

## **BAB IV**

### **PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS**

#### **A. Tinjauan Hukum Hak Kepemilikan Tanah Tanpa Sertifikat Tanah Dilihat Dari Hukum Adat Di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep**

##### **1. Gambaran Umum Kabupaten Sumenep Dan Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep**

###### **a) Lokasi, Keadaan Alam, dan Penduduk Kabupaten Sumenep<sup>1</sup>**

###### **(1) Lokasi**

Kabupaten Sumenep merupakan salah satu Kabupaten yang terdapat dipulau Madura Provinsi Jawa Timur. Secara Geografis dari data Monografi Kabupaten Tahun 1999 Daerah tingkat II Kabupaten Sumenep ini terletak dibagian Timur Pulau Madura. Dengan ketinggian antara 250 sampai 471 Meter diatas permukaan air laut. Secara Astornomis Daerah tingkat II Kabupaten Sumenep terletak antara 11° 31' sampai 116-161 bujur timur, dan terletak antara 4° 55' sampai 7° 24' lintang selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

(a) Disebelah utara berbatasan dengan laut jawa.

(b) Disebalah timur berbatasan dengan laut Jawa atau laut Flores.

---

<sup>1</sup> Hj Wibowo et al., 2002, *Tata Krama Suku Bangsa Madura*, Yogyakarta, Badan Pengembangan Kebudayaan Dan Pariwisata, hlm. 5-14.

(c) Disebalah selatan berbatasan dengan Selat Madura.

(d) Disebalah barat berbatasan dengan Kabupaten Pamekasan  
(lihat Peta Kabupaten Sumenep Madura)

Secara Administratif Kabupaten Sumenep dibagi menjadi beberapa Wilayah kerja, yaitu 7 Wilayah kerja pembantu bupati yang terdiri dari 5 Wilayah kerja pembantu daerah daratan, dan 2 Wilayah kerja pembantu Bupati di daerah Kepulauan.

Berdasarkan Peraturan Bupati Sumenep Nomor 11 Tahun 2006 tentang luas wilayah administrasi Pemerintah Kabupaten Sumenep, wilayah administrasi Kabupaten Sumenep seluas 2.093,47 km<sup>2</sup> (209.347Ha) terbagi menjadi 27 Wilayah Kecamatan, 330 Desa, 4 Kelurahan, 1.547 Dusun, 1.774 Rukun Warga (RW), 5.569 Rukun Tetangga (RT) dengan komposisi penyebarannya terdiri dari 260 desa dan 4 kelurahan di wilayah daratan dan 70 desa di wilayah kepulauan, dengan pembagian wilayah administrasi Kabupaten Sumenep menurut kecamatan sebagaimana lihat tabel I. 1.

**TABEL 1**

**LUAS DAN BANYAKNYA DESA MASING-MASING  
KECAMATAN DI DAERAH KABUPATEN SUMENEP**

| No | Nama Kecamatan | Banyaknya Desa | Luas (Km <sup>2</sup> ) |
|----|----------------|----------------|-------------------------|
| 1  | Kota Sumenep   | 16             | 27,84                   |
| 2  | Kalianget      | 7              | 30,19                   |

|    |               |     |          |
|----|---------------|-----|----------|
| 3  | Talango       | 8   | 50,27    |
| 4  | Manding       | 11  | 68,88    |
| 5  | Bluto         | 20  | 51,25    |
| 6  | Gili Genting  | 8   | 30,32    |
| 7  | Saronggi      | 14  | 67,71    |
| 8  | Lenteng       | 20  | 71,41    |
| 9  | Guluk-Guluk   | 12  | 59,57    |
| 10 | Ganding       | 14  | 53,97    |
| 11 | Pragaan       | 14  | 57,84    |
| 12 | Ambunten      | 15  | 50,54    |
| 13 | Pasongsongan  | 10  | 119,03   |
| 14 | Dasuk         | 15  | 64,50    |
| 15 | Rubaru        | 11  | 84,46    |
| 16 | Batu Putih    | 14  | 112,31   |
| 17 | Batang-Batang | 16  | 80,36    |
| 18 | Dungkek       | 15  | 63,35    |
| 19 | Gapura        | 17  | 65,78    |
| 20 | Arjasa        | 19  | 241,99   |
| 21 | Gayam         | 10  | 88,40    |
| 22 | Nonggunong    | 8   | 40,08    |
| 23 | Ra'as         | 9   | 38,90    |
| 24 | Sapeken       | 11  | 201,89   |
| 25 | Masalembu     | 4   | 40,85    |
| 26 | Kangean       | 9   | 204,68   |
| 27 | Batuan        | 7   | 27,10    |
|    | Jumlah        | 334 | 2.093,47 |

## (2) Keadaan Alam

Topografi suatu Wilayah merupakan permukaan Bumi atau bagian permukaan Bumi. Salah satu faktor penting untuk mengetahui Topografi adalah Relief. Yang dapat menggambarkan tinggi rendahnya permukaan Bumi terhadap permukaan air laut dan terhadap Daerah lainnya. Perbedaan tinggi suatu Wilayah di permukaan Bumi sangat berpengaruh pada berbagai macam aktivitas manusia. Secara keseluruhan Wilayah Kabupaten Sumenep memiliki Topografi kasar yaitu Daerah dataran dan dataran tinggi. Dataran terendah 0 sampai 250 Meter di atas permukaan air laut dan dataran tinggi antara 250 Meter sampai 471 Meter di atas permukaan air laut.

## (3) Iklim

Iklim merupakan suatu unsur lingkungan fisik yang penting di dalam kehidupan sehari-hari, karena iklim dengan segala faktor-faktornya berpengaruh sekali terhadap keadaan dan jenis tanah, vegetasi, penyebaran penduduk, pertanian, dan lain sebagainya. Berdasarkan data kabupaten sumenep dalam angka tahun 1999 daerah kabupaten-kabupaten lain yang berada di pulau madura beriklim tropis dengan curah hujan rata-rata pertahunnya antara 1000 sampai 2000 mili meter. Selain itu temperatur tertinggi di daerah penelitian sebesar 35 C dan terendah 25. Berdasarkan ciri-ciri tersebut maka kabupaten sumenep menurut koppen termasuk

tipe iklim A atau iklim hujan tropik. Menurut koppen daerah yang beriklim hujan tropik merupakan daerah yang memiliki bulan basah terdingin 17 C, dimana tipe iklimnya tergolong iklim Am atau merupakan dimana daerah yang jumlah hujan pada bulan-bulan basah dapat mengimbangi bulan-bulan kekurangan hujan yang terjadi dalam bulan-bulan kering.

#### (4) Tanah

Berdasarkan peta tanah kabupaten sumenep skala 1 : 17.500, jenis di kabupaten sumenep ada tiga yaitu, jenis tanah regosok, tanah alluvial, dan tanah mediteran.

##### (a) Tanah Regosok

terdapat di daerah yang bergelombang, bergunung-gunung dan pada daerah yang landai atau dataran. Tanah ini berasal dari bahan induk abu vulkanik, napal, maol, dan pasir. Tanah regosok mempunyai warna kelabu keputih-putihan atau kekuning-kuningan, pelitur berupa tanah pasir, struktur lipat butrkonsistensi gembur, unsur hawa tinggi, bahan kandungan rendah, premiabilitas besar sehingga arosi juga tinggi.

##### (b) Tanah Alluvial

Berasal dari hasil endapan dari tanah lain. Tanah alluvial terdapat pada topografi dataran, basin, aliran sungai, lembah dataran banjir, dandaerah kaki

pegunungan. Bahan induk jenis tanah alluvial berasal dari daerah yang beraneka materialnya, dengan warna tanah kelabu, tekstur liat, strukturak gumpal, konsistensi keras, permeabilitas rendah, dan peka terhadap erosi. Tanah ini cukup subur sehingga baik sekali untuk tanaman padi dan tanaman palawija.

(c) Tanah Mediteran

Sementara untuk jenis tanah mediteran ini terdapat di daerah yang bergelombang dan berbukit rendah yaitu antara 0 sampai 400 meter, bahan induk sadimen full volkanis, dengan lapisan horison B orgallic tekstur lempung sampai liat. Struktur gumpal bersudur dan teguh, permeabilitas rendah, dan peka terhadap erosi. Sehingga tidak jarang di daerah lereng profilnya dangkai dan tinggal bahan induknya. Tanah mediteran ini berwarna merah kuning dan sifat tanah tidak begitu subur.

Dengan mendasarkan jenis tanah tersebut maka dapat diketahui, bahwa di kabupaten sumenep dapat dikatakan sebagian besar merupakan tanah yang kritis yaitu sebagai akibat erosi dan lahan pertanian merupakan lahan pertanian kering atau legalan, sedangkan yang pertanian basah hanya disekitar tanah alluvail.

## (5) Keadaan Penduduk

Terdapat dua pertimbangan penting mengapa penduduk perlu diuraikan. Pertama, penduduk merupakan faktor pendorong (*Push Factor*) utama adanya perubahan (*Agent Of Change*) untuk daerah bersangkutan. Kedua, dengan mengetahui gambaran penduduk di suatu daerah, maka pembangunan pada daerah tersebut dapat direncanakan.

### (a) Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Jumlah penduduk pada suatu daerah amatlah penting, karena tiap gerak pembangunan tidak lepas dari keadaan dari daerah tersebut. Penduduk yang sekaligus sebagai lembaga, penyelenggara dan juga sebagai pemakai dalam pembangunan. Disamping itu, penduduk dapat pula memberikan berbagai masalah, salah satu diantara adalah masalah kesempatan kerja yang kian menyempit di pihak lain jumlah penduduk yang kian bertambah. Berdasarkan data kabupaten sumenep dalam angka tahun 1999, jumlah penduduk kabupaten sumenep sebesar 954.218 jiwa, yang terdiri dari 445.489 jiwa laki-laki dan 498.729 jiwa perempuan. Dari jumlah penduduk tersebut berasal dari 272.780 kepala keluarga yang berarti setiap keluarga atau rumah tangga rata-rata menanggung sejumlah 4 jiwa.

Jika dilihat dari kepadatan penduduk di masing-masing kecamatan, maka terdapat 9 kecamatan yang memiliki kepadatan penduduk dibawah rata-rata (666 jiwa/ Km<sup>2</sup> ) yaitu: sumenep, kalianget, paragaan, bluto, saronggi, gili genting, talango, lenteng, ganding, dan ambunten. Namu demikian yang terpadat penduduknya terdapat sumenep dan kalianget, sedangkan terendah kepadatannya adalah kecamatan arjasa. Secara rinci jumlah dan kepadadatan penduduk masing-masing kecamatan di kabupaten sumenep lihat di tabel I.2 di bawah ini.

**TABEL 2**  
**JUMLAH DAN KEPADATAN PENDUDUK MENURUT**  
**KECAMATAN DI KABUPATEN SUMENEP**

| No | Nama kecamatan | Jumlah penduduk (Jiwa) | Luas (Km <sup>2</sup> ) | Kepadatan penduduk (Km <sup>2</sup> ) |
|----|----------------|------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| 1  | Pragaan        | 49.034                 | 56.95                   | 861                                   |
| 2  | Bluto          | 40.577                 | 50.40                   | 805                                   |
| 3  | Saronggi       | 32.727                 | 77.74                   | 421                                   |
| 4  | Gili Genting   | 25.094                 | 25.49                   | 984                                   |
| 5  | Talango        | 37.499                 | 48.13                   | 779                                   |
| 6  | Kalianget      | 36.307                 | 24.88                   | 1.459                                 |
| 7  | Sumenep        | 69.389                 | 47.08                   | 1.474                                 |
| 8  | Lenteng        | 55.831                 | 79.02                   | 706                                   |
| 9  | Gending        | 33.894                 | 53.68                   | 631                                   |



|    |               |         |          |     |
|----|---------------|---------|----------|-----|
| 10 | Guluk-guluk   | 42.584  | 71.87    | 592 |
| 11 | Pasongsongan  | 39.693  | 114.00   | 348 |
| 12 | Ambunten      | 38.356  | 46.14    | 790 |
| 13 | Rubaru        | 32.798  | 84.94    | 386 |
| 14 | Dasuk         | 27.923  | 60.38    | 462 |
| 15 | Manding       | 25.230  | 60.09    | 419 |
| 16 | Batu Putih    | 40.769  | 104.36   | 390 |
| 17 | Gapura        | 34.176  | 61.90    | 552 |
| 18 | Batang-Batang | 47.534  | 75.69    | 628 |
| 19 | Dungkek       | 33.904  | 78.12    | 434 |
| 20 | Nonggunong    | 15.074  | 41.41    | 425 |
| 21 | Gayam         | 35.189  | 88.67    | 397 |
| 22 | Ra'as         | 33.890  | 65.46    | 518 |
| 23 | Sapeken       | 27.147  | 68.32    | 363 |
| 24 | Arjasa        | 77.113  | 460.96   | 170 |
| 25 | Masalembu     | 20.264  | 34.85    | 581 |
|    | Jumlah        | 954.218 | 1.998.54 | 666 |

(b) Penduduk Menurut Agama

Telah disebutkan bahwa jumlah penduduk dikabupaten sumenep sebanyak 954.218 jiwa. Dari mayoritas penduduknya menganut agama islam, kemudian disusul agama katolik, kristen, budha dan hindu. Agar mendapat gambar yang lebih jelas disajikan dalam tabel dibawah ini tabel I.3

**TABEL 3**  
**JUMLAH PEMELUK AGAMA DI KABUPATEN**  
**SUMENEP**

| No | Agama    | Jumlah (Jiwa) | Persentase |
|----|----------|---------------|------------|
| 1  | Islam    | 951.947       | 99.79      |
| 2  | Katholik | 948           | 0.10       |
| 3  | Kristen  | 942           | 0.10       |
| 4  | Budha    | 276           | 0.03       |
| 5  | Hindu    | 104           | 0.01       |
|    | Jumlah   | 954.218       | 100.00     |

(c) Penduduk Menurut Mata Pencarian

Mengetahui penduduk menurut mata pencarian akan dapat dilihat penduduk yang menggantungkan hidupnya pada suatu pekerjaan tertentu. Selain itu, secara tidak langsung juga akan menggambarkan besar kecilnya penghasilan yang diterima seseorang dalam jangka waktu tertentu. Dengan demikian mata pencarian penduduk merupakan indikator penting untuk mengetahui struktur ekonomi suatu daerah yang bersangkutan. Secara rinci tabel penduduk menurut mata pencarian di Kabupaten Sumenep dapat dilihat pada tabel I.4

**TABEL 4**  
**DISTRIBUSI PENDUDUK MENURUT MATA**  
**PENCARIAN DI KABUPATEN SUMENEP**

| No | Jenis Matapencarian | Jumlah<br>(Jiwa) | Persentase |
|----|---------------------|------------------|------------|
| 1  | PNS/ABRI            | 26.575           | 3.15       |
| 2  | Pegawai Swasta      | 37.314           | 4.42       |
| 3  | Petani              | 520.879          | 61.71      |
| 4  | Buruh               | 50.792           | 6.71       |
| 5  | Pertambangan        | 7.736            | 0.92       |
| 6  | Perdagangan         | 67.462           | 7.99       |
| 7  | Nelayan             | 27.620           | 3.27       |
| 8  | Industri            | 37.719           | 4.47       |
| 9  | Pensiunan           | 16.403           | 1.95       |
| 10 | Jasa                | 51.631           | 6.12       |
|    | Jumlah              | 954.218          | 100.00     |

b) Lokasi, Keadaan Alam, dan Penduduk Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep.<sup>2</sup>

(1) Lokasi<sup>3</sup>

Desa Meddelan adalah salah satu dari sekian banyak Desa yang ada di Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep, yang mempunyai Luas total 175 ha yang terdiri dari 4 Dusun, yaitu Dusun Meddelan Tengah sebagai pusat Kota di Desa Meddelan,

---

<sup>2</sup> Akh Hermanto, 2010, *Instrumen Pendataan Profil Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep*, Badan Pemberdayaan Masyarakat Kabupaten Sumenep, hlm 2-5

<sup>3</sup> *Ibid.*

Dusun Meddelan Barat, Dusun Meddelan Timur, dan Dusun Tonggal. Dan berbatasan dengan Desa-Desa yang ada disekitarnya, yaitu sebelah utara berbatasan dengan Desa Daramista, sebelah selatan berbatasan dengan Desa Cangkrenng, sebelah timur berbatasan dengan Desa Sendir, dan terakhir sebelah barat berbatasan dengan Desa Poreh yang semuanya adalah salah satu Desa yang berada di dalam ranah lokasi Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep.

(2) Keadaan Alam<sup>4</sup>

Topografi di Desa Meddelan hampir sama dengan Desa yang ada di Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep, yang memiliki kaandaan Tanah Dataran Rendah 178 ha, Tanah Berbukitan 20 ha, dan Tanah Alirang Sungai 50 ha. Memang pada dasarnya keadaan Alam atau tanah yang berada di Desa Meddelan lebi di dominasi dengan Tanah yang memiliki dataran rendah yaitu sebanyak 178 ha. Maka tak eran kualitas Tanah yang ada di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep sangalah subur dan bisa ditanami dalam berbagai jenis tanaman yang ada.

(3) Iklim<sup>5</sup>

Iklim di Desa Meddelan hampir sama dengan iklim yang ditunjukkan oleh data di kabupaten sumenep yang memilki iklim tropis dimana musim kemarau dan masim hujan mendominasi.

---

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm. 4.

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 3.

Dimana curah hujan yang berada di desa meddelan menunjukkan angka 310 mm, dengan jumlah bulan hujan 9 bulan, yang mempunyai suhu rata-rata harian 33 C, dan tempat ketinggian dari permukaan air laut 42 mdl.

(4) Tanah

Tanah di Desa Meddelan lebih banyak di dominasi oleh Tanah persawahan yang menjadi bahan untuk mencari rezeki, karena sebagian besar hampir seluruh warga desa meddelan bekerja sebagai petani untuk memenuhi setiap kebutuhan pokok mereka. Adapun gamabr tanah di Desa Meddelan bisa dilihat dalam tabel II.1, dibawah ini :

**TABEL 5**

**JUMLAH TANAH DI DESA MEDDELAN KECAMATAN  
LENTENG KABUPATEN SUMENEP**

| Tanah Sawah                       | Tanah Kering             | Tanah Perkebunan     | Tanah Fasilitas Umum             |
|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Sawah Irigasi<br>(129 ha)         | Tegal atau Ladang (5 ha) | Tembakau<br>(100 ha) | Tanah Bengkok<br>(60.29 ha)      |
| Sawah Irigasi<br>½ Teknis (10 ha) | Pemukiman<br>(30 ha)     | Padi (50 ha )        | Lapangan Olahraga<br>(0.032 ha ) |
| Sawah Tadah Hujan (6 ha)          | Pekarangan (4 ha)        | Cabe (10 ha)         | Bangunan Sekolah                 |

|                |               |                 |                         |
|----------------|---------------|-----------------|-------------------------|
|                |               |                 | (0.208 ha )             |
| Total (146 ha) | Total (34 ha) | Total (160 ha ) | Total<br>(60.531/4 ha ) |

(5) Jumlah Penduduk<sup>6</sup>

Potensi sumber daya manusia di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep bisa dilihat dalam tabel dibawah ini.

Tabel II.2

**TABEL 6**  
**JUMLAH PENDUDUK DI DESA MEDDELAN**  
**KECAMATAN LENTENG KABUPATEN SUMENEP**

| No | Uraian                 | Keterangan               |
|----|------------------------|--------------------------|
| 1  | Jumlah laki-laki       | 1407 Orang               |
| 2  | Jumlah Perempuan       | 1475 Orang               |
|    | Total                  | 2882 Orang               |
| 1  | Jumlah Kepala Keluarga | 883 KK                   |
| 2  | Kepadatan Penduduk     | 1575 per km <sup>2</sup> |

---

<sup>6</sup> *Ibid.*, hlm 18

**TABEL 7**

**REKAPITULASI USIA PENDUDUK DI DESA MEDDELAN  
KECAMATAN LENTENG KABUPATEN SUMENEP**

| No | Usia Penduduk | Jumlah Penduduk |
|----|---------------|-----------------|
| 1  | 0-12 Bulan    | 324 Orang       |
| 2  | 1-5 Tahun     | 113 Orang       |
| 3  | 0-7 Tahun     | 520 Orang       |
| 4  | 7-18 Tahun    | 1247 Orang      |
| 5  | 18-56 Tahun   | 458 Orang       |
| 6  | >56           | -               |

**2. Tradisi Adat Dalam Hak Kepemilikan Tanah di Desa Meddelan  
Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep**

Ada satu Tradisi di dalam hak kepemilikan tanah yang terkenal unik, dan bahkan bisa ditemukan di Desa Meddelan saja. Hal itu tentunya melibatkan dari beberapa aspek, selain pengaruh dari ajaran Agama yang dibawah oleh Wali Songo, tentunya pengaruh nenek moyang di zaman penjajahan dulu khususnya bawaan dari masyarakat Sumenep yang notabnya dulu adalah masyarakat jenis kerajaan Islam yang hampir sama dengan sistem kerajaan yang ada di Yogyakarta, Banten, dan Daerah Sulawesi lainnya. Akan tetapi Pemerintah Sumenep pada saat ini sudah tidak lagi menerapkan sistem pemerintah kerajaan dan sudah dipinpin oleh

Bupati dan Wakil Bupati yang sekarang di nahkodai oleh bapak Bosro Karim dan bapak Fauzi selaku wakil Bupati Kabupaten Sumenep pada Tahun 2019 ini.

Tentunya dalam Budaya atau tradisi lainnya masih banyak hal-hal unik yang perlu dibahas lebih rinci lagi, Sumenep adalah salah satu Kabupaten yang ada di Pulau Madura yang mempunyai banyak tradisi bawaan dari kultur masyarakat Madura itu sendiri. Yang telah banyak dikenal orang luar tentunya adalah Tradisi Kerapan sapi yang khas dan identik dengan masyarakat Madura, di Sumenep sendiri Budaya ini masih berjalan dan tetap eksis sampai saat ini.

Dalam tradisi kepemilikan tanah di Desa Meddelan menurut wawancara dengan kepala Desa Bapak Haris ada satu ke unikan tersendiri dalam hal kepemilikan tanah tersebut, tentunya yang dilakukan jauh dari kata kepastian Hukum bagi pemiliknya, yaitu meliputi<sup>7</sup> :

- a) Kepemilikan hanya di saksikan oleh tokoh adat dan kepala desa setempat.

Pada tahun 60 sampai 80 an kepemilikan jenis ini masih eksis dizamanya tepatnya di desa meddelan kecamatan lenteng kabupaten sumenep, maklum saja masyarakat pedesaan yang sangat kental dengan kultur pedesaan masih belum banyak tau akan adanya pemilikan tanah berepa sertifikat atau bahkan leter

---

<sup>7</sup> Moh Haris, Kepala Desa Meddelan, Kantor Balai Desa Meddelan, 28 februari 2019. Izin mengutip telah diberikan.



C yang masih eksis di zaman dulu kata bapak haris selaku kepala Desa Meddelan.

Serta ditambah lagi minimnya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak pemerintah setempat, sehingga info seputar tanah dan juga info bantuan lainnya sangat jauh tertinggal.

Akhirnya tanah bekas hak milik tersebut masih banyak tersisa sampai sekarang ini, walaupun perantara dan kepemilikan tersebut sudah tidak dipakai lagi untuk saat ini, tapi tentunya yang dilakukan itu jauh dari kata kepastian hukum yang akan berimbas terhadap besarnya konflik dikemudian hari karena hanya bermodal dilihat oleh kepala tokoh setempat atau tokoh adat setempat.

Akan tetapi pemerintah desa saat ini dengan dibantu oleh pihak pemerintah ataupun pihak swasta sudah aktif melakukan sosialisasi terkait hak milik tanah harus di daftarkan dengan adanya sertipikat tanah, sehingga dengan itu akan memberikan dampak yang luar biasa baik bagi pemiliknya ataupun pemerintah sendiri, sehingga kesalahan yang sama tidak akan terulang kembali khususnya di desa meddelan kecamatan lenteng kabupaten sumenep, imbas bapak Haris selaku kepala desa meddelan.

- b) Disaksikan oleh warga sekitar minimal 5 orang untuk perlengkapan bukti hak milik.

Syarat yang kedua adalah syarat disaksikan oleh warga sekitar yaitu minimal 5 orang, yang terdiri 1 dari keluarga asli, 2 dari masyarakat umum, 1 dari tokoh atau kepala adat setempat, dan 1 dari pihak kepala desa yang aktif di eranya dulu. Masyarakat umum bisa saja ditambah atau tidak dibatasi, semakin banyak yang di datangkan akan semakin kuat untuk bukti kepemilikan hak atas tanah yang dianggap bila ada sengketa di antara mereka sehingga bukti dari 5 orang itulah yang akan menjadi penguat dan saksi untuk menyatakan bahwa tanah itu milik si A ataupun si B.

Tentunya apa yang dilakukan diatas sangatlah salah karena bahan bukti yang menjadi tradisi diatas pasti tidak kekal dan akan meninggal dunia, lantas pertanyaanya bagaimana bila salah satu orang diatas meninggal dunia sehingga menyebabkan semua bukti diatas sudah tidak ada lagi, dan efeknya akan dirasakan oleh ahli warisnya yang akan menguasai sebidang tanah yang diwariskan oleh keluarga atau dari hasil pembelianya yang telah menerapkan tradisi kepemilikan tersebut. Pasti akan menjadi konflik dan permasalahan jangka panjang karena kepastian hukum yang tidak di dapat dari hasil tradisi kepemilikan hak atas tanah tersebut.

### **3. Peran Pemerintah Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep dalam Hal Penyertipikatan Tanah Khususnya Soal Tanah Hak Milik Yang Berlandaskan Adat Setempat**

a) Menurut hasil wawancara dengan Kepala Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep<sup>8</sup>

Hingga saat ini pemerintah Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep sudah sedikit banyak melakukan beberapa cara untuk meminimalisir tanah yang masih belum bersertipikat khususnya di Desa Meddelan, adapun perannya sebagai berikut :

#### **(1) Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)**

Program pemerintah terkhusus soal tanah sudah diusung oleh pemerintahan Prseiden Jokowi Widodo yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap atau yang dikenal dengan singkatan PTSL, sudah sedikit banyak membantu khususnya soal penyertipikatan tanah yang ada di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep. Walaupun tidak semua mendapatkan jatah tersebut akan tetapi dengan bantuan yang dilakukan oleh pemerintah pusat soal penyertipikatan tanah sudah sedikit membantu untuk mengurangi konflik soal tanah yang diimbaskan melalui tidak mendaftarkan tanah tersebut. imbas Kepala Desa Bapak Haris saat diwawancari di kantor

---

<sup>8</sup> Moh Haris, Kepala Desa Meddelan, Kantor Balai Desa Meddelan, 28 februari 2019. Izin mengutip telah diberikan.

Balai Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep.

(2) Penyuluhan Hukum dan Sertipikat Tanah Melalui Perantara KKN dan KKL yang Bertugas di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep

Untuk membantu meringankan tugas warga akan kesadaran hukum yang sangat rendah di desa meddelan kecamatan lenteng kabupaten sumenep pihak pemerintah desa biasa bekerja sama dengan para peserta KKN dan KKL dari universitas setempat untuk melakukan adanya penyuluhan hukum dan sertipikat soal tanah di dalam proker mereka.

Hal tersebut sangat wajar karena mengingat angka atau kesadaran hukum yang sangat rendah di desa meddelan kecamatan lenteng kabupaten sumenep, dengan adanya pengabdian masyarakat kepala desa berharap bisa membantu meringankan bukan Cuma soal kehidupan masyarakat saja akan tetapi juga meringankan ilmu pengetahuan yang tidak diketahui oleh masyarakat desa meddelan itu sendiri imbas Bapak Haris selaku Kepala Desa Meddelan.

(3) Melakukan Sosialisasi Soal Pentingnya Tanah Untuk di Daftarkan

Dalam satu Tahun terakhir ini di balai desa pernah melakukan sosialisasi soal tanah yang langsung disi oleh staf dari

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep untuk dapat melakukan sosialisasi soal pendaftaran tanah, sehingga hal tersebut sangat membantu membuka kesadaran masyarakat akan pentingnya mendaftarkan tanah tersebut untuk menghindari konflik jangka panjang antara pemilik dan pewaris kelak kata bapak haris saat ditemui di Balai Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep.

**4. Presentase Tanah yang Belum Bersertipikat dan yang Sudah Bersertipikat di Desa Meddelan dan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep**

a) Presentase Tanah di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep

**Tabel 8**

| Estimasi Jumlah Bidang | Jumlah bidang Terdaftar | Jumlah Bidang Belum Terdaftar | Persentase Bidang Terdaftar |
|------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 1869                   | 398                     | 1471                          | 21.29%                      |

Data tanah menurut hasil survei pemerintah Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep

b) Presentase Tanah di Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep

**TABEL 9**

| No | Desa/kelurahan | Estimasi jumlah | Jumlah bidang | Jumlah bidang | Presentase |
|----|----------------|-----------------|---------------|---------------|------------|
|    |                |                 |               |               | se         |

|    |                 | bidang tanah | terdaftar | tidak terdaftar | bidang terdaftar |
|----|-----------------|--------------|-----------|-----------------|------------------|
| 1  | Moncek Tengah   | 1606         | 150       | 1456            | 9,34%            |
| 2  | Moncek Tengah   | 1395         | 25        | 1370            | 1,79%            |
| 3  | Moncek Timur    | 1770         | 33        | 1737            | 1,86%            |
| 4  | Beneresep Timur | 5313         | 674       | 4639            | 12,69%           |
| 5  | Tarongan        | 738          | 410       | 328             | 55,56%           |
| 6  | Kambingan Barat | 1682         | 272       | 1410            | 16,17%           |
| 7  | Poreh           | 2291         | 881       | 1410            | 38,45%           |
| 8  | Lenteng Timur   | 3746         | 1554      | 2192            | 41,48%           |
| 9  | Lembung Timur   | 2677         | 794       | 1883            | 29,66%           |
| 10 | Lenteng Barat   | 8196         | 1239      | 6957            | 15,12%           |
| 11 | Benaresep Barat | 2023         | 123       | 1900            | 6,08%            |
| 12 | Bilapora Raba   | 4575         | 388       | 4187            | 8,48%            |
| 13 | Lembung Barat   | 2020         | 317       | 1703            | 15,69%           |
| 14 | Ellak Laok      | 1992         | 810       | 1182            | 40,66%           |
| 15 | Ellak Daya      | 4156         | 713       | 3443            | 17,16%           |
| 16 | Darmista        | 2271         | 658       | 1613            | 28,97%           |
| 17 | Jambu           | 1272         | 378       | 1268            | 22,96%           |
| 18 | Cangkrenng      | 1646         | 378       | 1268            | 28,97%           |

|    |        |      |     |      |        |
|----|--------|------|-----|------|--------|
| 19 | Sendir | 1602 | 515 | 1087 | 32,15% |
|----|--------|------|-----|------|--------|

Data tanah menurut hasil survei Badan Pertanahan Nasional

#### Kabuapten Sumenep (BPN Sumenep)

Melihat hasil data yang disampaikan pemerintah Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep masih banyak tanah yang belum bersertipikat bahkan dari tanah yang terdaftar masih 21.29% tanah bersertipikat, berarti hal itu menandakan hampir 80 % tersisasa tanah tersebut masih belum bersertipikat, baik tanah hasil pertanian ataupun pembangunan yang dijadikan pemukiman oleh warga sekitar.

Menurut hasil wawancara dengan bapak Didik Darmadi salah satu staf yang mengurus soal pertanahan di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep hal tersebut sangat wajar karena batapa banyak faktor penghambat yang menjadi ketidak maksimalan warga soal penyertipikatan tanah mereka, dan yang paling sulit untuk dilakukan yaitu masih banyaknya sengketa soal tanah bekas Kepala Desa yang lama yang tidak mau memberikan Leter C atau bukti pembayaran pajak sebagai salah satu syarat untuk bisa melakukan sertipikat tanah di kantor PPAT setempat.<sup>9</sup>

Konflik atau senketa tersebut masih terus diselesaikan oleh pemerintah Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep khususnya diselesaikan secara kekeluargaan, karena hal tersebut sangat

---

<sup>9</sup>Didik Darmadi, Staf Pertanahan Desa Meddelan, Kantor Balai Desa Meddelan, 25 februari 2019. Izin mengutip telah diberikan.

tidak baik bagi kepala desa yang lama menahan-nahan bukti pembayaran pajak soal tanah (Leter C) hanya dengan soal sepela yaitu kalah di pemilu raya tingkat desa atau bisa dibidang karena tidak ngejabat lagi, kepala desa yang lama menahan leter c tersebut hanya untuk sakit hati karena tidak kepimilih menjadi kepala desa lagi.

## **5. Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah Bila Ditinjau dalam Hukum Adat di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep**

a) Hukum Adat, Hukum Kebiasaan, Hukum Tertulis dan Hukum yang Hidup<sup>10</sup>

Bangsa Indonesia memiliki keragaman sistem hukum. Selain berlaku pranata hukum negara (*State Law*), secara *De Facto* juga berlaku pranata hukum adat, dan pranata hukum agama (*Religious Law*) dalam komunitas-komunitas keagamaan, dan mekanisme-mekanisme regulasi sendiri (*Inner-Order Mechanism Atau Self-Regulation*) dalam kehidupan kelompok masyarakat.<sup>11</sup>

Diantara berbagai istilah tersebut, istilah hukum adat sering dipakaidalam kalangan akademis maupun dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Menurut tokoh Hukum Adat Belanda, Van Vollenhoven, hukum adat adalah aturanaturan kelakuan yang berlaku bagi orang-orang pribumi dan orang-orang timur asing, yang disatu pihak mempunyai sanksi (maka dikatakan hukum) dan dilain pihak

---

<sup>10</sup> Sukirno, "Revitalisasi dan Aktualisasi Hukum Adat Sebagai Sumber Hukum Pidana Posistif", Diponegoro *Private Law Review*, 1: 146-147, Maret 2018.

<sup>11</sup> Agung Basuki Prasetyo, "Penyelesaian Sengketa Tanah Masyarakat Adat Karuhun Urang (AKUR) Di Desa Cigugur Kuningan Melalui Lembaga Peradilan", *Law Development & Justice Review*, 2019: 73, Mei 2019.



tidak dikodifikasi. Unsur yang menonjol adalah sanksi yang ada pada sistem hukum Barat. Selanjutnya menurut Ter Haar, Hukum Adat adalah keseluruhan peraturan-peraturan yang menjelma dalam keputusan-keputusan para fungsionaris hukum yang mempunyai wibawa (*macht, authority*) serta pengaruh dan dalam pelaksanaannya berlaku serta merta (*spontan*) dan dipatuhi dengan sepenuh hati.

Sedangkan menurut pandangan tokoh Hukum Adat pertama Indonesia, Soepomo mengatakan sebagai berikut:

Hukum adat adalah hukum nonstatutair yang sebagian besar adalah hukum kebiasaan dan sebagian kecil hukum Islam. Hukum adat itupun melingkupi hukum yang berdasarkan keputusan-keputusan hakim yang berisi asas-asas dalam lingkungan, dimana ia memutuskan perkara. Hukum adat berurat-berakar pada kebudayaan tradisional. Hukum adat adalah suatu hukum yang hidup, karena ia menjemakan perasaan hukum yang nyata dari rakyat. Sesuai dengan fitrahnya sendiri, hukum adat terus-menerus dalam keadaan tumbuh dan berkembang seperti hidup itu sendiri.

Apabila ditelisik lebih jauh pendapat Soepomo ini menunjukkan enam hal, yaitu:

- (1) Hukum yang tidak tertulis di dalam peraturan perundang undangan (*Non Statutair/Unstatutory Law*).
- (2) Mengandung dua unsur hukum kebiasaan dan hukum Islam.
- (3) Termasuk keputusan hakim.

- (4) Bersumber pada kebudayaan.
- (5) Hukum adat juga hukum yang hidup
- (6) Hukum adat terus tumbuh dan berkembang.

Dalam tulisannya yang lain, Soepomo menyebutkan bahwa setelah Indonesia merdeka, Hukum Adat itu meliputi *Unstatutory Law*, konvensi, *Judge Made Law*, dan *Customary Law* (hukum yang hidup sebagai peraturan kebiasaan yang dipertahankan di dalam pergaulan hidup baik di kota-kota maupun di desa-desa).

Sedangkan menurut Herman Sihombing, hukum kebiasaan tidak lain adalah hukum adat. Menurutnya hukum kebiasaan adalah peristiwa atau upaya yang dilakukan terus menerus dalam waktu dan peristiwa yang sama atau berkesamaan dan sudah melembaga dalam masyarakat yang merupakan kesadaran rakyat harus sedemikian.

Sedangkan menurut pandangan Sarjana Barat mengatakan Hukum Adat adalah :<sup>12</sup>

- (1) Prof. Dr. Cristian Snouck Hurgronje

Hukum adat adalah adat yang mempunyai sanksi (reaksi), sedangkan adat yang tidak mempunyai sanksi (reaksi) adalah kebiasaan yang normatif, yaitu kebiasaan yang berujud sebagai tingkah laku yang berlaku di dalam masyarakat. Pada kenyataan antara hukum adat dengan adat kebiasaan itu batasnya tidak jelas.

---

<sup>12</sup> Tolib Setiady, 2015, *Intisari Hukum Adat Indonesia Dalam Kajian Kepustakaan*, Bandung, Alfabeta, hlm 08-13

(2) Prof. Dr. Cornollis Van Vollenhoven

Sebagai tokoh pertama yang menjadikan hukum adat sebagai ilmu pengetahuan, sehingga hukum adat menjadi sejajar kedudukannya dengan hukum lain di dalam ilmu hukum menyatakan sebagai berikut.

Hukum adat adalah aturan-aturan perilaku yang berlaku bagi orang pribumi dan orang-orang timur asing yang di satu pihak mempunyai sanksi (maka dikatakan sebagai hukum) dan dilain pihak tidak dikodifikasikan (maka dikatakan adat).

Untuk mengerti hukum adat, orang seharusnya tidak menggunakan teori akan tetapi harus dilihat dari kenyataan. Jika hakim menemukan aturan-aturan adat perilaku atau perbuatan yang oleh masyarakat dianggap patut dan mengikat para penduduk serta ada persamaan umum yang mengatakan bahwa aturan-aturan itu harus dipertahankan oleh para kepala adat dan para petugas hukum yang lainnya, maka aturan-aturan adat itu bersifat hukum.

(3) Roelof Van Dijk

Di dalam bukunya pengantar Hukum Adat di Indonesia mengatakan :

Hukum adat itu adalah istilah untuk menunjukan hukum yang tidak di kodifikasi dikalangan orang indonesia asli dan

kalangan orang timur asing (Cina, Arap, Pakistan, Jepang, India, dan lainnya).

Untuk membedakan peraturan-peraturan hukum dari peraturan adat lainnya maka dimuka kata adat ditambahkan kata hukum dan dalam kata hukum adat kita mempunyai istilah yang tepat untuk menyatakan sebagai hukum rakyat indonesia. Kemudian beliau mengatakan kedua jenis itu adat dan hukum hanya mungkin dapat dibedakan sebagai adat yang mempunyai akibat hukum dan adat yang tidak mempunyai akibat hukum.

(4) Prof. Dr. Barend Ter Haar Bzn

Hukum adat adalah keseluruhan aturan yang menjelma dari keputusan-keputusan para fungsioner hukum (dalam arti luas) yang mempunyai kewibawaan serta mempunyai pengaruh dan yang dalam pelaksanaan berlakunya serta merta dan ditaati dengan sepenuh hati. Hukum adat dalam proses abadi dibentuk dan dipelihara oleh dan dalam keputusan pemegang kekuasaan (penghulu rakyat dan rapat).

Selain pernyataan tersebut beliau juga mengatakan bahawa tidak ada alasan untuk menyatakan sesuatu itu dengan sebutan hukum tanpa adanya keputusan tentang hukum oleh para petugas hukum masyarakat. Demikian sebagaimana dikatakan orang inggris *Gray* yang menurut pendapat saya demikian pula halnya dalam kita mencari jawaban atas

pertanyaan secara teoritis tentang hukum adat yang berlaku terhadap adat dan kaidah-kaidah hukum yang tidak tertulis. Walaupun pernyataan diatas juga mendapat banyak tanggapan dan kritikan oleh tokoh lainya.

(5) Prof. Hilman Hadikusuma

Meninggung pendapat ter haar yang mengatakan pernyataan tersebut telah dipengaruhi oleh pendapat dari John Chipman Gray (Inggris) yang terkenal dengan teorinya *All The Law Is Judge Made Lay* (semua hukum itu adalah keputusan hakim) sebagaimana berlaku di negara-negara *Anglo Saxon* (Amerika Serikat-Afrika Selatan) yang menganut sistem peradilan precendent di mana para hakim wajib mengikuti yurisprudensi atau keputusan hakim terdahulu di dalam memutuskan perkara yang sama. Tentu hal tersebut tidak berjalan dengan sistem peradilan Belanda (Indonesia) yang berpegang pada Hukum Kodifikasi.

Atas definisi diatas bisa disimpulkan bahwa hukum adat adalah hukum yang mempunyai kebiasaan turun temurun, dari nenk moyong hingga ke generasi seterusnya. Dari situ terjadi adanya suatu hukum kebiasaan masyarakat setempat lalu hukum tersebut menjadi hidup dan aktif di dalam peraturan kehidupan untuk mengatur pola dan tingkah laku dari masyarakat adat setempat demi terciptanya masyarakat yang baik, tentram, dan aman sesuai dengan hukum kebiasaan tersebut.

Maka terjadilah masyarakat hukum adat yang hingga eksis sampai sekarang khususnya di wilayah Indonesia.

b) Kekuatan Berlakunya Hukum Adat<sup>13</sup>

Kekuatan berlakunya suatu hukum berasal dari teori hukum Eropa yang dalam bahasa Jerman disebut *Geltung* atau bahasa Belanda disebut *Gelding*. Kedua kata tersebut jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia disebut keberlakuan yaitu kekuatan berlakunya suatu hukum. Kekuatan berlaku atau keberlakuan hukum adalah kemampuan hukum itu untuk memaksa orang untuk mentaatinya. Kemampuan memaksa ini ada dua teori yaitu teori kehendak (*Willenstheroie*) dan teori paksaan (*Dwangstheorie*).

Teori kehendak mengatakan bahwa seseorang itu tunduk pada hukum karena orang itu berkehendak secara sadar tunduk dan taat pada hukum itu. Teori paksaan mengatakan bahwa berdasarkan kedaulatannya, hukum dengan sifatnya yang memaksa dapat memaksa seseorang agar tunduk dan taat padanya. Jika seseorang itu tidak tunduk dan taat padanya, hukum dengan kekuasaan yang dimilikinya itu dapat memberikan sanksi hukum secara paksa. Paksaan itu dapat dilakukan melalui alat-alat yang dimilikinya seperti polisi, jaksa, hakim. Atau birokrasi.

Dalam kekuatan berlakunya hukum adat, sebagaimana hukum pada umumnya memiliki tiga hal. Yaitu :

---

<sup>13</sup> Dominikus Rato, 2014, *Hukum Adat Di Indonesia*, Surabaya, Laksbang Justitia, hlm 49-52

### (1) Kekuatan Berlaku Secara Sosiologis

Artinya hukum itu benar-benar secara nyata ditaati oleh anggota masyarakat. Walaupun secara tertulis dikatakan secara tegas dalam sebuah peraturan perundang-undangan. Sarjipto Raharjo menulis<sup>14</sup> menyetakan bahwa hukum adat adalah hukum yang hidup artinya hukum adat itu secara sosiologi benar-benar secara nyata dan dengan penuh kesadaran ditaati oleh anggota masyarakat sebagai pendukungnya. Pandangan ini rupanya sepehan dengan yang dikatakan oleh Van Vollenhoven bahwa hukum adat itu, walaupun secara formal tidak tertulis dalam peraturan perundang-undangan, tetapi benar-benar ditaati oleh masyarakat. Kekuatan berlaku seperti ini disebut juga sebagai kekuatan berlaku secara materil.

### (2) Kekuatan Berlaku Secara Yuridis

Artinya hukum itu memiliki kemampuan untuk dipaksakan kepada anggota masyarakat. Kekuatan memaksa itu kerana hukum itu telah ditetapkan oleh petugas yang berwenang, para fungsionaris hukum yang memiliki kewibawaan yang diberikan oleh hukum. Petugas hukum atau petugas yang berwenang atau para fungsionaris hukum ini adalah personifikasi negara, Atau personifikasi hukum. Sebagai personifikasi negara atau hukum, ia memiliki kedaulatan sehingga ia pun memiliki wibawa dan

---

<sup>14</sup> Sarjipto Raharjo, 1998, *Relawan Hukum Adat Dengan Modernisasi Hukum Kita*, Yogyakarta, dalam FH UII (ed), hlm 161-168.

kekuasaan untuk memaksa seseorang agar tunduk pada hukum. Berdasarkan kekuasaan, kewenangan, dan wibawanya yang dimilikinya, petugas atau yang berwenang atau fungsionaris hukum itu berwenang pula menjatuhkan sanksi, denda, atau bahkan siksaan fisik. Apabila seseorang yang melanggar hukum, atau menolak taan pada perintahnya, petugas yang berwenang atau fungsionaris hukum ini, berdasarkan hukum pula, dapat menggunakan alat kekuasaan yang ada padanya, yaitu alat yang oleh hukum diperuntukkan bagi sipetugas atau pejabat itu untuk digunakan sewaktu0waktu bila mana memang diperlukan.

### (3) Kekuatan Berlaku Secara Filosofis

Artinya kekuatan berlakunya hukum itu ada landasan filosofinya. Landasan filosofi sebuah undang-undang misalnya dapat dicari dan ditemukan di dalam undang-undang itu sendiri, yaitu dasar yang menjadi pokok pikiran sehingga undang-undang itu dibuat, apa tujuan yang hendak dicapai dengan undang-undang itu. Hal ini dapat ditemukan di dalam hal "*Menimbang*". Sedangkan landasan hukuknya secara formal dapat ditemukan dalm "*Memperhatikan*".

Kekuatan berlakunya sebuah hukum, dalam hal ini hukum adat tergantung pada konteks. Konteks berlakunya hukum adat itu terdiri dari konteks sosial budaya dimana hukum adat itu



tumbuh, hidup, dan berkembang. Apabila hukum itu tidak tertulis akan tetapi ditaati secara sadar dan sepenuh hati, maka kekuatan berlaku secara materilnya tebal, sebaliknya, jika hukum itu ditaati setelah di undangkan maka kekuatakan formilnya tebal.

c) Sistem Hukum Adat Dan Hukum Tanah Nasional<sup>15</sup>

Bertitik tolak dari dua sistem hukum menurut cara pandangan yang konvensional, yaitu sistem hukum adat dan sistem hukum nasional. Hal ini disebabkan oleh dua lembaga hukum masyarakat (persekutuan) hukum adat (*Adatrechtsge Neenschap*) dan hak kolektif masyarakat (persekutuan) hukum atas tanah (*Beschikkingsrecht*) yang dimasalahkan merupakan lembaga hukum menurut sistem hukum nasional. Kedua lembaga ini berkaitan dengan hukum pertanahan nasional yang sejak tahun 1960 telah diundangkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan produk hukum nasional, dan oleh karena itu termasuk kedalam sistem hukum nasional. Dengan diundangkannya UUPA, secara otomatis pengaturannya takluk pada UUPA dan merupakan bagian dari sistem hukum nasional.

Walaupun UUPA adalah Hukum Adat yang telah di *Saneer*, kedua lembaga hukum tersebut masih saja tetap diakui eksistensinya dalam produk hukum nasional, disitulah keterkaitan kedua objek sistem hukum tersebut.

---

<sup>15</sup> A. Suriyaman Mustari Pide, 2014, *Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm 137-139.

Dalam rangka membangun hukum tanah nasional, hukum adat merupakan sumber pertama untuk memperoleh bahan-bahannya yang berupa konsepsi, asas-asas, dan lembaga-lembaga hukumnya, untuk dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis, yang disusun menurut sistem hukum adat. Hukum tanah baru dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan dari hukum adat, berupa norma-norma hukum yang ditungkan dalam peraturan perundang-undangan sebagai hukum yang tertulis, merupakan hukum tanah nasional positif yang tertulis. UUPA merupakan hasilnya yang pertama.

Fungsi hukum adat sebagai sumber pertama dalam membangun hukum tanah nasional inilah yang dimaksud dalam konsiderans atau berpendapat dalam UUPA, bahwa hukum tanah nasional berdasarkan atas Hukum Adat. Konsepsi yang mendasari hukum tanah nasional adalah konsepsi hukum adat, yaitu konsepsi yang *Komunalistik Religius*, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Sifat *Komunalistik Religius* dari konsepsi hukum tanah nasional ditunjukkan oleh Pasal 1 Ayat (2), yang menyatakan bahwa : seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam Wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah Bumi, Air, dan Ruang Angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan Nasional.

Kalau dalam Hukum Adat tanah ulayat merupakan tanah bersama para warga masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan, dalam rangka hukum tanah Nasional semua tanah dalam wilayah negara kita adalah tanah bersama rakyat Indonesia, yang telah bersatu menjadi Bangsa Indonesia. Unsur *Religius* dari konsepsi ini ditunjukkan oleh pernyataan, bahwa Bumi, Air, dan Ruang Angkasa Indonesia, termasuk kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya merupakan karunia Tuhan yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia.

Dalam rangka hukum tanah nasional, memberi peluang bagi para warga Negara Indonesia masing-masing menguasai bagian-bagian dari tanah bersama tersebut secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, namun sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan tersebut dalam Pasal 6 dan dirumuskan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Maka jelaslah, bahwa fungsi sosial yang disebut dalam Pasal-Pasal tersebut merupakan sifat asal hak-hak atas tanah dalam konsepsi Hukum tanah Nasional.

d) Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Bila Ditinjau Dalam Hukum Adat di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep

Melihat Tradisi Adat di dalam kepemilikan tanah di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep sendiri memiliki tradisi atau adat di dalam kepemilikan tanah yaitu dikenal dengan tanah *Catoh*. Tanah *Catoh* terinspirasi oleh tradisi Kerajaan di Sumenep

waktu dulu yang dipimpin oleh Raja Aria Wiraraja<sup>16</sup> yang sempat ngejabat sebagai penguasa Sumenep sebelum ia diganti oleh penerus berikutnya.

Tanah *Catoh* sendiri adalah tanah yang diberikan kepada anggota kerajaan atau pengurus kerajaan waktu zaman pemerintahan Aria Wiraraja, hingga menjadi budaya atau adat di dalam struktur pemerintahan kepemilikan tanah yang dilakukan oleh pemerintahan kabupaten sumenep hingga saat ini, sehingga setiap orang yang sedang memiliki dinas di kabupaten sumenep baik ditingkat Kepala Desa hingga Bupati akan memiliki tanah *Catoh* atau bisa dikenal tanah hak milik sementara selama bekerja atau dinas di Kabupaten Sumenep, dan hal di atas hanya ditemui di Kabupaten Sumenep ungkap bapak Faizal selaku Notaris di Kabupaten Sumenep.

Pada Tahun 1960 tanah yang berlandaskan tanah adat harus diganti dan diubah ke tanah yang berlandaskan Undang-Undang pertanahan Nasional (UUPA). Hal ini dilakukan untuk meminimalisir adanya sengketa tanah yang kurang memadai bila harus diselesaikan melalui hukum adat setempat. Tanah yang awalnya mengatasnamakan Hindia Belanda harus segera diubah ke pertanahan nasional atau yang kita kenal sekarang yaitu UUPA.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Aria Wiraraja atau Banyak Wide adalah nama seorang tokoh pemimpin pada abad ke-13 M di Jawa dan Madura. Dalam sejarah ia dikenal sebagai pengatur siasat kejatuhan Kerajaan Singhasari, kematian Kertanegara, serta bangkitnya Raden Wijaya dalam usaha penaklukan Kadiri tahun 1293 dan pendirian Kerajaan Majapahit.

<sup>17</sup> Didik Edi Riyanto, kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep, ruangan kantor BPN Sumenep, 26 Februari 2019, Selasa 13.30. izin mengutip telah diberikan

Hal diatas rupanya masih belum bisa diterapkan khususnya di masyarakat Kabupaten Sumenep hingga di Desa Meddelan, hingga saat ini tanah dalam hak kepemilikan adat masih ada dan terus menjadi obyek di dalam hal kepemilikan tanah. Contoh saja di dalam hak kepemilikan tanah di Desa Meddelan yaitu hanya dilihat dan disaksikan oleh tokoh atau kepala adat setempat tanah tersebut sudah murni menjadi hak milik orang tersebut, padahal hal tersebut jauh dari kata kepastian hukum terkhusus bagi sipewaris kelak.

Menurut wawancara dengan Bapak Faizal selaku notaris di Kabupaten Sumenep mengatakan, kepemilikan tanah atas dasar diatas yaitu kepemilikan yang hanya disaksikan oleh tokoh setempat sangatlah tidak diperbolehkan, karena jauh dari kepastian hukum antara pemelik saat ini dan hingga nanti ke pemilik pewaris seterusnya akan terus berada di bayang-bayang sengketa dan konflik seputar tanah.

Padahal pemerintah dan juga Undang-Undang soal pertanahan sudah jelas mengatur di dalam hal kepemilikan tanah untuk mendapat kepastian terhadap hak atas tanah hal itu diatur secara tegas di dalam Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Pasal 19 Ayat (1) yang berbunyi Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran

---

tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Begitu kuatnya hubungan manusia dengan tanah, sehingga diperlukan adanya suatu kekuatan hukum didalamnya. Kekuatan hukum ini, bisa jadi akan didapatkan jika sipemilik tanah mendaftarkan tanahnya (sebagaimana perintah dari Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria). Dengan terdaftarnya hak-hak atas tanah atau diberikanya hak atas tanah kepada subjek hak, secara administratif ini tentu akan tercapailah jaminan kepastian hukum bagi subjek tersebut, artinya subjek hak dijamin secara administratif untuk menggunakan hak kepemilikan tanah tersebut untuk apa saja asal penggunaan hak tersebut sesuai peruntukannya. Oleh karena itu, apabila semua bidang tanah telah terdaftar dan dimanfaatkan oleh pemegang hak, idealnya secara yuridis telah ada jaminan kepastian hak terhadap semua bidang tanah yang telah terdaftar dan dampak positifnya dapat mengurangi permasalahan pertanahan, khususnya yang menyangkut penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta tidak mustahil apabila harga tanah dari waktu ke waktu mengalami kenaikan akibat adanya tanda terdaftarnya hak atas tanah seseorang tersebut.<sup>18</sup>

Atas dasar diatas setiap kepemilikan tanah yang berlandaskan hukum adat tidak diperbolehkan untuk menghindari adanya konflik

---

<sup>18</sup> Zaki Ulya, "Eksistensi Badan Pertanahan Aceh Sebagai Perangkat Daerah Di Aceh Dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan", *Jurnal Konstitusi*, 3: 569, 2015.

berkepanjangan seputar tanah baik antara pemilik, pewaris, hingga bila mana tanah tersebut mau di jual belikan kata Bapak Faizal saat ditemui di kantor notaris di Kabupaten Sumenep. Dan ditambahn Hal tersebut juga melanggar di dalam UUPA yang menyatakan hukum adat dan hak ulayat ini tidak dilakukan dengan sepenuh hati, melaikan dengan persyaratan yaitu hukum adat dan hak ulayat tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional dan kepentingan negara, serta harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pemerintahan indonesia (pasal 2 ayat (4), pasal 3, penjelsan umum II (3) UUPA).<sup>19</sup> Hingga kenyataannya hukum adat selalu bertentangan dengan hukum nasional yang ada.

## **B. Faktor-Faktor Penghambat Masyarakat Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep Tidak Menyertipikatkan Tanah Mereka**

a) Menurut hasil wawancara kantor Notaris Akhmad Faizal Rizani, S.H., M.Kn mengatakan.<sup>20</sup>

Ada beberapa kendala terkait masyarakat di Sumenep tidak meyertipikatkan tanah mereka, hal tersebut juga berdampak ke masyarakat Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep itu sendiri. akan tetapi pandangan ini bukan murni kesalahan dari masyarakat itu sendiri, kerena memang begitu minimnya sosialisasi yang dilakukan pemerintah

---

<sup>19</sup> Afifah Kusumadara, "Perkembangan Hak Negara Atas Tanah : Hak Menguasai Atau Hak Memilki", *Jurnal Media Hukum*, 2:266, Desember 2013.

<sup>20</sup> Akhmad Faizal Rizani, kepala kantor notaris akhmad faizal rizani, S.H., M.Kn, ruangan kantor notaris di kabupaten sumenep, 19 february 2019, Selasa 10.39. izin mengutip telah diberikan

Kabupaten Sumenep, terkait penyertipikatan tanah ungkat bapak rizal selaku pemilik dan kepala di kantor Notaris Akhmad Faizal Rizani, S.H., M.Kn Jl. Teuku Umar Pandian Kabupaten Sumenep.

Melihat dari permasalahan diatas bukan Cuma menjadi pekerjaan pemerintah setempat, aliansi Notaris se Madura juga gencar gencarnya melakukan sosialisasi terkait penyertipikat tanah, terkhusus ke desa dan pelosok-pelosok yang ada di kabupaten sumenep, ungkap bapak rizal.

Kami selaku lembaga swasta juga merasa khawatir dan cemas terkait begitu banyaknya tanah yang belum bersertipikat khususnya di kabupaten sumenep, apalagi dampak dari tidak melakukannya penyertipikatan tanah akan sangat tersa dikemudian hari, bila pemiliknya meninggal dunia sehingga akan berimbas pada ahli waris hingga seterusnya.

Berikut ini yang menyebabkan masarakat di kabupaten sumenep tidak menyertipikatan tanah mereka :

- (1) Kesadaran hukum masyarakat sumenep yang masih rendah
- (2) Faktor ekonomi
- (3) Faktor kekurangan informasi
- (4) Adanya sengketa terhadap tanah

b) Adapun menurut pandangan dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep (BPN Sumenep), menurut wawancara yang dilakukan oleh kepala BPN Kabupaten Sumenep bapak Didik yaitu mengatakan :<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Didik Edi Riyanto, kepala kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumenep, ruangan kantor BPN Sumenep, 26 Februari 2019, Selasa 13.30. izin mengutip telah diberikan



Menurut wawancara dengan bapak Didik faktor pertama dari setiap permasalahan khususnya masyarakat sumenep kenapa tidak menyertipikatkan tanah mereka, tidak lain adalah kesadaran hukum yang sangat rendah, sehingga dari faktor itu menimbulkan beberapa permasalahan lainnya yang juga ikut merembet ke permasalahan penyertipikatan tanah terkhusus tanah-tanah yang berada di Desa-Desa kata beliau.

Walaupun demikian permasalahan yang lainya juga ada tapi faktor pertama seperti kesadaran hukum itulah yang selalu menjadi pekerjaan rumah khususnya pemerintah kabupaten sumenep, sejak 2 tahun terakhir pemerintah sudah terus melukan perbaikan, baik melakukan sosialisasi kesetiap desa-desa yang ada, dan juga bekerja sama dengan kantor notaris setempat terkait sosialisasi seputar pentingnya penyertipikatan tanah.

Berikut faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat sumenep tidak menyertipikatkan tanah mereka menurut BPN Kabupaten Sumenep yaitu :

- (1) Faktor Ketidak Tahuan Masyarakat Kabupaten Sumenep Terkait Sertipkat Tanah (Kesadaran Hukum).

Faktor tersebut menjadi faktor pendorong pertama terkait permasalahan lainya seputar sertipikat tanah, dimana faktor pendidikan juga menjadi faktor yang menimbulkan minimnya kesadaran hukum masyarakat di kabupaten sumenep, banyangkan dari jumlah penduduk hanya 30 % yang sudah melanjutkan pendidikan studi tingkat perguruan tinggi, dan 70 % sisanya

sebagian besar hanya tamatan sekolah menengah atas (SMA). Sehingga tidak jarang faktor diatas menjadi permasalahan yang paling besar menimpa masyarakat di Kabupaten Sumenep.

(2) Faktor Ketidaktahuan Masyarakat Untuk Melibatkan Tanah Sebagai Investasi Jangka Depan.

Efek dari minimya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak pemerintah baik dimulai dari tingkat kecamatan, dan sampai pemerintah desa setempat, berdampak banyak ketidaktahuan masyarakat sumenep terkhusus masyarakat di pedesaan soal pentingnya penyertipikatan tanah, terutama dalam hal investasi tanah jangka panjang. Padahal kata bapak didik 2 tahun ini pemerintah Kabupaten Sumenep sudah sangat gencar melakukan sosialisasi kesetiap kecamatan yang ada dan pemerintah desa setempat, akan tetapi jalur kordinasi yang selalu putus yang dilakukan pihak pemerintah kecamatan dan pemerintah desa juga menjadi permasalahan tersendiri kata bapak Didik disaat diwawancarai dikantor BPN Kabupaten Sumenep.

Padahal terkait tanah yang aktif sebagai sumber penghasilan dapat melakukan kerja sama dengan BPN Kabupaten Sumenep terkait penyertipikatan tanah bila sang pemilik tanah benar-benar tidak mampu di dalam hal penyertipikatan tanah, kata bapak didik.

Akan tetapi fakta lapangan hanya orang tertentu yang mengetahui hal tersebut, taeruta para pegawai pemerintahan desa

maupun kecamatan yang hanya mementingkan kepentingan sendiri soal sertipikat tanah.

(3) Faktor Kemampuan (Dalam Akses Seputar Sertipikat)

(a) Kemampuan Prosedur

Faktor prosedur terkait proses yang lama untuk mengurus Sertipikat Tanah juga menjadi faktor permasalahan yang dialami oleh masyarakat Sumenep dan Desa Meddelan, keribetan baik proseses demi proses, dari mulai Desa, Kecamatan, hingga ke Kabupaten, dan terakhir ke kantor Notaris membuat masyarakat sumenep sangat malas untuk mengurus terkait semua persyaratan yang ada. Ditambah lagi tanah dikabupaten Sumenep masih sangat aman terhadap konflik pemerintahan, sehingga mebuat masyarakatnya lebih tidak menyertipikatkan tanah mereka dibanding dengan mengurus persyaratan tanah yang lama dan juga memakan biaya yang lumayan besar.

Hal ini tentunya tidak sesuai dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2 yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Melihat

semua proses keribetan dan memakan waktu lama kata bapak didik disaat ditemui dikantor BPN Kabupaten Sumenep.<sup>22</sup>

(b) Kemampuan Pembiayaan

Kemampuan pembiayaan juga menjadi permasalahan efek faktor ekonomi dan pembiayaan yang lumayan besar untuk melakukan sertipikat tanah, membuat masyarakat di Kabupaten Sumenep lebih tidak untuk menyertipikatkan tanah mereka, dan lebih baik uang itu disalurkan ke kebutuhan primer untuk memenuhi kehidupan masyarakat sumenep dan desa meddelan.

(4) Faktor Ekonomi

Faktor yang terakhir adalah faktor ekonomi yaitu dengan pembiayaan yang cukup mahal membuat masyarakat di kabupaten sumenep dan desa meddelan enggan mendaftarkan tanah mereka dibanding harus membayar dana yang begitu besar.

Hal diatas juga menjadi kendala dari seetiap permasalahan yang ada di daerah-daerah lainya bukan Cuma di Desa Meddelan Kecamatan Lenteng Kabupaten Sumenep bahkan juga sudah menjadi permasalahan lingkup Kabupaten yang ada di Madura kata bapak Didik selaku ketua Badan Pertanah Nasioanal Kabupaten Sumenep (BPN Kabupaten Sumenep).

---

<sup>22</sup> R. I., *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, tentang "Pendaftaran Tanah", Bab II, Pasal 2.