

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berjalanya, berkembangnya dan kuatnya harus pertumbuhan manusia menyebabkan banyak tanah yang dibutuhkan untuk dijadikan sebagai tempat tinggal. Namun tidak hanya itu, tanah sesungguhnya dimanfaatkan bagi manusia untuk dijadikan sebagai lahan sebagai sumber pendapatan mereka. Tanah dijadikan sebagai tanah pertanian yang dikerjakan sebaik mungkin guna sebagai sumber penghasilan yang didapatkan melalui hasil pertanian yang memiliki nilai jual (Permatasari, 2018:1). Selain dengan itu tanah dijadikan sebagai lahan pembangunan pabrik, kantor, tempat wisata dan lainnya. Jika dikatakan secara umumnya bahwa tanah memiliki sifat yang fungsional baik itu dalam pemanfaatan sumber daya alam ataupun dalam pemanfaatan sistem pembangunan. Terkadang tanah dijadikan sebagai sesuatu yang rumit bagi masyarakat, hal itu dikarenakan dari ketersediaan tanah yang akan selamanya relatif tetap sehingga tidak adanya kesetaraan pada kebutuhan akan tanah yang seiring berkembangnya zaman akan terus mengalami jumlah peningkatan yang pesat (Mubarak, 2021:42).

Konstitusi negara pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang sesungguhnya menyatakan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal 3 yang tercatat menjadi tumpuan konstitusional perihal kedaulatan negara terhadap dalam penguasaan bumi dan segala aspeknya yang diperuntukkan mencapai kesejahteraan dan

kemakmura rakyat sebagai tujuan dari negara Indonesia (Utomo, 2019:53). Dari landasan Pasal 33 ayat (3) sebagai bentuk untuk menumbuhkan rasa keadilan bagi masyarakat penguasaan terhadap tanah (Subandi, 2017:39). Mandatnya, Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 untuk menciptakan keselarasan pada prinsip *equality before the law* maka tiap-tiap individu dari kewarganegaraan Indonesia diberkahi hak, termasuk kepada kesatuan masyarakat adat dengan hak komunalnya. Regulasi yang mengatur penghormatan kepada hak komunal masyarakat hukum adat termuat pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun berbunyi “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Konflik utama pada masyarakat hukum adat selama ini adalah mengenai wilayah adatnya. Konflik tersebut akibat adanya ketidakjelasan mengenai luas batas wilayah dan adanya perampasan hak milik dan masyarakat adat yang cenderung lemah di mata hukum (Harianto, 2021:76-77). Penjaminan akan hak masyarakat hukum adat salah satunya penghibahan penjaminan hak ulayat sudah diberlangsungkan dan sudah diregulasi melalui Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. Sangat untuk disayangkan pengimplementasiannya khususnya di Desa Adat Yeh Sanih belum berjalan secara optimal. Hal ini dengan ditemukanya konflik yang melanggar

kehormatan dari hak ulayat dari masyarakat hukum adat akan suatu tanah *pelabe* pura. Tanah *pelaba* pura ialah sebidang tanah yang diberlakukan serta dikelola dengan pemanfaatan sebagai tempat suci keagamaan khususnya bagi umat beragama hindu dan merupakan bagian dari aset desa adat.

Sebagai tanah *pelaba* pura dilaksanakan menjadi tempat untuk sumber sarana persembahyangan dan merupakan sebagai tempat persembahyangan, dengan permasalahan ini apabila dibiarkan dan tidak dihiraukan maka akan berdampak pada stabilitas dan harmonisasi kehidupan bersama. Khususnya harmonisasi kehidupan masyarakat hukum adat dalam mencapai dari ajaran *Tri Hita Karana*. Terutama dalam unsur *parahayangan* yang merupakan keharusan dalam memiliki hubungan yang harmonis dan sejahtera dengan Tuhan sebagai sang pencipta.

Melalui Informasi yang didapatkan melalui Kelian Desa Adat Yeh Sanih yaitu Bapak I Made Sukresna. Awal mula terjadinya konflik pada Tanah *pelaba* pura di Desa Adat Yeh Sanih yaitu akibat adanya permasalahan hak penguasaan atas tanah *pelaba* pura. Pada Tahun 2021 sempat pihak yang dulunya menguasai tanah *pelaba* pura yaitu Puri Sanih sebagai bentuk kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB) mengajukan permohonan peningkatan status kepemilikan terhadap tanah *pelabe* pura tersebut. Dilihat dari sejarahnya, Tanah tersebut adalah tanah Negara, namun sejak dulu sudah digunakan sebagai tempat pemelastian bagi Desa Adat Yeh Sanih serta juga dijadikan tempat untuk sarana persembahyangan contohnya seperti kelapa dan air suci. Namun pada tahun 1979 Negara memberikan hak kepada pihak lain sebagai warga negara

Indonesia yang bukan bagian dari masyarakat hukum adat Desa Adat Yeh Sanih dengan dibebankan dengan Hak Guna Bangunan (HGB).

Diatas tanah tersebut dibangun bangunan yang disebut dengan Ginza. Berjalanya waktu HGB, Ginza mengalihkan Hak guna bangunan kepada pihak pemilik Puri Sanih (pihak yang mengajukan permohonan dan peningkatan status kepemilikan) pada tahun 1985 dengan bukti kepemilikan tanah dengan hak guna bangunan. Kepemilikan HGB tersebut dibuktikan dengan adanya sertifikat hak guna bangunan (HGB) yaitu Sertifikat hak guna bangunan nomor: 1/Desa Bukti, Surat ukur nomor: 1992/1985, sertifikat hak guna bangunan nomor: 2/Desa Bukti, surat ukur nomor: 53/Bukti/1998, dan sertifikat hak guna bangunan nomor: 3/Desa Bukti surat ukur nomor: 54/Bukti,1998. Kesepakatan atas lamanya hak guna bangunan terhadap tanah *pelaba* pura tersebut yaitu 20 Tahun. Pihak yang memegang tanah *pelaba* pura dengan hak guna bangunan memanfaatkan tanah tersebut untuk dibangun *restoran* dan *bungalow* yang disebut sebagai Puri Sanih. Terdapatnya bangunan tersebut sudah ditentang oleh masyarakat Desa Adat Yeh Sanih sejak dulu, karena dianggap menyimpang atau bersinggungan dengan garis nilai-nilai serta norma-norma kesucian tempat persembahyangan terlebih tanah itu digunakan sebagai tempat persembahyangan. Sehingga pelaksanaan upacara agama *Melasti* harus digusur menjadi ke bagian timur tempat seharusnya. Pengambilan air suci dilakukan dengan cara memohon di area Kolam Renang Yeh Sanih.

Pada masa penguasaan tanah tersebut pihak pemegang HGB Puri Sanih tidak pernah dilakukan pemeliharaan berkelanjutan dalam artian bangunan yang terdapat diatas tanah *pelaba* pura tidak dimanfaatkan secara efektif. Seiring

dengan berjalannya waktu sehingga ada beberapa bangunan yang sudah rusak dan roboh akibat ditelantarkan. Tepat setelah jangka waktu HGB sudah berakhir yaitu sekitar tahun 2005, pihak pemegang HGB Puri Sanih tidak memohonkan perpanjangan jangka waktu untuk keberlakuan jangka waktu HGB. Jika Secara umum bahwa pihak penguasa hak guna bangunan (HGB) sudah dituliskan secara hukumnya dapat melakukan perpanjangan minimal 2 tahun sebelum masa perolehan terhadap hak guna bangunan (HGB) berakhir. Hal tersebut sudah termuat pada Pasal 27 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah. Secara faktanya pada kasus ini pihak pemegang HGB Puri Sanih tersebut tidak mengajukan permohonan perpanjangan sehingga dapat dikatakan hak guna bangunannya telah dihapuskan secara hukum dan kembali ke negara menjadi tanah negara.

Kembalinya tanah tersebut kepada negara, merupakan kesempatan bagi masyarakat desa Adat Yeh Sanih untuk mengajukan permohonan pengelolaan dan pendaftaran hak milik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng pada tahun 2006. Melihat letak dari keberadaan tanah tersebut terletak di wilayah Desa Adat Yeh Sanih sehingga, Desa Adat Yeh Sanih memiliki wewenang untuk menguasai tanah tersebut sebagai bentuk adanya hubungan hak ulayat. Hal tersebut merupakan sebagai bentuk adanya hubungan hukum antara masyarakat dan wilayah dalam memberikan gambaran terkait dengan struktur serta prinsip-prinsip dalam hak dan tanggung jawab masyarakat hukum adat terhadap daerahnya (Wangi, 2023:116). Jika ditinjau dari Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat pada Pasal 22 huruf I terkait dengan konteks

pengelolaan tanah adat yang mana ditegaskan bahwa desa adat memiliki kewenangan untuk menjaga status hak atas tanah *pedruwen* desa adat/wilayah ulayat adat (Purnama, 2019:352).

Eksistensi Desa Adat Yeh Sanih dalam mengelola tanah *pelaba* pura dengan cara tetap menjaga keadaan tanah tersebut tetap suci dan bersih. Pengelolaan yang dilakukan oleh masyarakat Desa Adat Yeh Sanih merupakan wujud dari implemtasi *Tri Hita Karana* yang dalam eksistensinya Desa Adat Yeh Sanih tetap mengelola dan menjaga tanah *pelabe* pura tetap suci dan asri terutama dalam konsep *palemahan* sebagai bentuk dari menciptakan keharmonisan diantara manusia dengan lingkungan. Serta implementasi pada Pasal 22 huruf j Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2019 Tentang Desa Adat di Bali yang berbunyi “menjaga kesucian, kelestarian, kebersihan, dan ketertiban *palemahan* Desa Adat”. Tanah *pelabe* pura terletak pada wilayah teritorial Desa Adat Yeh Sanih serta milik Desa Adat Yeh Sanih, oleh sebab itu Desa Adat Yeh Sanih berupaya tetap menjaga kesucian tanah *Pelaba* pura tersebut tetap suci karena berdasarkan fungsi dari tanah *pelaba* pura tanah tersebut dijadikan tempat persembahyangan pemelastian bagi masyarakat Desa Adat Yeh Sanih serta enam desa adat lainnya yaitu Desa Adat Bukti, Mengening, Bungkulan, Desa Depeha, Kelandis, dan Saribesikan. Selain itu di dalam tanah terdapat sumber mata air, yang dipergunakan sebagai air suci ketika keberlangsungan upacara keagamaan yang disebut sebagai tirta sudamala.

Bertepatan pada 5 April 2017 Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng mendatangi tanah *pelaba* pura untuk dilaksnakanya pengukuran. Perolehan dari telah dilaksanakan pengecekan pada tanah *pelaba* pura merupakan sesuatu yang

tidak diharapkan bagi Desa Adat Yeh Sanih dikarenakan permohonan untuk tanah *pelaba* pura tersebut menjadi hak milik tidak dapat terpenuhi akibat tidak lolos *quality control* karena di atas bidang tanah telah ditemukan bangunan yang sudah roboh sebagai bentuk bekas hak guna bangunan. Menurut Pasal 45 ayat (1) Pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jika sertifikat atau dokumen yang menunjuk tentang keterangan terhadap kondisi kepemilikan akan tanah proporsional dengan daftar yang tercatat di BPN (Badan Pertanahan Nasional) serta kelengkapan dokumen belum terpenuhi, atau syarat-syarat lain yang juga belum terpenuhi maka dalam hal ini BPN sebagai kantor yang mengatur jalanya persoalan mengenai tanah dapat menolak pendaftaran peralihan atau pembebanan hak.

Hak Guna Bangunan terhadap *pelabe* pura ini sudah berakhir lama pada tahun 2005, namun pihak pemegang HGB Puri Sanih tersebut pada tahun 2021 setelah 16 tahun hak guna bangunannya berakhir, ingin kembali melakukan permohonan perpanjangan dan perubahan peningkatan status hak atas tanah *pelabe* pura tersebut. Hal ini tentunya merupakan ancaman bagi masyarakat Desa Adat Yeh Sanih. Masyarakat Desa Adat Yeh Sanih tidak terima dengan keputusan tersebut yang jelas-jelas bertentangan dengan keberlangsungan hak ulayat mereka atas tanah *pelabe* pura tersebut. Tanah *pelabe* pura tersebut adalah milik negara semenjak berakhirnya jangka waktu HGB, sehingga tidak memiliki kesempatan untuk dilakukan perpanjangan dan peningkatan status kepemilikan terhadap tanah tersebut. Jika melalui dengan hal ini sudah secara jelas akan berlawanan pada apa yang dimandatkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang

mengatur perihal keberlangsungan kepemilikan kebersamaan dan kepemilikan lainnya yang menjadi ranahnya masyarakat hukum adat, terutama pada hak komunal masyarakat Desa Adat Yeh Sanih terhadap tanah *pelaba* pura dalam memberikan perlindungan hukum. Oleh sebab itu realisasi dari Pasal 3 UUPA tidak sesuai apa yang dimandatkan karena tidak ada kesesuaian dengan realitanya terutama pada tanah *pelaba* pura Di Desa Adat Yeh Sanih.

Meskipun tanah tersebut masih tanah negara dan belum dapat disertifikatkan untuk menjadi hak milik dari Desa Adat Yeh Sanih, apabila tidak dikelola oleh negara dan masih terletak di wilayah teritorial desa adat lah yang memegang penuh untuk sementara dapat dikelola oleh masyarakat desa adat yang bersangkutan dalam mencapai kesejahteraan masyarakat. Terkait dengan hal itu terdapat landasan dan regulasi pengaturan yang masih belum berjalan secara optimal di antara hibah yang diberikan oleh pemerintah pusat dengan keberlangsungannya di Desa Adat Yeh Sanih.

Maka melalui permasalahan tersebut sangat menarik untuk dibahas melalui skripsi ini sehingga dapat diangkat dengan judul: **“IMPLEMENTASI PASAL 3 UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA TERHADAP HAK ULAYAT ATAS TANAH DI DESA ADAT YEH SANIH”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berbasiskan latar belakang telah terurai secara jelas oleh penulis berikut adalah benang merah yang diambil sebagai suatu indentifikasi masalah sebagai bahan penelitian ini yaitu:

1. Penyimpangan pada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diakibatkan adanya permohonan dan peningkatan status kepemilikan terhadap tanah yang bukan menjadi bagian dari kepemilikannya.
2. Kedudukan tanah ulayat atau tanah *pelaba* pura yang berada di wilayah teritorial desa adat yang dikelola oleh Desa Adat Yeh Sanih namun belum terdapat legalisasi formal dari pemerintah daerah
3. Belum adanya legalisasi formal akibat adanya bangun bekas HGB di atas tanah *pelaba* pura

1.3 Pembatasan Masalah

Terlepas untuk mencegah dari terjadinya penyimpangan terhadap inti pembahasan yang akan dianalisis di dalam penelitian ini, maka diperlukan adanya pembatasan dalam lingkup pembahasan penelitian yang akan dikaji. Sehingga ini akan mencegah terjadinya kesalahpahaman yang akan menjadikan penelitian menjadi kabur dari apa yang menjadi inti dari topik permasalahan yang akan ditelaah pada penelitian ini.

Untuk itu penulis akan membatasi penelitian ini. Untuk menghindari adanya kekaburan dan kesalah pahaman. Pembatasan pada penelitian ini berfokus dalam Implementasi dari Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terkait hak ulayat terhadap tanah *pelaba* pura di Desa Adat Yeh Sanih.

1.4 Rumusan Masalah

Berikut merupakan rumusan masalah yang hendak dibahas di dalam penulisan ini yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana ketentuan dari Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terhadap hak ulayat atas tanah *pelaba* pura di Desa Adat Yeh Sanih?
2. Bagaimana kepastian hukum dan upaya masyarakat Desa Adat Yeh Sanih dalam mempertahankan hak ulayat atas tanah *pelaba* pura di Desa Adat Yeh Sanih?

1.5 Tujuan Penelitian

Berlandaskan pedoman latar belakang diatas, terciptanya tujuan yang hendaknya dapat diperoleh dalam penelitian ini dapat dibagi menjadi 2 (dua). Yang melingkupi tujuan umum dan tujuan khusus. Tiap-tiap tujuan akan terurai secara terperinci di ini, yaitu:

1. Tujuan Umum

Tujuan secara umumnya penelitian ini diciptakan hendaknya sebagai sarana dan sumber ilmu pengetahuan serta untuk mengungkap terkait persoalan permasalahan-permasalahan yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya dengan implementasi Pasal 3 terhadap Hak Ulayat masyarakat hukum adat.

2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus berdasarkan apa yang telah menjadi rumusan masalah pada penelitian ini. Adapun sebagai berikut:

- 1) Untuk menggambarkan dan menguraikan ketentuan dari Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terhadap hak ulayat atas tanah *pelaba* pura di Desa Adat Yeh Sanih?
- 2) Untuk mendeskripsikan dan menganalisis kepastian hukum dan upaya masyarakat Desa Adat Yeh Sanih dalam mempertahankan hak ulayat atas tanah *pelaba* pura di Desa Adat Yeh Sanih.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini menghadirkan kuntungan yang berguna kelak baik itu melalui manfaat teoritis, dan manfaat praktis yang akan dipaparkan di bawah ini, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Sangat diharapkan penelitian ini menjadi sumber materi dalam memberikan sepercik ilmu untuk menambah dan mengembangkan wawasan di dalam bidang ilmu hukum khusus kepada hukum agraria dan hukum adat. serta dapat sebagai perbendaharaan wawasan dalam membedah terkait konteks agraria yang terjadi di masyarakat sehingga peneliti selaku akademisi hukum dapat menyumbangkan substansi pemikiran untuk membuka wawasan masyarakat melalui penelitian yang saya hasilkan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktisnya penelitian ini menghadirkan manfaat yaitu:

- 1) Bagi Mahasiswa, berkesempatan untuk mengembangkan pemahaman dan mengasah pengetahuan melalui melakukan penelitian yuridis empiris di dalam permasalahan mengenai implementasi Pasal 3

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria terhadap hak ulayat atas di Desa Adat Air Sanih melalui kontribusi skripsi yang nantinya akan memperbaiki tatanan hukum serta memberikan inovasi dalam panduan awig-awig di desa adat untuk memberikan proteksi atau perlindungan terhadap hak ulayat terhadap tanah, baik itu tanah pelabe pura, ayahan desa atau jenis tanah desa adat lainnya.

- 2) Bagi Badan Pertanahan Nasional dapat dijadikan sebagai pedoman untuk pendataan lebih lanjut dalam keberlangsungan pendataan sertifikat-sertifikat bagi desa adat.
- 3) Bagi Desa Adat dapat sebagai masukan dan informasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah sebagai bentuk untuk menciptakan perlindungan hukum hak kepemilikan tanah adat bagi masyarakat desa adat.

