

PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DI

KAWASAN GOA PINDUL

SKRIPSI



Untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Disusun Oleh:

Nama : RIZAL ZANI AWALUDIN ISHAQ

NIM : 20140610105

Jurusan : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Administrasi Negara

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2018

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DI KAWASAN GOA PINDUL

Oleh:

Rizal Zani Awaludin Ishaq

Penulisan karya tulis ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa penguasaan hak atas tanah yang terjadi di kawasan wisata Goa Pindul, Desa Bejiharjo, Kecamatan Karangmojo, Kabupaten Gunungkidul dan juga mengetahui hambatan bagi pihak pemerintah desa maupun pemerintah daerah yang berwenang dalam menyelesaikan kasus sengketa tersebut, sehingga dalam pelaksanaan kedepannya tidak ada masalah yang serupa terjadi kembali dan apabila timbul masalah yang sama maka dapat diselesaikan dengan cepat tanpa adanya hambatan apapun. Adanya Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 13 Tahun 2013 tentang penyelenggaraan kepariwisataan sangat dibutuhkan bagi para pihak penyelenggara kepariwisataan, terutama bagi para pihak yang terlibat sengketa dan pihak yang menengahi sengketa. Pengundangan peraturan tersebut tentunya menjadikan acuan atau payung hukum dalam menyelesaikan masalah sengketa pengelolaan yang terjadi di kawasan wisata Goa Pindul. Tentunya diharapkan tidak adanya lagi kasus serupa yang muncul karena sudah adanya peraturan yang mengatur tentang penyelenggaraan kepariwisataan bagi Kabupaten Gunungkidul. Penelitian ini dilakukan dengan penelitian lapangan untuk mendapatkan data-data tentang penyelesaian sengketa penguasaan hak atas tanah di kawasan Goa Pindul dan bagaimana hambatan untuk dapat menyelesaikan masalah sengketa, dengan menggunakan data sekunder yaitu memakai bahan kepustakaan dan data primer yaitu data yang didapat dari wawancara dengan responden dan narasumber.

Kata Kunci : Penyelesaian sengketa, penguasaan hak atas tanah, Goa Pindul.

PENDAHULUAN

Penguasaan tanah hubungan antara individu, badan hukum maupun masyarakat sebagai sesuatu kolektivitas atau masyarakat hukum dengan tanah yang berakibat hak-hak dan kewajiban terhadap tanah. Penguasaan tanah dapat secara terus menerus dan juga dapat pula bersifat sementara. Pengaturan hak penguasaan atas tanah didalam hukum tanah terdapat sebagai lembaga hukum dan juga sebagai hubungan konkret. Hak penguasaan atas tanah merupakan salah satu lembaga hukum, apabila belum dihubungkan dengan tanah serta badan hukum atau orang tertentu sebagai pemegang haknya, contohnya adalah hak guna usaha, hak milik, hak pakai, hak guna bangunan serta hak sewa untuk bangunan yang telah disebutkan

dalam Pasal 20 sampai pasal 45 UUPA yaitu hak penguasaan atas tanah adalah suatu hubungan konkret (yang biasa disebut “hak”), apabila sudah dihubungkan oleh tanah tertentu sebagai obyek serta badan hukum atau orang tertentu sebagai subyek/pemegang haknya, dengan contoh dikemukakan hak-hak atas tanah yang disebut dalam konvensi UUPA.¹

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, demikian bunyi pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Pasal ini menjadi landasan konstitusional negara untuk melakukan penguasaan atas Sumber Daya Agraria (SDA) yang lazim disebut dengan Hak

¹ Boedi Harsono, 2013, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Universitas Trisakti, hlm.25

Menguasai Negara (HMN). Wewenang penguasaan oleh negara meliputi bumi, air dan ruang angkasa yang berada di wilayah Negara Republik Indonesia, baik yang di atasnya sudah ada hak-hak perorangan/keluarga, apapun nama hak itu di atasnya masih ada hak ulayat dan hak-hak semacam itu, apapun nama hak tersebut serta di atasnya tidak ada hak-hak tersebut.²

Adanya Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata menjadi titik terang atau sebagai payung hukum dalam menyelesaikan kasus sengketa yang terjadi di kawasan wisata Goa Pindul.

² Julius Sembiring, 2016, "Hak Menguasai Negara Atas Sumber Daya Agraria", *Bumhi Jurnal Agraria dan Pertanahan*, II, (November, 2016), hlm.120

Terlaksananya kegiatan wisata susur goa tentunya akan menimbulkan dampak positif bagi kemajuan Kabupaten Gunungkidul, salah satunya meningkatnya pendapatan asli daerah dari kegiatan pariwisata. Harapan terciptanya situasi yang nyaman dan tertib di kawasan wisata Goa Pindul setelah Bupati Gunungkidul mengeluarkan Keputusan Nomor 316/KPTS/2013 tentang penunjukkan dinas kebudayaan dan kepariwisataan untuk berperan mengelola wisata Goa Pindul dengan sistem yang terorganisir tentunya akan menciptakan keselarasan pengelolaan tempat wisata.

Alternative Dispute Resolution (ADR) yaitu lembaga penyelesaian sengketa melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, penyelesaiannya diluar

pengadilan dengan cara negosiasi, konsultasi, konsiliasi, mediasi atau penilaian ahli.³

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yang akan mengkaji mengenai penyelesaian sengketa hak atas tanah di kawasan Goa Pindul.

Data penelitian ini akan menggunakan data primer dan data sekunder yang diambil dengan dua cara yaitu penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian ini dilakukan di Desa Bejiharjo Kecamatan Karangmojo Kabupaten Gunungkidul. Teknik pengambilan data yaitu:

1. Studi pustaka untuk mencari data sekunder

Bahan hukum yang digunakan, buku-buku, Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul, jurnal ilmiah, surat kabar (koran), dan berita internet.

2. Studi lapangan untuk mencari data Primer

Wawancara kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Gunungkidul dan dengan kelompok penyedia jasa pariwisata obyek wisata Goa Pindul.

Teknik pengumpulan data yaitu dengan menggali data dari sumber data yang dikelompokkan ke dalam dua sumber data:

1. Data Primer

Data primer diperoleh dengan wawancara, seperti mengadakan tanya jawab langsung kepada narasumber, penelitian ini

³ Mia Hadiati dan Mariske Myeke Tampi, "Efektifitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Konsumen Oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di D.K.I. JAKARTA", *Jurnal Hukum PRIORIS*, VI, (Januari, 2017), hlm.65

berdasarkan pendoman wawancara yang telah dipersiapkan terlebih dahulu.

2. Data Sekunder

Data yang diperoleh dari studi kepustakaan, seperti mempelajari literatur, buku, jurnal ilmiah, makalah maupun artikel yang di dapat secara online maupun offline dan peraturan perundang-undangan yang masih berlaku yang terkait dengan penelitian tersebut.

Hasil penelitian ini akan disusun secara sistematis dan akan dianalisis secara deskriptif yaitu akan memberikan pemaparan tentang penyelesaian sengketa hak atas tanah di kawasan Goa Pindul dengan pendekatan kualitatif.

HASIL PENELITIAN

A. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah yang Terjadi di Goa Pindul

1. Upaya yang dilakukan para pihak yang terlibat sengketa adalah sebagai berikut:
 - a. Upaya Perundingan
 - b. Pembuatan Surat Pernyataan
 - c. Pengajuan Gugatan ke Kepolisian
 - d. Pengundangan Peraturan Daerah Kabupaten Gunungkidul Nomor 5 tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Kepariwisataa
.
 - e. Penunjukan Dinas Kebudayaan dan Kepariwisataa Gunungkidul sebagai Pengelola Obyek Wisata Goa Pindul
 - f. Pengurusan TDUP.
 - g. Pengukuhan Pokdarwis Dewa Bejo.

Berdasarkan Keputusan Dinas Pariwisata Gunungkidul Nomor 016A/KPTS/2015 tentang Pengukuhan Kelompok Sadar Wisata Dewa Bejo.

- h. Pengajuan Permohonan Pengusahaan Air Tanah.
- i. Penjelasan Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Sumber Daya Air Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak Terkait Pertanyaan Ibu Atiek Damayanti
- j. Perjanjian Kerja Sama antara Dinas Pariwisata Kabupaten Gunungkidul dengan Badan Usaha Milik Desa “Maju Mandiri” Desa Bejiharjo Kecamatan Karangmojo Kabupaten Gunungkidul.
- k. Pendirian Pos Retribusi

B. Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa di Goa Pindul

1. Belum adanya kesepakatan atas pembebasan lahan di kawasan Goa Pindul.
2. Ketidaktepahaman dalam menafsirkan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang penyelenggaraan Kepariwisata antara masing-masing pihak yang terlibat konflik.
3. Terlambatnya diundangkannya perda Nomor 5 Tahun 2013 tentang penyelenggaraan kepariwisataan.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Sengketa yang timbul di kawasan wisata Goa Pindul sebenarnya kesalahpahaman pemilik tanah di atas goa yaitu ibu Atiek Damayanti

beranggapan bahwa goa yang berada di bawah tanahnya juga merupakan miliknya, tetapi berdasarkan regulasinya tidak seperti itu dan berbeda persepsi antara pemilik tanah dengan pemerintah daerah. Para pihak yang terlibat sengketa melakukan berbagai cara untuk menyelesaikannya.

B. Saran

1. Bagi pemerintah Desa Bejiharjo
Melakukan pendekatan kepada para pihak yang bersengketa dengan menjelaskan isi dari kebijakan peraturan daerah tentang kepariwisataan dan mensosialisasika kepada masyarakat sekitar di kawasan wisata Goa Pindul.
2. Bagi Dinas Kebudayaan dan Kepariwisataa Kabupaten Gunungkidul.

Saran penulis bagi Dinas Kebudayaan dan Kepariwisataa Kabupaten Gunungkidul adalah lebih cepat tanggap terhadap kemunculan tempat wisata baru di kawasan Kabupaten Gunungkidul, supaya tidak terjadi lagi sengketa saling klaim dalam pengelolaan tempat wisata.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdurrahman, 1983, *Masalah Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Bandung, Alumni.
- Ari Sukanti Hutagalung, 2002, *Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Hukum yang Berlaku*, Jakarta, Jurnal Hukum Bisnis.
- Boedi Harsono, 2013, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Universitas Trisakti.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.

- Erna Sri Wibawati dan R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya* Yogyakarta, Liberty Yogyakarta.
- H. Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, 2007, *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Bandung. Nuansa.
- Hyronimus Rhiti, 2006, *Hukum Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*, Yogyakarta, Universitas Atmajaya Yogyakarta.
- Joni Emirzon, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Umum.
- Maria Sumarjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, Kompas Media Nusantara.
- Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Mulyo Putro, 2002, *Pluralisme hukum dan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, Fokus Media.
- M. Yahya Harahap, 2008, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Numaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata* di *Pengadilan*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Bandung :Mandar Maju.
- Suharso dan Ana Retnoningsih, 2005, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Semarang, Widya Karya.
- Sunindhia Y. W dan Nanik Widiyant, 1998, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Jakarta, Bina Aksara.
- Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Susanti Adi Nugroho, 2015, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*, cetakan 1, Jakarta, Prenada Media Group.
- Suyud Margono, 2000, *Alternatif Dispute Resolution & Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia.

B. Jurnal

- Arie V. Sendow, "Masalah Pemberian Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara di Kabupaten Minahasa", *Jurnal Hukum UNSRT*, XXI (April-Juni, 2013).

Asmawati, 2014, "Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa

Pertanahan", *Jurnal Ilmu Hukum*, V (Maret, 2014).

Julius Sembiring, "Hak Menguasai Negara Atas Sumber Daya Agraria", *Bumhi Jurnal Agraria dan Pertanahan*, II (November, 2016).

Kurnia Warman dan Syofiarti, "Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Sumatra Barat (Sengketa Antara Masyarakat VS Pemerintah)", *Masalah-masalah Hukum*, XLI (Juli, 2012).

Maria Kaban, "Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Adat Pada Masyarakat Adat Karo", *Mimbar Hukum*, XXVIII (Oktober 2016).

Mia Hadiati dan Mariske Myeke Tampi, "Efektifitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Konsumen Oleh Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) di D.K.I. JAKARTA", *Jurnal Hukum PRIORIS*, VI (Januari, 2017).

Riska Fitriani, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi dalam Masyarakat Adat Melayu Riau", *Riau Law Journal*, I (November, 2017).

Sri Hajati, Agus Sekarmadji dan Sri Winarsih, "Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan

Penyelesaian Yang Efisiensi Dan Berkepastian Hukum", *Jurnal Dinamika Hukum*, XIV, (Januari, 2014).

Triana Rejekiningsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis dan Pemaparannya di Indonesia)", *Jurnal Media Hukum*, V (Mei – Agustus 2016).

Zainudin Yahya, "Kajian Yuridis Tentang Sengketa Tanah Yang Diperuntukkan Bagi Fasilitas Pemerintah Menurut UU No. 2 Tahun 2012", *Jurnal Lex Crimen* V, (Agustus, 2016).

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang – Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3).

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah.

Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2013 tentang Penyelenggaraan Kepariwisata.

Keputusan Bupati Gunungkidul Nomor 320/KPTS/2014 tentang Pemberian Izin Pengusahaan Air Tanah Kepada Dinas Kebudayaan dan Kepariwisata Kabupaten Gunungkidul.

HALAMAN PERSETUJUAN

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DI
KAWASAN GOA PINDUL**

SKRIPSI

Diajukan Oleh :

Nama : Rizal Zani Awaludin Ishaq

NIM : 20140610105



Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada hari Senin tanggal 23 April 2018

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sunarno', written over a horizontal line.

Sunarno, S.H., M.Hum.

NIK.9721228200004153046