desa yang diberikan kepada krama desa tempat mendirikan perumahan yang lasimnya dalam ukuran luas tertentu dan hampir sama dalam setiap keluarga. Tanah PKD merupakan tanah yang dikuasai oleh desa yang diberikan kepada warga desa (Krama desa) untuk tempat mendirikan perumahan.

Tanah Ayahan Desa adalah tanah yang dikuasai oleh desa yang penggarapannya diserahkan kepada masing-masing krama desa dengan hak untuk dinikmati dengan kewajiban untuk memberikan ayahan berupa tenaga maupun materi kepada desa adat. Berdasarkan hal tersebut maka dalam pensertifikatan tanah adat sebagai subjek hak milik yaitu desa adat sementara untuk krama desa adat hanya sebagai subjek yang menguasai dan memanfaatkan tanahnya.⁷

Dalam hal ini menimbulkan ketertarikan penulis untuk meneliti dan membahas tentang sengketa tanah yang masih berada pada lingkup hukum adat ke dalam suatu karya ilmiah berbentuk skripsi yang berjudul **ANALISIS YURIDIS PENGUASAAN TANAH OLEH MASYARAKAT DI ATAS TANAH PEKARANGAN DESA ADAT BAHA (STUDI KASUS PUTUSAN 1063/PDT.G/2019/PN.DPS)**

⁷ Sulastri, Ni Putu Arie, and IG Nyoman Guntur. "Sistem Tenurial Tanah Adat di Bali: Studi Tanah Pekarangan Desa di Desa Pakraman Beng." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanian* 38 (2013): 285-299.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis diatas maka, dapat ditarik sebuah rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam menentukan kepemilikan tanah pekarangan desa adat Baha dalam perkara putusan Pengadilan Nomor. 1063/Pdt.G/2019/PN.Dps?
2. Bagaimana kedudukan Hukum Agraria adat dalam penentuan kepemilikan tanah pekarangan desa adat Baha di tinjau dalam Hukum Agraria Nasional?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan ini yang hendak dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pertimbangan Hakim dalam menentukan kepemilikan tanah pekarangan desa adat Baha dalam perkara putusan Pengadilan Nomor. 1063/Pdt.G/2019/PN.Dps
2. Untuk menganalisis kedudukan Hukum Agraria adat dalam penentuan kepemilikan tanah pekarangan desa adat Baha di tinjau dalam Hukum Agraria Nasional

D. Manfaat Penelitian

Secara Teoritis

Peneliti berharap agar penelitian ini dapat dijadikan bahan kajian ilmu pengetahuan hukum, khususnya dalam ranah hukum perdata, sehingga

nantinya dapat menjadi acuan dalam pengembangan masalah Sengketa tanah Perorangan dengan Hak tanah Ulayat maupun Hukum Adat.

Secara Praktis

- a. Peneliti berharap agar penelitian ini dapat memberikan pengetahuan lebih dan wawasan bagi para mahasiswa hukum maupun masyarakat pada umumnya.
- b. Bagi pengambil keputusan, peneliti berharap penelitian ini dapat menambah wawasan dalam menyelesaikan kasus serupa.

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan Akademis :

- a. Memberikan ilmu dan pengetahuan bagi pembaca terkait dengan penanganan Sengketa Tanah .
- b. Menambahkan literatur ilmiah dan pengetahuan tentang Hukum Adat dan Undang-Undang Pokok Agraria
- c. Memberikan dasar untuk penelitian lanjutan yang dapat memahami isu-isu yang lebih mendalam atau menggali informasi dan juga solusi lebih lanjut.

Kegunaan Praktis :

- a. Peneliti berharap agar penelitian ini dapat memberikan pengetahuan lebih dan wawasan bagi para mahasiswa Hukum maupun masyarakat pada umum.

- b. Bagi pengambil keputusan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan serta menambahkan wawasan keilmuan dalam menyelesaikan kasus serupa.

F. Metode Penelitian

1. Jenis/ Tipe Penelitian

Jenis/ Tipe Penelitian Penulis dalam menyusun skripsi ini akan menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yang dalam pengkajiannya mengacu pada norma-norma dan kaidah-kaidah hukum berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku, teori-teori dan doktrin hukum, yurisprudensi dan bahan-bahan kepustakaan lainnya yang berkaitan dengan topik penelitian.

Oleh karena itu data yang digunakan dalam penerapan penelitian ini adalah data sekunder, berupa dokumen-dokumen, maka teknik penulisan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif, yaitu teknik analisis data yang digunakan tanpa angka maupun rumusan statistik dan matematika. Teknik pengumpulan data dengan cara studi pustaka berupa buku-buku, dokumen-dokumen resmi, dan peraturan Perundang-undangan.⁸

2. Sumber bahan Hukum

a. Bahan hukum Primer

- 1) Kitab Undang -Undang Hukum Perdata

⁸ Peter Mahmud Marzuki. 2007. Penelitian Hukum. Jakarta. Kencana Prenada Group

- 2) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960
- 3) Hukum Adat Desa Baha
- 4) Undang-Undang Dasar 1945
- 5) Peraturan Daerah Bali Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat di Bali
- 6) *Rechtreglement voor de Buitengewesten*
- 7) Putusan Perdata Nomor No.1063/Pdt.G/2019/PN. Dps

b. Bahan hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder yang dipakai adalah buku-buku Hukum, Artikel, dan Jurnal-Jurnal Hukum, yang tentunya berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data dengan analisis literatur sebagai salah satu pendekatan utama untuk memperoleh informasi yang relevan dan mendalam terkait dengan Tanah, Sengketa Tanah, Hukum Adat dan Undang-Undang Pokok Agraria serta Hak Tanah Ulayat. Dengan cara studi pustaka berupa buku-buku, dokumen-dokumen resmi, dan peraturan Perundang-undangan.

4. Teknik Analisis Bahan Hukum

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif yaitu dari data yang diperoleh kemudian

disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas. Berdasarkan kumpulan bahan hukum yang didapat dan ditambahkan dengan pendapat para ahli atau para sarjana sebagai bahan komparatif.

G. Sistematik Penulisan

Berdasarkan sistematika, Proposal ini akan diuraikan dalam 4 (empat) bab, yaitu;

Bab I Pendahuluan

merupakan bab pendahuluan yang memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Kajian Teori

diuraikan mengenai landasan teori berdasarkan literatur literatur yang penulis gunakan, tentang hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Hal tersebut meliputi : tinjauan umum tentang Tanah, Sengketa Tanah, Hukum Adat dan Undang-Undang Pokok Agraria serta tanah hak ulayat menurut pandangan hukum Indonesia.

Bab III Pembahasan

Diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan. Bagaimana pertimbangan Hakim dalam menentukan kepemilikan tanah di atas tanah pekarangan desa (PKD) adat Baha dalam perkara putusan Pengadilan Nomor. 1063/Pdt.G/2019/PN.Dps

Bab ini membahas tentang uraian rumusan masalah kedua yaitu analisa, Bagaimana Analisis Hukum Adat di tinjau dalam Undang - Undang pokok Agraria dan Prinsip Prinsip Hukum Nasional.

Bab IV Penutup

Uraikan mengenai kesimpulan dan saran atas permasalahan yang telah dibahas pada bab-bab yang sebelumnya telah diuraikan pembahasannya. Kemudian memberikan saran yang tepat sesuai dengan apa yang telah menjadi pembahasan sesuai dengan permasalahan yang ada serta dapat memberikan manfaat.

