

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber penghidupan dan mata pencaharian bagi manusia dan masyarakat sehingga menjadi kebutuhan manusia yang paling mendasar, dengan keyakinan betapa sangat dihargai dan bermanfaat tanah untuk kehidupan manusia, bahkan tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan. Manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah.¹

Bertambah padatnya penduduk Indonesia dan bertambah lajunya pertumbuhan ekonomi Indonesia, tanah akan semakin banyak dibutuhkan manusia. Padahal persediaan tanah terbatas sehingga akan berpengaruh pada masalah pertanahan. Hal tersebut berakibat hak atas tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu di permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Urgensi tanah bagi kehidupan manusia diapresiasi Pemerintah Republik Indonesia melalui kebijakan nasional pertanahan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disingkat UUPA). UUPA merupakan tonggak utama kelahiran ketentuan pertanahan di Indonesia, di dalamnya mengatur berbagai macam hak atas tanah. Dari berbagai macam hak atas tanah yang ada, hak milik atas tanah adalah hak atas tanah yang terkuat, terpenuh dan turun-menurun yang dapat dipunyai orang atas tanah dan hanya hak milik saja yang tidak dibatasi masa berlakunya oleh negara dibanding dengan hak atas tanah yang lain.

¹M.P Siahhan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada), Hal. 1.

UUPA merupakan amanat pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menentukan, bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang kemudian dalam Pasal 19 UUPA pengaturan pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara melakukan pendaftaran tanah. Sasaran dari kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, (siapa pemiliknya, ada / tidak beban diatasnya) dan kepastian mengenai obyeknya, yaitu letaknya, batas-batasnya dan luasnya serta ada atau tidaknya bangunan, tanaman diatasnya.²

Pemberian jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum tertulis lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuannya. Setiap hak atas tanah yang telah didaftarkan, akan diterbitkan sertifikat oleh Kantor Pertanahan yang berada di setiap daerah Kabupaten/Kota, kekuatan hukum sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, selama tidak dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai

²Bachtiar Effendie, 1993, Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Perturan Pelaksananya, Bandung : Alumni, hal. 5.

data yang benar sepanjang data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, pada tahun 2015 terjadi pemasalahan sengketa pertanahan antara Hj. Tinja Selaku Penggugat melawan Pejju sebagai Tergugat I, Halawiyah sebagai Tergugat II, Halina sebagai Tergugat III, Alimuddin sebagai Tergugat IV dan Jupe sebagai Tergugat V yang mana pihak Tergugat melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap sebidang tanah yang dimiliki oleh pihak Penggugat.

Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah adat luas seluruhnya ± 14.300 m², dengan Kohir No. 503 CI, terdiri dari Persil No. 53 DI luas ± 5200 m², dan Persil No. 54 DI luas ± 9100 m² (berubah sebidang tanah) tercatat Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 atas nama Tinja Binti Malluse, lalu sebagian tanah seluas ± 500 m² (obyek sengketa) diatasnya rumah panggung milik Tergugat I, II, III, dan rumah permanen dihuni/ditempati Tergugat IV, terletak di Dusun Paoe, Desa Dampang, Kecamatan Gantarang, Kabupaten Bulukumba, dengan batas sebelah Utara adalah Saluran Air (Taluk), sebelah Timur adalah Lorong, Selatan adalah Jalan Poros Dampang-Bulukumba dan sebelah Barat adalah Kantor BRI Dampang (dulu Rumah H. Mappi). Adapun Persil No. 53 DI luas ± 5200 m² dan Persil No. 54 DI luas ± 9100 m² dengan Kohir No. 503 CI (berubah sebidang tanah) adalah milik Penggugat yang diperoleh pembagian dari Ayahnya bernama Malluse (Alm), dan telah memperoleh Pajak Bumi dan Bangunan sampai sekarang, sedangkan Saudara-saudaranya yang lain telah mendapatkan bahagian tersendiri.

Bahwa oleh karena sebidang tanah milik Penggugat telah dialihkan/ dijual sebagian kepada H. Mappi dan Danri, lalu menjadi obyek sengketa seluas ± 500 m² diatasnya rumah panggung dihuni/ditempati Tergugat I, II, III dan rumah permanen dihuni/ ditempati Tergugat IV, sedangkan Tergugat V mengklaim/memiliki atau mengakui obyek sengketa berdasarkan Akta Hibah No. 44/CK/IV/1995 tanggal 10 April 1995. Selanjutnya Tergugat I, II, III, mengklaim/menguasai dan membangun serta menempati rumah panggung

diperkirakan sejak Tahun 1980 dan rumah permanen ditempati Tergugat IV sejak Tahun 2013 dengan tanpa sepengetahuan/seizin dari Penggugat, begitu pula Tergugat IV menebang beberapa pohon coklat dan pohon asam diatas obyek sengketa tersebut.

Dengan dilibatkannya Tergugat V mengklaim/mengakui obyek sengketa tersebut berdasarkan Akta Hibah No. 44/CK/IV/1995 tanggal 10 April 1995 yang dibuat dihadapan Kepala Desa Dampang dan Camat Gantarang Kabupaten Bulukumba, sehingga diterbitkannya Akta Hibah tersebut oleh Kepala Desa Dampang dan Camat Gantarang adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena diatas obyek sengketa tersebut adalah tanah milik dan bukan tanah berasal dari Tungke. Apalagi Penggugat tidak pernah mengalihkan obyek sengketa kepada siapapun, sehingga patut dan beralasan hukum kepada Kepala Desa Dampang dan Camat Gantarang Kabupaten Bulukumba didudukkan/ditempatkan sebagai Turut Tergugat I, II, dalam perkara ini. Selanjutnya Penggugat menghubungi Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV, V, supaya menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat selaku pemilik yang sah dan berhak. Akan tetapi oleh Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV, V, tidak mau mengembalikannya dan bahkan mengakui kalau obyek sengketa adalah tanah miliknya, sehingga segala surat-surat yang dimiliki Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, V, yang ada hubungannya dengan obyek sengketa dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat.

Dengan demikian karena Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV, V, tidak mau lagi menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa kepada Penggugat tersebut, bahkan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, V, mengemukakan berbagai alasan yang tidak dibenarkan oleh hukum, maka penguasaan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, V, yang telah membangun rumah panggung/permanen diatas obyek sengketa tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian berdasar dan beralasan hukum jika Pengadilan menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV, V, untuk segera membongkar bangunan rumah panggung/permanen ditempati Tergugat I, II, III, IV, dan menyerahkan/mengembalikan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bebas dan sempurna.

Sedangkan Hakim dalam Amar Putusannya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan pertimbangan bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Malluse, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan tersebut adalah tuntutan yang sesungguhnya berkaitan dengan tuntutan utama dari Penggugat agar dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa yang telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim, olehnya petitum dari gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak sepanjang tuntutan tersebut mengenai kewarisan atas obyek sengketa.

Kepemilikan atas tanah juga diatur dalam hukum Islam. Dalam hukum Islam segala sesuatu yang ada di langit dan di muka bumi, termasuk tanah, hakikatnya adalah milik Allah SWT. Hal ini dinyatakan dalam Al-Qur'an surat An-Nur ayat (42) yang menyatakan:

وَلِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَإِلَى اللَّهِ الْمَصِيرُ

Artinya: “Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah kembali (semua makhluk).”

Selain itu dalam Al-Qur'an surat Al-Hadid ayat (2) menyatakan:

لَهُ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ يُحْيِي وَيُمِيتُ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya: “Kepunyaan-Nya lah kerajaan langit dan bumi. Dia menghidupkan dan mematikan, dan dia maha kuasa atas segala sesuatu.”

Kedua ayat tersebut menunjukkan bahwa segala sesuatu yang ada di muka bumi, termasuk tanah, adalah milik Allah SWT. Namun Allah SWT memberikan kuasa kepada manusia untuk menguasai hak atas tanah yang dalam hal ini diperbolehkan untuk mengelola tanah sesuai dengan hukum Allah SWT.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji lebih jauh mengenai surat keterangan girik sebagai salah satu alat bukti kepemilikan tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan bukti kepemilikan tanah menurut hukum Islam. Dasar inilah yang menjadi pokok utama penulis untuk mengkaji lebih jauh mengenai permasalahan tersebut dalam suatu tulisan skripsi yang berjudul “**TINJAUAN**

YURIDIS SURAT KETERANGAN GIRIK MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DAN HUKUM ISLAM (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BULUKUMBA NOMOR : 21/Pdt.G/2015/PN.BLK)”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum tentang Surat Keterangan Girik menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria?
2. Bagaimana analisis hukum terhadap pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.BLK terkait dengan Surat Keterangan Girik sebagai salah satu alat bukti di persidangan?
3. Bagaimana pandangan Islam terkait Surat Keterangan Girik sebagai bukti kepemilikan tanah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengkaji lebih jauh pengaturan hukum mengenai Surat Keterangan Girik menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - b. Untuk menganalisa mengenai pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor 21/Pdt.G/2015/PN.BLK terkait dengan Surat Keterangan Girik sebagai salah satu alat bukti di persidangan.
 - c. Untuk mengkaji lebih jauh mengenai Surat Keterangan Girik sebagai bukti kepemilikan tanah dalam perspektif Hukum Islam.

2. Manfaat Penelitian

Setiap penelitian dalam penulisan karya ilmiah diharapkan akan adanya manfaat dari penelitian tersebut, yaitu :

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam bidang ilmu hukum khususnya Hukum Pertanahan.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pembuat peraturan tentang Hukum Pertanahan.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang akan diteliti dan merupakan abstraksi dari gejala tersebut, sekaligus merumuskan definisi-definisi tertentu, yang dapat dijadikan pedoman operasional didalam proses pengumpulan, pengolahan, analisa dan konstruksi data.³ Untuk itu penulis mengambil kerangka konseptual sebagai berikut :

1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuansatuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidangbidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;
2. Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas;
3. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah;

³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian hukum*, cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2014), hal 132.

4. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA;
5. Girik adalah suatu hak atas sebuah tanah, dimana masih berbentuk Surat Keterangan Tanah dari pihak Kelurahan atau Kecamatan yang merupakan bukti penguasaan atas tanah, bukan sebagai bukti kepemilikan, melainkan hanya sebagai identitas pembayar pajak atas tanah yang dikuasainya;
6. Hukum agrarian yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.
7. Tanah adat adalah tanah yang penguasaannya didasari pada hukum adat.
8. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;
9. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;
10. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah metode penelitian Hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif merupakan penelitian yang mengkaji norma-norma yang berlaku meliputi Undang-

Undang yang mempunyai relevansi dengan permasalahan sebagai bahan hukum sumbernya.⁴ Penelitian dalam skripsi ini merupakan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.⁵

Penelitian ini bersifat deskriptif, dikarenakan peneliti ingin memberikan data yang seteliti mungkin tentang permasalahan-permasalahan yang ada dan untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru.⁶

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data sekunder. Jenis data sekunder adalah jenis data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.⁷ Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang berisikan tentang pengetahuan ilmiah yang baru dan mengikat yang dalam hal ini terdiri dari:

1. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Aturan Pokok Agraria;

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang dikumpulkan adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.⁸ Untuk bahan hukum sekunder penulis melakukan studi kepustakaan

⁴ Soerjono soekanto dan sri mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Cet. VXi, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), hal. 14

⁵ *Ibid.*, hal. 51.

⁶ *Ibid.*, Hal. 9-10

⁷ *Ibid.*, Hal 52

⁸ *Ibid.*

menggunakan buku-buku, artikel-artikel baik media cetak maupun media elektronik, pendapat para ahli, teori-teori hukum, ataupun berbagai literatur yang berkaitan langsung dengan pokok permasalahan.

c. **Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.⁹ Penulis dalam hal ini menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya.

3. **Metode Pengumpulan Data**

Alat pengumpulan data yang akan penulis gunakan adalah studi dokumen atau bahan pustaka berupa literatur-literatur. Menurut Soerjono Soekanto dalam bukunya yang berjudul Pengantar Penelitian Hukum, studi dokumen adalah suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan content analisis.¹⁰

4. **Penyajian dan Analisis Data**

Setelah data-data diperoleh oleh penulis, maka selanjutnya penulis akan menganalisis data secara kualitatif, data yang terkumpul kemudian dianalisis dan disajikan dalam bentuk deskripsi berupa rangkaian tulisan yang utuh.

F. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, penulis membaginya ke dalam lima bab, penulis berusaha menyusun secara berurutan dan sistematika, dimana antara bab yang satu dengan bab yang lain merupakan satu kesatuan.

⁹*Ibid.*

¹⁰*Ibid.*, hal. 21

1. Bab I : Pendahuluan

a. Latar Belakang Masalah

Subbab ini berisikan uraian latar belakang masalah yang mendasari diadakannya penelitian skripsi ini.

b. Rumusan masalah

Berisikan rumusan masalah yang penulis akan kemukakan terkait dengan latar belakang masalah dalam bentuk kalimat tanya.

b. Tujuan dan Manfaat

Berisi tentang tujuan dan manfaat yang ingin dicapai oleh penulis dengan pembuatan penelitian ini.

c. Kerangka Konseptual

Berisikan mengenai pengertian-pengertian dasar yang berkaitan dengan penelitian ini.

d. Metode Penelitian

Berisikan tentang jenis penelitian, pendekatan yang digunakan, dan jenis data yang dipakai.

2. Bab II : Tinjauan Pustaka

Bab ini berisikan tentang pengertian dan konsep mengenai Kekuatan Hukum Surat Keterangan Girik Dalam Hal Pembuktian Di Persidangan Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

3. Bab III : Pembahasan

Bab ini akan berisikan tentang pengujian dan hasil analisis data, pembahasan hasil analisis, jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang disebutkan dalam rumusan masalah.

4. Bab IV : Pembahasan dalam Prespektif Agama Islam

Bab ini berisi tentang kajian Islam terkait Kekuatan Hukum Surat Keterangan Girik Dalam Hal Pembuktian Di Persidangan Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

5. Bab V : Penutup

Merupakan bab penutup yang memuat kesimpulan yang merupakan penjabaran isi skripsi sekaligus jawaban dari beberapa rumusan masalah secara singkat serta saran-saran dari penulis.

6. Daftar Pustaka