

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris. Bumi, air, dan ruang angkasa, sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa, mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai yang dicita-citakan.¹

Sila-sila Pancasila Yang dirumuskan di dalam Pembukaan Undang-undang Dasar 1945 merupakan wujud cita-cita bangsa. Dasar Ketuhanan Yang Maha Esa jelas dirumuskan Pasal 1 ayat (2) UUPA, yang berbunyi: “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional”.

Tanah merupakan kebutuhan fundamental bagi kelangsungan hidup manusia, hewan, dan tumbuhan. Tanah Mempunyai fungsi strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai sarana pemenuhan kebutuhan dasar dalam menunjang pelaksanaan kegiatan produktif manusia. Secara konstitusional, UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “bumi,

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, 1993, hal, 28.

air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Dari ketentuan dasar ini, dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dari pemanfaatan fungsi bumi, air ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya.² Sesuai dengan amanat Pasal 19 UUPA maka setiap tanah harus didaftarkan pada kantor Pertanahan Kota/Kabupaten setempat. Dengan adanya pendaftaran tanah tersebut seseorang dapat dengan mudah memperoleh keterangan berkenaan dengan sebidang tanah, seperti hak apa saja yang dipunyai, berapa luas lokasi tanah, apakah dibebani hak tanggungan dan yang terpenting adalah tanah tersebut akan mendapatkan sertifikat sebagai tanda alat bukti hak yang kuat.

Hak keperdataan yang merupakan hak asasi manusia yang harus kita junjung tinggi dan dihormati oleh sesama manusia yang bertujuan untuk mencapai kemakmuran dan kedamaian dalam kehidupan masyarakat. UUPA menganut sistem negatif, sehingga keterangan yang tercantum didalam surat bukti hak mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima oleh hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang dapat membalikan sebaliknya. Jika terjadi hal demikian maka Pengadilan akan memutuskan alat bukti mana yang benar.³

Salah satu sengketa yang sering terjadi di masyarakat adalah sengketa tanah. Setiap masyarakat mempunyai berbagai macam cara untuk memperoleh kesepakatan dalam menyelesaikan sengketa, perselisihan atau konflik yang

²Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2008, hal 50.

³ Hasan Kusumah, *Hukum Agraria I*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1995, Hal 77.

mereka hadapi. Penyelesaian sengketa dapat saja dilakukan oleh kedua belah pihak secara kooperatif, dibantu oleh orang lain atau pihak ketiga yang bersifat netral dan sebagainya.⁴

Untuk menyelesaikan sengketa tanah diperlukan penanganan menyeluruh dan sistematis, karena penyebab terjadinya sengketa tanah sangat kompleks. Dengan demikian, penyelesaian atas permasalahan tanah tidak cukup hanya dengan melalui penegakan aturan hukum semata-mata, karena dalam permasalahan tanah terdapat *interelasi* (hubungan satu sama lain) yang erat antara aspek hukum, sosial, ekonomi, dan budaya. Hal ini membawa dampak pada peristiwa kasus-kasus mengenai tanah mempunyai karakteristik tersendiri. Oleh sebab itu, Kantah Kabupaten Demak memberikan pengertian yang berbeda atas permasalahan tanah ke dalam pengertian konflik dan sengketa tanah. Di dalam menyelesaikan persoalan sengketa dan konflik tersebut memerlukan pemahaman berkenaan dengan konsep yang mendasarinya agar putusan atas penyelesaiannya sungguh-sungguh dapat memberikan kedamaian dan kepastian hukum sehingga bermanfaat bagi pencari keadilan.⁵

Banyaknya sengketa pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja Kantah sebagai institusi yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan. Secara segi sosial hal ini akan mengganggu hubungan antara satu orang dan orang lain.

⁴Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2001, hal 1

⁵Nia Kurnia Dalam Maria Sumardjono, *Hukum agraria Sengketa Pertanahan*, Refika Aditama, Bandung, 2016, hal 21-22

Dari segi ekonomis timbulnya sengketa tanah sangat merugikan, sebab tanah tersebut menjadi tidak produktif bahkan tidak dapat dimanfaatkan.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan hukum yang berkaitan dengan penelitian, sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan di Kantah Kabupaten Demak?
2. Hambatan-hambatan apa saja yang di hadapi oleh Kantah Kabupaten Demak dalam menyelesaikan sengketa tanah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Demak
2. Untuk mengetahui Hambatan-hambatan apa saja yang dihadapi Kantah Di Kabupaten Demak dalam menyelesaikan sengketa tanah

D. Kegunaan Penelitian

Adapun manfaat penelitian dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini dapat di jadikan acuan bagi penulis untuk mengetahui lebih jelas mengenai penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Demak

2. Manfaat praktis

a. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada pemerintah ataupun instansi terkait yaitu Kantah dalam menyikapi sengketa hukum agraria khususnya penyelesaian sengketa tanah.

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini dapat memberi sumbangan pemikiran kepada masyarakat dalam menghadapi sengketa pertanahan, sehingga masyarakat dapat segera melakukan tindakan preventif terhadap tanah mereka.

E. Terminologi

1. Pelaksanaan adalah suatu tindakan sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, dan dilakukan setelah pelaksanaan sudah dianggap siap. Sedang menurut Majone dan Widavsky mengemukakan bahwa pelaksanaan sebagai evaluasi. Browne dan Wildavsky mengemukakan bahwa pelaksanaan adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan.⁶
2. Penyelesaian dalam kamus Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu cara, perbuatan menyelesaikan.

⁶Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Sinar Baru, Bandung, 2002, hal, 70

3. Sengketa merupakan sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran atau perbantahan⁷
4. Tanah menurut :
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pasal 1 “ yang dimaksud dengan Tanah ialah permukaan bumi.
 - b. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang perjanjian bagi hasil, pasal 1, huruf a, ialah “tanah yang biasanya dipergunakan untuk penanaman bahan makan.⁸

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Penelitian dengan metode pendekatan yuridis empiris adalah penelitian tentang pengaruh berlakunya hukum positif dari aspek hukumnya dan tentang pengaruh berlakunya terhadap masyarakat. Penelitian yuridis dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan dengan mengadakan peneliti yang dilakukan dilapangan yang merupakan data primer.

2. Spesifikasi Penelitian

Pada dasarnya penelitian ini merupakan gabungan dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Spesifikasi penelitian ini bersifat

⁷Diakses dari <https://kbbi.kata.web.id> Pada Tanggal 20 Mei 2019 Pukul 11.20

⁸ Moekijat , *Kamus Agraria*, Mandar Maju, Bandung 1996, hal, 153

deskriptif analisis, yaitu penelitian yang tidak hanya menggambarkan keadaan objeknya saja tetapi memberikan gambaran mengenai masalah yang terjadi.⁹ Khususnya dalam hal sengketa tanah di Kabupaten Demak.

3. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objeknya melalui wawancara dengan responden yang dimaksud, wawancara dalam hal ini adalah mengadakan wawancara secara langsung dengan objek yang diteliti. Dengan mewawancarai Pejabat/ orang yang bekerja di Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten Demak yang bertujuan untuk mendapatkan informasi atau keterangan yang berhubungan dengan sengketa tanah di Kabupaten Demak.

b. Data Sekunder.

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Dengan cara mempelajari peraturan-peraturan dan buku-buku yang berkaitan dengan penelitian:

1) Bahan Hukum Primer

Terdiri dari bahan hukum dan ketentuan-ketentuan hukum positif termasuk peraturan perundang-undangan.

Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini yaitu:

⁹Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Prosedur Dan Strategi*, Sinar Pagi, Jakarta 1985, hal,9

- a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - b) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah
 - c) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang penyelesaian kasus pertanahan
- 2) Bahan Hukum Sekunder
- a) Kepustakaan atau buku literatur yang berkaitan dengan hukum pertanahan atau hukum agraria.
 - b) Hasil penelitian data tertulis berupa karya ilmiah yang berkaitan dengan sengketa hak atas tanah atau berkaitan dengan hukum agraria.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam usaha pengumpulan data penelitian ini ada beberapa teknik yang di gunakan yaitu:

a) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Demi tercapainya tujuan penelitian ini, maka dilakukan penelitian lapangan di Kantor Pertanahan (Kantah) Kabupaten Demak.

b) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Untuk mengumpulkan data teoritik, yaitu dengan cara pengumpulan data dan literatur yang berhubungan dengan

permasalahan yang akan dibahas dengan cara membaca dan menganalisis terutama yang berkaitan dengan judul yang diajukan.

5. Lokasi Penelitian

Penulis akan melakukan penelitian tentang pelaksanaan penyelesaian sengketa Tanah di Kantah Kabupaten Demak.

6. Analisis Data

Dalam analisis data digunakan metode analisis kualitatif, yaitu suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis. Data deskriptif analisis adalah data yang terkumpul tidak menggunakan angka-angka dan pengukuran, sehingga apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan yang teliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

Dari hasil penelitian terhadap data yang diperoleh, maka selanjutnya akan dilakukan pengolahan data dengan teknik editing, yaitu meneliti, mencocokkan data yang didapat dengan peraturan-peraturan, yurisprudensi, buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan tinjauan Yuridis tentang sertifikat tanah. Selain itu digunakan juga teknik *coding*, yaitu meringkas data hasil wawancara dari responden atau pihak-pihak yang terkait penelitian ini dengan cara mengelompokkan dalam kategori tertentu yang sudah ditetapkan.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi berjudul “**PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KANTOR PERTANAHAN (KANTAH) KABUPATEN DEMAK**” disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini membahas mengenai tinjauan umum Tentang Tanah, Tinjauan Umum Mengenai Sengketa Tanah Meliputi Pengertian Sengketa tanah, Penyelesaian Sengketa Tanah Secara umum, Tinjauan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah, Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah dan Sengketa tanah dalam perspektif Islam

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis menjelaskan hasil penelitian yang merupakan jawaban dari rumusan masalah yaitu mengenai Bagaimana proses pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan Kantah di Kabupaten Demak dan Hambatan-hambatan apa saja oleh Kantah Kabupaten Demak dalam menyelesaikan sengketa tanah

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran-saran terhadap permasalahan yang diangkat oleh penulis