

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu unsur penting yang menunjang kehidupan manusia. Tanah dapat dimanfaatkan sesuai dengan kepentingan para pengelola tanah. Tanah bisa digunakan untuk lahan perkebunan, pertanian, perumahan, dan lain-lain demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat, khususnya pemilik tanah. Selain memberikan manfaat bagi manusia, tanah dapat menjadi objek permasalahan antar pihak-pihak yang berkepentingan atas tanah tersebut.

Permasalahan mengenai tanah di Indonesia digolongkan dalam tiga bentuk persoalan yaitu sengketa, konflik, dan perkara pertanahan.¹ Sengketa dan konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga. Sengketa tidak memberi dampak yang luas bagi masyarakat. Sebaliknya, konflik pertanahan sangat berdampak bagi masyarakat luas, seperti konflik di Rempang, Indonesia. Sementara itu, perkara tanah adalah perselisihan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan. Tanah sengketa yang didaftarkan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sampai tahun 2022 sudah hampir 90 juta bidang tanah, sementara yang berkonflik mencapai 8.000 kasus.²

Dilansir dari *Kompas.com*, faktor penyebab terjadinya sengketa dan konflik pertanahan di Indonesia secara umum adalah patok-patok batas tanah yang berubah atau menghilang karena perubahan alam dan pemekaran wilayah yang menyebabkan tumpang tindihnya kepemilikan hak atas tanah.³ Selain dua

¹Imelda Saragih dkk., "Percepatan Penyelesaian Konflik Agraria dengan Berbasis HAM," dalam *KOMNAS HAM REPUBLIKINDONESIA*, <https://www.komnasham.go.id/index.php/publikasi/2018/11/26/100/kertas-posisi-penyelesaian-konflik-agraria-dalam-kerangka-reforma-agraria-dengan-berbasis-ham.html>, diakses pada 20 Agustus 2023.

²Emir Yanwardhana, "Menteri Agraria dan Tata Ruang/ATR: Ada 8.000 Kasus Sengketa Tanah!," dalam *CNBC INDONESIA*, <https://www.cnbcindonesia.com/news/20220224160041-4-8095/menteri-atr-ada-8000-kasus-sengketa-tanah/amp>, diakses pada 20 Agustus 2023.

³Muhdany Yusuf Laksono dan Hilda B. Alexander, "Apa Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa dan Konflik Pertanahan?," dalam *Kompas.com*,

penyebab umum itu, sengketa tanah dapat terjadi karena beberapa sebab berikut: kurangnya tertib administrasi masa lalu, ketimpangan struktur penguasaan dan pemilikan tanah, peraturan perundang-undangan saling tumpang tindih, masih banyaknya tanah terlantar, dan meningkatnya kebutuhan tanah.⁴

Penyelesaian persoalan pertanahan dapat dilakukan melalui jalur litigasi dan non-litigasi. Jalur litigasi adalah proses penyelesaian masalah hukum yang dilakukan di pengadilan. Sedangkan jalur non-litigasi berarti penyelesaian masalah dilakukan di luar pengadilan atau penyelesaian alternatif. Kedua proses penyelesaian tersebut memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing yang tidak akan dibahas secara spesifik dalam skripsi ini.

Ada banyak contoh kasus sengketa pertanahan yang diselesaikan di pengadilan. Salah satu persoalan tanah yang diselesaikan di pengadilan sebagai bahan utama skripsi ini adalah kasus yang terjadi di Labuan Bajo. Tanah sengketa terletak di Wae Nahi, Kelurahan Wae Kelambu, Labuan Bajo. Pihak yang terdampak dari sengketa tersebut adalah para penggugat dan tergugat. Kasus ini tidak berdampak ke masyarakat luas. Pihak tergugat yang kalah dalam perkara ini diwajibkan melaksanakan keputusan pengadilan. Akibat langsung yang dapat diamati adalah pembongkaran 16 rumah di lokasi sengketa dengan atau tanpa alat berat.⁵ Pembongkaran dikawal oleh pihak kepolisian dan TNI.

Perkara kepemilikan lahan di Wae Nahi tidak terlepas dari proses perolehan tanah yang dilakukan melalui proses adat oleh almarhum Bapak Gabriel Gampur, ayah dari para penggugat. Pihak penggugat dengan versi mereka dan bukti yang ada mengklaim bahwa tanah sengketa diperoleh oleh almarhum ayah mereka melalui proses *kapu manuk lele tuak*. Sedangkan pihak tergugat mengklaim bahwa mereka memperoleh tanah melalui proses adat menemui almarhum Gabriel

<https://www.kompas.com/properti/read/2021/10/24/060000821/apa-faktor-penyebab-terjadinya-sengketa-dan-konflik-pertanahan>, diakses pada 20 Agustus 2023.

⁴ Maharini Nurdin, "Akar Konflik Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Hukum Positum*, 3:2 (Karawang: Desember 2018), hlm. 129.

⁵ Servan Mammilianus, "Begini Alasannya 16 Unit Rumah di Wae Nahi Labuan Bajo Dibongkar," dalam *Pos-Kupang.com*, <https://kupang.tribunnews.com/2019/09/19/begini-alasannya-16-unit-rumah-di-wae-nahi-labuan-bajo-dibongkar>, diakses pada 20 Agustus 2023.

Gampur sebelum ia meninggal. Kasus sengketa kepemilikan lahan di Wae Nahi dapat diringkas seperti berikut ini:

Kasus sengketa tanah tersebut dimulai semenjak tahun 2005. Pihak penggugat adalah istri kedua dari almarhum Gabriel Gampur (pemilik tanah) dan 9 orang anaknya. Sedangkan pihak tergugat berjumlah 27 orang, rincian: 3 orang pemilik tanah lama, 2 orang sudah memiliki sertifikat tanah, sisanya ahli waris, penerima hadiah, dan orang yang dipercayakan mengelola tanah. Ada klaim dari penggugat bahwa beberapa warga yang sudah memiliki sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan bukti jual-beli dari pemilik sebelumnya disertai bukti-bukti dan yang dinyatakan sebagai pewaris telah mengklaim kepemilikan tanah secara ilegal. Atas dasar kepemilikan sertifikat tanah dan keyakinan sebagai ahli waris, beberapa warga memasang tanda-tanda sebagai batas tanah. Beberapa warga membangun rumah bahkan ada yang mendirikan kios permanen di tanah mereka.

Pada tahun yang sama, pihak penggugat mengklaim bahwa tanah yang disengketakan merupakan milik mereka. Pihak penggugat tidak membenarkan semua tindakan yang dilakukan para tergugat seperti tinggal, mengolah tanah, membangun usaha dan lain sebagainya di atas tanah sengketa. Menurut pihak penggugat, perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Menurut pihak penggugat dan didukung bukti tertulis dan keterangan para saksi, fakta historis menyatakan bahwa merekalah pemilik sah tanah tersebut.

Pihak penggugat berdasarkan penjelasan dalam laporan menyatakan bahwa, pemilik tanah Alm. Gabriel Gampur mendapatkan tanah melalui proses adat (*kapu manu lele tuak*) menghadap Alm. Dalu Ishaka (ketua fungsionaris adat nggorang) pada tahun 1967 bersama-sama dengan beberapa orang yang sudah memiliki tanah disekitar tanah yang akan diminta. Perolehan secara adat ini baru dibuatkan bukti tertulis melalui Surat Keterangan Kepemilikan Tanah pada 22 Desember 1987 yang ditandatangani beberapa orang.

Menurut keterangan para penggugat, semasa hidup Alm. Gabriel Gampur, tidak ada klaim kepemilikan dari beberapa pemilik lama terhadap tanah tersebut. Klaim ilegal terhadap tanah baru muncul setelah beberapa tahun meninggalnya Bpk. Gabriel Gampur. Akibat klaim ilegal, pihak penggugat merasa dirugikan secara hukum dan moril. Pihak penggugat menekankan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan kepentingan hukum para penggugat dan karenanya para penggugat kehilangan kesempatan untuk menikmati hasil atas tanah sengketa.⁶

⁶Pengadilan Negeri (PN) Labuan Bajo, *Salinan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2015/PN.Lbj* (Labuan Bajo: Pengadilan Negeri, 2016), hlm. 86-89.

Patut ditegaskan, tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang memerlukan tanah untuk keberlangsungan hidup. Jumlah luas tanah yang dapat dikuasai manusia terbatas, sedangkan jumlah manusia yang ingin menggunakan tanah semakin bertambah. Ketidakseimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah, telah menimbulkan berbagai persoalan yang kompleks, termasuk sengketa kepemilikan tanah di Wae Nahi.

Kepemilikan tanah berdampak pada hak-hak atas tanah. Hak-hak atas tanah yang dimaksud adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang dimuat dalam undang-undang.⁷ Jika terjadi sengketa kepemilikan tanah maka hak-hak yang dimaksudkan seharusnya tidak dapat digunakan secara maksimal.

Jika menelisik dari sejarah kepemilikan tanah, setiap daerah memiliki sejarah yang hampir sama, yaitu pada awalnya hak atas tanah dikuasai atau dimiliki bersama, baru pada perkembangannya lahirlah hak-hak individu atas tanah.⁸ Kepemilikan tanah erat kaitannya dengan penguasaan tanah. Di Indonesia, penguasaan terhadap tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menggariskan perlunya pengaturan pemilikan dan pemanfaatan tanah (Pasal 2 ayat 2 UUPA), guna mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yaitu kesejahteraan dan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia.

Kesejahteraan dan keadilan tidak dapat terwujud jika masih terdapat persoalan di bidang apa saja. Kesejahteraan dan keadilan bagi pemilik tanah yang sah tidak akan terwujud jika ada orang lain yang menyerobot tanahnya. Penyerobotan tanah akan berdampak buruk bagi pemilik tanah yang sah. Tentu saja hal tersebut tidak diharapkan terjadi karena dampak yang tercipta.

Perkara kepemilikan tanah di Wae Nahi memiliki hubungan dengan penyerobotan tanah oleh pihak lain. Perkara tersebut menjadi keprihatinan

⁷ Republik Indonesia, *Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria*, Bab II, Pasal 16.

⁸ Tim Peneliti Sistematis Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), *Problem Agraria, Sistem Tenurial Adat, dan Body of Knowledge Ilmu Agraria Pertanahan* (Yogyakarta: STPN Press, 2015), hlm. 2.

penulis. Di sisi lain, pembacaan yang jeli terhadap kronologi kasus baik dari versi yang dirugikan (penggugat) maupun dari versi pihak yang merugikan (tergugat) amat dibutuhkan. Tujuannya ialah demi menghindari keberpihakan pada salah satu pihak.

Adapun kasus klaim kepemilikan tanah dari sudut pandang penulis tidak terlepas dari sistem pembagian tanah pada masa lalu yang berhubungan dengan perolehan secara adat. Hukum adat umumnya tidak tertulis. Kebiasaan yang sering dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat adalah sumber hukum adat. Sumber-sumber hukum adat menurut Bewa Ragawino adalah kebiasaan yang merupakan tradisi rakyat, pepatah adat, dan yurisprudensi adat kitab-kitab hukum yang pernah dikeluarkan oleh raja.⁹

Amat penting untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap putusan hakim di pengadilan terkait sengketa tanah. Tujuan yang ingin dicapai dengan pengetahuan tersebut adalah sebagai bahan pertimbangan dalam menghadapi persoalan serupa di masa depan dan diharapkan dapat mencegah terciptanya sengketa kepemilikan tanah lainnya.

Oleh karena itu, berdasarkan kasus yang diangkat di atas, pemahaman atas putusan pengadilan terkait sengketa kepemilikan tanah diperlukan untuk memahami faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan hakim, kronologi kasus dan analisis terhadap sengketa tersebut. Kenapa mesti merujuk pada keputusan pengadilan? Karena dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 14/PDT.G/2015/PN.LBJ sudah termuat kronologi kasus berdasarkan versi masing-masing pihak. Maka, judul skripsi yang hendak penulis ajukan ialah **“Analisis Hukum Perkara Kepemilikan Tanah di Wae Nahi, Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat: Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor:14/Pdt.G/2015/PN.Lbj.”**

⁹Bewa Ragawino, “Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat Indonesia” (Bahan Ajar, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Padjajaran, Bandung, 2008), hlm. 15.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apa saja hak-hak atas tanah yang berlaku di Indonesia yang dilanggar dalam perkara kepemilikan tanah di Wae Nahi?
2. Apa saja peraturan hukum yang mengatur kepemilikan tanah di Indonesia dalam hubungannya dengan perkara kepemilikan tanah di Wae Nahi?
3. Bagaimana analisis hukum terhadap putusan Pengadilan Negeri terkait perkara kepemilikan tanah di Wae Nahi, Labuan Bajo?

1.3 Tujuan Penulisan

Tulisan ini bertujuan untuk menjelaskan hak-hak atas tanah Indonesia yang dilanggar dalam perkara kepemilikan tanah, peraturan hukum yang berlaku di Indonesia dalam hubungannya dengan perkara kepemilikan tanah, dan menjelaskan hasil analisis hukum terhadap perkara kepemilikan tanah di Wae Nahi, Labuan Bajo.

1.4 Metode Penulisan

Karya ilmiah ini menggunakan metode kualitatif dengan melakukan studi kasus terkait sengketa kepemilikan tanah di Wae Nahi. Cara yang dilakukan adalah studi kepustakaan dan analisis dokumen-dokumen. Dokumen yang dianalisis adalah dokumen yang berhubungan dengan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 14/PDT.G/2015/PN.LBJ terhadap sengketa kepemilikan lahan di Wae Nahi, Kelurahan Wae Kelambu, Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat.

1.5 Manfaat Penulisan

Karya ilmiah ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap ilmu pengetahuan serta menjadi referensi untuk peneliti lainnya yang juga mengkaji masalah serupa. Selain itu, tulisan ini juga diharapkan dapat memberikan wawasan dan pemahaman bagi masyarakat terkait hak-hak atas tanah yang berlaku di Indonesia, proses hukum penyelesaian kepemilikan tanah di Wae Nahi,

dan faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan hakim pengadilan berdasarkan peraturan hukum yang ada.

1.6 Batasan Masalah Penulisan

Studi kasus dalam tulisan ini berfokus latar belakang kasus sengketa kepemilikan lahan di Wae Nahi, proses penyelesaian kasus di Pengadilan Negeri Labuan Bajo, dan putusan Pengadilan Negeri Labuan Bajo Nomor: 14/PDT.G/2015/PN.LBJ