

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Istilah agraria berasal dari beberapa bahasa, dari kata *akker* (dalam bahasa Belanda), disebut *agros* (dalam bahasa Yunani) yang berarti tanah pertanian, disebut *agger* (dalam bahasa Latin) yang berarti tanah atau sebidang tanah, disebut dengan *agrarian* (dalam bahasa Inggris) yang berarti tanah untuk pertanian.¹

Menurut ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, artinya ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) bertujuan agar sumber alam yang ada di wilayah negara Indonesia yang meliputi tanah, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dapat dimanfaatkan bagi kemakmuran rakyat Indonesia secara adil dan berdaulat, terutama mengenai tanah, peraturan mengenai pertanahan di Indonesia disebut dengan Hukum Agraria.

Menurut E. Utrecht (1960) berpendapat bahwa Hukum Agraria adalah menjadi bagian dari hukum tata usaha, karena mengkaji hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, ruang angkasa, yang melibatkan Pejabat

¹Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana PrenadaMedia Group, Jakarta, 2012, hlm. 1.

yang bertugas mengurus masalah agraria. Menurut Subekti dan Tjitro Subono (1985) Hukum Agraria adalah keseluruhan ketentuan hukum perdata, tata negara dan tata usaha negara, yang mengatur hubungan antara orang dan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara, dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan tersebut.²Jadi, kesimpulan dari pendapat beberapa ahli berarti secara garis besar Hukum Agraria yaitu hukum yang mengatur tentang tanah,. Tanah adalah permukaan bumi yang perlu diawasi dan dikelola secara nasional untuk memelihara kehidupan berbangsa dan bernegara.

Hukum agraria di Indonesia mengatur ketentuan tentang bumi, air, dan sumber daya alam lainnya dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Nomor 104 dan Tambahan Lembaran Negara (TLN) Nomor 2043 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria atau yang lebih dikenal dengan UUPA, yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960. Tujuan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu sebagai berikut :

1. Sebagai alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi rakyat dan negara, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur ;
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan atau kesederhanaan dalam hukum pertanahan ;

²Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 5.

3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.³

Pertanahan di Indonesia menjadi salah satu topik yang hingga saat ini masih hangat diperbincangkan. Konflik terkait urusan pertanahan di Indonesia masih sering terjadi dan seringkali ditayangkan di media baik lokal maupun nasional. Tercatat pada tahun 2020 terdapat 241 kasus dengan total korban 169 orang dimana 19 orang adalah korban penganiayaan, 139 korban diskriminalisasi dan 11 orang korban tewas.⁴Tingginya kasus konflik pertanahan dan dampak yang ditimbulkan, mengundang keprihatinan dari berbagai macam pihak.Konflik pertanahan sendiri terjadi dan melibatkan berbagai sektor. Penyelesaian konflik pertanahan sendiri cenderung lebih sulit dikarenakan dalam penyelesaian tersebut melibatkan lintas sektor dan dalam jumlah yang tidak sedikit dan tidak jarang cenderung menemui jalan buntu.⁵Munculnya konflik pertanahan yang berbentuk sengketa hukum dapat diawali dari adanya aduan dari salah satu pihak atau kelompok terkait pernyataan keberatan dan tuntutan hak atas tanah tersebut ataupun prioritas kepemilikan.⁶

Pemerintah Indonesia mengatur perihal pertanahan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan Peraturan Dasar Pokok-Pokok

³Anita D.A.Kolopaking, *Penyelundupan Hukum Kepemilikan Hak Milik atas Tanah di Indonesia*, P.T. Alumni, Bandung, 2013, hlm. 2.

⁴R.N. Chairani, *Pemanfaatan Arsip Tanah Dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang*, *Jurnal Ilmu Perpustakaan*, Volume 6, Nomor 3, Februari 2019, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 21.

⁵ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margareta Pustaka, Jakarta, 2012, hlm. 65.

⁶ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2001, hlm. 45.

Agraria (UUPA).Pengaturan urusan pertanahan sangatlah penting, mengingat hal tersebut seringkali menimbulkan konflik dan korban. Tanah dalam UUPA memiliki hak-hak diatasnya sebagaimana dalam Bab II Bagian Umum Pasal 16 Ayat (1) UUPA bahwa hak-hak tanah terdiri atas:

Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, dan hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang undang serta hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA yaitu seperti: Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

Hak-hak tersebut dapat diberikan atau dimiliki oleh seseorang baik secara individu maupun berkelompok, dan bersamaan dengan hak tersebut diberikan kewenangan dalam penggunaan tanah beserta tubuh bumi, air dan ruang diatasnya dengan batasan tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) UUPA. Lebih lanjut, pelaksanaan dari Pasal 4 diatur dalam Pasal 16 UUPA yang sesuai dengan asas dalam Pasal 5 (tidak bertentangan dengan Kepentingan Nasional dan Persatuan Bangsa) bahwa hukum pertanahan yang nasional didasarkan atas hukum adat maka penentuan hak - hak atas tanah didasarkan pula pada sistematik dari hukum adat.

UUPA yang berlaku sejak 24 September 1960, menjadi salah satu momen dimana secara hukum Indonesia telah memiliki hukum agrarian yang telah diunifikasi dan bersifat nasional dan berdasarkan pada hukum ada yang telah disanir.Adapun UUPA ini berisikan Panca Program, azas, ketentuan pokok

agrarian reform Indonesia, dan memuat pokok-pokok persoalan agrarian lainnya.⁷ Berkaitan dengan hal tersebut, proses penyelesaian pertanahan seharusnya dapat dilaksanakan dengan baik, karena telah memiliki dasar yang kuat. Kembali pada persoalan di lapangan dimana konflik yang terjadi tidak semudah itu dapat diselesaikan karena kondisi yang ada dapat berbeda-beda pada setiap konfliknya.

Munculnya konflik pertanahan hingga menimbulkan sengketa pertanahan seringkali dipengaruhi oleh perilaku setiap individu dalam masyarakat, karena tanah seringkali menjadi tempat yang akan didiami oleh manusia dan menjalani kehidupan sehari-harinya. Kondisi ini yang menyebabkan tanah menjadi hal yang sangat penting dan dibutuhkan.⁸ Konflik pertanahan sudah terjadi sejak zaman dahulu dan factor penyebab dari konflik-konflik tersebut terus berkembang seiring berjalannya waktu. Oleh sebab itu, identifikasi factor penyebab konflik dalam urusan pertanahan sangatlah penting untuk selanjutnya mendapatkan penyelesaian yang sesuai dengan penyebab konflik sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 1 ayat (1)

“bahwa kasus pertanahan yang selanjutnya disebut kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/

⁷ Istijab, *Penyelesaian Sengketa Tanah sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*, Jurnal Widyia Yuridika, Volume 1, Nomor 1, Januari 2018, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, hlm. 8.

⁸ Syaiful Azam, *Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria*, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2003. hlm 1.

Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”.

Dimana Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi instansi pemerintah yang sudah diberikan wewenang yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan untuk penyelesaian sengketa/ konflik pertanahan sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Pasal 1 ayat (28) bahwa pejabat adalah pejabat struktural atau pejabat fungsional yang mempunyai tugas dan fungsi menangani sengketa, konflik, dan perkara pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Pasal 2 dijelaskan bahwa ruang lingkup peraturan menteri ini meliputi

- a. Penerimaan dan distribusi pengaduan;
- b. Penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik;
- c. Penanganan perkara;
- d. Pembatalan produk hukum;
- e. Mediasi;
- f. Tim penanganan dan penyelesaian kasus;
- g. Perkembangan penanganan dan penyelesaian kasus;
- h. Monitoring, evaluasi, dan pelaporan;
- i. Sanksi, dan;
- j. Perlindungan Hukum.

Sengketa Tanah di Kabupaten Pati merupakan hal yang tidak asing dalam kehidupan bermasyarakat. Salah satunya adalah kasus sengketa tanah dengan Nomor

Putusan 37/Pdt.G/2019/PN Pti. Putusan Mahkamah Agung dengan Nomor Putusan 37/Pdt.G/2019/PN Pti merupakan putusan atas sengketa tanah antara Sunoto sebagai Kepala Desa Tlogomojo yang mewakili Pemerintah Desa selaku Penggugat dengan 1 orang warga Suherman yang merupakan mantan Kepala Desa Tlogomojo, Turut Tergugat I KSPPS Yaummi MAziyah Assa'dah Pati dan Turut Tergugat II Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Obyek sengketa terletak di Desa Tlogomojo, Kecamatan Batangan, Kabupaten Pati. Sengketa ini berawal dari adanya kegiatan jual beli tanah, dimana Suherman yang berkedudukan sebagai Penjual tanah dan Pemerintah Desa Tlogomojo berkedudukan sebagai pembeli tanah. Selain berkedudukan sebagai penjual Suherman juga berkedudukan sebagai seorang pembeli, karena pada saat jual beli tanah itu terjadi Suherman berkedudukan sebagai seorang Kepala Desa Tlogomojo yang mewakili Pemerintah Desa untuk membeli tanah seluas 125 m². Tanah tersebut di beli menggunakan uang kas Desa untuk kepentingan Pembangunan Kantor Pemerintah Desa Tlogomojo, dimana menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa dalam ketentuan Pasal 1 ayat (5) bahwa aset Desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli maupun diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBDesa). Sejak pertama kali pembangunan Kantor Balai Desa pada tahun 1995 hingga dilakukannya renovasi total atas bangunan Balai Desa tersebut terakhir kali tahun 2017 sama sekali tidak ada protes maupun penolakan dari Suherman. Akan tetapi setelah tidak menjabat sebagai Kepala Desa, Suherman bersikap tidak kooperatif, yaitu tidak mengakui bahwa telah terjadi jual beli tanah

dengan luas 125m². Bahkan ada salah satu pihak dari Suherman yang melakukan perbuatan ilegal dengan melakukan Pemagaran/Penyegelan Balai Desa, dan menyuruh Pemerintah Desa untuk memindahkan Balai Desa Tlogomojo. Akibat adanya tindakan pemagaran tersebut Pemerintah Desa mengalami kerugian materiil maupun non-materiil, Dimana kerugian secara materiil meliputi pembelian tanah dan biaya pembangunan gedung Balai Desa Tlogomojo, kerugian non materiil yaitu berupa tidak dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat secara efektif.

Berdasarkan kondisi tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut terkait konflik sengketa tanah tersebut dengan judul penelitian “Penyelesaian Sengketa Perebutan Tanah Balai Desa Antara Pemerintah Desa Dengan Warga di Desa Tlogomojo Kecamatan Batangan Kabupaten Pati.”

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa perebutan tanah Balai Desa antara Pemerintah Desa dengan Warga di Desa Tlogomojo Kecamatan Batangan Kabupaten Pati ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 ?
2. Bagaimana kendala dan upaya penyelesaian sengketa perebutan tanah Balai Desa antara Pemerintah Desa dengan Warga di Desa Tlogomojo Kecamatan Batangan Kabupaten Pati ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hal-hal sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan penyelesaian sengketa perebutan tanah Balai Desa antara Pemerintah Desa dengan Warga di Desa Tlogomojo Kecamatan Batangan Kabupaten Pati ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.
2. Untuk mengetahui kendala dan upaya penyelesaian sengketa perebutan tanah Balai Desa antara Pemerintah Desa dengan Warga di Desa Tlogomojo Kecamatan Batangan Kabupaten Pati.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini terdiri dari dua jenis, yaitu kegunaan penelitian secara teoritis dan kegunaan penelitian secara praktis yaitu sebagai berikut:

1. Kegunaan penelitian secara teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan khasanah keilmuan pada pengembangan serta kemajuan di bidang ilmu pengetahuan, yaitu tentang penyelesaian sengketa perebutan tanah balai desa antara pemerintah desa dengan warga di Desa Tlogomojo Kecamatan Batangan Kabupaten Pati khususnya tentang ilmu Hukum Tata Negara.

2. Kegunaan penelitian secara praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran, baik untuk pemerintah, masyarakat, maupun instansi terkait tentang penyelesaian sengketa perebutan tanah balai desa antara pemerintah desa dengan warga di Desa Tlogomojo Kecamatan Batangan Kabupaten Pati.

E. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pemahaman skripsi ini dibuatlah sistematika penulisan penelitian yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN, bab ini menguraikan tentang latar belakang serta memuat hal-hal yang menjadi dasar penelitian, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA, bab ini memuat mengenai tinjauan pustaka sebagai landasan teoritis untuk melakukan pembahasan terhadap pokok permasalahan yang terdiri dari Tinjauan Sengketa pertanahan, Tinjauan Desa, Tinjauan Pemerintahan Desa, Tinjauan Kas Desa, Tinjauan Ketentuan penyelesaian sengketa atas tanah.

BAB III METODE PENELITIAN, dalam bab ini berisi mengenai metode yang digunakan dalam penelitian dan dipaparkan. Metode penelitian terdiri dari metode pendekatan, spesifikasi penelitian, metode penentuan sampel, metode pengumpulan data, metode pengolahan penyajian data, serta metode analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, dalam bab ini penulis menguraikan dan membahas kajian penelitian tentang pelaksanaan penyelesaian sengketa perebutan tanah Balai Desa antara Pemerintah Desa dengan Warga di Desa Tlogomojo Kecamatan Batangan Kabupaten Pati.

BAB V PENUTUP, bab ini berisi kesimpulan dan saran terkait penelitian yang dilakukan oleh penulis.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

