

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dalam sistem hukum nasional juga dikenal ada beberapa sistem hukum yang berlaku, yaitu sistem hukum adat dan sistem hukum Islam. Sistem hukum adat adalah suatu norma atau peraturan tidak tertulis yang dibuat untuk mengatur tingkah laku masyarakat dan memiliki sanksi dan sistem hukum Islam adalah Syariat yang berarti aturan yang diadakan oleh Allah yang dibawa oleh seorang Nabi SAW, baik hukum yang berhubungan dengan kepercayaan maupun hukum-hukum yang berkaitan dengan perbuatan yang dilakukan oleh umat Islam. Sistem hukum nasional berarti sistem hukum yang diberlakukan oleh negara (state law). Hukum nasional adalah hukum atau peraturan perundang-undangan yang didasarkan kepada landasan ideologi dan konstitusional negara, yaitu Pancasila dan UUD NRI 1945 atau hukum yang dibangun di atas kreativitas atau aktivitas yang didasarkan atas cita rasa dan rekayasa bangsa sendiri. Kemudian sistem Hukum nasional juga sebagai sistem hukum yang bersumber dari nilai-nilai budaya bangsa yang sudah lama ada dan berkembang sekarang. Sistem hukum nasional adalah sebuah sistem hukum (meliputi materil dan formil; pokok dan sektoral) yang dibangun berdasarkan ideologi negara Pancasila, UUD NRI 1945 dan dapat juga bersumber pada hukum lain asal tidak bertentangan dengan jiwa

Pancasila dan UUD NRI 1945, serta berlaku di seluruh Indonesia. Dalam sistem hukum nasional juga mengatur mengenai hukum tanah nasional.

Dalam sistem hukum tanah nasional memuat ketentuan-ketentuan pokok agraria yang disusun dalam bentuk undang-undang, dan merupakan dasar bagi penyusunan peraturan-peraturan seperti Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dalam penjelasan umum yang memiliki tujuan pokok yaitu :

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.¹

Dari antara ketiga tujuan di atas, salah satu tujuan pokok agraria di atas yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya, untuk mewujudkan tujuan ini maka dilakukannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia, baik secara sistematis maupun secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran semua objek pendaftaran tanah yang

¹ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Jakarta, Djambatan, hlm. 501.

belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan, sedangkan Pendaftaran Tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal.

Dasar pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut pada 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 bukti 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) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada proses pendaftaran tanah berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksana ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia, Sebagaimana telah diubah dengan peraturan pemerintah nomor 18 tahun 2021, tentang hak pengelolaan hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah.²

Objek pendaftaran tanah sebagaimana diatur Pasal 19 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah bidang -bidang tanah yang dipunyai dengan hak-hak (hak milik, hak guna usaha , hak bangunan , hak pakai), tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, tanah hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak tanggungan dan tanah negara.

Dari objek pendaftaran tanah baik secara sistematis maupun sporadis seperti yang dijelaskan pada paragraf sebelumnya bahwa tanah adat atau hak ulayat tidak termasuk dalam objek pendaftaran tanah tersebut, karena tanah ulayat adalah tanah kepunyaan bersama dari masyarakat ulayat.

²Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak-hak Atas Tanah*, Prenamedia Group, Jakarta, 2014,

Namun pada kenyataannya di Desa Kebirangga tidak demikian. Di Desa Kebirangga ada sekelompok masyarakat hukum adat, yang mempunyai tanah adat kepunyaan bersama. Tanah kepunyaan bersama ini, dibagi-bagi oleh Mosalaki kepada setiap anggota masyarakat hukum adat sebanyak 589 bidang. Pada tahun 2000 dilakukan pendaftaran tanah adat oleh badan pertanahan nasional dengan system Proyek Agraria Nasional atau yang disebut PRONA. PRONA ini, merupakan usaha dari pemerintah untuk memberikan rangsangan dan partisipasi kepada pemegang hak atas tanah agar mau melakukan sertifikat atas tanahnya dan berusaha membantu menyelesaikan sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis dengan jalan memberikan kepada Masyarakat Hukum Adat tersebut fasilitasi dan kemudahan, serta pemberdayaan organisasi dan sumber daya manusia. Hal ini dalam rangka memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah yang telah dikelola oleh anggota masyarakat hukum adat selama bertahun-tahun bahkan secara turun temurun, tetapi atas persetujuan mosalaki maka, PRONA dapat dilakukan pendaftaran terhadap hak milik adat di Desa Kebirangga. Dengan dilakukannya pendaftaran tanah terhadap tanah hak milik adat, maka, diberikan sertifikat hak milik atas nama masing-masing kepada anggota masyarakat. Dari 589 bidang yang didaftarkan, ada 482 bidang yang disertifikat dan yang belum disertifikat berjumlah 107 bidang, tetapi menjadi fokus peneliti yaitu tanah adat yang telah disertifikat. Walaupun setiap anggota masyarakat hukum adat diberikan sertifikat hak milik atas tanah, namun mosalaki masih tetap dominan dalam mengatur kewenangan penggunaan tanah, anggota masyarakat hukum adat status hanya sebatas pengelolaan atas tanah

tersebut, karena ada pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat sesuai dengan perjanjian antara mosalaki dengan setiap anggota masyarakat yang memegang sertifikat tanah. Karena ada batasan-batasannya, hal ini menjadi objek peneliti untuk melakukan penelitian.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul : **PEMBATASAN KEWENANGAN PENGGUNAAN HAK MILIK ATAS TANAH BERSERTIFIKAT YANG BERASAL DARI TANAH ADAT PADA MASYARAKAT HUKUM ADAT DI DESA KEBIRANGGA KECAMATAN MAUKARO KABUPATEN ENDE.**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan urain latar belakang diatas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada Masyarakat Hukum Adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende?
2. Bagaimana Kekuatan hukum dari sertifikat hak milik atas Tanah Adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada Masyarakat Hukum Adat di Desa Kebirangga

Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende dan Kekuatan hukum dari sertifikat hak milik atas Tanah Adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende.

1.4 Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

1. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan kepada masyarakat umum mengenai pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada Masyarakat Hukum Adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende dan Kekuatan hukum dari sertifikat hak milik atas tanah adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan informasi, wawasan, dan referensi kepada Peneliti selanjutnya mengenai pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada Masyarakat Hukum Adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende dan Kekuatan hukum dari sertifikat hak milik atas tanah adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi Pemerintah

Penelitian diharapkan dapat memberi pemahaman dan pengetahuan baru mengenai pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada Masyarakat Hukum Adat

di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende dan Kekuatan dari sertifikat hak milik atas Tanah Adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende, sehingga pemerintah dapat pengetahuan baru dari peneliti.

2. Bagi masyarakat Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende

Penelitian ini diharapkan dapat memberi pemahaman dan pengetahuan baru mengenai pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada Masyarakat Hukum Adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende dan Kekuatan hukum dari sertifikat hak milik atas tanah adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende.

3. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan dan pengalaman mengenai pembatasan kewenangan penggunaan hak milik atas tanah bersertifikat yang berasal dari tanah adat pada Masyarakat Hukum Adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende dan kekuatan hukum dari sertifikat hak milik atas tanah adat di Desa Kebirangga Kecamatan Maukaro Kabupaten Ende.