

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah (bahasa Yunani: pedon; bahasa Latin: solum) adalah bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat vital peranannya bagi semua kehidupan di bumi karena tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan menyediakan hara dan air sekaligus sebagai penopang akar. Struktur tanah yang berongga-rongga juga menjadi tempat yang baik bagi akar untuk bernapas dan tumbuh. Tanah juga menjadi habitat hidup berbagai mikroorganisme. Bagi sebagian besar hewan darat, tanah menjadi lahan untuk hidup dan bergerak.

Bagi kehidupan manusia Tanah mempunyai peranan yang sangat penting, karena secara kodrati selama-lamanya terdapat hubungan secara langsung antara manusia dengan tanah sangatlah erat, karena tanah merupakan bagian modal pertama dan untuk bagian terbesar dari Negara Indonesia tanahlah yang merupakan modal satu-satunya, oleh karenanya manusia mempunyai ketergantungan terhadap tanah, karena tanah pada dasarnya sudah ada sebelum manusia dilahirkan di dunia, sehingga manusia tidak dapat ada jika tidak ada tanah.¹

Serta merupakan tempat tinggal, tempat manusia melakukan aktifitas sehari-hari dan juga menjadi sumber mata pencaharian bagi kalangan petani di wilayah pedesaan di seluruh Indonesia. Oleh karena pentingnya arti Tanah

¹ Nia Kurniati., 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*, Bandung, PT Refika Aditama, hlm. 01.

bagi masyarakat Indonesia, maka banyak masyarakat yang berupaya untuk memiliki hak atas tanah tersebut agar dapat dijadikan tempat mendirikan rumah kediaman, tempat bercocok tanam, tempat berusaha dengan mendirikan bangunan rumah tempat usaha atau bahkan melakukan pengalihan hak atas tanah tersebut melalui suatu transaksi jual beli.²

Hal demikian menunjukam, bahwa tidak dapat dipungkiri hubungan individu dengan tanah sangatlah penting, karena tanah merupakan sarana kelangsungan hidup dan kehidupan masyarakat manusia. Dengan demikian, hak-hak penguasaan atas tanah beralih kepada pihak lain, bukan saja akan menyebabkan kehilangan sumber kehidupan, melainkan pula akan mempunyai dampak terhadap nilai-nilai sosial maupun identitas budaya masyarakat yang bersangkutan. Oleh sebab itu persoalan-persoalan yang menyangkut tentang tanah merupakan persoalan yang sensitif (tidak netral).

UUPA (undang-undang pokok Agraria) juga menjelaskan secara rinci tentang tanah, yaitu dengan sebutan yang sudah umum digunakan dalam dunia hukum di Indonesia untuk menyebutkan undang-undang pertanahan yang berlaku di Indonesia yaitu Undang-undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang tersebut mengatur segala aspek yang berkaitan dengan Peraturan Pertanahan di Indonesia. Pertanahan dalam UUPA disebut dengan istilah Agraria, Dalam bahasa latin kata Agraria berasal dari kata ager dan agrarius. Kata ager berarti tanah atau sebidang tanah, sedangkan agrarius mempunyai arti sama dengan

² Kamaluddin Patradi., 2010, *Pemberian Kuasa Dalam Praktek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*, Yogyakarta, Press, hlm. 20.

“perlandangan, persawahan, “pertanian”. Dalam UUPA disebutkan bahwa agraria meliputi bumi,air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya Pasal 1 (ayat 2).³

Melihat permasalahan Tanah yaitu Tanah hak milik dan benar-benar kepemilikannya dengan cara turun temurun dengan melalui tradisi keluarga, akan tetapi bukti berupa otentik tidak ada bahkan permasalahan tersebut bukan Cuma ada di kabupaten Sumenep saja. Akan tetapi menjadi permasalahan dan pekerjaan rumah Pemerintah Indonesia, betapa banyak Daerah khususnya soal tanah yang belum mempunyai bukti otentik walaupun tanah tersebut benar miliknya dan diwariskan secara turun temurun oleh keluarganya.

Adapun dalam permasalahan lokal yang ada di kabupaten Sumenep⁴ dan Desa Meddelan masyarakat disana lebih condong terhadap Budaya untuk tidak mendaftarkan Tanah mereka baik Tanah Kosong, Tanah Bangunan, Dan Tanah Lahan Pertanian, dengan alasan takut diantara keluarga mereka ada yang menyalah gunakan sertipikat tanah tersebut. Dan ditambah lagi daerah kabupaten Sumenep masih sangat aman terhadap korban pengusuran yang dilakukan oleh pemerintah setempat. Sehingga menyebabkan masyarakat disana lebih tidak mendaftarkan tanah mereka atau tidak diaktekan. Dan juga kendala ekonomi yang harus membayar biaya untuk mendaftarkan atau

³ R. I., *Undang-Undang Nomor No.5 Tahun 1960* Tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”, Bab 1, Pasal 1, ayat 2.

⁴ Sumenep adalah sebuah kabupaten di provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kabupaten ini memiliki luas wilayah 2.093,45 km² dan populasi 1.041.915 jiwa. Ibu kotanya ialah Kota Sumenep. Nama Songènèb sendiri dalam arti etimologinya merupakan Bahasa Kawi / Jawa Kuno yang jika diterjemaahkan mempunyai makna sebagai berikut : Kata “Sung” mempunyai arti sebuah relung/cekungan/lembah, dan kata “ènèb” yang berarti endapan yang tenang, maka jika diartikan lebih dalam lagi Songènèb/Songennep (dalam bahasa Madura) mempunyai arti "lembah/cekungan yang tenang".

menyertipikatkan tanah tersebut, sehingga masyarakat Sumenep lebih tidak mendaftarkan tanah mereka dengan alasan tidak adanya bianya.

Atas dasar tersebut banyak kepemilikan Tanah di Madura⁵ khususnya di Kabupaten Sumenep hak milik tanah tanpa sertipikat Tanah hanya sebatas kepemilikan secara lisan saja atau turun temurun dari orang tua, Keluarga mereka di zaman dahulu. Adapun motivasi dalam Topik ini tentunya untuk menimbulkan kesadaran masyarakat Madura khususnya Masyarakat di Kabupaten Sumenep dan Desa Meddelan akan pentingnya sertipikat Tanah untuk kepemilikan tanah, Dan hak milik tanah yang sah di mata Hukum. Serta juga melihat jangka panjang yang dikhawatirkan adanya penggusuran dari pihak pemerintah untuk kepentingan Umum, tentunya sangat berbahaya bila tidak mempunyai sertipikat Tanah walaupun secara fakta memang benar tanah tersebut sah kepemilikannya, Akan tetapi jika masuk di Dunia Pengadilan tentunya tidak cukup hanya bukti berupa lisan yang menjadi kebiasaan Masyarakat Madura khususnya masyarakat Kabupaten Sumenep dan Desa Meddelan.

⁵ Pulau Madura adalah nama pulau yang terletak di sebelah timur laut Jawa Timur. Pulau Madura besarnya kurang lebih 5.168 km² (lebih kecil daripada pulau Bali), dengan penduduk hampir 4 juta jiwa. terdiri dari empat Kabupaten, yaitu : Bangkalan, Sampang, Pamekasan dan Sumenep. Madura, Pulau dengan sejarahnya yang panjang, tercermin dari budaya dan keseniannya dengan pengaruh islamnya yang kuat. Pulau Madura didiami oleh suku Madura yang merupakan salah satu etnis suku dengan populasi besar di Indonesia, jumlahnya sekitar 20 juta jiwa. Mereka berasal dari pulau Madura dan pulau-pulau sekitarnya, seperti Gili Raja, Sapudi, Raas, dan Kangean. Selain itu, orang Madura banyak tinggal di bagian timur Jawa Timur biasa disebut wilayah Tapal Kuda, dari Pasuruan sampai utara Banyuwangi. Orang Madura yang berada di Situbondo dan Bondowoso, serta timur Probolinggo, Jember, jumlahnya paling banyak dan jarang yang bisa berbahasa Jawa, juga termasuk Surabaya Utara, serta sebagian Malang. Suku Madura terkenal karena gaya bicaranya yang blak-blakan, masyarakat Madura juga dikenal hemat, disiplin, dan rajin bekerja keras (*Abhantal Omba' Asapo' Angen*). Harga diri, juga paling penting dalam kehidupan masyarakat Madura, mereka memiliki sebuah falsafah (*Katembheng Pote Mata Angok Pote Tolang*). Sifat yang seperti inilah yang melahirkan tradisi carok pada sebagian masyarakat Madura.

Bahkan menurut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional (ATR/BPN) mengungkapkan sebanyak 56 persen tanah yang ada di Indonesia belum memiliki sertipikat. Itu artinya, cuma 44 persen saja yang sudah terdaftar dan bersertifikat. Makanya, Menteri ATR/BPN Sofyan Djalil mengungkapkan, percepatan sertifikasi tanah menjadi program kerja utama selama dua tahun masa pemerintahan Presiden Joko Widodo. Presiden Indonesia terpilih ke-7 itu memerintahkan agar seluruh tanah sudah tersertifikasi pada tahun 2025 mendatang atau paling tidak sudah terdaftar terlebih dahulu. Ini agar diketahui statusnya. Jadi, hukum tanah meningkat, finansial inklusif yang penting, bagaimana masyarakat mendapatkan sertifikat.⁶

Bahkan untuk mencapai target tersebut, Kementerian ATR/BPN akan mengejar kurangnya tenaga juru ukur dengan memanfaatkan jasa tenaga juru ukur swasta berlisensi. Saat ini, hanya ada 1.000 juru ukur yang aktif di lapangan. Kementerian ATR/BPN juga akan mendirikan Kantor Jasa Pengukuran Pertanahan. Dengan demikian, bukan hanya BPN yang mengurus pengukuran tanah atau pengumpul data. Melainkan juga perusahaan swasta. Yang sudah berlisensi dan punya sertifikat.

Dengan kepastian hukum tersebut, warga akan terhindar dari konflik soal tanah antarmereka. Target itu merupakan perintah dari Presiden Joko Widodo. Satu di antara manfaat sertifikat itu adalah untuk menghindari konflik. Baik antar masyarakat maupun Badan hukum, dan juga pemerintah setempat.

⁶ Dinda Audriene Muthmainah, Menulis Referensi dari Internet, 21 Oktober 2016, <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20161021183442-92-167087/kementerian-atr-bpn-56-persen-tanah-belum-bersertifikat..> (10.56).

Maka dalam pembahasan kali ini akan lebih menjelaskan tentang, Bagaimana Tinjauan Hukum hak kepemilikan Tanah tanpa Sertipikat tanah dilihat dari Hukum Adat di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep, Serta apa saja yang menjadi faktor-faktor penghambat masyarakat Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep di dalam proses menyertipikatkan tanah mereka.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana Tinjauan Hukum hak kepemilikan Tanah tanpa Sertipikat tanah dilihat dari Hukum Adat di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep ?
2. Faktor-Faktor Penghambat Masyarakat Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep tidak menyertipikatkan Tanah mereka ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagaimana berikut:

1. Untuk dapat mengetahui Bagaimana Tinjauan Hukum hak kepemilikan Tanah tanpa Sertipikat tanah dilihat dari Hukum Adat di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep.
3. Untuk dapat mengetahui Faktor-Faktor Penghambat Masyarakat Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep tidak menyertipikatkan Tanah mereka.

D. Tinjauan Pustaka

1. Definisi Tanah dan Hukum Agraria.
2. Nilai-Nilai Kearifan Lokal Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional.
3. Hak Kepemilikan Atas Tanah.
4. Sertipikat Hak Atas Tanah.

E. Sistematika Penulisan Skripsi

1. BAB I Pendahuluan
 - a) Latar Belakang Masalah.
 - b) Perumusan Masalah.
 - c) Tujuan Penelitian.
 - d) Tinjauan Pustaka.
 - e) Sistematika Penulisan Skripsi.
2. BAB II Tinjauan Pustaka
 - a) Definisi Tanah dan Hukum Agraria.
 - b) Nilai-Nilai Kearifan Lokal Hukum Adat Dalam Hukum Tanah Nasional.
 - c) Hak Kepemilikan Atas Tanah.
 - d) Sertipikat Hak Atas Tanah.
3. BAB III Metode Penelitian
 - a) Jenis Penelitian.
 - b) Jenis Data dan Bahan Penelitian.
 - c) Lokasi Penelitian dan Responden.
 - d) Narasumber dan Pengambilan Data.

e) Analisis Data.

4. BAB IV Penyajian Data dan Analisis

a) Tinjauan Hukum Hak Kepemilikan Tanah Tanpa Sertipikat Tanah Dilihat Dari Hukum Adat di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep.

b) Faktor-Faktor Penghambat Masyarakat Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep Tidak Menyertipikatkan Tanah Mereka.

5. BAB V Penutup

a) Kesimpulan.

b) Saran.