

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan modal dasar pembangunan, serta faktor penting dalam kehidupan masyarakat yang umumnya menggantungkan kehidupannya pada manfaat tanah dan memiliki hubungan yang bersifat abadi dengan negara dan rakyat. Oleh karena itu hukum keagrariaan di Indonesia secara umum telah diatur dalam Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang merupakan pelaksanaan pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menyatakan bahwa:¹

"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".

Dalam perkembangannya, permasalahan tanah yang terkait dengan pelaksanaan UU No.5 Tahun 1960 (UUPA) ini semakin kompleks saja. Tanah menjadi suatu kebutuhan yang mendasar bagi manusia hingga sering menimbulkan masalah karena kebutuhan akan lahan atau tanah terus meningkat seiring berjalannya waktu akibat dari jumlah pertumbuhan penduduk yang

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Cet I, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), Hlm. 112.

semakin pesat dan berbanding terbalik dengan ketersediaan tanah atau lahan kosong yang semakin hari semakin habis digunakan untuk kebutuhan manusia. Terlebih lagi tidak diikuti dengan sistem pencatatan kepemilikan yang kurang baik, kemungkinan besar akan menimbulkan konflik kepemilikan maupun konflik yang menyangkut penggunaan/peruntukan tanah itu sendiri.²

Kebutuhan masyarakat akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, searah dengan lajunya pembangunan di segala bidang. Dengan demikian fungsi tanah mengalami perkembangan sehingga kebutuhan masyarakat akan tanah juga terus mengalami perkembangan yang disesuaikan dengan tingkat kebutuhan yang beraneka ragam. Dalam berbagai aspek kehidupan manusia pasti membutuhkan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi manusia dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah.³

Menyadari pentingnya fungsi tanah, maka pada saat ini dalam pengelolaan masalah pertanahan secara langsung maupun tidak langsung harus selalu diarahkan pada terwujudnya sarana dan prasarana untuk menunjang kegiatan pelaksanaan tertib hukum pertanahan serta menjamin kepastian hukum atas

² Sulasi Rongiyati, Pembaharuan Agraria Sebagai Upaya Mengatasi Sengketa Pertanahan, [Http://www.dpr.go.id/majalah parlementaria/index.co](http://www.dpr.go.id/majalah_parlementaria/index.co), diakses pada tanggal 3 Januari 2023.

³ Erna Sri Wibawanti Dan R. Murjiyanto, Hak Atas Tanah dan Peralihannya, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2013, hlm. 2

kepemilikan hak atas tanah. Penggunaan tanah harus didukung dan dijaminan kepastian hukumnya untuk terciptanya pelaksanaan pembangunan disemua kalangan masyarakat berikut di sektor kehidupannya.⁴

Masalah pertanahan memerlukan perhatian dan penanganan yang khusus dari berbagai pihak, karean pembangunan yang terjadi sekarang meluas di berbagai bidang, sehingga harus ada jaminan kepastian hak-hak atas tanah. Untuk menghindari terjadinya perselisihan antara tiap-tiap manusia yang membutuhkan tanah tersebut, maka dibuat peraturan-peraturan tentang pertanahan yang berguna untuk mengatur segala aktifitas penggunaan tanah di Indonesia yaitu peraturan Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 Nomor 104) telah menentukan bahwa tanah-tanah di seluruh Indonesia wajib diinventarisasikan.

Ketentuan tentang kepastian hukum hak atas tanah ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian sesuai dengan dinamika dalam perkembangannya, Peraturan Pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan pemerintah yang baru ini memang banyak dilakukan penyederhanaan

⁴ Rusmadi Murad, Administrasi Pertanahan, Cet 1 (Bandung : Mandar Maju) 2007, Hlm. 2.

persyaratan dan prosedur untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Akibatnya banyak tanah menjadi terlantar dan status kepemilikannya menjadi terkatung-katung perlu adanya penelusuran lebih lanjut mengenai kepemilikan atas tanah yang terjadi di masyarakat. Permasalahan dalam pengakuan kepemilikan hak atas tanah, sering menjadi perbincangan masyarakat karena kerap terjadinya kesalahan dalam penerbitan sertifikat atas tanah ataupun cacat administrasi yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional. Sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti belum dapat memenuhi keinginan masyarakat karena sering terjadi sengketa dalam hal dalam menentukan siapakah yang berhak atas objek tanah tersebut.

Banyak permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah yang belum tuntas, dengan adanya hal tersebut akan menimbulkan masalah dalam berbagai kehidupan, sehingga perlu penanganan cukup serius dan terencana dari semua pihak terutama pemerintah selaku pelaksana pemerintahan, sehingga hal tersebut dapat terselesaikan dengan sebaik-baiknya sekaligus untuk mencegah terjadinya sengketa tanah yang mungkin saja terjadi di kemudian hari.

Hal ini dikarenakan tanah memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, sehingga masyarakat

berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah itu terjadi karena beberapa penyebab, bisa terjadi karena ketidakpastian hukum, cacat hukum administratif, kesalahan data fisik dan data yuridis, dan kesalahan administrasi lainnya. Dari beberapa penyebab tersebut belum ada yang menjelaskan secara tuntas, permasalahan tumpang tindih kepemilikan tanah ini jika dibiarkan akan menjadi tidak baik bagi masyarakat.

Berdasarkan latar belakang di atas mendorong saya sebagai penulis untuk menyusun proposal dengan judul **“PERAN KANTOR PERTANAHAN TERHADAP SERTIPIKAT HAK MILIK YANG TUMPANG TINDIH (STUDI KANTOR BPN KOTA PROBOLINGGO)”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengangkat permasalahan – permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana cara mengatasi tumpang tindih hak kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?
2. Apakah hambatan yang terjadi dalam penyelesaian tumpang tindih hak kepemilikan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo?

1.3. Tujuan Penulisan

1.3.1. Tujuan Umum

1. Untuk memenuhi dan melengkapi sebagian syarat-syarat akademik dan sebagai tugas akhir dalam mencapai gelar Sarjana (S1) bidang Hukum pada Universitas Panca Marga Probolinggo Tahun Akademik 2022-2023.
2. Sebagai salah satu sarana untuk mengembangkan pola pikir mahasiswa dan memperjelas pelaksanaan Tridharma Perguruan Tinggi sebagai sarana pendidikan dan penelitian.
3. Dapat memberi manfaat bagi pengembangan disiplin ilmu dan untuk menjadi referensi sebagai literature tambahan bagi yang berminat untuk meneliti lebih lanjut tentang masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

1.3.2. Tujuan Khusus

1. Untuk mengetahui cara mengatasi tumpang tindih hak kepemilikan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.
2. Untuk mengetahui hambatan apa yang terjadi dalam penyelesaian tumpang tindih hak kepemilikan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

1.4. Metode Penulisan

1.4.1. Pendekatan Masalah

Metode pendekatan yang digunakan oleh penulis ialah metode pendekatan yuridis empiris, di mana peneliti berupaya pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

1.4.2. Sumber Data

Sumber data dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

1) Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama atau tempat objek penelitian dilakukan.⁵ Data Primer berupa dokumen tertulis, file, rekaman, informasi, pendapat, dan lain-lain yang diperoleh dari sumber yang utama atau pertama. Dalam pengumpulan jenis data primer ini bisa dilakukan dengan langsung terjun ke lokasi penelitian dan melakukan wawancara dengan salah satu staf Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

⁵ Siregar, Syofian. 2013. *Statistik Parametrik untuk Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Bumi Aksara. Hlm. 37.

2) Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diterbitkan atau digunakan oleh organisasi yang bukan pengolahnya.⁶ Data Sekunder adalah dokumen berupa data valid yang bisa diperoleh dari literatur buku-buku sebagai penunjang dalam penulisan penelitian hukum yang diteliti, bentuk skripsi dari penelitian orang lain, jurnal ilmiah maupun perundang-undangan yang berlaku.

1.4.3. Prosedur Pengumpulan Data

1) Observasi

Penulis membantu pelaksanaan Petugas Ukur di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo dengan mencari Data ukur atau arsip di ruang Warkah Surat ukur dan Gambar Ukur. Setelah itu Penulis membantu melakukan Pengukuran di lapangan dan mengamati cara mediasi dari Petugas Ukur terhadap para pihak yang bersangkutan.

2) Wawancara

Wawancara adalah suatu teknik pengumpulan data yang digunakan bila peneliti atau pengumpul data telah mengetahui

⁶ Ibid. Hlm. 37.

dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh.⁷ Dengan cara tanya jawab kepada pihak-pihak terkait yaitu staf Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

3) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yang digunakan oleh penulis, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data yang terdapat dalam buku-buku, literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, penelitian sebelumnya serta media massa maupun media elektronik yang terkait dengan penelitian.

1.4.4. Analisa Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan Teknik Analisa Data Secara Deskriptif Kualitatif. Dimana mengangkat fenomena yang terjadi dimasyarakat melalui penggalan kasus-kasus konkrit dan keadaan hukum dilapangan yang terfokus pada pengkajian terhadap pemikiran, makna dan cara pandang yang baik masyarakat, ahli hukum ataupun dalam hal ini penulis sendiri terkait gejala yang menjadi objek penelitian sehingga diperoleh suatu kesimpulan.⁸

⁷ Ibid, Hlm.138.

⁸ Burhan Ashofa, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rineka Cipta, hal 57

1.4.5 Sistematika Penulisan

Sistematikan penulisan ini, dilakukan dengan membuat uraian/kesimpulan dari isi pembahasan tiap-tiap babnya. Dengan urutannya adalah Bab I, Bab II, Bab III, Bab IV dan Bab V.

Bab I : Menguraikan tentang Pendahuluan. Dalam bab ini memuat pendahuluan yang meliputi latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, metodologi penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II : Tinjauan Umum/Tinjauan Pustaka

Dalam bab II ini menguraikan secara jelas dan lebih dalam mengenai teori-teori yang mendukung dan berkaitan dengan judul penulisan tugas akhir. Teori ini bisa didapat dari studi kepustakaan dan studi internet untuk memudahkan dalam mengerjakan penulisan hukum. Dalam penulisan tugas akhir ini menggunakan teori Menangani sertipikat yang tumpang tindih.

Bab III : Peran Kantor Pertanahan terhadap Sertipikat Hak Milik yang tumpang tindih (Studi Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

Dalam bab ini menguraikan permasalahan yang ada dari hasil penelitian pembahasan mengenai tumpang tindih hak kepemilikan di Kantor Pertanahan Kota Probolinggo.

Bab IV : Penutup

Dalam bab IV ini memberikan kesimpulan seluruh dari pembahasan yang menjadi permasalahan dalam penelitian serta memberikan saran yang membangun dari permasalahan yang diangkat dan diteliti.