

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Problematika pertanahan terus mencuat dalam dinamika kehidupan bangsa kita. Berbagai daerah di nusantara tentunya mempunyai karakteristik permasalahan pertanahan yang berbeda-beda di antara satu wilayah dengan wilayah lainya. Keadaan ini semakin nyata konsekuensi dari dasar pemahaman dan pandangan orang Indonesia terhadap tanah. Kebanyakan orang Indonesia memandang tanah sebagai sarana tempat tinggal dan memberikan penghidupan sehingga tanah mempunyai fungsi yang sangat penting.¹

Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan manusia. Segala aktivitas manusia tidak dapat dilepaskan dari keberadaan tanah sebab tanah merupakan tempat bagi manusia unntuk menjalani dan melanjutkan hudupnya. Mengingat akan pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka tanah dapat dijadikan sebagai sarana untuk kesejahteraan bangsa Indonesia, sehingga perlu campur tangan negara untuk mengaturnya sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

¹Arie Sukanti Hutagalung & Markus Gunawan, 2009, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Rajawali Pers. Hal. 1.

Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA.

Pengertian agraria meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam batas-batas yang ditentukan dalam Pasal 48, bahkan meliputi juga ruang angkasa. Yaitu ruang di atas bumi dan air yang mengandung: *tenaga dan unsure-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lainnya yang bersangkutan dengan itu.*²

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.” Dengan demikian, jelas bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam pengertian yuridis, yang berbatas berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar, dan tinggi, yang dipelajari dari Hukum Penataan Ruang.³

UUPA dan Undang-Undang yang terkait dengan tanah beserta peraturan pelaksanaannya tidak menyebutkan dan mengatur tanah negara

²Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, hal. 6.

³Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, hal. 9.

secara tegas. Di dalam UUPA sendiri sebutan yang digunakan bagi tanah negara adalah “tanah yang dikuasai langsung oleh negara.” Istilah tanah negara itu sendiri muncul dalam praktik administrasi pertanahan, dimana penguasaannya dilakukan oleh otoritas pertanahan.⁴

Peristiwa pendudukan tanah-tanah oleh rakyat yang terlibat dalam sengketa agraria di sepanjang Rel PT. KAI Kelurahan Pucangsawit terdapat masalah pertanahan yang harus di perhatikan dan diperlukan adanya kebijakan dari pemerintah. Kasus yang terjadi di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta adalah terdapat beberapa tanah Negara di sekitar Rel PT.KAI yang belum dikelola. Di tanah Negara tersebut beberapa orang penduduk mendirikan bangunan rumah tembok (permanen). Rumah-rumah tersebut didirikan oleh penduduk dengan pengertian bahwa rumah tersebut didirikan tanpa memiliki sertifikat tanah yang resmi.

Dalam kasus di atas maka pendiri bangunan rumah ini secara yuridis tidak dapat dibenarkan bahkan boleh dikatakan penduduk yang menempati dan mendirikan bangunan di sepanjang Rel PT.KAI telah melanggar peraturan keagrariaan. Karena melanggar peraturan maka seharusnya pemerintah memberi sanksi dengan menindak sesuai dengan hukum atau aturan yang berlaku di Indonesia. Tetapi yang terjadi sebaliknya yaitu pemerintah tidak menindak atau member sanksi tetapi membiarkan bahkan pada akhirnya memberikan rekomendasi atau member ijin pada masyarakat tersebut untuk mensertifikasikan tanah yang dikuasainya.

⁴Julius Sembiring, 2016, *Tanah Negara*, Jakarta: Kencana, hal. 2.

Sebagai mana di uraikan di atas bahwa fungsi tanah sangat penting bagi kehidupan masyarakat penulis tertarik untuk meneliti tentang proses pensertifikasian tanah tersebut di Kota Surakarta dan khususnya di Kelurahan Pucangsawit dengan judul penelitian “IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG NOMOR 51 TAHUN 1960 BERKAITAN DENGAN PERMOHONAN HAK MILIK ATAS TANAH NEGARA DI SEPADAN REL PT KAI DI KELURAHAN PUCANGSAWIT OLEH KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dalam penelitian ini, penulis merumuskan beberapa masalah yang menjadi pembahasan dalam penulisan ini. Adapun perumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi Undang-Undang Nomor 51 tahun 1960 berkaitan dengan permohonan hak milik atas tanah negara di Sepadan Rel Pt Kai di kelurahan Pucangsawit oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta.
2. Apa saja hambatan yang di hadapi dan bagaimana solusinya.

C. Tujuan Penelitian

Pada umumnya penelitian yang di adakan pasti memiliki tujuan tertentu, sesuai dengan objek yang diteliti. Dalam penelitian ini penulis mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Mengetahui pelaksanaan permohonan hak atas tanah yang terletak di sepanjang rek PT. KAI di Kalurahan Pucangsawit Kota Surakarta.

2. Mengetahui hambatan yang timbul dalam pelaksanaan permohonan hak atas tanah yang terletak di sepanjang rel PT.KAI di Kalurahan Pucangsawit Kota Surakarta.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan bisa diambil suatu kegunaan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan pendidikan hukum khususnya dalam pengajuan pensertifikasian tanah hak milik atas tanah negara menjadi sertifikat oleh kelompok masyarakat kepada pemerintah.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kejelasan bagi masyarakat awam tentang hukum serta pihak-pihak yang terkait dalam penyelesaian proses pensertifikatan tanah hak milik negara menjadi sertifikat hak milik.

E. Kerangka Pemikiran

Dalam Undang-undang Pokok Agraria, pengertian akan hak milik seperti yang dirumuskan di dalam Pasal 20 UUPA yang disebutkan dalam ayat (1), hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh, yang dapat dipunyai

orang atas tanah; ayat (2), hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.⁵

Sedangkan yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang member wewenang kepada pemegang hak nya untuk menggunakan dan/atau mengambil maanfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan “ mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.⁶

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturanyang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, berespek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu system.⁷

Dengan demikian penulis akan menyoroti proses pelaksanaan permohonan hak atas tanah negara yang terletak di sepanjang rel PT.KAI untuk mengetahui betapa pentingnya pensertifikasian tanah hak milik atas tanah negara menjadi sertifikat oleh kelompok masyarakat kepada pemmerintah.

⁵Soedharyo Soimin, 2001, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 1.

⁶Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, hal.10.

⁷*Ibid*, hal.11.

F. Metode Penelitian

Metode adalah jalan yang menyatukan secara logis segala upaya untuk sampai kepada penemuan, pengetahuan dan pemahaman tentang sesuatu yang dituju atau diarah secara tepat.⁸ Oleh karena itu sebelum melakukan penelitian, hendaknya penulis menentukan terlebih dahulu metode yang hendak dipakai.

Adapun metode penelitian yang hendak digunakan antara lain:

1. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah sosiologis atau empiris, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat.⁹

2. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah fact finding. Penelitian fact finding adalah suatu penelitian yang hanya untuk menemukan fakta-fakta atau gejala-gejala hukum yang ada.¹⁰

3. Lokasi Penelitian

Penulis mengambil lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kota Surakarta karena lokasi permohonan hak atas tanah negara berada di wilayah Kota Surakarta.

⁸M. Syamsudin, 2007, *Operasional Penelitian Hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, hal. 21.

⁹Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), hal. 52.

¹⁰Suratman & Philips Dillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, hal. 48.

4. Jenis dan Sumber Data

Sumber data adalah tempat dimana dapat ditemukannya data-data penelitian. Sumber-sumber tersebut dapat dibagi menjadi dua yaitu sebagai berikut:

- a. Sumber data primer, yaitu data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari objeknya. Misalnya, dengan cara wawancara, observasi, pengamatan, dan angket.
- b. Sumber data sekunder, yaitu data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik lisan maupun tulisan. Misalnya, buku-buku teks, jurnal, majalah, Koran, dokumen, peraturan perundangan, dan sebagainya.¹¹

5. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis dalam melakukan penelitian menggunakan metode pengumpulan data antara lain:

- a. Studi Dokumen atau Kepustakaan

Studi Dokumen atau Kepustakaan adalah kegiatan mengumpulkan dan memeriksa atau menelusuri dokumen-dokumen atau kepustakaan yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang dibutuhkan oleh peneliti.

- b. Wawancara

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang di wawancarai.

¹¹M. Syamsudin, *Op. Cit*, hal.98.

c. Pengamatan atau Observasi

Pengamatan atau Observasi adalah kegiatan pengumpulan data penelitian dengan cara melihat langsung objek penelitian yang menjadi fokus penelitian.¹²

6. Metode Analisis Data

Proses analisis data dalam penelitian ini menggunakan model deskriptif. Analisis deskriptif adalah analisis yang hanya sampai pada taraf deskriptif, yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga lebih mudah dipahami dan disimpulkan. Kesimpulan yang diberikan selalu jelas dasar faktualnya sehingga semuanya selalu dapat dikembalikan langsung pada data yang diperoleh.¹³

G. Sistematika Penulisan

Untuk membahas rumusan masalah yang menjadi pokok dalam penelitian ini, maka dikemukakan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Kerangka Pemikiran
- F. Metode Penelitian

¹²*Ibid*, hal.101.

¹³*Ibid*, hal.100.

G. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Pendaftaran Tanah
- B. Tanah Negara
- C. Tinjauan Hak Milik Atas Tanah
- D. Tinjauan Undang-Undang No 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara Dan Peraturan Pemerintah No 19 Tahun 1998 mengenai Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api Menjadi Perusahaan Persroan (Persero)
- E. Tinjauan Undang-Undang No 51 PRP Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya
- F. Tinjauan tentang Badan Pertanahan Nasional

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Dasar pertimbangan diberikannya sertifikat tanah dan pelaksanaan permohonan hak atas tanah yang terletak di sepanjang rel PT.KAI di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta.
- B. Hambatan yang timbul dan bagaimana penyelesaiannya dalam pelaksanaan permohonan hak atas tanah yang terletak di sepanjang rel PT.KAI di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Penutup

DAFTARPUSTAKA