

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dengan bertambahnya jumlah penduduk di muka bumi ini, maka semakin meningkat pulalah kebutuhan manusia akan tanah baik itu sebagai tempat tinggal, tempat untuk mencari sumber kehidupan/ penghasilan, ataupun kegunaan lainnya yang sangat dibutuhkan oleh manusia. Namun menjadi sebuah masalah besar ketika pertambahan tanah tidak berbanding lurus dengan pertambahan jumlah penduduk di muka bumi. Ketersediaan lahan yang semakin terbatas ini membuat nilai tanah semakin tinggi dan menimbulkan banyak konflik horizontal di bidang pertanahan.

Konflik horizontal di bidang pertanahan merupakan proses interaksi antara dua (atau lebih) pihak yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas objek yang sama. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.¹

¹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah* (Bandung: Alumni, Mandar Maju, 1991), hlm. 45

Disamping itu, Konflik Pertanahan juga di definisikan sebagai perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.²

Konflik pertanahan yang terjadi di masyarakat muncul dalam beragam bentuk. Pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian konflik tersebut pun tidak sedikit, baik negara maupun institusi *civil society* seperti lembaga swadaya masyarakat (LSM). Tetapi proses penyelesaian sengketa seringkali menemui jalan buntu sehingga menjadikan konflik semakin berlarut-larut.³

Beberapa penyebab konflik pertanahan, di antaranya:

1. Tapal batas yang sering berubah;
2. Pembagian waris yang tidak merata;
3. Tidak adanya kepastian hak atas tanah;
4. Kebutuhan tanah yang semakin meningkat;
5. Tumpang tindih peraturan;
6. Regulasi yang kurang memadai;
7. Tumpang tindih peradilan;
8. Penyelesaian dan birokrasi yang berbelit-belit;
9. Nilai ekonomis yang tinggi;

² Pasal 1 angka 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

³ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan* (Jakarta: Margareta Pustaka, 2012), hlm. 65

10. Kesadaran masyarakat yang meningkat.

Tidak berbeda dengan daerah lainnya di Indonesia, Kabupaten Karo juga tidak terlepas dengan konflik-konflik pertanahan baik itu antara masyarakat dengan masyarakat, antara masyarakat dengan perusahaan, antara perusahaan dengan Pemerintah ataupun antara masyarakat dengan Pemerintah. Namun ada 1 (satu) kasus yang pernah terjadi di Kabupaten Karo terkait konflik pertanahan ini, dimana alasan pertimbangan hakim dalam Putusannya adalah penguasaan tanah dengan itikad baik guna kepentingan umum.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penulis tertarik untuk mengadakan penelitian guna mengkaji lebih mendalam tentang penguasaan tanah guna kepentingan umum ini dengan judul Tesis : Analisis Penguasaan Tanah Peruntukan Pusat Pasar Guna Kepentingan Umum di Kabupaten Karo (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5054 K/PDT/ 2022).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka Peneliti merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaturan terkait penguasaan tanah guna kepentingan umum?
2. Bagaimana permasalahan penguasaan tanah Pusat Pasar Tigabinanga?
3. Bagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada masing-masing tingkat Peradilan dalam permasalahan penguasaan tanah Pusat Pasar Tigabinanga?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian pada dasarnya memiliki suatu tujuan tertentu yang hendak dicapai. Tujuan penelitian juga harus mempunyai tujuan jelas sebagai target yang ingin dicapai sebagai pemecahan permasalahan. Berdasarkan rumusan masalah tersebut diatas, tujuan yang hendak dicapai dalam Penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis bagaimana Hukum mengatur tentang penguasaan tanah guna kepentingan umum.
2. Untuk menganalisis permasalahan penguasaan tanah Pusat Pasar Tigabinanga.
3. Untuk menganalisis pertimbangan Majelis Hakim pada masing-masing tingkat Peradilan dalam permasalahan penguasaan tanah Pusat Pasar Tigabinanga.

D. Manfaat Penelitian

Suatu penelitian akan mempunyai nilai apabila penelitian tersebut dapat memberikan manfaat bagi para pihak. Peneliti berharap kegiatan penelitian dalam penulisan hukum ini memberikan manfaat bagi banyak pihak yang terkait.

Manfaat dari Penelitian ini adalah untuk menambah ilmu pengetahuan di bidang pertanahan terkait dengan hubungan hukum antara orang/masyarakat, badan hukum dan Pemerintah dengan sumber-sumber agraria dan sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi pemerintah, masyarakat dan

instansi-instansi lainnya dalam upaya pencegahan terjadinya konflik pertanahan di masa yang akan datang.