

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Tanah merupakan suatu benda tak bergerak yang mampu memberikan hidup, tempat tinggal, tempat bertahan hidup dengan cara mengusahakannya, sehingga sebagian besar kebutuhan manusia tergantung pada tanah. Mengingat pentingnya arti tanah bagi manusia, maka diperlukan suatu peraturan atau norma-norma tertentu dalam penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah. Pengertian tanah menurut penjelasan pasal 1 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi.

Keberadaan tanah merupakan satu sumber daya alam yang sangat penting artinya bagi sumber daya alam yang sangat penting artinya bagi kehidupan manusia, bukan saja karena fungsi sebagai faktor produksi pertanian yang menghasilkan berbagai macam bahan pangan, lebih-lebih di Negara agraris seperti Indonesia, tetapi juga karena fungsi sosial-budayanya. Sebagai contoh misalnya, pemilikan atau penguasaan tanah sangat mempengaruhi status sosial seseorang dalam masyarakat. Artinya, makin luas tanah yang dimiliki, makin tinggi status sosialnya. Demikian pula sebaliknya, makin sempit luas tanah yang dimiliki, makin rendah status sosialnya.¹

Menurut Harsono, pada masa pemerintahan Belanda, di Indonesia berlaku dua aturan hukum tanah, yaitu hukum tanah yang berdasarkan hukum adat dan hukum tanah yang berdasarkan hukum barat. Hukum tanah adat yaitu hukum yang tidak tertulis dan sejak semula telah berlaku di kalangan masyarakat asli Indonesia sebelum datangnya penjajah, sedangkan hukum tanah barat berkembang bersamaan dengan datangnya Belanda di Indonesia dan membawa perangkat hukum Belanda tentang tanah yang mula-mula masih berdasarkan hukum Belanda kuno yang didasarkan pada kebiasaan yang tidak tertulis².

Harta materiil berupa tanah, rumah, perhiasan, mobil, dan lain-lain. Harta materiil berupa tanah atau rumah dapat dimiliki lebih dari satu orang yang

¹ Judianto Simanjuntak, *Antara Kapitalis dan Hak Asasi Manusia*, Media Penguat Masyarakat Sipil, No. XXVIII, Juni-Juli 2005, hal. 5

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djembatan, 2005, hal. 174

mengatasnamakan dalam sertifikat. Tanah mempunyai tingkatan hak yang menentukan batas seseorang dalam pengelolaannya. Tingkatan hak tersebut yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain³. Berdasarkan Pasal 20 UUPA, hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6; hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Jadi untuk dapat dikatakan sebagai hak milik atas tanah, maka harus memenuhi sifat-sifat yang terkandung dalam pengertian hak milik itu sendiri.

Sebelum berlakunya UUPA, bidang pertanahan berlaku hukum adat yang merupakan produk hukum tidak tertulis. Kelahiran UUPA bermaksud mengadakan pembaharuan hukum dari bentuk tidak tertulis menjadi hukum tertulis. “Pembaharuan hukum pada hakekatnya membawa konsekuensi ini pembaharuan sistem yang melibatkan pula komponen budaya hukum dalam proses operasinya. Pembaharuan hukum ini dengan sendirinya menuntut pembaruan kesadaran hukum (yang merupakan bagian integral budaya hukum), yaitu kesadaran hukum adat yang tidak tertulis ke kesadaran hukum tertulis”⁴.

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa: “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Berpangkal dari pernyataan pasal tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa setiap hak atas tanah yang ada di Indonesia harus didaftarkan tanpa terkecuali guna menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi di bidang pertanahan. Sedangkan prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Jadi, sebidang tanah dapat dikatakan sebagai hak milik jika terpenuhinya bukti-bukti hukum yang ditetapkan oleh pemerintah berupa Sertifikat tanah.

Di Maluku, adanya tanah adat sasi yakni pengakuan adat atas tanah yang bersertifikat atau dimiliki oleh seseorang menjadikan pemilik tanah untuk tidak bebas dalam menggunakan, melakukan panen, menyewakan, menjual atas hak tanah tersebut. Hal ini bertentangan dengan pasal 570-571 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata akan hak kepemilikan tanah.

³ Subekti, R, Tjitrosudibyo,R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008, hal. 16

⁴ Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007, hal. 111.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 570 dijelaskan bahwa Hak *eigendom* merupakan hak untuk menikmati suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi. Demikian juga pada pasal 571 dijelaskan bahwa hak *eigendom* adalah hak milik yang mutlak tidak dapat diganggu gugat.

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan diatas maka penelitian ini diambil judul “Keabsahan Hukum Adat Sasi Bagi Pemilik Hak Atas Tanah”.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian berdasarkan latar belakang penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kedudukan hukum Adat Sasi berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia?
2. Bagaimana akibat hukum bagi tanah yang terkena Adat Sasi?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui kedudukan hukum Adat Sasi berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia.
2. Untuk mengetahui akibat hukum bagi tanah yang terkenal Adat Sasi.

1.4. Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat menambah khasanah pengetahuan di bidang hukum agraria, khususnya terkait dengan kekuatan hukum tanah dengan sertifikat yang masih banyak digunakan masyarakat di pedesaan.

1.4.2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian diharapkan dapat memberi masukan pada masyarakat dalam rangka mengetahui keterbatasan-keterbatasan hak kepemilikan tanah dengan sertifikat.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1. Jenis Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah dan tujuan dari penelitian ini, maka penelitian ini lebih cenderung merupakan penelitian “yuridis normatif” yang dilakukan dengan mengumpulkan bahan hukum primer.⁵ Untuk mengetahui sebuah aturan hukum yang ada, maka diperlukan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang relevan untuk dijadikan pertimbangan dalam mengkaji suatu rumusan masalah yang timbul dari isu hukum sehingga dapat memberikan suatu penelitian hukum terkait keabsahan hukum adat sasi bagi pemilik hak atas tanah. Tipe penelitian yuridis normatif atau disebut juga penelitian doctrinal merupakan penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam perundang-undangan. Penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan.⁶

1.5.2. Metode Pendekatan

Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang ada sangkut pautnya dengan isu hukum yang sedang ditangani. Bagi penelitian untuk kegiatan akademis, peneliti perlu mencari ratio legis dan dasar *ontologism* lahirnya undang-undang tersebut. Sehingga dapat ditemukan suatu aturan yang relevan untuk memecahkan masalah tersebut.⁷

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan mencari teori serta doktrin yang telah ada untuk dijadikan suatu acuan agar dapat memahami suatu pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang sedang dihadapi.⁸

1.5.3. Sumber dan Jenis Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum yang bersifat mengikat dan mutlak dipergunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang dikemukakan dalam skripsi ini, yaitu berasal dari peraturan perundang-undangan dan ketentuan mengenai hukum adat sasi berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Bahan hukum primer⁹, “yaitu bahan hukum yang sifatnya mengikat, meliputi peraturan perundang-

⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali, Jakarta, 1985, hal. 34.

⁶ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta. 2011. HAL. 96.

⁷ *Ibid*, hal. 93-94.

⁸ *Ibid*, hal. 95.

⁹ Ronny Hanitjjo Soemitro. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia, Hal. 11.

undangan Indonesia dan konvensi internasional yang telah diakui di Indonesia”, dan yurisprudensi, misalnya:

- a. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berkaitan dengan pendaftaran dan peralihan hak-hak atas tanah
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1975 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah Kepunyaan Bersama dan Pemilikan Bagian-Bagian Bangunan yang ada di atasnya serta penerbitan sertifikatnya
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Pembebasan Tanah
- f. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum

2. Bahan Hukum Sekunder

Selain memerlukan bahan hukum primer untuk memecahkan masalah dalam rumusan masalah diatas, maka diperlukan bahan hukum sekunder seperti buku-buku bacaan yang terkait dengan tema diatas. Bahan hukum sekunder terdiri dari bahan hukum yang diperoleh dari literatur maupun karya ilmiah lainnya yang bersifat pendukung. Buku-buku bacaan, jurnal hukum, maupun doktrin para ahli yang digunakan antara lain terkait kedudukan hukum adat sasi berdasarkan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Sehingga dapat memberikan acuan dan memperluas alasan tentang apa yang dikemukakan pada skripsi ini.

Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder juga memiliki tingkatan yang didasarkan pada jenisnya. Hal tersebut dapat diketahui bahwa bahan hukum sekunder yang utama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik para sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi¹⁰ Bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum

¹⁰ Ibid, Hal: 143

primer, berupa buku – buku, hasil penelitian dan bahan pustaka lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

1.5.4. Teknik pengumpulan bahan hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini terkait dengan bahan hukum yang digunakan adalah dengan menggunakan teknik tertulis atau biasa disebut sebagai Penelitian Pustaka. Setelah diperoleh bahan-bahan hukum tersebut diseleksi, diuraikan dan dianalisa yang kemudian dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum yang berlaku. Kemudian berdasarkan pada bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan diklarifikasi dan rumusan yang disusun secara sistematis sesuai dengan yang dibutuhkan untuk membahas pokok-pokok permasalahannya.

Sesuai dengan penggunaan data sekunder dalam penelitian ini, maka pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan mengumpulkan, mengkaji dan mengolah secara sistematis bahan-bahan kepustakaan serta dokumen –dokumen yang berkaitan. Data sekunder baik yang menyangkut bahan hukum primer, sekunder dan tersier diperoleh dari bahan pustaka dengan memperhatikan prinsip pemutakhiran dan relevansi. Selanjutnya dalam penelitian ini, kepustakaan, asas-asas, konsepsi-konsepsi, pandangan – pandangan, doktrin – doktrin hukum serta isi kaidah hukum diperoleh melalui dua referensi utama yaitu:

- a. Bersifat umum, terdiri dari buku – buku, teks, ensiklopedia
- b. Bersifat khusus, terdiri dari laporan hasil penelitian, majalah maupunjurnal

Mengingat penelitian ini memusatkan perhatian pada data sekunder, maka pengumpulan data ditempuh dengan melakukan penelitian kepustakaan dan studi dokumen.

1.5.5. Teknik analisis bahan hukum

Pada penelitian hukum normatif, pengolahan data dilakukan dengan cara mesistematika terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Sistematisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut untuk memudahkan pekerjaan analisis dan konstruksi¹¹. Dalam menganalisis bahan hukum penelitian ini dilakukan dengan cara yuridis normatif, yaitu dengan cara mengelola data yang telah terkumpul serta menafsirkannya dengan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga akan diperoleh pembahasan serta pemecahan masalah yang terjadi.

¹¹ Soekanto, Soerjono & Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif* (Suatu Tinjauan Singkat), Jakarta : Rajawali Pers. 2001 hal 251-252

1.6. Pertanggungjawaban Sistematika

Adapun sistematika penulisan dari penelitian yang berjudul “KEABSAHAN HUKUM ADAT SASI BAGI PEMILIK HAK ATAS TANAH” ini adalah sebagai berikut:

- BAB I : Pendahuluan, bab ini berisikan pemaparan mengenai latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan pertanggungjawaban sistematika.
- BAB II : Tinjauan pustaka, bab ini menguraikan beberapa tinjauan pustaka yang terdiri dari Teori Negara Hukum, Teori Kepastian Hukum, Pengertian Tanah, Tanah Adat Menurut UUPA, Hubungan dan Kedudukan Tanah bagi Manusia, Hak Atas Tanah, Perjanjian Atas Tanah, Hukum Adat, Substansi Hukum Adat, Adat Sasi.
- BAB III : Pembahasan, bab ini menjawab rumusan masalah pertama dan kedua, Hasil penelitian dan pembahasan terdiri dari sub bab Hasil penelitian yang menjelaskan tentang Kedudukan Hukum Adat Sasi Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia dan akibat hukum bagi tanah yang terkena adat sasi.
- BAB IV : Penutup. Berisikan tentang kesimpulan dari hasil penelitian dan saran yang ditujukan bagi pihak yang berkepentingan dengan permasalahan penelitian ini.