

BAB I

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Bagi kehidupan manusia tanah mempunyai arti yang sangat penting, karena sebagian besar dari kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat yang “*permanent*” dan merupakan tempat pemukiman yang dapat dicadangkan untuk kehidupan yang akan datang. Di samping sebagai sumber penghidupan bagi manusia, tanah juga mempunyai fungsi sebagai tempat tinggal dan sarana untuk mendapatkan nafkah melalui usaha tani, perkebunan, perkantoran, dan perindustrian.

Pada akhirnya tanahlah yang akan dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seseorang yang telah meninggal dunia. Semakin meningkatnya kebutuhan tanah maka semakin meningkat pula permasalahan di bidang pertanahan, mengingat luasan tanah terbatas sekali, sedangkan jumlah masyarakat yang terhadap tanah senantiasa bertambah, misal: perumahan, perindustrian, pertokoan, instansi, pemerintah¹.

Ketidakseimbangan tersebut menimbulkan berbagai peristiwa ataupun sengketa dibidang pertanahan. Pada umumnya permasalahan yang muncul bukan permasalahan baru, tetapi permasalahan yang terjadi beberapa tahun yang lalu dan kemudian muncul kembali. Sehubungan dengan banyaknya

¹ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan Ke-9, Jakarta: Djambatan hlm 23

sengketa di bidang pertanahan, maka perlu suatu jaminan kepastian hukum dan kepastian hukum tersebut akan memberikan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, maka sebagai implementasi dari Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) diterbitkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu pendaftaran tanah dengan sistem Rechts-Cadaster, bukan Fiscale-Cadaster yang tujuannya adalah untuk kepastian hukum².

Sengketa tanah sendiri timbul karena adanya pengaduan dari satu pihak, baik orang maupun badan hukum yang isinya adalah keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas kepemilikan dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku³.

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan bahkan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihakinya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.

Pengertian penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan publik. Penguasaan dalam arti yuridis

² Affan Mukti, 2006, Pokok-pokok Bahasan Hukum Agraria, Medan: USU Press, hlm. 51

³ Adhaper, 2015., *Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya*, Jurnal Hukum Acara Perdata, Vol. I, No. 2, Juli.

adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada juga penguasaan yuridis, yang biarpun memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah. Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditor (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan tanah secara yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaan tetap ada pada pemilik tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah tersebut di atas dipakai dalam aspek privat atau keperdataan sedang penguasaan yuridis yang beraspek publik dapat dilihat pada penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan pasal 2 UUPA.

Dalam hukum perdata tanah merupakan suatu peninggalan yang dimiliki oleh seseorang yang menjadikan tanah tersebut menjadi tanah warisan. Pada hukum waris perdata itu sendiri, berlaku suatu asas, yaitu apabila seseorang meninggal dunia (pewaris), maka demi hukum dan

seketika itu juga hak dan kewajibannya beralih kepada para ahli warisnya, sepanjang hak dan kewajiban tersebut termasuk dalam lapangan hukum harta kekayaan atau dengan kata lain hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Penguasaan atas tanah merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari, dimana penguasaan tanah merupakan suatu tindakan menguasai hak milik maupun bukan hak miliknya, untuk menggunakan atau menikmati tanah tersebut untuk kepentingan dirinya⁴.

Sehubungan dengan hal diatas penguasaan atas tanah merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari didalam masyarakat, dimana penguasaan tanah merupakan suatu tindakan menguasai suatu bidang tanah hak milik maupun yang bukan hak miliknya untuk menggunakan atau menikmati tanah tersebut untuk kepentingan dirinya sendiri.

Penguasaan tanah tanpa hak itu sendiri merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati ataupun menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah yang dimilikinya tanpa alas hak dan juga bisa dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga akan mengakibatkan suatu kerugian bagi pemilik yang asli karena tidak bisa menikmati dan menggunakan tanah yang seharusnya miliknya. Permasalahan seperti inilah yang sering terjadi di dalam suatu masyarakat baik itu masyarakat yang ada di perkotaan maupun bagi masyarakat pedesaan yang masih sangat memegang teguh hukum adat, dengan

⁴ Natalia Runtuwene, 2014., *Pemberian ganti rugi terhadap penguasaan tanah tanpa hak*, Jurnal Lex Privatum, Vol.II, No. 3, Agustus.

demikian bagi seseorang ataupun badan hukum yang melakukan suatu penguasaan tanah tanpa hak haruslah bertanggung jawab dengan cara melakukan ganti kerugian maupun dengan mengembalikan lagi tanah yang dikuasainya kepada pemilik tanah yang asli.

Permasalahan mengenai penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu permasalahan yang sangat erat dengan penguasaan atas suatu lahan atau tanah yang masih kosong maupun tanah peninggalan warisan dari orang tua, akan tetapi sering terjadi juga penguasaan yang atas tanah yang memang disengaja dilakukan akibat suatu kesamaan akan asal usul ataupun bukti kepemilikan, akan tetapi pada dasarnya hanya milik seseorang yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Untuk upaya penyelesaian permasalahan penguasaan tanah tanpa hak biasanya dapat dilakukan dengan cara upaya damai antara pihak yang benar-benar menguasai tanah tersebut maupun pihak yang bisa menguasai tanah akan tetapi tidak mempunyai bukti yang kuat akan kepemilikan tanah tersebut. Namun apabila dengan upaya damai tidak dapat menyelesaikan permasalahan akan penguasaan tanah tanpa hak maka dapat dilakukan upaya lanjutan misalnya dengan mengecek kebenaran akan kepemilikan suatu sertifikat tanah yang dapat dijadikan bukti bahwa tanah tersebut memang tanah kita sendiri maupun tanah orang lain yang dapat kita kuasai ke kantor Badan Pertanahan Nasional, setelah melakukan upaya pengecekan sertifikat tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional belum juga merasa mendapat kebenaran akan suatu sertifikat hak milik tanah maka upaya

selanjutnya adalah dengan cara melakukan upaya hukum ke pengadilan dengan gugatan perbuatan melawan hukum, dengan diajukannya permasalahan bidang pertanahan di pengadilan maka diharapkan putusan hakimlah yang dapat memberikan keadilan bagi para pihak yang berperkara.

Dalam hal ini penulis tertarik pada kasus putusan nomor : 128/Pdt.G/2009/Pn.Slmn. Permasalahan pada kasus ini adalah tanah sengketa hasil dari peninggalan warisan. Tanah warisan tersebut merupakan tanah milik Alm.Sodimejo yang dipindahtangankan oleh Kariyodimejo tanpa sepengetahuan ahli waris dari Alm.Sodimejo padahal dalam hal ini Kariyodikromo dan Alm.Sodimejo sendiri tidak memiliki hubungan sama sekali baik hubungan keluarga maupun yang lainnya. Akan tetapi berdasarkan keterangan dari saksi-saksi dalam persidangan mengatakan bahwa antara Alm.Sodimejo dan Kariyodikromo memiliki hubungan saudara Alm.Sodimejo adalah kakak dari Kariyodikromo akan tetapi saksi tersebut tidak bisa menjelaskan secara pasti bagaimana hubungan kakak adik tersebut. Tanah yang menjadi sengketa antara Alm.Sodimejo dengan Kariyodikromo adalah tanah Letter C No.12/14 atas nama Alm.Sodimejo yang dipetil oleh Kariyodikromo menjadi Letter C No.227 atas nama Kariyodikromo. Tanah yang dipetilstaat tersebut adalah tanah yang berasal dari tanah milik Sodimejo yang kemudian diberikan sebagian kepada Kariyodikromo karena dulu Kariyodikromo membantu Sodimejo sebagai wakil sehingga diberikan tanah garapan untuk digarap dan digunakan hasilnya namun untuk tidak dimiliki. Dengan demikian penulis tertarik

menulis skripsi ini karena dengan pemindahan penguasaan tanah yang dilakukan oleh Kariyodikromo yang bukan merupakan ahli waris dari Alm.Sodimejo akan tetapi bisa memetilstaat tanah yang bukan semestinya dimiliki. Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis mengambil judul penelitian **“PENYELESAIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TANPA HAK PADA TANAH WARISAN”**

Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang masalah yang sudah dijelaskan di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana akibat hukum dari penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan di Pengadilan Negeri Sleman ?

Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini sesuai dengan penjabaran rumusan masalah diatas sebagai berikut :

1. Tujuan obyektif :

Untuk mengetahui akibat hukum dari pemindahan kekuasaan pada tanah tanpa hak pada tanah warisan, serta untuk mengetahui hakim dalam memutuskan putusan atas perkara penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan di Pengadilan Negeri Sleman.

2. Tujuan subyektif :

Untuk penyusunan skripsi dalam memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar sarjana Strata-1 Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.