

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai salah satu sumber kekayaan alam memiliki hubungan erat sekali dengan kelangsungan hidup manusia. Manusia dalam kehidupan sehari-harinya senantiasa berhubungan dengan tanah. Antara manusia dan tanah merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan. Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya seperti perumahan, tempat melakukan kegiatan pertanian bahkan tempat untuk melakukan penguburan jenazah, manusia senantiasa berhubungan dengan tanah. Sehingga tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan manusia.<sup>1</sup>

Indonesia sebagai negara yang berlandaskan hukum, dalam menanggulangi masalah pertanahan khususnya terhadap hak atas tanah sejak tahun 1960. Pemerintah menghapuskan sistem dualisme yang sudah ada sejak Pemerintah Hindia Belanda dengan mengeluarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)<sup>2</sup>. Dengan berlakunya Undang-undang Pokok Agraria tersebut, maka

---

<sup>1</sup> Arba, H.M. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. hlm.19.

<sup>2</sup> Sahnan. *Hukum Agraria Indonesia* (edisi revisi). Malang: Setara Press. hlm.23.

terciptalah kesatuan hukum di bidang hukum agraria di negara kita, sehingga segala tindakan hukum yang berkaitan dengan masalah tanah harus dilaksanakan berdasarkan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960.

Tanah merupakan sumber kekayaan negara dan dapat bermanfaat bagi kemakmuran serta kepentingan umum. Pengertian tanah tersebut termasuk pula tanah desa. Menurut Pasal 1 angka 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa atau disebut Permendagri No 1 Tahun 2016<sup>3</sup> bahwa Tanah Desa adalah tanah yang dikuasai dan atau dimiliki oleh Pemerintah Desa sebagai salah satu sumber pendapatan asli desa atau untuk kepentingan sosial. kemudian tanah desa tersebut dikelola dan dimanfaatkan untuk kepentingan umum dan kemakmuran masyarakat desa. Pasal 77 Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tentang Desa<sup>4</sup> atau disebut UU Desa menyatakan bahwa pengelolaan kekayaan milik desa dilaksanakan berdasarkan asas kepentingan umum, fungsional, kepastian hukum, keterbukaan, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas, dan kepastian nilai ekonomi.

Tanah marga adalah tanah hak ulayat di Sumatera Selatan. Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang

---

<sup>3</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 2016 tentang Pengelolaan Aset Desa.

<sup>4</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, konsepsi hak ulayat menurut hukum adat terdapat nilai-nilai *komunalistik-religius magis* yang memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi, namun demikian hak ulayat bukan hak orang-seorang. Sehingga dapat dikatakan hak ulayat bersifat *komunalistik* karena hak itu merupakan hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan.

Eksistensi hak ulayat ini menunjukkan bahwa hak ulayat mendapatkan tempat dan pengakuan dari negara sepanjang menurut kenyataan masih ada. Pada aspek pelaksanaannya, maka implementasinya tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional bangsa dan negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang tingkatnya lebih tinggi. Dalam hal kepentingan suatu masyarakat adat harus tunduk pada kepentingan umum, bangsa dan negara yang lebih tinggi dan luas.<sup>5</sup>

Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 membahas tentang macam-macam hak atas tanah yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan dan hak membuka tanah dan memungut hasil hutan. Macam-

---

<sup>5</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA, Pasal 3.

macam hak atas tanah dalam UUPA berisikan tentang pengertian, syarat-syarat penggunaan hak atas tanah, penyebab terjadinya hak atas tanah, hangusnya hak atas tanah serta aturan-aturan lainnya yang berkaitan dengan macam-macam hak atas tanah.

Menurut Gunanegara, tanah milik adat terdiri dari hak masyarakat adat yang mana hak masyarakat adat itu terdiri dari Hak Desa yang meliputi: tanah milik desa, tanah kas desa, tanah bengkok dan *ambtveld*.<sup>6</sup> Tanah kas desa yang terdapat dalam hak masyarakat desa merupakan tanah desa yang menjadi kekayaan milik desa.

Di desa Limbang Jaya merupakan daerah yang terdapat di provinsi Sumatera selatan memiliki tanah marga adalah Hak Ulayat di Sumatera Selatan, Pengolahan tanah marga ini haruslah melalui perizinan dengan aparat pemerintahan marga. tanah marga dapat dikelola dengan Hak Pancung Alas, Hak Pancung Alas ini merupakan konsep kemitraan yang diterapkan dalam pemerintahan marga didalam mengelola dan menjaga hutan agar tidak dikelola secara sembarangan, konsep ini mengacu pada hak pengelolaan sumber daya alam terutama hutan, pancung alas adalah salah satu bentuk hak kelola masyarakat didalam pemerintahan marga terutama untuk

---

<sup>6</sup> Jurnal tentang Hukum Pidana Agraria: *Logika Hukum Pemberian Hak Atas Tanah dan Ancaman Hukum Pidana*. Diakses pada hari rabu 16 januari 2019 pukul 20.12 wib.

memanfaatkan lahan yang ada disekitar wilayah hutan, hak pengolaan hutan untuk dijadikan areal perkebunan dan pertanian bagi masyarakat marga dinamakan Pancung Alas.

Pengolaan tanah marga dengan hak pancung alas di desa Limbang Jaya dimanfaatkan oleh pemerintahan desa sebagai lahan pertanian dengan memanfaatkan kelompok tani di desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir. Jauh sebelum pemerintahan desa terbentuk tanah marga sudah dimanfaatkan oleh para nenek moyang terdahulu untuk pengambilan manfaatnya. Dan terus dilakukan secara turun temurun oleh si pemegang hak kelola Pancung Alas, dengan catatan tanah tersebut harus dikelola secara baik dan benar, sesuai dengan ketetapan pengolaan tanah yang berlaku pada pemerintahan marga. Namun pada awal tahun 1956 tanah marga dengan hak pancung alas mulai mengalami penggesaran fungsi sebagai pemukiman, para masyarakat tentunya melakukan perizinan terlebih dahulu kepada kerio. Kedudukan kerio pada saat itu dipegang oleh kerio Abdullah, dan melakukan pembayaran sejumlah uang sebagai biaya administrasi perizinan membuka Pancung Alas.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Bpk. Rusdi, Mantan Ketua Adat desa Limbang Jaya, wawancara, 19 Mei 2019.

Setelah hapusnya pemerintahan marga di Sumatera Selatan, tanah Marga dengan Hak Ulayat yang dikelola oleh masyarakat desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir bergeser fungsinya, yang dahulunya tanah Marga dengan Hak Ulayat dengan Pancung Alas diperuntukan untuk membuka hutan dan tanah perkebunan berubah menjadi pemukiman atau Kawasan penduduk. Dengan adanya alih fungsi yang seharusnya tanah dijadikan perkebunan atau menjadi tanah yang didirikan bangunan rumah tinggal.

Berdasarkan paparan terdahulu penulis tertarik mengkaji suatu Karya Ilmiah dalam bentuk Skripsi dengan judul **“Pemanfaatan Tanah Marga Dengan Hak Pancung Alas Untuk Bangunan Rumah Tinggal Menurut Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Pengolaan Aset Desa dalam Konsep Masalah Mursalah (Studi Di Desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir)”**

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pemanfaatan eks tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan sebagai bangunan rumah tinggal menurut PERMENDAGRI Nomor 1 Tahun 2016

tentang Pengolaan Aset Desa di desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir?

2. Tinjauan konsep Masalah Mursalah tentang pemanfaatan eks tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan sebagai bangunan rumah tinggal studi di desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Mengetahui bagaimana Pemanfaatan eks tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan sebagai bangunan rumah tinggal menurut PERMENDAGRI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pengolaan Aset Desa.
- b. Menjelaskan pemanfaatan eks tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan sebagai bangunan rumah tinggal ditinjau dari konsep *masalah mursalah*.

#### **2. Kegunaan**

- a. Secara Teoriris
  1. Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan terutama tentang pemanfaatan eks tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan untuk bangunan rumah tinggal.

2. Hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran tentang tinjauan konsep *masalah mursalah* terhadap pemanfaatan tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan untuk bangunan rumah tinggal.
- b. Secara Praktis
1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak-pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti.
  2. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan sumbangsi terhadap pemanfaatan eks tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan untuk bangunan rumah tinggal.

#### **D. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka dimaksudkan untuk melihat sejauh mana masalah yang ditulis ini telah diteliti oleh orang lain di tempat dan waktu yang berbeda<sup>8</sup>. Berdasarkan hasil observasi awal yang mengkaji penelitian terdahulu ditemukan beberapa penelitian adalah sebagai berikut:

Pertama, **Muhammad Shohibuddin** (2016) dengan judul skripsi *Peluang dan Tantangan Undang-Undang Desa dalam Upaya Demokratisasi tata kelola sumber daya alam*

---

<sup>8</sup> Burhan Bungin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2012), hlm 64.



desa<sup>9</sup> : Perspektif Agraria Kritis. Menyimpulkan bahwasannya Undang-undang desa nomor 6 tahun 2014 telah menciptakan terobosan Melalui UU tersebut, desa diposisikan sebagai “pemerintahan masyarakat” yang memiliki kewenangan luas untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan dan kemasyarakatan baik berlandaskan sistem desa otonom yang disebut “desa” ataupun sistem organisasi adat yang disebut “desa adat”<sup>10</sup>. Kewenangan desa yang cukup besar itu dimungkinkan berkat dua asas utama yang terdapat di dalam UU Desa sekaligus membedakannya dari berbagai regulasi sebelumnya terkait pemerintahan desa, yakni asas rekognisi dan asas subsidiaritas. Asas rekognisi yang diartikan sebagai “pengakuan terhadap hak asal-usul”, sementara asas subsidiaritas yang diartikan sebagai “penetapan kewenangan berskala lokal dan pengambilan keputusan secara lokal untuk kepentingan masyarakat desa”.

Kedua, **Eni Sapriyani** (2016) dengan judul skripsi Analisis yuridis kedudukan dan fungsi kepala desa dalam pembuatan alas hak atas tanah negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa di desa Wajok

---

<sup>9</sup> Muhammad Shohibun, “*Peluang dan Tantangan Undang-undang Desa dalam Upaya Demokratisasi tata kelola sumber daya alam desa*”, 2016, hlm. 14.

<sup>10</sup> Sahnun. *Hukum Agraria Indonesia* (edisi revisi). Malang: Setara Press. hlm. 71.

hulu Kecamatan Siantan Kabupaten Mempawah<sup>11</sup>. Menyimpulkan secara yuridis peran kepala desa dalam hal persetujuan kepemilikan alas hak atas tanah negara dapat dilihat pada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, yaitu Kepala Desa adalah sebagai anggota Panitia “A” yang bertugas melakukan penelitian dan pemeriksaan administrasi kelengkapan berkas pemohon yang mengajukan kepemilikan alas hak atas tanah negara. Artinya, Kepala Desa tidak memiliki wewenang untuk menetapkan atau mengesahkan kepemilikan alas hak atas tanah negara yang diajukan baik oleh perseorangan maupun badan/organisasi. Kewenangan tersebut merupakan kewenangan Kepala Badan Pertanahan Negara (BPN).

Ketiga, **Syafran Akbar** (2010) dengan judul skripsi *Penyelesaian sengketa tanah hak ulayat dalam suku Caniago di Nagari Muara Panas Kabupaten Solok Provinsi Sumatera Barat*<sup>12</sup>. Menyimpulkan kalau sengketa tanah hak ulayat yang terjadi pada suku Caniago di Nagari Muara Panas ini, disebabkan bukan hanya sekedar rumitnya masalah adat sebagaimana dikemukakan, tetapi juga akibat pengaruh sosial dan faktor ekonomi, serta sifat individualisme dari

---

<sup>11</sup> Eni Sapriyani “*Analisis yuridis kedudukan dan fungsi kepala desa dalam pembuatan alas hak atas tanah negara berdasarkan undang-undang nomor 6 tahun 2014 tentang desa*” 2016, hlm.34.

<sup>12</sup> Syafran Akbar “*Penyelesaian sengketa tanah hak ulayat dalam suku caniago di nagari muara panas kabupaten solok provinsi sumatera barat*” 2010, hlm 2.

masyarakat adat itu sendiri. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah hak ulayat yang telah menjadi warisan ini terlalu rumit dan sulit didamaikan oleh Lembaga Adat, maka harus diselesaikan melalui lembaga hukum formil yaitu di peradilan umum.

Keempat, **Idha Kusumawati** (2012) dengan judul skripsi Masalah hukum yang muncul dalam perjanjian sewa menyewa tanah untuk penanaman tebu di kabupaten bantul<sup>13</sup>. Menyimpulkan bahwa hasil dari penelitian yang dilaksanakan menunjukkan bahwa perjanjian sewa menyewa tanah untuk penanaman tebu antara pemilik tanah dan pabrik gula Maduksimo dilaksanakan dengan kerjasama kemitraan. Penyelesaian apabila terjadi wanprestasi adalah dengan cara pengembalian uang sewa secara penuh berikut bunganya (apabila pabrik gula telah menanam lahan tersebut dengan tanaman) dan mundurnya jadwal panen yang dilakukan pabrik gula dilakukan dengan dibayarkan uang kasepan kepada petani pemilik lahan sebagai pengganti kerugian.

Kelima, **Ando Iqbal Noorhadi** (2017) dengan judul skripsi Legalitas peralihan atas hak tanah partikuler menjadi hak milik perseorangan ditinjau dari Undang-Undang No. 5

---

<sup>13</sup> Idha Kusumawati “Masalah hukum yang muncul dalam perjanjian sewa menyewa tanah untuk penanaman tebu di kabupaten bantul” 2012, hlm 9.

tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria<sup>14</sup>. Menyimpulkan bahwasannya Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria<sup>15</sup>, asas hak menguasai negara atas tanah diatur dan diturunkan ke macam-macam hak yang diberikan kepada orang atau badan hukum. Negara memberikan beberapa macam hak atas tanah perseorangan atau badan hukum dengan tujuan agar pemegang hak tersebut mengelola tanah sesuai hak tersebut sejauh tidak bertentangan dengan batas-batas yang ditetapkan negara.

Menurut hasil penelitian terdahulu maka dapat disimpulkan bahwasannya penelitian yang ada sebelumnya tidak sama dengan penelitian yang akan diteliti. Pemanfaatan tanah marga dengan hak pancung alas menurut PERMENDAGRI Nomor 1 tahun 2016 tentang Pengolaan Aset Desa mengkaji lebih dalam mengenai pemanfaatan tanah yang di peruntukan sebagai bangunan rumah tinggal yang ada di desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir.

---

<sup>14</sup> Ando Iqbal Noorhadi “*Legalitas peralihan atas hak tanah partikuler menjadi hak milik perseorangan ditinjau dari Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria*” 2017, hlm. 56.

<sup>15</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria.

## E. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Metode penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah metode penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian hukum yang mengkaji hukum tertulis dari aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, penjelasan umum dari pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undangan namun tidak mengikat aspek terapan. Serta melakukan penelitian hukum tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup masyarakat.<sup>16</sup> suatu jenis penelitian yang dilakukan dengan meneliti secara langsung ke lokasi guna untuk mendapatkan data-data yang benar dari hal yang ingin diteliti.

### 2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian difokuskan pada eks tanah Marga dengan hak Pancung Alas di desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir. Alasan pengambilan lokasi tersebut adalah:

- a. Di desa Limbang Jaya terdapat eks tanah marga dengan hak pancung alas yang akan diteliti lebih lanjut tentang legalitasnya untuk pembangunan rumah tinggal.

---

<sup>16</sup> Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakri, hlm. 101.

- b. Di desa Limbang Jaya tempat perumusan kebijakan surat keterangan hak guna pakai terhadap pancung alas dikarenakan hak pancung alas itu sendiri merupakan tanah desa yang pengelolaannya dilakukan oleh pemerintahan desa.
3. Sumber Data
    - a. Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil dan analisis data wawancara kepada subjek penelitian ini.
    - b. Data sekunder merupakan data yang di ambil dari kepustakaan seperti buku-buku, jurnal, hasil penelitian baik dari perpustakaan maupun dari media *online* yang berhubungan dengan aturan tentang legalitas tanah marga dengan hak pancung alas untuk bangunan rumah tinggal.
  4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara

Metode Wawancara Proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara Tanya jawab sambil bertatap muka secara pewawancara dengan responden atau orang yang diwawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*) wawancara<sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> M. Burhan Bungin, 2013. *Metodelogi penelitian social dan ekonomi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group. hlm.133.

Wawancara langsung (*direct interview*) yaitu dimana pada wawancara berlangsung, pewawancara mengontrol secara terus menerus jalanya wawancara, dengan menggunakan daftar wawancara yang telah dibuat sebelumnya. Semua narasumber mendapatkan pertanyaan yang sama, walaupun diantara mereka terdapat perbedaan-perbedaan misalnya kemampuan, pengalaman, umur, dan lainnya<sup>18</sup>.

Dalam metode penelitian ini pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada responden atau orang yang diwawancarai keterangan-keterangan sepanjang mengenai tanah marga dengan hak pancung alas yang diperuntukan sebagai bangunan rumah tinggal.

#### b. Dokumentasi

Alat ini digunakan untuk mendapatkan berbagai informasi yang berhubungan dengan histiografi kebijakan tentang hak pancung alas diatas eks tanah Marga di desa Limbang Jaya Kecamatan Tanjung Batu Kabupaten Ogan Ilir.

### 5. Teknik Analisis Data

Analisis data penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu menggambarkan dan menginterpretasikan arti kata-kata yang telah terkumpul

---

<sup>18</sup> <https://miniartikel.blogspot.co.id/2014/12/teknikwawancara.html?m=1> pada tanggal 14 januari 2019.

dengan memberikan perhatian dan merekam sebanyak mungkin aspek situasi pada saat itu, sehingga memperoleh gambaran secara umum dan menyeluruh tentang keadaan sebenarnya.<sup>19</sup>

## **F. Sistematika Penulisan**

Penulisan disusun secara sistematis sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini menjelaskan sebagian gambaran umum tentang penulisan skripsi ini. Pada bab ini diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini yang membahas mengenai gambaran umum tentang pemerintahan Marga, menjelaskan sejarah tanah Marga dengan hak Pancung Alas, pengertian tanah Marga dengan hak Pancung Alas, nasib tanah Marga setelah berlakunya UUPA, macam-macam hak atas tanah serta tujuan penerapan konsep *masalah mursalah* tentang tanah.

### **BAB III : GAMBARAN UMUM**

---

<sup>19</sup> Nazir Moh. Ph. D, 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia.. hlm.16.



Bab ini mengenai tinjauan umum yaitu menguraikan tentang tempat penelitian, berupa sejarah, kondisi umum desa, keadaan sosial ekonomi penduduk, struktur pemerintahan, serta sarana umum yang berkenaan dengan tanah marga dengan hak pancung alas.

#### BAB IV : PEMBAHASAN

Pada bab ini memuat pembahasan hasil penelitian dan analisis dari tinjauan *Maslahah Mursalah* serta PERMENDAGRI Nomor 1 Tahun 2016 tentang pengolaan aset desa terhadap data penelitian tentang pemanfaatan tanah marga dengan hak pancung alas untuk bangunan rumah tinggal.

#### BAB V : PENUTUP

Pada bab ini merupakan bagian akhir dari seluruh rangkaian pembahasan dalam penelitian. Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari pembahasan di bab-bab seluruhnya dan juga berisi beberapa saran untuk pengembangan penelitian ini lebih lanjut.