

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah bukan hanya dalam kehidupannya, untuk matipun manusia masih memerlukan tanah. Kebutuhan manusia terhadap tanah semakin meningkat. Hal ini disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk, sementara disisi lain luas tanah tidak bertambah.¹ Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan negara dan rakyat yang semakin beragam meningkat, baik pada tingkatan Nasional maupun dalam hubungan Internasional.²

Negara selalu berupaya untuk dapat mengendalikan penggunaan, penguasaan, pemilikan serta pengalihan hak atas setiap tanah, agar tercapai sebesar-besar kemakmuran rakyat Indonesia sebagai negara hukum. Hukum sangat diperlukan agar pembangunan dapat berjalan dengan lancar dan dapat di hindarkan pembenturan kepentingan termasuk soal tanah. Masalah penggunaan tanah menjadi sesuatu permasalahan yang sangat kompleks karena permasalahan tanah bukan masalah sektoral lagi tetapi merupakan masalah yang multi sektoral. Upaya yang memungkinkan untuk mengantisipasi masalah ini adalah dengan memberikan kepastian hukum kepada yang berhak atas tanah dan mengoptimalkan penggunaan tanah sesuai dengan kemampuannya.

Dalam kehidupan sehari-hari tanah juga dapat menimbulkan masalah, menimbulkan sengketa yang dapat berlarut-larut dan sengketa tanah juga dapat menimbulkan gangguan ketenangan dan ketertiban masyarakat, apabila tidak ditangani secara sungguh-sungguh, secara terencana dan berkesinambungan. Kasus-kasus atau sengketa atas tanah sering terjadi dan banyak dimuat dan disiarkan di media massa, bahkan kasus-kasus itu banyak juga yang harus

¹R. Soehadi, 1995, *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah sesudah berlakunya Undangundang Pokok Agraria*, Surabaya: Karya Anda, hal 14

²Boedi Harsono, 2002, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dalam hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, Jakarta: Universitas Trisakti, hal. 3ss

diputuskan di sidang pengadilan. Sengketa atas tanah itu sebagian termasuk dalam kasus yang berhubungan dengan masalah pelepasan hak atas tanah, maka kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki seseorang perlu dipertegas atau diperjelas.

Kepastian hukum yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah sesuai peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan penegasan atas kekuatan pembuktian sertifikat hak atas tanah atau hak-hak lain atas tanah. Sebagai negara hukum, maka dalam menangani masalah yang berkaitan dengan pertanahan, maka langkah awal untuk mewujudkan kepastian hukum atas tanah, maka pemerintah mengeluarkan suatu Undang-Undang yang dikenal dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Yang berlaku sejak tanggal 24 September 1960, dan telah dikeluarkan pula ketentuan-ketentuan lain sebagai peraturan pelaksanaan Undang-Undang tersebut.³

Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah serta memberikan wewenang yang bersifat public kepada negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan.⁴

Di dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 37/PDT.G/2015/PN PLG, penggugat mengaku memiliki sebidang tanah Hak Usaha berukuran lebih kurang 115 X 90 M = 10.350 M² (sepuluh ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) terletak di Jalan Musyawah RT. 06 RW. 09 Kelurahan Siring Agung, Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang berdasarkan AKTE PELEPASAN HAK Nomor 461/IB-I/1990 Tanggal 8 Nopember 1990, dari Camat Ilir Barat I Palembang. Dan mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan mendalilkan Para Tergugat telah memperjual belikan dan

³Perangin, Effendi, 1986, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, CV. Rajawali, Jakarta

⁴Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penjelasan umum

menguasai tanah sengketa tersebut. Namun dalam jawabannya, Para Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat seharusnya ditolak Majelis Hakim karena Tergugat III dan IV merupakan pembeli yang beritikad baik.

Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian sehingga para Tergugat Rekonvensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Palembang yang menghasilkan Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 90/PDT/2016/PT PLG yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut. Kemudian Penggugat melakukan upaya hukum sampai Kasasi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2356 K/Pdt/2017 dan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung nomor 102 PK/Pdt/2019, namun Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi/Pemohon Peninjauan Kembali.

Berdasarkan permasalahan yang telah uraian di atas, Penulis tertarik untuk membahas persoalan dalam sebuah tulisan skripsi yang berjudul “**AKIBAT HUKUM PELEPASAN HAK ATAS TANAH (Studi Putusan Pengadilan Negeri nomor 37/Pdt.G/2015/PN.PLG)**”

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka dapat ditarik suatu rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana akibat hukum pelepasan hak atas tanah bagi penerima pelepasan terkait Putusan Pengadilan Negeri Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.PLG?
2. Bagaimanapertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.PLG?
3. Bagaimana akibat pelepasan hak atas tanah ditinjau dari pandangan Islam?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk menganalisis akibat hukum pelepasan hak atas tanah bagi penerima pelepasan terkait Putusan Pengadilan Negeri Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.PLG.

- b) Untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 37/Pdt.G/2015/PN.PLG.
- c) Untuk menganalisis akibat hukum pelepasan hak atas tanah ditinjau dari pandangan Islam.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan masyarakat yang memerlukan informasi mengenai akibat hukum pelepasan hak atas tanah.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis memberikan masukan bagi pemerintah untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan gambaran kepada masyarakat mengenai akibat hukum pelepasan hak atas tanah.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang akan diteliti dan merupakan abstraksi dan gejala tersebut. Untuk itu penulis menjadikan kerangka konseptual sebagai pedoman operasional dalam pengumpulan, pengolahan, analisis dan konstruksi data adalah :

1. Tanah adalah lapisan yang nisbi tipis pada permukaan kulit bumi, yang bervariasi dari satu tempat ke tempat lain. Ilmu yang mempelajari proses-proses pembentukannya mulai dari bahan induk disebut *genesatanah*.⁵
2. Hak Atas Tanah adalah sebagai suatu hubungan hukum didefinisikan menurut Pasal 4 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria sebagai hak-hak atas permukaan bumi yang memberi wewenang kepada pemegang hak atas tanah tersebut untuk menggunakan tanah yang bersangkutan.⁶

⁵Kasifah, *Dasar-dasar Ilmu Tanah*, (Makassar: Universitas Muhammadiyah Makassar, 2017), halaman 6

⁶Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanian: Antara Regulasi & Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta, hlm. 128

3. Gugatan adalah mengandung sengketa di antara kedua belah pihak atau lebih. Permasalahan yang diajukan dan diminta untuk diselesaikan dalam gugatan merupakan sengketa atau perselisihan di antara para pihak. Penyelesaian sengketa di pengadilan ini melalui proses sanggah-menyanggah dalam bentuk replik dan duplik.⁷
4. Hukum Perdata adalah Rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan antar orang yang satu dengan yang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan.⁸
5. Mahkamah Agung adalah pengadilan kasasi yang bertugas membina keseragaman dalam penerapan hukum melalui putusan kasasi dan peninjauan kembali menjaga agar semua hukum dan undang-undang diseluruh wilayah negara RI diterapkan secara adil, tepat dan benar.⁹
6. Pelepasan Hak adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan hak yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah.¹⁰

E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara utama yang digunakan seorang peneliti untuk mencapai suatu tujuan, cara tertentu digunakan setelah peneliti memperhitungkan kelayakan ditinjau dari tujuan situasi penelitian. Untuk mencapai apa yang diharapkan dengan tepat dan terarah dalam penelitian, maka penyusun menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Kegiatan penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang meneliti bahan pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier.¹¹

⁷Retnowulan Sutantiodan Iskandar Oeripkartawinata. *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*. MandarMaju. Bandung: 1995

⁸ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.

⁹<https://www.mahkamahagung.go.id/id/tugas-pokok-dan-fungsidiaksespada3Februari2020>.

¹⁰Peraturan Presiden No 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

¹¹Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2014), hal. 52.

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

a. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan berupa buku-buku dan segala peraturan perundang-undangan atau dokumentasi. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat dan terdiri dari:

a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

b. Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 37/PDT.G/2015/PN PLG;

c. Putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 90/PDT/2016/PT PLG;

d. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2356 K/Pdt/2017;

e. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung nomor 102 PK/Pdt/2019.

2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahannya memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer yang terdiri dari hasil penelitian yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti di antaranya buku, majalah, artikel dari media massa, laporan-laporan penelitian, jurnal-jurnal, skripsi, tesis, maupun disertasi dan dokumen yang berasal dari internet.

3) Bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan seterusnya.

3. Pengumpulan Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini dikumpulkan melalui studi dokumen atau bahan pustaka. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis yang di peroleh dari buku-buku, referensi-referensi, catatan serta perundang-undangan.

4. Penyajian dan Analisis Data

Data yang digunakan adalah data kualitatif, data yang terkumpul kemudian dianalisis dan disajikan dalam bentuk deskripsi kalimat teks untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan ini, penulis membaginya ke dalam lima bab yaitu:

BAB I : Pendahuluan

Bab ini berisi mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini akan membahas tentang tinjauan umum mengenai pelepasan hak atas tanah. Bab ini akan menjadi pondasi dasar sebelum penulis menguraikan bab-bab selanjutnya terkait dengan penelitian Akibat Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah.

Bab III : Pembahasan Ilmu

Penulis akan menguraikan pembahasan mengenai masalah sebagaimana tercantum pada Bab I, yakni Akibat Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah.

Bab IV : Pembahasan Agama Islam

Pada bab ini akan dipaparkan uraian bagaimana pandangan Islam mengenai Akibat Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah yang menjadi topik utama penelitian penulis.

BAB V : Penutup

Berisikan kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan penelitian mengenai Akibat Hukum Pelepasan Hak Atas Tanah.