

BAB I

PENDAHULUAN

1. LATAR BELAKANG

Tanah salah satu bagian dari bumi yang sangat dibutuhkan manusia sebagai tempat berpijak dalam menjalankan aktivitasnya. Karena pada dasarnya tanah merupakan kebutuhan mendasar yang dibutuhkan oleh manusia baik sebagai tempat tinggal, tempat melakukan aktivitas berkebun, beternak dan bertani juga sebagai tempat manusia melakukan aktivitas penunjang kehidupan lainnya. Sehingga manusia dan tanah selalu berhubungan baik, baik itu secara langsung maupun tidak langsung, kebutuhan manusia akan tanah sangatlah tinggi karena keberadaan tanah yang sangat penting juga tidak dapat dipungkiri bahwa manusia akan memerlukan tanah hingga meninggal dunia, seiring meningkatnya populasi manusia merupakan salah satu penyebab tingginya kebutuhan akan tanah, kebutuhan akan tanah untuk diupayakan sebagai tempat tinggal merupakan salah satu pokok dibentuknya undang-undang pengaturan tanah di Indonesia yaitu undang-undang pokok agraria.

Dalam undang-undang dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan "bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat"¹. Ketentuan akan tanah juga tertulis didalam Undang-Undang Republik Indonesia yaitu pada Nomor 5 Tahun 1960 yaitu tentang pengaturan dasar pokok-pokok agraria atau yang sering disebut dengan UUPA, adanya sengketa tanah berawal dari timbulnya pengaduan oleh suatu pihak baik itu perorangan atau pun suatu badan organisasi yang merasa keberatan atas hak tanah, baik itu terhadap status tanah atau bahkan kepemilikan pribadi.

Adanya sengketa tanah bertujuan untuk memperoleh kebenaran hak atas tanah berdasarkan pembuktian-pembuktian yang diberikan, sehingga dalam penanganan kasus sengketa tanah sering kali mengalami hambatan, dikarenakan berhadapan

¹ undang-undang dasar 1945 pasal 33 ayat 3.

dengan berbagai kepentingan yang sama-sama penting, sehingga dalam upayanya untuk mencapai keseimbangan atas sengketa tanah sangat sulit. Karena dalam menangani sengketa tanah dibutuhkan pemahaman akan berbagai faktor timbulnya suatu sengketa, juga pemahaman akan solusi dari setiap sengketa yang timbul, agar tercipta suasana yang kondusif didalam masyarakat merupakan perwujudan dari kepastian akan hukum dan juga hukum agraria yang memakmurkan masyarakat.

Sengketa akan tanah sudah bukan lagi kasus yang sangat langka diindonesia, dikarenakan pertumbuhan populasi yang tinggi diindonesia memerlukan lahan tanah yang memadai untuk dijadikan sebagai tempat bermukim, sehingga banyak orang melakukan berbagai cara untuk mendapatkan sebidang tanah, baik itu melakukan pemalsuan sertifikat juga melakukan penguasaan semena-mena atas tanah dalam mencapai kepemilikan. Dalam hal menyelesaikan sengketa tanah, BPN (Badan Pertanahan Nasional) berperan penting dalam setiap penyusunan kebijakan pertanahan diindonesia melalui kebijakannya dalam melaksanakan pemetaan, pengukuran dan melakukan survei terhadap tanah dalam seperti yang telah tertulis didalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015². Sehingga diharapkan dari terbentuknya BPN diindonesia dapat menjamin adanya kepastian akan hak atas tanah atau pun kepemilikan akan tanah, supaya dapat memperkecil kemungkinan adanya tumpang tindih akan tanah maupun adanya penguasaan semena-mena akan tanah diindonesia.

Dari timbulnya berbagai macam masalah yang diakibatkan oleh penguasaan tanah yang semena-mena yang merugikan pemegang hak atas tanah. Hal inilah yang kemudian mendorong penulis untuk melakukan penelitian terhadap “Analisis Yuridis Tentang Pembuktian Kebenaran Dasar Terhadap Penguasaan Tanah Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 813 K/Pdt/2022.”

² Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015.

2. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana kedudukan hukum terhadap sertifikat yang tidak memiliki akta jual beli?
2. Apa akibat hukum terhadap penguasaan tanah tanpa hak berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 813 K/Pdt/2022?
3. Bagaimana peran penting majelis hakim sebagai penegak hukum dalam memberikan kepastian hukum kepada sipegang hak atas tanah?

3. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui bagaimana status kedudukan hukum terhadap sertifikat yang tidak memiliki akta jual beli dalam proses pendaftaran tanah .
2. Untuk mengetahui apa akibat hukum yang diberikan kepada seseorang yang melakukan penguasaan tanah yang bukan haknya.
3. Untuk mengetahui peran penting hakim dalam memberikan kepastian hukum kepada sipemegang hak atas tanah.

4. MANFAAT PENELITIAN

Adapun manfaat dari penelitian ini saya berharap semoga penelitian ini dapat berguna dan dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan peneliti ,sebagai bahan acuan untuk mendapatkan ilmu pengetahuan yang lebih luas secara praktis dan teoritis.

Manfaat secara teoritis,secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum serta dapat memperluas wawasan bagi penulis atau pembaca khususnya dalam masalah hukum pertanahan.

Manfaat secara praktis,penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan pemikiran serta dapat memeberikan tamabahan informasi bagi masyarakat umum dan juga penulis, dikarenakan minimnya pengetahuan masyarakat terhadap masalah-masalah pertanahan khususnya dalam kasus

sengketa penguasaan tanah, juga dapat memberikan tambahan informasi bagi badan pemerintahan yang berwenang dalam bidang pertanahan untuk dijadikan sebagai acuan dalam memutus perkara pengadilan dengan permasalahan yang sama.

5. KERANGKA TEORI DAN KONSEPSI KERANGKA TEORI

Kerangka teori

a) hak penguasaan tanah

Penguasaan atas tanah dapat diartikan menjadi dua pengertian yaitu dalam arti penguasaan fisik dan juga dalam penguasaan yuridis. Penguasaan secara yuridis ialah penguasaan yang haknya dilindungi oleh hukum yang pada umumnya memberikan kewenangan pada pemegang hak untuk menguasai secara fisik atas tanah yang memang haknya untuk diambil serta dapat dipergunakan untuk diambil hasilnya. Sementara penguasaan secara fisik ialah penguasaan tanah yang pada dasarnya tanah itu milik orang lain atau pihak lain, contohnya seseorang yang memiliki tanah namun disewakan.

Penguasaan dan menguasai yang terdapat pada pasal 33 ayat 3 undang-undang dasar 1945, juga yang terdapat didalam pasal 2 UUPA, juga terdapat dalam Peraturan Pemerintah nomor 16. Tahun 2004 tentang pengaturan tanah pasal 1 sub 2 dan juga undang-undang pokok agraria. Penguasaan akan tanah juga harus dibuktikan melalui pembuktian pembuktian yang membenarkan sebuah hak akan tanah yang dikuasai secara sah agar memiliki kekuatan hukum yang tetap.

Kerangka konsepsi

a. Tanah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang berpotensi menghasilkan barang dan jasa yang berguna bagi manusia. Tanah juga merupakan kebutuhan hakiki yang sangat erat kaitannya dengan manusia, juga merupakan penentu berlangsungnya sebuah peradaban dalam berlangsungnya sebuah kehidupan

manusia³.Kebutuhan manusia akan tanah sangatlah besar sehingga keberadaan tanah diindonesia sangat berarti, lebih khususnya sebagai lahan bisnis yang semakin pesat di era global saat ini membuat para pembisnis tidak membiarkan peluang sekecil apapun untuk sebuah tanah untuk kosong.

b. Sengketa penguasaan tanah

Sengketa tanah sering kali terjadi diindonesia,baik itu sengketa tanah antar perorangan dengan kelompok masyarakat mau pun masyarakat dengan pemerintah.Sengketa tanah sering kali terjadi karena adanya tumpang tindih sertifikat dan juga adanya ketimpangan penguasaan tanah,sehingga untuk memperkecil terjadinya sengketa tanah yang terjadi diindonesia,pemerintah menegakkan peraturan hukum pertanahan melalui dibentuknya undang-undang pokok agraria dan BPN sehingga dapat menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah.

c. Penyelesaian sengketa tanah dalam hukum perdata

Kepastian hukum terhadap seseorang merupakan suatu ketentuan yang dapat dijamin oleh konstitusi yang berlaku diindonesia,karena segala sesuatu yang menyangkut kesejahteraan masyarakat sudah diatur didalam peraturan perundang-undang yang tertulis diindonesia.Penyelesaian sengketa melalui hukum perdata tentu memiliki tata cara yang sudah diatur sebelumnya didalam pasal 1865 BW/KUH Perdata⁴ dimana setiap orang yang mendalil kan bahwa ia memiliki suatu hak,untuk menegakkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain,menunjuk suatu peristiwa,diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

³ JW.Muliawan,pemberian hak untuk rumah tinggal(jakarta:cerdas pustaka publisher,2009),hlm.2.

⁴ pasal 1865 BW/KUH Perdata