

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan Sumber daya Alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, seperti bercocok tanam, tempat tinggal, maupun untuk melakukan usaha. Begitu bernilainya tanah sehingga manusia yang merupakan makhluk sosial akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun.

Para *founding fathers* dalam merancang konstitusi memberi perhatian khusus terhadap tanah. Di dalam konstitusi (UUD 1945) pengaturan terhadap tanah menggunakan istilah Agraria yang mempunyai cakupan lebih luas yaitu bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Tak cukup pada itu saja, para *founding fathers* juga berusaha untuk mendesain payung hukum nasional yang khusus mengatur tentang pertanahan. Akhirnya pada 24 September 1960 lahirlah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang sering dikenal dengan UUPA.

UUPA membawa prinsip-prinsip tiada penggolongan penduduk seperti halnya politik hukum kolonial, memuat dasar-dasar pemerataan distribusi kepemilikan tanah (*Land reform*), fungsi sosial hak atas tanah, serta memberikan tempat kepada hukum adat sebagaimana perintah dari Pasal 18 B ayat (2) UUD 1945:

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang undang”.¹

¹ Indra Nolid, 2011, *UUD RI 1945 & Amandemen*, Pustaka Tanah Air, Bandung, hlm. 26.

Di samping itu, UUPA juga menghapus asas domein dengan memunculkan “hak menguasai Negara” sebagaimana perintah dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945:

*“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.*²

Salah satu tujuan diundangkannya UUPA adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Tujuan tersebut dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu:³

- 1) Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya.
- 2) Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

Tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum tersebut termuat dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi:“

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Pendaftaran tanah adalah kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah dalam rangka menginventarisasi data-data yang berkenaan dengan hak-hak atas

²*Ibid.*, hlm. 41.

³Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undangundang pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta, hlm. 69.

tanah menurut UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dalam artian semua tanah harus didaftarkan tidak terkecuali tanah milik adat untuk mendapatkan kepastian hukum sehingga pemiliknya akan merasa aman memiliki tanah tersebut.

Dalam sejarah di pertanahan sebelum tahun 1960 di Indonesia ada dualisme hukum. Di satu sisi berlaku hukum-hukum tanah hak kolonial Belanda, tanah yang tunduk dan diatur Hukum Perdata Barat yang sering disebut Tanah Barat atau Tanah Eropa misalnya tanah hak *Eigendom*, hak *Opstal*, hak *Erfpacht* dan lain lainnya. Di sisi lain adanya aspek hukum yang berlaku bagi penguasaan tanah dengan hak penduduk asli atau bumi putra yang tunduk pada Hukum Adat yang tidak mempunyai bukti tertulis, yang dipunyai bagi penduduk setempat yang sering disebut Tanah Adat misalnya tanah hak Ulayat, tanah Milik Adat, tanah hak Yasan, tanah Gogolan, tanah Bengkok dan lain-lainnya.

Tanah bengkok terdapat dalam struktur hukum adat tanah di Jawa. Tanah bengkok merupakan tanah milik desa yang digunakan untuk Kepala Desa dan/atau Pamong desa sebagai kompensasi gaji yang diberikan atas jabatan sebagai aparat desa. Tanah bengkok dalam sistem agraria di Pulau Jawa adalah lahan garapan milik desa, tanah bengkok tidak dapat diperjual-belikan tanpa persetujuan seluruh warga desa namun boleh disewakan oleh mereka yang diberi hak untuk

mengelolanya. Namun demikian, jual-beli atas tanah bengkok maupun perubahan hak kepemilikan tanah bengkok sering terjadi di daerah Pulau Jawa.

Persoalan hak tanah pada dasarnya berkaitan dengan status hukum seluruh bidang tanah. Disamping itu, pengaturan mengenai status tanah tersebut, tidak dapat dipisahkan dari eksistensinya di dalam suatu negara hukum. Melalui kenyataan ini banyak masyarakat yang memiliki tanah yang berstatus tanah negara bengkok, karena kebanyakan masyarakat ini menggunakan hukum adat. Atas dasar itu, dalam melakukan pemberian hak milik atas tanah negara bengkok agar tidak menimbulkan berbagai masalah atau sengketa tanah, diperlukan adanya pengaturan yang tegas dan landasan hukum yang kuat dibidang pertanahan.

Sehubungan dengan pemberian hak milik atas tanah bengkok, ditetapkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sedangkan dalam pelimpahan kewenangannya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara.

Kepala Desa merupakan seorang yang menjadi tokoh utama dalam tata pemerintahan desa dan merupakan seorang pemimpin formal yang berpengaruh dalam kehidupan kemasyarakatan. Sebagai seorang pemimpin formal dalam pemerintahan tingkat desa. Kepala Desa memegang jabatannya atas pilihan masyarakat.

Kepala Desa menjalankan hak, wewenang, dan kewajiban pimpinan pemerintahan desa diantaranya menyelenggarakan urusan rumah tangganya sendiri dan merupakan penyelenggara dan penanggung jawab utama di bidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan dalam rangka penyelenggaraan urusan-urusan pemerintahan desa, pemerintahan umum termasuk pembinaan ketentraman dan ketertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menumbuhkan serta mengembangkan jiwa gotong royong masyarakat sebagai sendi utama pelaksanaan pemerintahan Desa.

Kepala Desa mempunyai peran dan juga kedudukan yang sangat penting dalam Pemerintahan Desa. Ia merupakan pemimpin terhadap jalannya tata urusan pemerintahan yang ada di desa. Seorang Kepala Desa merupakan penyelenggara dan sekaligus sebagai penanggung jawab atas jalannya roda pemerintahan dan pembangunan di dalam wilayahnya.

Di samping menjalankan urusan pemerintahan dan pembangunan, Kepala Desa juga mempunyai kewajiban lain yaitu menyelenggarakan urusan dibidang kemasyarakatan membina ketentraman dan ketertiban masyarakatserta membina dan mengembangkan jiwa dan semangat gotong royong masyarakat.

Dengan berbagai kenyataan seperti di atas maka dapat dikatakan bahwa tugas dan kewajiban seorang Kepala Desa mempunyai ruang lingkup yang cukup luas. Sehingga masyarakat banyak mempercayakan berbagai pengurusan kepada kepala desanya, termasuk untuk melakukan transaksi jual beli tanah.

Berdasarkan uraian dan latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik untuk menjadikan suatu pokok bahasan penulisan skripsi ini mengingat masih

banyaknya masyarakat yang status hak tanahnya masih tanah bengkok khususnya di desa Ngotet Kabupaten Rembang, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam skripsi yang berjudul :
“TINJAUAN YURIDIS PROSES KEPEMILIKAN TANAH BENGKOK MENJADI TANAH HAK MILIK PERORANGAN DI DESA NGOTET KABUPATEN REMBANG”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka penulis menguraikan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah hak milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang?
2. Bagaimana kendala-kendala dan solusi dalam proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah hak milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang?

C. Tujuan Penelitian

Penulis membuat sebuah karya ilmiah dengan maksud tujuan:

1. Untuk mengetahui proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah hak milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang
2. Untuk mengetahui kendala-kendala dan solusi dalam proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah hak milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum.

2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu, Pemerintah dan Masyarakat dalam mengetahui proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah milik perorangan.

E. Terminologi

1. Tinjauan Yuridis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya). Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata yuridisch yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum

2. Proses

Proses menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah runtunan perubahan (peristiwa) dalam perkembangan sesuatu.⁴

⁴ <https://kbbi.web.id/proses> di akses pada tanggal 26 Juli 2020 pukul 17.32 WIB

3. Kepemilikan

adalah kekuasaan yang didukung secara sosial untuk memegang kontrol terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan menggunakannya untuk tujuan pribadi.⁵

4. Tanah Bengkok

Tanah bengkok/tanah aset desa tentu tidak bisa dilepaskan dari tanah masyarakat adat setempat. Tanah ini merupakan hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat di tempat tersebut. Menurut Soerjono bagi masyarakat hukum adat, maka tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Tanah merupakan tempat dimana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal, dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.⁶

5. Tanah hak Milik Perorangan

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA pengertian hak milik adalah sebagai berikut: yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA.

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan jenis penelitian Yuridis Sosiologis, Yuridis Sosiologis yaitu dengan menemukan kenyataan hukum yang dialami dilapangan atau suatu pendekatan yang berpangkal pada permasalahan mengenai hal yang bersifat yuridis serta kenyataan yang

⁵ <https://id.wikipedia.org/wiki/Kepemilikan> diakses pada tanggal 13 Januari 2021 Pukul 03.56 WIB

⁶ Soerjono Soekanto, 1983. *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 172

ada. Penelitian hukum yuridis sosiologis terutama meneliti data primer di samping juga mengumpulkan data yang bersumber dari data sekunder. Sehingga pada dalam penelitian ini lebih cocok menggunakan yuridis sosiologis, karena dalam rumusan masalah data yang didapat lebih akurat.⁷

2. Spefikasi Penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan spefikasi penelitian bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif menurut Soerjono Soekanto adalah penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁸

3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang dimaksud adalah sumber di mana data diperoleh yang bersumber pada data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Dilakukan dengan datang langsung ke lokasi penelitian untuk memperoleh data-data yang lengkap dengan cara melakukan wawancara bersama pihak yang bersangkutan atau yang terkait dalam. Dalam hal ini adalah Perangkat Desa Ngotet Kabupaten Rembang.

b. Data Sekunder

Metode atau cara pengumpulan data dengan cara mencari dan membaca literatur dan dokumen yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti dari perpustakaan. Data sekunder meliputi ;

⁷ Hilman Hadi Kusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, CV. Mandar maju, Bandung, hlm 7.

⁸ <https://lawmetha.wordpress.com/tag/soerjono-soekanto/>. Diakses pada tanggal 12 Oktober 2020 Pukul 18.20 WIB

- 1) Bahan hukum primer yaitu bahan yang mengikat terdiri dari:
 - a) Undang-Undang Dasar NKRI tahun 1945.
 - b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
 - c) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
 - d) Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah
 - e) Peraturan Pemerintah Nomer 72 Tahun 2005 Tentang Desa
- 2) Bahan hukum sekunder
 - a) Jurnal-jurnal hukum, skripsi hukum, tesis hukum.
- 3) Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder terdiri dari:
 - a) Kamus hukum. Ensiklopedia.
 - b) Kamus besar Bahasa Indonesia
4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Kantor Desa Ngotet yang beralamat di Ngotet Kidul, Ngotet, Kec. Rembang, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah 59219.

5. Teknik Pengumpulan Data

Sebagai upaya untuk mengumpulkan data-data dari sumber data di atas, Penulis menggunakan teknik pengumpulan data yang meliputi:

a. Wawancara (*interview*)

Merupakan teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab dengan para pihak yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan tersebut dilakukan dengan dua orang pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Wawancara di dalam penelitian ini dilakukan oleh Penulis dengan Kepala Desa Ngotet Kabupaten Rembang.

b. Studi dokumen

Studi dokumen bersasaran barang-barang tertulis yang dapat berupa buku, majalah, peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan lain sebagainya. Pedoman dokumentasi yang memuat garis-garis besar atau kategori yang akan dicari datanya.

6. Metode Analisa Data

Metode analisis data yang di pergunakan dalam penulisan hukum ini adalah normatif kualitatif, sehingga penelitian ini dilakukan untuk memperoleh kejelasan hukum terhadap kedudukan Perangkat Desa terhadap proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang, kemudian penulis melakukan observasi di lapangan dan juga melakukan wawancara dengan narasumber di Kantor Desa Ngotet Kabupaten Rembang.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memperjelas penulisan skripsi ini, maka penulis membuat sistematika penulisan skripsi tersebut diatas menjadi 4 bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, Terminologi, metode penelitian, sistematika penulisan serta jadwal penelitian.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai segala sesuatu tentang kedudukan Perangkat Desa terhadap proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang. Dalam bab berisi uraian Tinjauan Umum tentang Desa, Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah, Tinjauan Umum Tentang Tanah Bengkok, Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah, Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Hukum Islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisi tentang pokok – pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah penelitian ini yaitu proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang, kedudukan Perangkat Desa terhadap

proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang serta kendala-kendala dan solusi dalam proses kepemilikan tanah bengkok menjadi tanah milik perorangan di Desa Ngotet Kabupaten Rembang.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dalam penelitian ini. Bab ini berisi kesimpulan dan saran dari penulis berdasarkan penelitian yang telah dilakukan.

