

BAB I

PENDAHULUAN

Dinamika sosial yang timbul dimasyarakat sekarang ini terutama dalam bidang pertanahan memang memiliki hubungan yang sangat erat, sangat alami dan tidak terpisahkan. Tanah, yang memiliki nilai ekonomis berapapun luasnya dapat menjadi sebuah investasi bagi seseorang. Atas tanah tersebut seseorang dapat menjualnya, menanaminya, atau mendirikan suatu bangunan di atasnya.

Hak atas tanah mempunyai peranan yang amat penting dalam kehidupan manusia. Dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 Lembaran Negara 1960 No. 104 telah menentukan bahwa tanah-tanah di seluruh Indonesia harus diinvestarisasikan. Sesuai pasal 19 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 berbunyi : “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah di adakan pendaftaran seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah”. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah PP NO. 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah, yang bersifat *rechts kadaster* bertujuan untuk menjamin tertib hukum dan kepastian hak atas tanah. Setelah keluarnya Keppres No. 26 Tahun 1988 (dan terakhir menjadi Keppres No. 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan nasional di Bidang Pertanahan yang ditetapkan pada tanggal 31 Mei 2003), bahwa Direktur Jenderal Agraria yang bernaung di Kementrian dalam Negeri diangkat statusnya menjadi Badan Pertanahan Nasional yang diawasi oleh seorang Kepala Badan yang langsung bertanggung jawab kepada Presiden.

Sejak masuknya perusahaan perkebunan (*onderneming*) di wilayah Sumatera Utara, persoalan tanah telah menjadi pokok permasalahan utama mengingat perusahaan perkebunan memerlukan lahan bagi pengembangan usahanya dalam ukuran sangat luas dan tidak mungkin dipenuhi oleh penduduk secara perorangan. Dengan kebutuhan tersebut, dan ditopang dengan pandangan tentang hak penguasaan tanah di Eropa, pengusaha perkebunan ini mendekati para raja yang dianggap sebagai penguasa seluruh tanah di Sumatera Utara agar menyediakan tanah milik rakyat melalui jalur kontrak sewa (*consesie*).¹

Dengan dimulainya eksploitasi dan investasi modal pengusaha perkebunan swasta ini, maka sejak itu persoalan sengketa hak penguasaan atas tanah selalu terjadi secara periodic dalam kehidupan di Sumatera Utara. Sengketa ini berkisar tentang siapa yang berhak menyewakan, menggarap, mengelolah dan menentukan perpanjangan sewa dengan pihak perkebunan.

Di satu sisi terdapat rakyat yang memegang tehuh prinsip adat dengan hak ulayatnya, di sisi lain pengusaha perkebunan merasa berhak menguasai tanah karena telah membuat kontrak sewa dan menerima konsesi dari sultan yang dianggap sebagai pemilik tanah yang sah.

UUPA No. 5 Tahun 1960 merupakan ketentuan pokok agrarian yang dikenal dengan UUPA, berlaku sebagai induk dari segenap peraturan pertanahan

¹ Proses masuknya para pengusaha perkebunan barat ke Sumatera Utara ini tidak terlepas dari munculnya system dan situasi colonial pada akhir abad XIX di tanah-tanah koloni Eropa. Dalam system dan situasi colonial ini muncul hubungan colonial (ketundukan) antara penguasa colonial dan penduduk jajahannya. Di samping itu juga terdapat hubungan serupa antara tanah jajahan di Asia dengan negara induknya di Eropa yang bertumpu pada prinsip dominasi politi, eksploitasi ekonomi dan penetrasi kebudayaan yang dipaksakan. Tentang perluasan kolonialisme ini periksa Sartono Kartodirdjo dan Djoko Suryo, Sejarah perkebunan di Indonesia : Kajian Sosial Ekonomi (Aditya Media, Yogyakarta 1991) hlm. 5