

BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Tanah merupakan sumber kehidupan masyarakat yang dibutuhkan orang banyak. Manusia membangun di atas tanah, mengusahakan pertanian dan perkebunan untuk memperoleh bahan pangan. Akan tetapi masalah tanah ini tidak hanya berkenaan dengan kepentingan atau hajat hidup orang banyak, bahkan lebih dari itu juga menyangkut keabsahan status kepemilikan tanah itu sendiri. Permasalahan mengenai tanah dan status kepemilikannya tersebut merupakan hal yang sudah biasa dan sering terjadi di Indonesia.

Manusia akan hidup senang serba berkecukupan jika mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasai atau dimilikinya sesuai dengan hukum alam yang berlaku, dan manusia dapat hidup tenteram dan damai jika mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku yang mengatur kehidupan manusia itu dalam bermasyarakat.¹

UUD 1945 pasal 33 ayat 3 yang merupakan ketentuan atau hukum dasar bagi pendayagunaan tanah oleh seluruh rakyat Indonesia bagi kepentingan hidupnya. "*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*".

Menguasai dalam hal ini bukan berarti menghilangkan hak-hak kepemilikan atas tanah bagi tiap Warga Negara Indonesia, melainkan menguasai dalam

¹ G. Kartasapoetra, *Hukum Tanah*. (Jakarta: Rineka Cipta, 1991), hal.1

arti mengatur dan mengawasi sedemikian rupa dalam tiap pendayagunaan tanah-tanah tersebut agar para pemilik tanah atau pemegang hak-hak lainnya (hak pakai, hak guna usaha, penyewa, dan sebagainya) :

- a. tidak melakukan kerusakan-kerusakan atas tanah,
- b. tidak menelantarkan tanah,
- c. tidak melakukan pemerasan-pemerasan atas tanah atau pendayagunaan (*exploitation*) yang melebihi batas,
- d. tidak menjadikan tanah sebagai alat untuk pemerasan terhadap orang lain.

Apabila para pemegang hak atas tanah itu ternyata melakukan perbuatan-perbuatan seperti diatas, maka hak-haknya itu segera dicabut, walaupun hak itu merupakan hak pemilikan atas tanah. Uraian tersebut menerangkan bahwa Pemerintah Republik Indonesia memberikan hak-hak atas tanah kepada para Warga Negara agar dapat didayagunakan dengan baik dan penuh tanggungjawab demi kelangsungan dan kesejahteraan hidupnya, untuk itu dituntut kewajiban dari para pemegang hak tersebut untuk memelihara dan menjaga kelestarian lahan atau tanah-tanahnya, agar tidak menimbulkan kerugian terhadap sesama Warga Negara dan atau bencana-bencana yang akan menimpa penduduk daerah Negara.²

Banyak cara untuk mendapatkan hak atas tanah. Perolehan dan peralihan hak atas tanah dapat terjadi antara lain melalui jual beli, tukar

² G. Kartasapoetra, *Hukum Tanah*, hal. 9.

menukar , wasiat, membuka tanah baru, dan hibah atau istilah dalam penulisan ini adalah redistribusi.

Kaligentong merupakan Desa yang berada di Kecamatan Pucanglaban Kabupaten Tulungagung, sebagian besar masyarakatnya mendapatkan tanah hasil redistribusi dari TNI AD KODAM V/Brawijaya, mereka mempunyai hak milik atas tanah digunakan untuk mendirikan bangunan rumah atau untuk bertani dan berkebun. Redistribusi tanah terjadi pada tahun 2005 di daerah pegunungan dengan lahan bekas hutan yang telah dibuka untuk pemukiman dan bertani. Guna memudahkan pengawasan diperlukan adanya administrasi yang tertib, baik di tingkat Kecamatan, Kabupaten, Provinsi dan Pusat. Mengenai cara pengawasan menurut jalur timbal balik akan ditetapkan lebih lanjut oleh Badan Pertanahan Nasional.

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”³

“Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan

³ Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat 1.

data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.”⁴

Pendaftaran tanah masyarakat Kaligentong dilakukan secara serentak atau sistematis. Pendaftaran tersebut sangat penting bagi kehidupan selanjutnya karena mendapatkan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan. Ruang lingkup hak atas tanah diatur dalam pasal 4 ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria, yaitu :

“Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan oranglain serta badan hukum.”

Berdasarkan uraian di atas penulis merasa tertarik untuk mempelajari dan memahami mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan pelaksanaan redistribusi tanah sampai dengan pendaftarannya di Desa Kaligentong Kecamatan Pucanglaban. Oleh karena itu penulis menuangkan dalam skripsi yang berjudul:

“Pendaftaran Tanah Hasil Redistribusi dari TNI AD (Studi Desa Kaligentong, Kecamatan Pucanglaban) menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Hukum Islam”.

⁴ *Ibid*, Pasal 1 ayat 9-12.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pendaftaran tanah hasil redistribusi dari TNI AD?
2. Bagaimana tinjauan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah?
3. Bagaimana redistribusi dan pendaftaran tanah menurut hukum islam?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui proses pendaftaran tanah hasil redistribusi dari TNI AD.
2. Untuk mengetahui tinjauan dari Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
3. Untuk mengetahui redistribusi dan pendaftaran tanah menurut hukum islam.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis
 - a. Untuk menambah pemahaman terhadap penulis khususnya dalam bidang redistribusi hak milik atas tanah dan pendaftarannya.
 - b. Hasil Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum agraria mengenai pendaftaran tanah redistribusi.

2. Kegunaan Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi berbagai pihak yang terkait dalam pelaksanaan sertifikasi tanah redistribusi.

E. Penegasan Istilah

Istilah pendaftaran tanah pada judul sama dengan adjudikasi, *“merupakan kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya”*.⁵

Redistribusi ialah proses pemberian hak milik atas tanah pertanian kepada para petani yang memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan urutan prioritasnya di dalam pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961.⁶

Kepemilikan tanah masyarakat Desa Kaligentong Kecamatan Pucanglaban Kabupaten Tulungagung merupakan redistribusi dari TNI-AD yang bisa digunakan untuk pemukiman serta ladang bercocok tanam untuk diambil manfaatnya. Proses sertifikat tersebut ditinjau dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan hukum islam.

Kepemilikan tersebut bersifat tetap, dapat diwariskan, jual-beli, sewa-menyewa, dan sebagainya karena telah memperoleh hak milik atas tanah.

⁵ *Ibid*, Pasal 1 ayat 8

⁶ I Nyoman Budi Jaya, *Tinjauan Yuridis Tentang Redistribusi Tanah Pertanian Dalam Rangka Pelaksanaan Landreform*. (Yogyakarta: Liberty, 1989), hal.34.

Setiap kepala keluarga mendapatkan tanah redistribusi 1.000 m², dan cara mendapatkan sertifikat tersebut, pendaftaran secara serentak lebih dari 200 KK diwilayah perkebunan Kaligentong yang meliputi Desa Oro-oro Ombo (Kecamatan Pucanglaban), Panggungkalak (Kecamatan Pucanglaban), Wonosari (Kecamatan Kalidawir), dan Ngembes (Kecamatan Kalidawir).

F. Sistematika Pembahasan

Untuk menyusun skripsi ini peneliti membahas dan menguraikan masalah agar dapat menyelesaikan dengan baik.

BAB I : Merupakan bab pendahuluan yang menjelaskan tentang konteks penelitian, fokus penelitian, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penegasan istilah, dan sistematika pembahasan.

BAB II: Didalam bab kajian pustaka ini akan memaparkan tinjauan tentang pendaftaran tanah, sumber hukum tanah Indonesia, tinjauan tentang redistribusi tanah, tinjauan tentang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tinjauan tentang hukum islam, dan penelitian terdahulu.

BAB III: Metode Penelitian, dalam bab ini akan dipaparkan metode yang menjadi landasan penulisan, yaitu rancangan penelitian, kehadiran peneliti, lokasi peneliti, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, pengecekan keabsahan data, dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV: Hasil Penelitian, dalam bab ini akan diuraikan hasil penelitian yang relevan antara permasalahan dan pembahasannya. Yaitu, pelaksanaan redistribusi tanah milik TNI AD di Kabupaten Tulungagung dan dasar hukumnya, proses pendaftaran tanah hasil redistribusi tersebut, dan prosedur pendaftaran tanah.

BAB V: Pada bab ini merupakan pembahasan hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab iv.

BAB VI: Pada bab ini merupakan penutup yang memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.