

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki peran krusial dalam kehidupan dan kelangsungan manusia. Khususnya bagi Indonesia, yang merupakan negara agraris dan kepulauan, tanah memiliki nilai yang sangat penting bagi setiap individu. Selain itu, tanah juga memiliki peran vital dalam pembangunan dan kemajuan suatu negara, karena menjadi basis modal dalam menyelenggarakan hidup bernegara dan untuk mencapai kemakmuran rakyat dengan sebesar-besarnya. Tanah tidak hanya menjadi tempat bermukim dan bercocok tanam, tetapi juga menjadi aset berharga yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan, seperti pembangunan infrastruktur, industri, dan investasi. Oleh karena itu, penting bagi kita untuk memahami dan mengelola tanah dengan baik agar dapat memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat dan negara.¹

Tanah adalah anugerah dari Tuhan yang Maha Esa dan merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi manusia untuk memenuhi kebutuhan mereka. Ini mencakup kebutuhan langsung seperti pertanian untuk memenuhi kebutuhan hidup, serta pemanfaatan untuk berbagai kegiatan seperti perdagangan, industri, pendidikan, pembangunan infrastruktur. Makna dan nilai tanah yang dianggap sebagai aset unik dan

¹ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, And Fifiana Wisnaeni, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional," *Jurnal Notarius*, Vol. 13, No. 1 (March 7, 2020), hlm 154–169

strategis, memotivasi setiap individu untuk memiliki, memelihara, dan merawat tanahnya dengan komitmen yang kuat. Oleh karena itu, pemerahan susu sapi di darat dianggap sebagai kebutuhan dasar dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai sumber pendapatan. Kepemilikan tanah dan jaminan negara yang berkaitan dengannya diatur oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, sebagaimana diatur dalam UUD 1945, menegaskan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam di dalamnya menjadi hak negara dan harus memanfaatkan sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat”.²

Salah satu tujuan utama Undang-Undang Pokok Agraria adalah memberikan landasan hukum yang jelas mengenai hak kepemilikan atas tanah bagi masyarakat. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur kepemilikan hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (1), yaitu: “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai dimaksud dalam Pasal 1, Bumi, Air dan Ruang Angkasa, termasuk kekayaan Alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.³

Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) adalah negara yang berdasarkan pada hukum dan memiliki fokus pada kesejahteraan umum,

² Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya)*, jilid 1, Hukum Tanah Nasional, Jakarta, Djambatan, Edisi Revisi, hlm. 22

³ Ali Achmad Chomzah, 2001, *Hukum Agraria (Pertanahan Nasional) Jilid 1*, Jakarta, Prestasi, hlm. 29

sebagaimana yang tercantum dalam UUD 1945. Dalam konteks ini, sengketa hukum mengenai tanah menjadi salah satu permasalahan mendasar dalam masyarakat, terutama di sektor pertanahan. masyarakat selalu berusaha menjaga dan memelihara hak-hak mereka, sementara pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menyelenggarakan kesejahteraan umum bagi seluruh warga negara Indonesia. Oleh karena itu, diperlukan perlindungan hukum dalam menjalankan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat dicapai melalui adanya aturan atau peraturan yang diikuti dan dipatuhi oleh masyarakat. Dengan adanya kaidah hukum yang jelas, diharapkan dapat tercipta keadilan dan ketertiban dalam penyelesaian sengketa tanah serta dalam penyelenggaraan kepentingan masyarakat secara umum. Jadi, perlindungan hukum sangat penting dalam menjaga keseimbangan antara hak-hak individu dan kepentingan umum.⁴

Dalam realitas kehidupan, seringkali terjadi perselisihan yang dikenal sebagai sengketa, terutama dalam konteks hak atas tanah. Hal ini dikarenakan tanah sangatlah penting bagi setiap individu, karena digunakan sebagai tempat untuk melakukan berbagai aktivitas. Namun, jumlah manusia yang membutuhkan tanah semakin bertambah setiap harinya, sementara luas tanah tidak berubah sama sekali. Oleh karena itu, wajar jika kita sering melihat orang-orang berusaha memperkuat hak mereka atas tanah agar penggunaannya tidak diganggu oleh pihak lain.⁵

⁴ *Ibid.*

⁵ Zulkarnain Hasibuan, "Kekuatan Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Akta Jual Beli," *Jurnal Hukum*, Vol. 1 No. 1 (Mei, 2019) hlm 23-32

Beberapa cara yang umum dilakukan adalah dengan menandai batas tanah menggunakan patok, membuat parit sebagai garis pembatas, atau mendaftarkan tanah mereka untuk mendapatkan sertifikat hak kepemilikan tanah. Meskipun demikian, dalam kenyataannya, persengketaan mengenai hak atas tanah masih sering terjadi.

Memahami dan menyelesaikan sengketa tanah merupakan tantangan yang kompleks, dan seringkali memerlukan penyelesaian melalui jalur hukum. Penting untuk mencari solusi yang adil dan seimbang agar hak-hak individu terjaga dan kepentingan masyarakat dapat terpenuhi. Selain itu, pendekatan yang kooperatif dan dialogis juga dapat menjadi alternatif dalam menyelesaikan sengketa tanah.⁶

Ketika masyarakat masih dalam tahap perkembangan pemahaman yang lebih rendah dari pada saat ini, sengketa sering kali dapat diselesaikan melalui perantaraan tokoh yang dihormati dan berpengaruh di dalam komunitas tersebut. Namun, ketika masyarakat sudah mencapai perkembangan saat ini, masalah sengketa pertanahan menjadi lebih serius dan dapat berkembang menjadi permasalahan yang lebih kompleks jika tidak segera diselesaikan. Untuk mengatasi masalah pertanahan ini, pemerintah mengeluarkan undang-undang yang mengatur bidang pertanahan, seperti Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020

⁶ Abdul Mutalib Saranani, "Tinjauan Hukum Tentang Pembuktian Sertifikat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah," *Sibatik Journal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, dan Pendidikan*, Vol. 1, No. 3 (February 26, 2022), hlm 173–184

(Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020), didefinisikan bahwa Kasus Pertanahan merujuk pada sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada pihak berwenang, seperti Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Peraturan ini juga mengklasifikasikan tiga jenis kasus pertanahan berupa sengketa (perselisihan tanah yang terbatas), konflik (perselisihan tanah yang lebih luas), dan perkara pertanahan (penyelesaiannya melalui lembaga peradilan). Tujuan utama dari penanganan kasus pertanahan adalah mempercepat penyelesaiannya, mengingat seringkali kasus semacam ini dapat berlarut-larut.⁷

Pentingnya penyelesaian kasus pertanahan tercermin dalam pengelolaan pertanahan, yang berkaitan dengan penguasaan dan pemilikan tanah. Masalah tanah adalah hal yang sangat mendasar, dan penyelesaian kasus pertanahan merupakan bagian dari kewenangan negara, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dalam kerangka ini, negara, melalui pemerintah, memiliki kewenangan untuk menangani semua kasus pertanahan.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 memberikan panduan dan langkah-langkah untuk mempercepat penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia, sesuai dengan wewenang yang dimiliki oleh negara dalam mengatur, mengawasi, dan menyelesaikan masalah tanah.

⁷ Ali Achamd Chomsah, 2004, "*Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*," Jakarta, Prestasi Pustaka Pubiser, hlm. 1

bersama dengan serangkaian peraturan terkait tanah lainnya, bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sengketa hukum muncul ketika ada ketidaksetujuan terkait klaim hak atas tanah, termasuk status, prioritas, dan kepemilikannya, dengan harapan dapat menyelesaikan administrasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Kota Tanjungpinang merupakan salah satu Ibukota dari Provinsi Kepulauan Riau yang memiliki potensi pertumbuhan dan perkembangan yang pesat. Seiring dengan pertumbuhan tersebut, terjadi peningkatan dalam kegiatan pembangunan dan investasi di kota ini. Namun, pertumbuhan ini juga berdampak pada meningkatnya jumlah sengketa tanah terkait kepemilikan hak atas tanah.

Sengketa tanah di Kota Tanjungpinang sering kali berkaitan dengan masalah kepemilikan hak atas tanah yang kompleks dan rumit. Faktor-faktor seperti adanya sertifikat tumpang tindih, klaim kepemilikan yang saling bertentangan, dan ketidaktepatan dalam pendaftaran tanah menjadi penyebab utama terjadinya sengketa. Dalam beberapa tahun terakhir, pemerintah dan lembaga terkait di Kota Tanjungpinang telah berupaya meningkatkan efisiensi dan keadilan dalam penyelesaian sengketa tanah. Ini mencakup pembentukan mekanisme alternatif penyelesaian sengketa, seperti mediasi dan arbitrase, serta peningkatan transparansi dalam proses kepemilikan tanah.⁸

⁸ Sutedi. Adrian, 2011, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, Cetakan. I, hlm 22-29

Namun, meskipun upaya-upaya ini telah dilakukan, masih ada tantangan dalam penyelesaian sengketa tanah yang memerlukan perhatian lebih lanjut. Oleh karena itu, penelitian lebih lanjut dalam hal penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah di Kota Tanjungpinang menjadi relevan untuk memahami permasalahan yang ada dan memberikan rekomendasi perbaikan dalam upaya mencapai penyelesaian yang lebih efektif dan adil. Penyelesaian sengketa tanah di Kota Tanjungpinang melibatkan berbagai pihak, termasuk pemilik lahan, pemerintah daerah, lembaga hukum, dan masyarakat setempat. Upaya untuk memecahkan sengketa ini melalui mediasi, peradilan, atau pengaturan lainnya adalah bagian penting dari upaya menjaga stabilitas dan pertumbuhan berkelanjutan di kota ini.

Dalam rangka meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah di Kota Tanjungpinang, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan yang ada, menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah, dan merumuskan rekomendasi untuk perbaikan sistem penyelesaian sengketa tanah di masa depan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memperbaiki penyelesaian sengketa tanah terkait kepemilikan hak atas tanah di Kota Tanjungpinang, Provinsi Kepulauan Riau. Untuk itu penulis tertarik mengangkat judul **“PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA TANJUNGPINANG”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada penjelasan yang telah diuraikan pada latar belakang diatas, maka penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor penyebab terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah di Kota Tanjungpinang?
2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah di Kota Tanjungpinang?

C. Tujuan Penelitian

Dalam melakukan penulisan skripsi ini tentunya penulis memiliki keinginan mengapa melakukan penelitian penulisan hukum ini. Oleh karena itu, tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya persengketaan kepemilikan hak atas tanah di Kota Tanjungpinang.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian sangketa kepemilikan hak atas tanah di Kota Tanjungpinang.

D. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan agar dapat memperoleh manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah khasanah pengetahuan dibidang hukum dalam

rangka sumbangan pemikiran (kontribusi) dalam bidang Hukum Administrasi Negara mengenai penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Kota Tanjungpinang.

- b. Untuk menambah bahan referensi dan bahan masukan untuk penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dan masukan bagi Pemerintah ataupun instansi terkait yaitu Badan Pertanahan Nasional dalam rangka pemberian jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pemilik tanah dan pemegang sertifikat Hak atas tanah.

b. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan bisa memberikan kontribusi dan masukan referensi bagi masyarakat terkait penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah, serta meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai hukum pertanahan untuk mempertahankan atas tanah yang dimiliki.