

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam peradaban kehidupan manusia, tanah merupakan hal yang paling penting dalam kehidupan manusia yang menentukan produksi setiap fase peradaban. Tanah dapat menghasilkan sumber daya alam yang berguna dan bermanfaat dalam kehidupan manusia, tanah juga merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup. Tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi, nilai filosofis, politik, sosialis, dan juga kultur budaya. Sehingga tanah merupakan salah satu harta yang sangat istimewa dan juga merupakan salah satu konflik yang sering terjadi dalam kehidupan manusia. Permasalahan mengenai tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting sekali, karena dalam kehidupan manusia sebagian besar tergantung pada tanah.

Definisi tanah termuat dalam Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah yaitu:

“Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang diatas tanah dan didalam tubuh bumi dalam batas tertentu

yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi”¹.

Kasus pertanahan pada era sekarang sudah merambat tidak hanya merupakan persoalan individu saja tetapi sudah mengarah kepada persoalan sosial yang semakin kompleks dan memerlukan pemecahan dengan pendekatan yang lebih kompleks dan komprehensif pula.² Dalam Permasalahan dan banyaknya sengketa-sengketa yang terjadi ditengah-tengah kehidupan masyarakat pemerintah mengeluarkan peraturan yang bersifat mengikat sehingga permasalahan sengketa-sengketa yang terjadi dapat teratasi dengan baik dan teratur. Pemerintah mengeluarkan peraturan dalam bentuk Undang-Undang tentang tanah antara lain dengan dikeluarkan peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan UUPA yang berlaku mulai sejak pada tanggal 24 September 1960, selain peraturan tersebut di atas Kitab Undang-Undang Perdata juga berperan dalam memberikan kedudukan yang penting bagi tanah dan juga benda-benda yang melekat pada tanah.

Fungsi tanah di negara Indonesia mempunyai fungsi yang sangat penting dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana yang diamanatkan dalam UUD 1945. Agar bumi, air dan ruang angkasa dapat diatur dengan Undang-Undang yang termasuk lingkup agrarian.³ Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No. 3 Tahun 2011, sengketa tanah

¹ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. Pasal 1 ayat (1)

² Samun Ismaya, *Penyelesaian Kasus Pertanahan* (Yogyakarta: Suluh Media, 2019). Hlm. 37

³ Sunardi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Badan Penerbit Iblam, 2005). Hlm. 2

atau yang bisa dikatakan sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Secara singkat, masyarakat pada umumnya mengenal sengketa merupakan permasalahan kepemilikan antar dua pihak, yang umumnya terjadi karena kedua belah pihak mengklaim kepemilikan atas suatu tanah.⁴

Pada zaman sekarang ini sengketa mengenai tanah tidak dapat dihindari, banyaknya konflik yang timbul atas berbagai kepentingan masing-masing. Hal ini menuntut untuk melakukan perbaikan mengenai penggunaan tanah dan bidang penataan untuk tujuan kesejahteraan masyarakat juga kepastian hukum didalamnya. Berbagai macam usaha yang ditempuh pemerintah untuk penyelesaian sengketa tanah guna menghindari berbagai masalah sengketa tanah. Penerapan sengketa pada bidang pertanahan, melahirkan istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan atau *land dispute* dapat dirumuskan sebagai “perselisihan yang menjadikan tanah sebagai objek persengketaan”. Ditinjau dari sudut pandang pendekatan konflik, istilah sengketa tanah disebut sebagai *manifest conflict and emerging conflicts*. Selanjutnya yang dimaksud dengan kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan yang sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵

⁴ Diakses dari <https://kfmap.asia/blog/apa-itu-sengketa-tanah/77>. Pada tanggal 07 Desember 2021.

⁵ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti, and Fifiana Wisneni, ‘Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional’, Notarius, 13.1 (2020). Hlm. 155.

Permasalahan sengketa tanah menjadi perhatian semua sebagai manusia untuk mencapai kesejahteraan dan keadilan hidup sebagai makhluk sosial. Oleh karena itu, penataan dari pemerintah dalam mewujudkan tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat harus benar-benar suatu keharusan yang mendesak agar dapat mewujudkan kehidupan yang lebih adil, meningkatkan kualitas lingkungan hidup, dan juga mengurangi kemiskinan.

Secara umum status tanah di Indonesia dibedakan menjadi 2 antara lain:⁶

a. Tanah Negara

Tanah Negara merupakan tanah yang secara yuridis masih kosong dan langsung dikuasai dan dikelola oleh negara. Langsung dikuasai yaitu tidak ada pihak lain diatas tanah tersebut, tanah tersebut juga disebut tanah bebas.

b. Tanah Hak

Tanah Hak merupakan tanah yang dilekati suatu hak atas tanah dan memiliki hubungan hukum dengan orang pribadi atau badan hukum.

UUPA dan Undang-Undang yang berkaitan dengan tanah beserta peraturan pelaksanaanya tidak menyebutkan dan mengatur tanah negara secara tegas. Di dalam UUPA sebutan yang di gunakan bagi tanah negara adalah “tanah yang di kuasai langsung oleh negara” istilah tanah negara itu sendiri muncul dalam praktik administrasi pertanahan, dimana penguasaannya di lakukan oleh otoritas pertanahan.⁷ Hak- hak atas tanah yang tertuang dalam UUPA akan menimbulkan

⁶ Restiana Restiana, Ngadino Ngadino, dan Adya Paramita Prabandari, “Akibat Hukum Sengketa Penelantaran Hak Atas Tanah konversi Di Kota Pekalongan,” Notarius, 13.2 (2020). Hlm. 841.

⁷ Julius Sembiring, *Tanah Negara Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana, 2016). Hlm. 9

hak keperdataan bagi masyarakat. Hak masyarakat dalam lingkup hukum harta kekayaan yaitu hak kebendaan yang merupakan hak untuk menguasai benda secara langsung atas suatu benda dan kekuasaan tersebut dapat dipertahankan setiap orang. Hak tersebut dalam hukum disebut hak mutlak.⁸

Boedi Harsono menyatakan bahwa, tanah yang di kuasai langsung oleh negara diartikan sebagai “tanah-tanah yang bukan tanah hak, bukan tanah wakaf, bukan tanah pengelolaan, bukan tanah hak ulayat, bukan tanah kaum, dan bukan tanah kawasan hutan”.⁹ Berdasarkan Undang-Undang Nomor. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara, yang disebut dengan BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.

Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara
Pasal 1 Ayat (2) yaitu bahwa:

“Perusahaan Perseroan, yang selanjutnya disebut Persero, adalah BUMN yang berbentuk perseroan terbatas yang modalnya terbagi dalam sahaam yang seluruh atau paling sedikit 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh Negara Republik Indonesia yang tujuan utamanya mengejar keuntungan”.¹⁰

⁸ Lia Aini et al., “Perlindungan Hukum Hak Keperdataan Warga Masyarakat Di Atas Tanah Yang Berada Dalam Kawasan Hutan Berdasarkan Sk Menteri Kehutanan Ri No. Sk. 463/Menhut-Ii/2013 Di Kota Batam,” *USU Law Journal*, 2.3 (2014). Hlm. 107.

⁹ Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional: Perkembangan Pemikiran & Hasilnya Sampai Menjelang Kelahiran UUPA Tanggal 24 September*, Revisi ket (Jakarta: Universitas Trisakti, 2007). Hlm. 242

¹⁰ Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 Tentang BUMN. Pasal 1 Ayat (2)

Peneliti akan mengangkat permasalahan yaitu antara masyarakat yang bersengketa dengan pihak PT Timah Tbk menempati lahan sejak pada tahun 1999, mereka membeli tanah tersebut dengan pensiunan UPTS (Unit Pertambangan Timah Singkep) Karimun yang didapatkan dari PT Timah Tbk dengan surat pemberian izin sementara menggunakan tanah milik perusahaan tanggal 13 April 1991 kemudian pensiunan UPTS (Unit Pertambangan Timah Singkep) Karimun menjual tanah tersebut kepada masyarakat dan dibeli oleh masyarakat atau pemilik rumah saat ini pada tahun 1999, dengan dikeluarkan alas hak pada tanggal 16 Februari 1999 oleh Kelurahan Tebing yang terletak di Komplek CV Dina RT. 03 RW. 06, Kelurahan Tebing Kecamatan Karimun, seluas 600 M2.

Semenjak lebih kurang 2 tahun terakhir PT Timah Tbk melakukan pengamanan aset mereka dengan melakukan pemagaran pada lahan tersebut. Permasalahan ini tidak sampai Pengadilan, antara pihak PT Timah Tbk dengan pihak pemilik rumah menyelesaikan dengan cara negosiasi melalui langkah nonlitigasi yaitu melalui perundingan. Tetapi belum mencapai final penyelesaiannya.

PT Timah Tbk Karimun merupakan salah satu bentuk dari Badan Usaha Perseroan yang berdomisili di Karimun, PT Timah yaitu sebagai perusahaan yang didirikan pada tanggal 02 Agustus 1976, yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang pertambangan timah dan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 1995. Kegiatan utama perusahaan adalah sebagai perusahaan induk yang melakukan kegiatan penambangan timah dan melakukan

jasa pemasaran kepada kelompok usaha.¹¹ PT Timah Tanjungbalai Karimun, aset berupa tanah milik PT Timah Tbk digunakan oknum-oknum untuk menguasai dan menduduki tanah serta menjual tanah tersebut dengan berpegang pada sertifikat atau surat-surat yang mereka punya, hal tersebut tentu banyak menimbulkan sengketa dan perdebatan untuk menguasai tanah tersebut. Permasalahan sengketa tanah antara PT Timah Tbk dengan masyarakat yang menempati tanah tersebut berposisi di Tanjungbalai Karimun tepatnya terletak di Jalan Komplek CV Dina RT. 03 RW. 04 Kelurahan Tebing, Kecamatan Karimun.

Menyelesaikan permasalahan di bidang pertanahan tidak hanya melalui proses Litigasi (di dalam Pengadilan) tetapi dapat juga diselesaikan melalui jalur Nonlitigasi (di luar Pengadilan) jalur Nonlitigasi ini dikenal juga *Alternative Dispute Resolution* (ADR) atau Alternatif Penyelesaian Sengketa Alternatif.

Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 1 Ayat (10) yaitu bahwa:

“Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”¹².

¹¹ Diakses dari <https://timah.com/blog/about-us/history.html>. Pada tanggal 07 Desember 2021

¹² Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pasal 1 Ayat (10)

Maka berdasarkan uraian diatas, untuk mengetahui lebih dalam lagi maka penulis mengangkat penelitian ini dengan judul: **Negosiasi Sebagai Langkah Nonlitigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Aset BUMN (Studi PT Timah Tbk Karimun).**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka masalah penelitian ini dapat dirumuskan yaitu Bagaimana penyelesaian sengketa tanah aset PT Timah Tbk melalui nonlitigasi dengan cara negosiasi (Studi PT Timah Tbk Karimun)?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang diperoleh dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Penyelesaian sengketa tanah aset PT Timah Tbk melalui nonlitigasi dengan cara negosiasi (Studi PT Timah Tbk Karimun).

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Secara Teoritis penelitian ini diharapkan dapat dijadikan tambahan informasi bagi para akademis dan masyarakat, dengan adanya penelitian ini diharapkan juga dapat memperoleh pengetahuan mengenai negosiasi sebagai langkah nonlitigasi dalam penyelesaian sengketa aset BUMN (Studi PT Timah Tbk Karimun).

1.4.2. Manfaat Praktis

Secara Praktis penelitian ini diharapkan dapat menambah literatur yang membahas mengenai negosiasi sebagai langkah nonlitigasi penyelesaian dalam sengketa tanah aset BUMN (Studi PT Timah Tbk Karimun). Bagi masyarakat dan praktisi hukum, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan mengenai negosiasi sebagai langkah nonlitigasi penyelesaian dalam sengketa tanah aset BUMN (Studi PT Timah Tbk Karimun). Bagi peneliti sendiri, penelitian ini dilakukan untuk memenuhi usulan penelitian, dan juga dapat menambah pengetahuan serta wawasan.

