

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan suatu anugrah yang diberikan oleh Tuhan kepada manusia untuk menjalani aktivitas hidupnya atau melangsungkan kehidupannya, seperti diatas permukaan tanah manusia dapat membangun rumah sebagai tempat tinggal dan membangun sarana transportasi dan sebagainya. Di dalam tanah juga mengandung berbagai macam kekayaan alam yang dapat dimanfaatkan oleh manusia seperti minyak bumi, air, batu bara dan sebagainya. Maka dari itu pengelolaan tanah harus dilakukan sebijaksana mungkin untuk kemanfaatan manusia dimasa sekarang maupun dimasa yang akan datang.

Oleh karena itu yang perlu diperhatikan adalah bahwa tanah haruslah dipakai untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat bukan untuk kepentingan segilintir orang ataupun para elite politik semata sesuai dengan yang dituangkan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa :¹

“Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Dari pasal tersebut terdapat dua unsur yang perlu diperhatikan yaitu asas dikuasai negara dan asas fungsi sosial. Yang dimaksud asas dikuasai negara

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

adalah negara atau pemerintah bertugas menguasai dalam artian mengelola dan memiliki wewenang untuk mengatur keberadaan hak-hak atas tanah, sedangkan yang dimaksud asas fungsi sosial adalah asas yang memerintahkan bahwa penguasaan hak-hak atas tanah harus dipergunakan dalam rangka untuk kemakmuran atau kesejahteraan rakyat.

Berbicara pertanahan di Indonesia secara garis besar terbagi menjadi dua masa, yaitu masa pra kemerdekaan dan pasca kemerdekaan. Pada masa pra kemerdekaan, VOC mulai memberlakukan hukum perdata Belanda (*Burgerlijk Wetboek*) untuk seluruh wilayah kekuasaan VOC, penekanan praktek penegakkannya adalah pada perolehan tanah untuk hubungan keagrariaan bagi pengumpulan hasil bumi untuk dijual di pasaran Eropa.² Dengan hukum barat itu, maka hak-hak tanah yang dipegang oleh rakyat tidak dipedulikan. Namun rakyat Indonesia masih dibiarkan untuk hidup menurut hukum adat dan kebiasaannya.³

Dimasa pasca kemerdekaan, setelah terlepasnya dari penjajahan maka para pemimpin bangsa mulai memikirkan untuk melakukan pembangunan hukum baru yang terlepas dari ketidakadilan hukum kolonial termasuk hukum agraria kolonial. Pengaturan hukum agraria menjadi salah satu hal yang difokuskan untuk diubah dalam upaya memperbaiki tatanan

² Herman Soesangobeng, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, Yogyakarta: STPN Press, 2012, Hlm. 3.

³ Muchsin, Imam Koeswahyono, dan Soimin, *Hukum Agraria dalam Prespektif Sejarah*, Bandung: Refika Aditama, 2007, Hlm. 10.

pengaturan hak agraria masyarakat Indonesia dari ketidakadilan hukum kolonial.

Setelah melalui proses selama 12 tahun, akhirnya terbitlah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (biasa disebut UUPA) yang disahkan dan diundangkan sebagai induk dari hukum agraria Indonesia. Dengan berlakunya UUPA, berarti telah dicabut segala peraturan hukum agraria kolonial yang pernah berlaku di Indonesia.⁴

Berdasarkan sejarah diatas, maka tujuan pembentukan peraturan pertanahan nasional itu dibuat untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Di bidang-bidang hukum yang lain, tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap, jelas, dan mudah diketahui ketentuan-ketentuannya serta yang dilaksanakan secara konsisten oleh para petugas pelaksana, pengadilan dan masyarakat sendiri, umumnya sudah cukup untuk menjamin terwujudnya kepastian hukum di bidang yang bersangkutan. Misalnya di bidang Hukum Pidana, Hukum Perdata, Hukum Tata Negara dan Hukum Acara. Tetapi di bidang pertanahan, dalam menghadapi kasus-kasus konkret, pemberian jaminan kepastian hukum belum dapat diwujudkan hanya dengan tersedianya perangkat hukum yang memenuhi persyaratan yang dimaksudkan di atas.⁵

⁴ Elza Syarief. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, 2017, Hlm. 116.

⁵ Budi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang –Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Djambatan: Jakarta, 2003), Hlm. 24.

Agar tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu pedoman, kaidah atau pun standar yang dipatuhi oleh masyarakat. Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang.⁶ Di samping itu negara wajib memberikan kepastian hukum serta memberikan keadilan terhadap hak atas tanah bagi masyarakat.

Dengan demikian, hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.⁷ Di era modern seperti sekarang, tanah merupakan sarana terpenting untuk pembangunan infrastruktur nasional, maka dari itu tanah selalu menjadi objek perebutan kepentingan baik itu rakyat, pemerintah ataupun pihak swasta. Yang pada akhirnya sering menimbulkan konflik penguasaan hak atas tanah. Oleh karena itu, Reforma Agraria hadir untuk mempersempit ketimpangan penguasaan dan pemilikan tanah yang sejatinya akan memberikan harapan baru untuk perubahan dan pemerataan sosial ekonomi masyarakat secara menyeluruh.

Menurut Rusmadi Murad, Timbulnya sengketa tanah adalah bermula dari pengaduan suatu pihak yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya

⁶ *Ibid*

⁷ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia, suatu telaah dari sudut pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: P.T. Raja Grafindo Perkasa, 1994, Hlm. 229.

dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁸

Menurut Boedi Harsono, penguasaan hak atas tanah adalah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.⁹

Sebagai contoh konflik penguasaan hak atas tanah yaitu terjadi di Kampung Wates, Desa Jatisura, Kecamatan Jatiwangi, Kabupaten Majalengka. Sengketa tanah di Wates bermula dari kedatangan penjajah Jepang ke Majalengka di tahun 1942. Pada masa perjuangan kemerdekaan itu, Jepang merampas tanah milik penduduk seluas lebih kurang seribu hektar untuk dijadikan pangkalan militer. Penduduk desa-desa di area tanah itu dipindah-pindahkan oleh tentara Jepang, kecuali warga di Kampung Wates. Pada tahun 1943 mereka justru pindah sendiri karena ketakutan dengan aktivitas perang. Lalu warga di kampung itu dengan segera menggotong rumah panggung milik mereka agar bisa ditempati di area pengungsian.¹⁰

⁸ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1991, Hlm. 22.

⁹ Boedi Harsono, *Op.cit*, hlm. 24.

¹⁰ Wawancara dengan Pak Iing di Kampung Wates Kabupaten Majalengka, 7 November 2019.

Sedikitnya 64 kepala keluarga (KK) pada waktu itu pindah dari Kampung Wates ke Kampung Peusing, atas seizin kepala desa (kuwu) Jatisura saat itu. Selama di Kampung Peusing, warga tidak benar-benar meninggalkan Kampung Wates. Dalam masa perpindahan kurang lebih 6 tahun itu warga kampung wates tidak benar-benar meninggalkan begitu saja tanah kampung wates, tanah tersebut masih tetap diproduksi atau dikelola oleh warga seperti bertani, berkebun dan berternak. Warga mendiami dukuh peusing hanya untuk beristirahat atau tidur ketika lelah seharian bekerja dari pagi sampai sore di kampung wates. Pada tahun 1949 setelah Jepang menyerah pada sekutu dan Indonesia meraih kemerdekaan, warga wates kemudian mulai kembali ke kampungnya. Menduduki kembali tanah kelahirannya, warga Kampung Wates kembali ke kampung mereka (Kampung Wates) dengan menggotong rumahnya lagi dari dukuh peusing ke Kampung Wates.¹¹

Akhir tahun 1949, warga kampung wates dikagetkan dengan PGT (Pasukan Gerak Tjepat) AURI yang mulai menduduki lapangan udara ex tentara Jepang, mereka mengklaim desa-desa disekitarnya sebagai wilayah mereka dan mulai memasang patok, termasuk di Kampung Wates. Pada tahun 1950 warga memprotes kenapa tanah mereka dipatok oleh TNI AU, lalu warga berangkat ke Kemendagri Jakarta untuk mengadu dan menanyakan perihal penguasaan tanah warga oleh TNI-AU, lalu direspon oleh MENDAGRI dengan mengeluarkan surat Surat Edaran

¹¹ *Ibid*

KEMENDAGRI No. 14 20/5/7 Tanggal 9 Mei Tahun 1950 yang isi dari surat tersebut memerintahkan kepada Kepala Daerah untuk menyelesaikan persoalan Tanah dengan AURI. Semua tanah dan dahulu milik warga dan tidak diberi ganti rugi harus dikembalikan. Tanah yang telah digunakan untuk kepentingan umum seperti: sekolah dan sebagainya akan tetap digunakan untuk kepentingan umum. Namun hal ini tidak ditanggapi dengan serius oleh pihak TNI AU, yang menjadi sengketa sampai sekarang.¹²

Berbagai usaha telah dilakukan warga untuk menyelesaikan sengketa ini. Seperti mediasi ataupun berupa surat pengaduan yang menuntut pemerintah untuk mau meninjau ulang persoalan sengketa tanah di kampung mereka. Namun, usaha-usaha penyelesaian dari kedua belah pihak ini belum lagi mencapai titik temu, titik terang pun belum sama sekali. Maka dari itu hingga saat ini tanah kampung wates tidak jelas status kepemilikannya, karena konflik yang didiamkan berlarut-larut dan tidak pernah menemukan titik akhir. Padahal sudah jelas bahwasannya leluhur warga kampung wates telah menduduki tanah tersebut dari tahun 1902 yaitu sebelum Indonesia merdeka.

Atas ketidakjelasan terhadap kepastian hukum dalam kasus ini, maka diperlukan tinjauan dari berbagai aspek hukum positif pertanahan Indonesia seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

¹² *Ibid*

Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, ataupun bahkan mengenai hak-hak atas tanah seperti yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.

Sehubungan dengan hal itu, penulis menganggap sangat penting untuk melakukan penelitian mengenai **“PENGUASAAN HAK ATAS TANAH DI KAMPUNG WATES KABUPATEN MAJALENGKA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA JUNCTO PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis merumuskan dua masalah, yaitu :

1. Bagaimana penguasaan hak atas tanah di Kampung Wates Kabupaten Majalengka menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah?

2. Bagaimana upaya yang dilakukan pemerintah untuk menyelesaikan penguasaan hak atas tanah di Kampung Wates Kabupaten Majalengka?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan identifikasi masalah di atas, maka tujuan dari penelitian hukum ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana penguasaan hak atas tanah di Kampung Wates Kabupaten Majalengka menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Untuk mengetahui bagaimana upaya yang dilakukan pemerintah untuk menyelesaikan penguasaan hak atas tanah di Kampung Wates Kabupaten Majalengka.

D. Kegunaan Penelitian

1. Segi Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan serta menambah ilmu pengetahuan hukum dan khususnya yang terkait dengan penguasaan hak atas tanah di Kampung Wates Kabupaten Majalengka menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Segi Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi pemerintah agar segera menyelesaikan permasalahan penguasaan hak atas tanah di Kampung Wates Kabupaten Majalengka menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

E. Kerangka Pemikiran

Bangsa Indonesia ataupun negara tidak bertindak sebagai pemilik tanah, adalah lebih tepat jika sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat (bangsa) bertindak selaku badan penguasa. Dari sudut inilah harus dilihat arti ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUPA yang menyatakan, bahwa :¹³

“Bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi seluruh rakyat”

Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut di atas perkataan “dikuasai” dalam pasal ini bukan lah berarti “dimiliki”, akan tetapi adalah pengertian yang memberi wewenang kepada negara, sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia itu, untuk pada tingkatan yang tertinggi

¹³ Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 1999, Hlm.163.

sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, :¹⁴

“Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.”

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 UUPA, ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah. Yang terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu :¹⁵

“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :

- a. hak milik,
- b. hak guna usaha,
- c. hak guna bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ Undang -Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 16 ayat (1).

- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.”

Menurut Boedi Harsono, hak penguasaan atas tanah adalah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.¹⁶

Dalam ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Negara dapat mencabut hak-hak atas tanah dengan memberi ganti kerugian yang layak, yang berbunyi :¹⁷

“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.”

Dalam pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan tata cara pendaftaran tanah, yaitu :¹⁸

¹⁶ Boedi Harsono, *Op.cit*, hlm. 24.

¹⁷ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 18.

¹⁸ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20.

- “(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini 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.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut”

Dalam penelitian ini maka yang akan dikaji lebih jauh adalah hak milik atas tanah. Hak milik adalah hak terkuat dalam menguasai tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu :¹⁹

“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.”

Di dalam pelaksanaannya untuk memiliki hak milik atas tanah, maka seseorang harus mendaftarkannya sesuai dengan prinsip keadilan, sebagaimana diatur didalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik

¹⁹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA, Pasal 20 ayat (1).

Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi bahwa :²⁰

“Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.”

Tujuan dari pendaftaran tanah yaitu memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, sebagaimana diatur didalam Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi bahwa :²¹

“Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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”

Bahwasannya dalam melakukan pendaftaran tersebut maka yang berhak menyelenggarakannya adalah BPN sebagaimana disebut dalam Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi bahwa
.²²

²⁰ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2.

²¹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3 huruf a

²² Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 5.

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.”

Dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan objek-objek pendaftaran tanah meliputi :

“(1) Obyek pendaftaran tanah meliputi :

- a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. tanah hak pengelolaan;
- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah Negara.

(2) Dalam hal tanah Negara sebagai obyek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pen-daftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah Negara dalam daftar tanah.”

Hak atas tanah yang berasal dari sebelum adanya hukum tanah nasional atau pasca kemerdekaan, maka harus membuktikan alat bukti terhadap hak tersebut sesuai yang dicantumkan dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi bahwa : ²³

“(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai

²³ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24.

adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya.

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulunya, dengan syarat :

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.”

Macam-macam pemberian hak atas tanah telah diatur di dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999

tenang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi :²⁴

“(1) Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

(2) Pemberian hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan keputusan pemberian hak secara individual atau kolektif atau secara umum.”

Pemberian dan pembatalan hak hanya dilakukan oleh Menteri dan pihak-pihak yang ditunjuk oleh Menteri untuk melaksanakan kewenangannya sebagaimana yang dituangkan dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi :²⁵

“(1) Pemberian dan pembatalan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan dilakukan oleh Menteri.

(2) Pemberian dan pembatalan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri dapat melimpahkan kewenangannya kepada Kepala Kantor Wilayah, Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat yang ditunjuk.”

²⁴ Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Pasal 2.

²⁵ Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2).

Pemberian hak atas tanah secara kolektif telah diatur Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi :²⁶

“Pemberian hak secara kolektif merupakan pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing- masing kepada seseorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.”

Dalam Pasal 8 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, subjek hukum yang boleh mendapatkan hak milik adalah :²⁷

“(1) Hak Milik dapat diberikan kepada :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Badan-badan Hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:
 - 1) Bank Pemerintah;
 - 2) Badan Keagamaan dan Badan Sosial yang ditunjuk oleh Pemerintah.

²⁶ Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Pasal 6 ayat (2).

²⁷ Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, Pasal 8.

- (2) Pemberian Hak Milik untuk badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dan fungsinya.”

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu di adakan analisa dan kontruksi terhadap data yang telah di kumpulkan dan diolah.²⁸ Dalam upaya mencapai tujuan dari penelitian ini, metode penelitian yang digunakan adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini ialah yuridis normatif yaitu suatu pendekatan penelitian yang menekankan kepada ilmu hukum, penelitian kepustakaan guna memperoleh gambaran menyeluruh dan sistematis norma hukum, asas hukum, namun disamping itu pula berusaha menelaah kaidah-kidah hukum yang berlaku dalam masyarakat.²⁹

2. Spesifikasi Data

Spesifikasi penelitian dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku

²⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif-Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, 1985, Hlm.1.

²⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 1993, Hlm. 3.

dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif.³⁰ Penelitian ini bermaksud untuk menggambarkan berbagai fakta dan masalah yang berkaitan dengan penguasaan hak atas tanah di kampung Wates Kabupaten Majalengka. Selanjutnya dianalisis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dikaitkan dengan teori-teori hukum.

3. Metode dan Teknik Pengumpulan Data

a) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian kepustakaan terhadap data-data sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang bersifat mengikat pada masalah yang akan diteliti. Di dalam penelitian, data sekunder diperoleh dari 3 bahan hukum yaitu, bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier.³¹

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dalam penelitian ini penulis menggunakan Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.9 Tahun 1999 tentang tata cara

³⁰ *Ibid*, Hlm.52.

³¹ *Ibid*

pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan.

2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer,³² yang terdiri dari buku-buku ilmiah, pendapat para ahli, artikel, hasil-hasil penelitian, jurnal, dan bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini.

3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan penunjang yang memberi penjelasan dan petunjuk terhadap bahan primer dan sekunder, seperti media masa, majalah, internet dan lain-lain.

b) Teknik Pengumpulan Data

Dalam melaksanakan penelitian ini menggunakan dua alat pengumpulan data yaitu studi kepustakaan dan lapangan. Dalam hal ini untuk menentukan alat mana yang hendak digunakan dalam penelitian dengan memperhatikan permasalahan dan tujuan penelitian yang dilaksanakan pengumpulan data.³³ Disini penulis akan menggunakan data primer dan data sekunder, yaitu diperoleh dengan cara sebagai berikut:

1) Studi Kepustakaan

³²Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, Hlm. 11.

³³ Sri Mamuji, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 2005, Hlm. 28-29.

Studi kepustakaan yaitu teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, karya ilmiah, jurnal, literatur-literatur, catatan-catatan dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.³⁴ Dalam penelitian ini data tersebut dihimpun dengan penelitian kepustakaan untuk mengkaji secara lebih luas literatur dan peraturan yang terkait dengan penguasaan hak atas tanah. Kemudian dilanjutkan dengan mencari literatur atau buku-buku yang terkait dengan permasalahan tersebut, lalu memindahkan semua data dan informasi yang diperoleh untuk selanjutnya dituangkan ke dalam tulisan.

2) Studi Lapangan

Wawancara dilakukan untuk menunjang studi kepustakaan. Wawancara akan dilakukan kepada pihak-pihak terkait dengan penelitian ini, seperti warga Kampung Wates, dan LBH Bandung.

4. Analisis Data

Metode yang digunakan dalam analisis data adalah normatif-kualitatif. Karena, penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif. Dan analisis data bertitik tolak pada usaha-usaha penemuan asas-asas dan informasi-informasi yang bersifat ungkapan monografis dari responden.³⁵ Penelitian ini dilakukan dengan cara menganalisis data yang mengungkapkan dan mengambil kebenaran yang

³⁴ M. Nazir, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2014, Hlm. 27.

³⁵ Ronny Hanitjo Soemitro, *Op.cit.*, hlm. 98.

diperoleh dari peraturan-peraturan, yurisprudensi, dan literatur yang ada hubungannya dengan pembuktian saksi kemudian dipadukan dengan analisis secara kualitatif dan dicari pemecahannya yang kemudian dapat ditarik kesimpulannya.

