

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi. Tanah mempunyai bagian yang penting dalam kehidupan manusia, karena bisa dikatakan bahwa manusia sangat bergantung dengan adanya tanah. Tanah dapat dijadikan tempat tinggal, pemukiman, bahkan cadangan tempat untuk masa-masa yang akan datang. Tanah juga bisa dikatakan sebagai sumber kehidupan manusia. Sebagai contoh tanah yang bisa dikaitkan dengan ladang usaha, seperti perkebunan dan perindustrian.¹

Tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. UUPA merupakan kelanjutan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Tanah merupakan elemen yang sangat penting bagi bangsa Indonesia dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional untuk mewujudkan kemakmuran masyarakat. Selain itu, tanah merupakan salah satu aset negara yang sangat banyak menambah penghasilan negara. Salah satu bentuk penghasilan tersebut adalah pajak dari tanah. Contohnya seperti pajak bangunan, sewa, hak pakai, dan lain sebagainya.²

¹ Prasatya Nurul Ramadhan, Skripsi: *Perlindungan Hukum terhadap Penguasaan Tanah PT.KAI oleh Masyarakat Kelurahan Gunung Sari Kota Bandar Lampung* (Lampung: Universitas Lampung, 2016) Hlm. 23

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi, Cetakan Ke-9*, (Jakarta: Djambatan 2003) hlm 22

Pemerintah telah menetapkan UUPA yang dapat menjamin kepastian hak atas tanah bagi para pemegang haknya, yang tertuang dalam Pasal 19 , dan didukung oleh Pasal 4 ayat (1) dan (2) menyatakan bahwa: “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi yang disebut tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. “Dan Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi kewenangan untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang berlangsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batasbatas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Tanah memberikan berbagai macam hak pada pemiliknya. Sebagai contoh ada hak pemilik untuk mengelola tanahnya, hak pemilik untuk memanfaatkan tanahnya, hak untuk menikmati penggunaan tanah termasuk udara di atasnya, hak untuk mendapatkan keuntungan dari tanahnya, hak untuk menjual tanahnya, hak untuk mewariskan tanahnya, dan hak-hak yang lainnya.

Permasalahan tentang tanah contohnya seperti Pencabutan hak-hak atas tanah berdasarkan Pasal 18 UUPA, yang berbunyi “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang

layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”. Dari Pasal 18 UUPA ini, lalu diimplementasikan melalui Undang-undang No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan hak atas tanah demi kepentingan umum dengan cara musyawarah serta diberikan ganti rugi yang layak. Namun, pada tahun 1975 muncullah beberapa istilah baru yang dirasa lebih halus dan sopan, yaitu pencadangan tanah, pemberian izin lokasi, pengadaan tanah, dan lain sebagainya.

Penguasaan tanah merupakan pelimpahan sebagian kewenangan hak menguasai dari negara. Di Indonesia bisa dilihat bahwa arti penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik dan arti yuridis. Penguasaan yuridis dilandasi oleh hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan pada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dikehendaki.³ Pada umumnya memberi kewenangan pada pemegang hak untuk menguasai fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Penguasaan secara yuridis memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dikuasai oleh pihak lain. Sebagai contoh, seseorang yang memiliki tanah tetapi pemiliknya tersebut tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain.⁴

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi, Cetakan Ke-9*, (Jakarta: Djambatan 2003) hlm 23

⁴ Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, (Bandung: Mandar Maju, 2004), Hlm. 33

PT. Kereta Api Indonesia merupakan Badan Usaha Milik Negara yang melakukan penguasaan dan penggunaan tanah di Indonesia. Penguasaan tersebut mempunyai tujuan dalam rangka pengembangan potensi dan peningkatan peranan perkeretaapian yang berkaitan dengan sarana prasarana dan fasilitas penunjang.

Penggunaan tanah harus sesuai dengan keadaan dan sifat dari haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Tetapi dari pada itu, ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan kepentingan perseorangan dan harus saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Pasal 2 ayat (3)). Dengan demikian tanah yang dihaki seseorang bukan hanya mempunyai fungsi bagi empunya saja, tetapi juga bagi Bangsa Indonesia seluruhnya.

PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 6 memiliki banyak sekali tanah yang tersebar luas di Yogyakarta. Jika dikaitkan dengan adanya suatu penguasaan tanah, PT Kereta Api Indonesia harus mengikuti prosedur untuk menjalankannya. Contoh prosedur tersebut seperti adanya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak yaitu PT Kereta Api Indonesia dan masyarakat sah yang menyewa, bukti tertulis, dan lain lainnya. Sehingga antara pemilik tanah dan orang yang dihaki dapat saling memberi keuntungan dan tidak ada yang merasa dirugikan.

PT Kereta Api Indonesia sebagai pemilik tanah harus menjamin tidak adanya hak para pihak yang terabaikan dalam perjanjian yang berlaku. Maka dari itu, karena Indonesia merupakan negara hukum, pemberian perlindungan hukum harus dilaksanakan. Perlindungan hukum merupakan suatu upaya hukum atau pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman. Pemenuhan hak hak dalam perjanjian sangatlah penting, agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Contoh perjanjian yang dimaksud adalah penyerahan kekuasaan belaka atas barang atau lahan yang menjadi obyek perjanjian dan penyerahan hak milik atas barang yang menjadi obyek perjanjian, yang dinamakan penyerahan yuridis. Jadi, dalam kaitannya dengan lahan PT Kereta Api Indonesia, suatu tanah atau lahan lah yang menjadi obyek perjanjian tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan diatas, penulis merasa terdorong untuk mengkaji dan menulis dalam bentuk skripsi dengan judul : **“Perlindungan Hukum bagi Masyarakat yang Menguasai Secara Sah Tanah PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasi VI”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan latar belakang masalah di atas, terdapat beberapa masalah yang timbul terkait penguasaan tanah, yaitu:

1. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi masyarakat yang menguasai secara sah tanah PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasi VI?
2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat perlindungan hukum tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka secara khusus tujuan penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi masyarakat yang menguasai secara sah tanah PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 6
2. Untuk mengetahui faktor penghambat perlindungan hukum bagi masyarakat yang menguasai secara sah tanah PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 6

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini ditulis oleh peneliti untuk dapat menambah pengetahuan dan wawasan bagi perkembangan Ilmu Hukum dalam bidang Hukum Agraria, khususnya terkait dalam aspek perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Peneliti

Diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan khususnya untuk mengetahui perlindungan hukum yang berkaitan dengan pertanahan dan juga mengkaji kebijakan PT. KAI dalam menghadapi penguasaan tanah terhadap masyarakat ini.

- b. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan yang jelas bagi masyarakat mengenai penguasaan tanah PT. KAI tersebut,

sehingga apabila dalam melakukan perjanjian masyarakat dapat paham apa yang menjadi hak dan kewajibannya.

E. Sistematika Penulisan Hukum

Kerangka skripsi menjelaskan secara singkat suatu kerangka pemikiran yang akan dituangkan dalam bab-bab skripsi yang disusun secara sistematis, serta harus memuat juga alasan-alasan secara logis mengapa suatu materi itu ditulis dalam bab-bab tertentu dan keterkaitan antara satu bab dengan bab lain.

Penulisan hukum ini akan disusun dalam 4 (empat) bab yang akan dibagi dalam sub-sub bab, untuk mempermudah memahami materi, yang akan dirinci sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, dalam bab ini peneliti akan mengemukakan gambaran umum mengenai penulisan hukum yang mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, beserta sistematika penulisan hukum yang digunakan.

Bab II Tinjauan Pustaka, akan menjelaskan teori-teori yang berhubungan dengan judul penelitian. Pada Bab II memberikan penjelasan mengenai tinjauan pustaka tentang Perlindungan Hukum, Tanah, Masyarakat yang Menguasai Tanah Secara Sah, Penguasaan Hak Atas Tanah, Sewa Menyewa, Pendaftaran Tanah, dan Tanah Milik PT Kereta Api Indonesia.

Bab III Metode Penelitian, bab ini akan menjelaskan mengenai metode atau cara yang akan digunakan peneliti untuk memperoleh data dan informasi terkait dalam melakukan penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini peneliti akan menyajikan mengenai hasil dari penelitian yang merupakan pembahasan dari rumusan masalah yang ada mengenai proses perlindungan hukum bagi masyarakat yang menguasai secara sah tanah PT Kereta Api Indonesia Daerah Operasi 6 Yogyakarta.

Bab V Penutup, pada bab ini berisi simpulan dari hasil penelitian beserta saran-saran yang diberikan peneliti.