

ABSTRAK

Minangkabau land consists of *Nagari-nagari*, which means each *nagari* has its own area of jurisdiction (*tanah ulayat*) with the border such as top of the hill or river. If there is a *nagari* next door, then the wide of *nagari* is fixed from how far somebody can walk until there will not be such a path be stepped in like: a steep, rapid river or a very dense forest. The *tanah ulayat* of *nagari* has been the ancestors' anywhere since they found it long time ago, no matter if it is a forest or just a field as reserve and heritage for the next generation afterwards. *Tanah ulayat* can be divided as "high forest" (*hutan tinggi*) and "low forest" (*hutan rendah*). High forest is the area that never been cultivated for farming, just like the first time Allah endowed it. On the other side low forest is the area that has been cultivated for farming or housing. *Tanah ulayat* determined by ancestors for the sake of all the members of clan collectively and hold by *penghulu* of the clan. The right of clan as member of united custom (*persekutuan adat*) for the land called *hak ulayat*, and the land itself called clan's *tanah ulayat* (*tanah ulayat kaum*) which hold by *penghulu* of the clan.

PENDAHULUAN

Pembangunan yang dilaksanakan oleh bangsa Indonesia secara terus menerus dan berkesinambungan senantiasa diupayakan untuk tercapainya manusia Indonesia yang seutuhnya, sejahtera adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 45. Untuk itu diupayakan optimalisasi semua potensi dan sumber daya alam yang ada. Sementara itu sumber daya alam yang tersedia, jumlahnya relatif terbatas baik mengenai macamnya, potensi dan juga penyebaran yang tidak merata. Hal ini diiringi oleh beraneka ragamnya kebutuhan dengan identitas yang berlainan, penambahan penduduk yang sangat cepat, kemajuan tingkat pengetahuan masyarakat serta teknologi mengakibatkan juga meningkatnya demand secara kualitatif maupun kuantitatif dengan supply yang terbatas.

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam yang terpenting bagi negara yang dikuasai oleh negara sebagai mana yang tercantum dalam pasal 33 Undang-Undang Dasar 45 haruslah dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam konteks demikian jelas bahwa pengertian yang terkandung dalam pasal tersebut diatas ialah mengamankan kepada kita untuk sesegera mungkin dilakukan upaya-upaya optimalisasi fungsi dan pemanfaatan tanah sesuai dengan kondisi objektif dan spesifikasi tanah. Kemudian juga kita ketahui bahwa pada suatu pihak tanah mempunyai sifat-sifat sebagai berikut :

- A. Immobility, ialah tanah dalam arti ruang yang tidak dapat dipindah-pindahkan sebagai suatu persil yang mengandung strategi, suatu benda yang tidak bergerak (onroerent)
- B. Finiteness, ialah tanah mempunyai sifat terbatas, terbatas maksudnya ialah kalau dibandingkan dengan kebutuhan dan pertumbuhan penduduk atau population sebagai perbandingan deret ukur dan deret tambah dan tanah tidak dapat diproduksi.
- C. Fixed in place, ialah tanah mempunyai sifat spesifik, sukar diganti secara tepat misalnya lokasi merupakan batu kapur tidak dapat dirobah menjadi jenis lain, dan merupakan tempat yang tetap.
- D. Reversible and Irreversible Uses, ialah tanah dalam arti ruang, suatu persil tanah mungkin dapat digunakan untuk sawah atau untuk pemukiman atau tanah tersebut hanya mungkin cocok untuk satu kebutuhan manusia, atau dapat berguna untuk berbagai kebutuhan.
- E. Alternative and Combined Uses, ialah tanah mempunyai sifat alter

natif atas kegunaannya, suatu bidang tanah dapat digunakan untuk makam tempat tinggal atau jalan dan sebagainya atau dapat digunakan dengan berbagai kebutuhan hidup atau campuran.

LANDASAN HUKUM

Mengenai hak-hak atas tanah di dalam UUPA tidak dicantumkan secara eksplisit pengertiannya. Namun pada pasal 4 ayat 2 UUPA yang berkaitan dengan hak-hak atas tanah dapat kita mengerti bahwa hak atas tanah adalah hak untuk menggunakan tanah sampai pada batas-batas tertentu sesuai dengan keadaan dan sifat dari pad hkn'y hingg bermamfat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai hak maupu masyarakat degan memperhatikan ketentuan yang dinyatakan oleh pasal 6 UUPA yang menegaskan bahwa semua hak atas tanah berfungsi sosial.

Kemudian dalam penjelasan umum angka II (4) UUPA dikemukakan bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan digunakan atau tidak digunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari pada haknya hingga bermamfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai maupun bermamfaat pula bagi masyarakat.

Kalau kedua pasal ini dihubungkan dengan pasal 16 UUPA dapat disimpulkan bahwa membahas hak atas tanah adalah membahas hak da kewajiban, kewenangan- kewenangan dan mamfaat dalam menggunakan taah yang dengan sendirinya meliputi pisik tanah, lingkungan dan ruang diatasnya.

Dalam pasal 16 ditetapkan macam-macam hak atas tanah yang memberi wewenang pada pemegang haknya untuk menggunakannya, memperoleh mamfaat, mengalihkannya dan dilain pihak dibebani kewajiban untuk memelihara dan memcegah kerusakan dan menambah kesuburannya.

Pengertian hak atas tanah ini juga dikemukakan oleh Hasan Wargakusumah, SH.

"Hak atas tanah adalah hak yang diterima oleh perseorangan atau badan hukum selaku pemegang kuasa atas tanah yang memberikan wewenang kepada yang punya hak untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan sesuai dengan sifat haknya".

HAK ATAS TANAH SETELAH BERLAKU UUPA NO.5 TAHUN 1960

Secara khusus tidak kita temui asas-asas hak atas tanah dalam UUPA, tetapi hanya asas Hukum Agraria nasional, karena hukum agraria salah satunya menyangkut tentang tanah, maka asas-asas hukum agraria pun berlaku terhadap tanah termasuk hak-hak yang ada padanya.

Oleh karena itu uraian berikut akan memaparkan sebagian dari asas-asas hukum agraria nasional yang menurut penulis erat kaitannya dengan hak-hak atas tanah dan sekaligus penulis sebut sebagai asas-asas hak atas tanah.

Asas-asas tersebut ialah :

1. Asas hak menguasai dari negara.

Negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia bertindak selaku badan penguasa, berdasarkan hal ini dapat dilihat ketentuan pasal 2 ayat 1 UUPA.

"Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar 1945 dalam hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat".

Berdasarkan hal itu kekuasaan negara atas tanah yang sudah dipunyai orang dengan suatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang memunyainya untuk mempergunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut.

Kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh seseorang atau pihak lain adalah lebih luas dan penuh, berdasarkan pada tujuan bahwa negara dapat memberikan tanah yang demikian itu pada seseorang atau badan hukum dengan suatu hak menurut peruntukan dan keperluannya.

2. Asas Fungsi Sosial

Asas fungsi sosial ini adalah suatu asas yang sudah bersemi dalam masyarakat hukum adat Indonesia yakni kehidupan bersama dan kepentingan bersama (Komunal) yang merupakan dasar kehidupan masyarakat.

Menurut penjelasan umum II (4) yang berarti bahwa :

Hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanah itu akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, apalagi kalau hak itu menimbulkan kerugian pada masyarakat. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti,

bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat).

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi hingga pada akhirnya tercapailah tujuan pokok yaitu kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya.

Berhubungan dengan fungsi sosial ini, maka adalah suatu hal yang sewajarnya untuk memelihara kesuburannya, agar terpelihara dari kerusakan tanah. Kewajiban memelihara ini tidak hanya ditumpukan pada perseorangan tapi juga pada badan hukum dengan tanah, dimana dalam melaksanakan ini harus memperhatikan pihak ekonomis lemah.

3. Asas Minimum dan Maksimum.

Asas ini dapat dijumpai pada :

Pasal 7 UUPA :

Untuk tidak merugikan kepentingan umum, maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pasal 17 UUPA :

(1). Dengan mengingat ketentuan pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan atau minimum yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.

(2). Penetapan batas maksimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini dilakukan dengan peraturan perundang-undangan dalam waktu yang singkat.

(3). Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum termaksud dalam ayat 2 pasal ini diambil oleh pemerintah dengan ganti-rugi, untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

(4). Tercapainya batas minimum termaksud dalam ayat 1 pasal ini yang akan ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, dilaksanakan secara berangsur-angsur.

Berdasarkan pasal 17 UUPA diatas jelaslah bahwa pada pasal ini merupakan landasan pelaksanaan Landreform, supaya dapat menghapuskan tuan-tuan tanah atau monopoli pemilikan tanah dan

melindungi kesejahteraan rakyat. Untuk pelaksanaan asas ini sudah diundangkan UU No.56 Prp/1960 (UU Landreform).

4. Asas Produktif Tanah Pertanian.

Asas ini dapat dijumpai dalam pasal 70 (1) UUPA :

“ Setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya secara aktif dengan mencegah pemerasan.

Berdasarkan pasal 10 (1) UUPA diatas berarti : bahwa tanah pertanian dilarang adanya tanah terlantar, larangan tanah guntai dan dibatasi gerakan tuan tanah.

Sebagai prinsip bahwa tanah pertanian wajib produktif aktif, maksudnya tanah pertanian harus dikelola, dikuasai atau dimiliki oleh kaum tani.

INTENSITAS PENGGUNAAN LAHAN.

Dari seluruh luas kodya Padang yakni 69.496 Ha, sampai saat ini penulis melakukan penelitian lapangan untuk lporan ini dan berdasarkan data yang penulis dapatkan ditemui bahwa tanah yang terdaftar jumlahnya relatif masih kecil yang mencapai 1.387.2662. ha. atau baru sekitar 1.99 % dari luas kota Padang keseluruhannya.

Status tanah di Kodya Padang dialasi oleh beberapa jenis hak atas tanah yakni tanah negara dan hutan lindung, tanah hak milik, hak guna bangunan, hak guna pakai dan tanah hak ulayat. Tanah yang sudah terdaftar dengan sesuatu hak meliputi hak milik yakni 521.5939 Ha atau 0.75 %, hgb 433.3488 Ha atau baru sekitar 1,99% dari luas kota padang secara keseluruhan. Kalau diperhatikan pula dalam penelitian tersebut bahwa tanah Ulayat adalah merupakan tanah yang paling luas jumlahnya yaitu sekitar 34.339,83 Ha atau sekitar 49,41 % dari luas kota padang. Kalau kita perhatikan pula luas administrasi daerah Bungus teluk Kabung yaitu 11. 199 Ha hanya termanfaatkan sebesar 239,0 Ha dan itu lebih banyak digunakan pada sektor perumahan yaitu sekitar 171,00 Ha dan dapat diperkirakan bahwa tanah ulayat Nagari masih sangat luas tersedia dan ini menurut hasil penelitian masyarakat tersebut mau menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum dan kemajuan daerah Bungus hanya saja sistem atau pendekatan yang dilakukan aparat pmda kadangkala tidak menyentuh keinginan masyarakat secara keseluruhan. Kendala lain adalah intensitas penggunaan lahan lebih tinggi dipusat kota dibandingkan pada daerah pinggiran kota. Sebaliknya lahan kosong menyebar hampir seluruh pinggiran kota dengan penggunaan sebagai tegalan, sawah, kebun campuran atau dibiarkan terlantar dan tidak digarap oleh pemiliknya.

5

Banyaknya gejala dan masalah yang timbul adalah menunjukkan kepada kita bahwa sebenarnya perkembangan fisik masing masing pusat kota

kecamatan terutama kecamatan Bungus adalah sepenuhnya mengikuti perkembangan kota secara keseluruhan yang dituangkan dalam rencana induk kota. Lebih dari itu perkembangan jumlah penduduk yang tidak diimbangi dengan peningkatan sosial ekonominya telah memunculkan konsentrasi-konsentrasi pemukiman yang padat dan dibawah standar (slum area), dengan ciri utamanya adalah :

1. Memiliki jumlah bangunan yang padat dan Kumuh.
2. Tata guna tanah dan lahan serta bangunan yang tidak teratur.
3. Dihuni oleh sejumlah penduduk berpnghasilan rendah.
4. Kepadatan penduduk tinggi
5. Seringnya banjir dan tanah longsor.
6. Mendapat tingkat pelayanan prasarana air bersih, jalan, sampah dan lainya yang dibawah standar.

Dari beberapa hal tersebut diatas sebenarnya tergantung pada rencana induk kota yang tetuang dalam RUTRK dan RP3T. Namun pada kenyataanya pelaksanaan suatu rencana yang dibuat meberi pengaruh yang cukup berarti dilapangan yang antara lain adalah terhadap hak atas tanah yang ada pada masyarakat nagari atau perorangan dimana dalam proses pengalihan hak atas tanah ataupun pembebasan hak atas tanah sering terjadi ketidak seimbangan antara yang membebaskan tanah dengan pemilik tanah.

KESIMPULAN DAN SARAN

Dari uraian yang terdapat diatas, dapat disimpulkan hal-hal sbb :

1. Peraturan pemakaian/ peruntukan tanah sangat perlu dalam rangka pelaksanaan RUTRK dan tidak tumpang tindihnya penggunaan tanah.
2. Bahwa hak milik dapat dipandang sebagai hak benda tanah hak mana yang memberi kekuasaan kepada yang memegang untuk memperoleh (merasakan) hasil sepenuhnya dari tanah itu dan untuk mempergunakan tanah itu seolah-olah sebagai eigenaar , dengan memperhatikan peraturan-peraturan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan pemerintah.
3. Daerah Minangkabau terdiri atas Nagari-Nagari, dimana setiap nagari mempunyai hak ulayatnya masing masing, yang keberadaanya diminangkabau dibawah kekuasaan menurut sistem pemerintahan adat Minangkabau yang dibedakan atas keselarasan Koto Piliang dan Keselarasan Bodi Caniago.
4. Tanah ulayat Nagari dimiliki oleh Nenek moyang saat mereka mendapatkanya pada suatu tempat pada masa dahulunya, baik berupa hutan maupun berbentuk lapangan sebagai cadangan bagi perkembangan generasi berikutnya.

Sejalan dengan kesimpulan diatas kiranya dapat disarankan hal hal sebagai berikut :

1. Agar setiap bidang tanah dapat bermanfaat secara lebih optimal dan merata, bagi seluruh lapisan masyarakat terutama masyarakat hukum adat, maka perlu dipadukan sistem pengendalian tanah yang pada dasarnya mencegah spekulasi tanah yang merugikan.
2. Supaya penggunaan tanah sesuai dengan RUTRK dan rencana Pembangunan pada umumnya, maka peruntukanya perlu dikaitkan dengan persyaratan pada pemberian permohonan hak atas tanah.
3. Pada msasyarakat Bungus teluk kabung yang masih luas tanah ulayatnya supaya proaktif dalam memmyongsong otonomi daerah dan pemanfaatan tanah demi kepentingan anak kemenakan akan terealirir dan tanah yang terbengkalai/ tidak dimanfaatkan akan segera berpotensi.
4. Langkalangkah seperti penyuluhan , bimbingan pada masyarakat luas tentang RP3T dan berbagai peraturan yang bersifat memberi rangsangan bagi masyarakat untuk tujuan pembangunan perlu lebih diintensifkan pelaksanaanya.

DAFTAR BACAAN

- A.A NAVIS (1984), Alam Takambang Jadi Guru Adat dan Kebudayaan Minangkabau, Grafiti Press, Jakarta
- ABDURAHMAN (1984), Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia, Akademika Prasindo, Jakarta
- A.P. PARLINDUNGAN (1978), Berbagai Aspek Pelaksanaan UUPA Alumni Bandung.
- , (1990), Berakhirnya Hak-hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA, Mandar Maju, Bandung.
- BUSHAR MUHAMMAD (1983), Pokok-pokok Hukum Adat, Pradya Paramita, J a k a r t a.
- HARIAN HALUAN, 4 September, 2000, halaman 1 dan 12
- SYAMSUL BAHRI (1987), Hukum Agraria Selayang Pandang, FHUA