

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Hidup manusia tidak mungkin dilepaskan dari tanah, tiap membicarakan eksistensi manusia, sebenarnya secara tidak langsung kita juga berbicara tentang tanah. Begitupun membicarakan eksistensi masyarakat kampung adat, tentu tidak akan terlepas dari tanah. Dilihat dari faktanya, tanah menurut masyarakat kampung adat merupakan tempat tinggal dan memberikan kehidupan serta tempat bagi anggota persekutuan dikuburkan kelak setelah ia meninggal.

Masyarakat Kampung Mahmud sangat menjunjung tinggi *hak ulayat*-nya. Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dan esensial bagi Masyarakat Kampung Mahmud. Bushar Muhammad dalam bukunya yang berjudul *Pokok-Pokok Hukum Adat* (1985: 103) mengutarakan:

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, karena merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun akan tetap dalam keadaan semula, malah kadang-kadang menjadi lebih menguntungkan.

Dipandang dari segi ekonomis, tanah akan selalu ada dan bertahan walaupun diterjang oleh segala musibah, contoh musibah banjir maupun kebakaran yang menimpa bangunan di atas tanah tersebut. Setelah musibah banjir berakhir, tanah akan muncul kembali sebagai bidang tanah yang lebih subur dari semula; setelah api padam, tanah tetap bertahan dan tetap berwujud seperti semula.

Tanah yang ditempati oleh masyarakat Kampung Mahmud adalah merupakan tanah adat. Dalam masyarakat adat dikenal istilah *hak ulayat*, yaitu, “seperangkaian wewenang–wewenang dan kewajiban–kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya” (Harsono, Budi. 1994: 162). Hubungan yang erat dengan mempercayai hal-hal tentang agama yang bersifat gaib (*religio magis*), menyebabkan masyarakat hukum memperoleh hak untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang

hidup di atas tanah itu, juga berburu terhadap binatang-binatang yang hidup di sana. Bushar Muhammad (1986: 103) menyebutkan, “di dalam hukum adat, maka antara masyarakat hukum sebagai kesatuan dengan tanah yang didudukinya, terdapat hubungan erat sekali; hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat *religio-magis*”.

Pemegang hak ulayat adalah masyarakat hukum adat. Menurut Hugo Grotius (Noor, Aslan. 2006: 48) menyebutkan, “semua benda pada mulanya adalah *res nullius*”. Pada awalnya semua benda-benda tidak memiliki tuan, tetapi masyarakat membagi-bagi semua benda dengan dasar persetujuan. Dalam buku Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat, mengenal tanah itu sebagai:

merupakan tempat tinggal persekutuan, memberikan penghidupan kepada persekutuan, merupakan tempat dimana para warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan, merupakan pula tempat tinggal kepada dayang-dayang pelindung persekutuan dan roh para leluhur persekutuan. (Wignjodipoero, Soeroso: 1994: 197)

Dilihat dari fakta, masyarakat kampung Mahmud telah tinggal lama di tanahnya tersebut. Semenjak pendiri Kampung Mahmud, Eyang Abdul Manaf menempati sebuah rawa di pinggir sungai Citarum (sekarang lokasi Kampung Mahmud). Masyarakat Kampung Mahmud memperoleh dan memenuhi kebutuhan kehidupannya dari hasil tanah adat tersebut. Bertani adalah mata pencaharian utama dari warga Kampung Mahmud hingga sekarang menjadi sebuah lokasi wisata rohani dengan adanya pemakaman Mahmud, yaitu sebuah pemakaman warga keturunan Eyang Abdul Manaf beserta makam *sesepuh* Kampung Mahmud.

Warga Kampung Mahmud diperbolehkan mengelola tanah yang mereka miliki berdasar hasil pembagiannya menurut hukum waris adat. Hukum waris adat sangat erat hubungannya dengan sifat-sifat kekeluargaan dari masyarakat hukum yang bersangkutan beserta pengaruhnya pada harta kekayaan yang ditinggalkan dan berada dalam masyarakat itu. Menurut Wulansari (2008: 75) menjelaskan, ”harta warisan dibagi-bagi dan dapat dimiliki secara perorangan sebagai hak milik”. Dalam sistem *parental* yang dianut oleh suku Sunda yang dianut oleh Masyarakat Kampung Mahmud, setiap ahli waris berhak memakai,

mengolah, dan menikmati hasil dari tanah adat atau juga mentransaksikan terutama setelah pewaris wafat.

Dalam pelaksanaannya, warga Kampung Mahmud hanya menggunakan, mengolah dan memungut hasil dari tanah hak ulayatnya, tanpa pernah menjual tanah tersebut. “Hak ulayat ini tidak dapat dilepaskan, dipindah tangankan, diasingkan untuk selama-lamanya. Sifat istimewa dari pada hak ulayat ini ialah terletak pada daya timbal balik dari pada hak itu terhadap hak-hak orang-perorangan” (Darwis, 2008: 225). Warga Kampung Mahmud percaya, kehidupan yang mereka nikmati ini selama ini merupakan rejeki dari Allah swt melalui pengolahan tanah hak ulayat yang mereka diami. Oleh karena itu wajib bagi mereka untuk menjaga eksistensi tanah adat di Kampung Mahmud yang merupakan hak ulayat.

Didalam Konstitusi Negara Republik Indonesia, dalam Pasal 1 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia disebutkan bahwa, “Negara Indonesia adalah Negara hukum”. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, meletakkan prinsip dasar pengelolaan pertanahan bahwa: “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dasar hukum nasional diatas menjelaskan bahwa sumber daya alam yang terkandung di Negara Republik Indonesia termasuk di dalamnya tanah adat adalah milik negara dan dipergunakan sebaik-baiknya untuk memajukan dan mensejahterakan rakyat.

Dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hak ulayat diatur dalam pasal 3 yang bunyinya sebagai berikut:

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasar atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi.

Terbitnya UUPA, mewajibkan masyarakat Indonesia pada umumnya dan masyarakat kampung adat pada khususnya untuk mendaftarkan tanahnya guna

memiliki sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah dari negara atas tanah yang dimiliki warga negara. Dalam Pasal 1 angka (1) PP No. 24 Tahun 1997 menjelaskan :

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.

Tanah adat atau yang biasa disebut *hak ulayat* sangat rentan oleh berbagai gangguan dan penyalahgunaan. Untuk menjaga eksistensi tanah adat tersebut, sekiranya warga kampung adat untuk mendaftarkan tanah mereka untuk mendapatkan sertifikat tanah.

Kesadaran penduduk Kampung Mahmud dalam mendaftarkan tanah *ulayat* yang mereka diami masih sangat minim, masih banyak warga Kampung Mahmud yang belum menyadari pentingnya sertipikat tanah sebagai alat bukti sah kepemilikan seorang atau kelompok atas tanah yang dimilikinya menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Masyarakat Kampung Mahmud memiliki tanah dari warisan secara turun-menurun menyebabkan masyarakat Kampung Mahmud tidak mendaftarkan hak atas tanah mereka ke desa Mekar Rahayu.

Pada umumnya kita melihat adanya hubungan hukum yang didasarkan pada hubungan darah, a.l. antar orang tua dengan anak-anaknya. Juga bahwa pada umumnya ada akibat hukum yang berhubungan dengan keturunan, bergandengan dengan ketunggalan leluhur (Muhammad, Bushar. 1985: 3).

Menurut masyarakat Kampung Adat Mahmud, tanah mereka adalah tanah *ulayat* yang sudah menjadi wewenang dan hak mereka yang telah diwariskan oleh leluhur mereka secara terus menerus kepada anak cucu untuk mengelola tanah adat itu dan tidak perlu untuk mendaftarkan tanah *ulayat* yang dimiliki oleh masing-masing individu. Mereka beranggapan mengurus pendaftaran tanah memerlukan proses birokrasi yang berbelit-belit, takut biaya yang akan

dikeluarkan sangat mahal dan takut jika sudah didaftarkan, tanah mereka akan dipergunakan oleh pemerintah untuk kepentingan umum.

Padahal telah jelas dipaparkan tujuan pendaftaran tanah untuk memiliki sertifikat tanah dalam pasal 19 ayat (1) UUPA, yaitu: “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”.

Diterbitkannya PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 3 merupakan penegasan atas UUPA, dijabarkan tujuan pemerintah dalam pendaftaran tanah, diantaranya yaitu:

1. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan-perbuatan hukum mengeni bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Kepentingan sesuatu masyarakat hukum harus tunduk pada kepentingan nasional dan negara yang lebih luas dan *hak ulayat*-nya pun pelaksanaannya harus sesuai dengan kepentingan yang lebih luas. Tidaklah dapat dibenarkan jika di dalam alam bernegara dewasa ini masyarakat hukum masih mempertahankan isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan-akan terlepas dari hubungan dengan masyarakat-masyarakat hukum dan daerah daerah lainnya di dalam lingkungan negara sebagai kesatuan.

Dengan meningkatnya kebutuhan lahan pertanahan yang ada, diperkirakan akan berakibat pada peningkatan permasalahan yang menyangkut bidang pertanahan. Ini harus diantisipasi, walaupun pemerintah telah mengeluarkan peraturan yang mengatur tentang masalah tata cara pendaftaran tanah dan hak atas tanah. Melalui pasal 19 UUPA telah ditetapkan ketentuan dasar pendaftaran tanah, sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tanah tersebut pada ayat (1) meliputi:
  - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Jika masyarakat adat Kampung Mahmud memahami pasal 19 UUPA ini, mereka akan dapat mencegah hal-hal buruk yang akan menimpa tanah ulayat mereka. “Kepastian hukum yang meliputi kepastian obyek, kepastian hak, dan kepastian subjek merupakan sasaran untuk mendapatkan perlindungan hukum atas pemilikan tanah yang telah bersertifikat” (Wahid, Muchtar. 2008: 70).

Muchtar Wahid (2008: 71) dalam bukunya Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah mengutarakan, “Perlindungan hukum itu sendiri merupakan upaya berdasarkan hukum, baik bersifat preventif maupun represif, agar sertifikat sebagai tanda bukti hak yang kuat dapat memperoleh perlindungan hukum”. Hal-hal buruk yang mungkin akan menimpa tanah ulayat mereka bila tidak didaftarkan kepada pemerintah diantaranya pengakuan secara sepihak tanah-tanah tertentu oleh individu di luar masyarakat adat Kampung Mahmud. Penggusuran sepihak atas hasil klaim yang dimenangkan oleh orang luar masyarakat Kampung Adat Mahmud dalam persidangan perdata.

Masyarakat Kampung Mahmud tampaknya belum memahami manfaat dari memiliki sertifikat tanah yang dimikinya secara turun menurun. Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan masalah di atas, lewat judul penelitian: **Kesadaran Hukum Masyarakat Kampung Mahmud Untuk Memiliki Sertifikat Atas Hak Ulayat (Studi Kasus di Kampung Adat Mahmud, Desa Mekarrahayu, Kecamatan Marga Asih, Kabupaten Bandung).**

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang akan dikaji adalah tentang “bagaimana kesadaran hukum masyarakat Kampung Mahmud untuk memiliki sertifikat tanah atas hak ulayat.”

Untuk memudahkan pembahasan hasil penelitian masalah pokok tersebut, maka peneliti mengidentifikasi dalam beberapa sub masalah, sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat kesadaran hukum masyarakat Kampung Mahmud untuk kepemilikan sertifikat tanah hak ulayat?
2. Apa saja faktor-faktor yang menjadi kendala dalam mengurus sertifikat tanah hak ulayat?
3. Bagaimana cara mengatasi kendala untuk kepemilikan sertifikat tanah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Untuk memberikan penjelasan dari penelitian ini, maka dapat dirumuskan tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui tingkat kesadaran hukum masyarakat Kampung Mahmud untuk kepemilikan sertifikat tanah hak ulayat di Desa Mekarrahayu.
2. Untuk mengungkapkan faktor-faktor yang memengaruhi terkendalanya kepemilikan sertifikat tanah hak ulayat.
3. Untuk mengetahui cara-cara mengatasi kendala untuk kepemilikan tanah.

## **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberi manfaat antara lain sebagai berikut:

### **1. Manfaat Teoritis**

Secara keilmuan diharapkan agar memberikan kontribusi kepada pengembangan ilmu hukum agraria, hukum adat, dan PKn. Lebih spesifik diharapkan dapat bermanfaat bagi pengkajian bidang studi yang telah digeluti oleh penulis yaitu PKn, terutama yang berkenaan dengan pembentukan warga Negara yang baik (*to be good citizenship*).

### **2. Manfaat Praktis**

- a. Bagi Penulis

Bagi penulis mampu memperdalam ilmu hukum bukan dari sekedar teori saja, namun yang paling penting adalah dalam praktek kehidupan sehari-hari di masyarakat berkenaan dengan penelitian ini yaitu untuk mengetahui status hukum hak ulayat.

b. Bagi Masyarakat Kampung Adat Mahmud dan Masyarakat Umum

Bagi Masyarakat Umum: Penelitian dapat dijadikan sebagai referensi untuk menambah wawasan keilmuan, sekaligus sebagai stimulus untuk meningkatkan kesadaran hukum dan penelitian ini dapat dijadikan pedoman dalam pengurusan sertifikat hak milik atas tanah, baik hak maupun kewajibannya.

c. Pemerintah Desa Mekarrahayu.

Bagi Pemerintah Desa Mekarrahayu: penelitian ini dapat menjadi pedoman untuk lebih aktif mensosialisasikan kepemilikan sertifikat tanah kepada Masyarakat Kampung Mahmud dan dapat digunakan untuk meningkatkan kinerja pelayanan pendaftaran tanah.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan di dalam penyusunan skripsi ini meliputi lima bab, yaitu:

Sistematika penulisan didalam penyusunan skripsi ini meliputi :

1. Bab I Pendahuluan

Pendahuluan merupakan bagian awal skripsi yang berisi:

- a. Latar belakang masalah, menjelaskan alasan mengapa masalah tersebut diteliti.
- b. Rumusan masalah, berisi rumusan dan analisis masalah sekaligus identifikasi variabel-variabel penelitian beserta definisi operasionalnya. Rumusan masalah dinyatakan dalam bentuk kalimat tanya.
- c. Tujuan penelitian, menyajikan hasil yang ingin dicapai setelah penelitian tersebut selesai dilakukan.
- d. Manfaat penelitian, berisi tentang manfaat yang diperoleh biasanya dilihat dari salah satu atau beberapa aspek, misalnya manfaat teoritis dan manfaat praktis.

e. Struktur organisasi skripsi, berisi tentang urutan penulisan setiap bab dan bagian bab dalam skripsi mulai dari bab 1 sampai dengan bab terakhir.

## 2. Bab II Kajian Pustaka

Kajian Pustaka dimaksudkan sebagai landasan teoritik dalam analisis penelitian. Melalui kajian pustaka peneliti membandingkan dan memposisikan kedudukan masing-masing penelitian yang dikaji dikaitkan dengan masalah yang sedang diteliti.

## 3. Bab III Metode Penelitian

Dalam metode penelitian menjelaskan secara rinci tentang metodologi yang ingin digunakan dan jenis penelitian. Termasuk beberapa komponen seperti lokasi dan subjek penelitian, definisi operasional, instrumen penelitian, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

## 4. Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bab ini memuat dua hal utama yaitu pengolahan atau analisis data atau analisis temuan. Pengolahan data dilakukan berdasarkan prosedur penelitian kualitatif. Bagian pembahasan atau analisis temuan yaitu mendiskusikan penelitian tersebut dikaitkan dengan dasar teoritik yang telah dibahas di Bab II

## 5. Bab V Kesimpulan dan Saran

Dalam Bab V disajikan penafsiran dan pemaknaan peneliti terhadap hasil analisis temuan penelitian yang disajikan dalam bentuk kesimpulan penelitian.