



**“EKSTENSIF TU’A GOLO DALAM MEMBERIKAN ALAS HAK ATAS  
TANAH ULAYAT TERHADAP PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT  
HAK MILIK”**

Oleh  
**SRY RAHMAWATI**  
**617110096**

**SKRIPSI**

Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana hukum pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Mataram

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**

**2021**

LEMBARAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING

SKRIPSI

“EKSISTENSI TU’A GOLO DALAM MEMBERIKAN ALAS HAK ATAS  
TANAH ULAYAT TERHADAP PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT  
HAK MILIK”

Oleh :

SRY RAHMAWATI

617110096

Menyetujui,

Pembimbing Pertama

Pembimbing Kedua



Dr. YULIAS ERWIN SH.MH

NIDN.0808077701



NASRI SH,MH

NIDN.0831128118

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI

SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH

TIM PENGUJI

PADA HARI SENIN, 16 AGUSTUS 2021

Oleh

DEWAN PENGUJI

KETUA  
Dr. USMAN MUNIR.,SH,MH  
NIDN. 0804118201

ANGGOTA I  
Dr. YULIAS ERWIN.,SH,MH  
NIDN. 0808077701

ANGGOTA II  
NASRI,SH.,MH  
NIDN. 0831128118

Mengetahui:

FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM



RENA AMINWARA, SH., M.Si  
NIDN. 0828096301

Three handwritten signatures are present on the right side of the page, corresponding to the members of the exam committee listed on the left.

**LEMBAR PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini saya mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram menyatakan bahwa:

Nama : Sry Rahmawati  
NIM : 617100096  
Alamat : Jln. KH. Ahmad Dahlan No. 1 Pagesangan Kota  
Mataram

Memang benar Skripsi yang berjudul **“Eksistensi Tu’a Golo Dalam Memberikan Alas Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik”** adalah asli karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik ditempat manapun.

Jika dikemudian hari pernyataan saya ini tidak benar, saya siap mempertanggung jawabkannya, termasuk bersedia menanggalkan gelar kesarjanaan yang saya peroleh.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sadar dan tanpa tekanan dari pihak manapun.

Mataram 12 Juli 2021



**Sry Rahmawati**  
NIM. 617100096



# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM UPT. PERPUSTAKAAN

Jl. K.H.Ahmad Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat  
Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906  
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SPY RAHMADATI  
NIM : 612110096  
Tempat/Tgl Lahir : RIMA, 20-10-1999  
Program Studi : UMU HUKUM  
Fakultas : HUKUM  
No. Hp : 085 237 197 061  
Email : WathysR@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis\* saya yang berjudul :

EKSISTENSI TUA BOLO DALAM MEMBERIKAN ALAS HAK  
ATAU TAJAH ULAYAT TERHADAP PROSES PENERBITAN  
SERTIFIKAT HAK MILIK.

*Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain.* 24/9

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis\* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milik orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 20 September 2021  
Penulis



SPY RAHMADATI  
NIM. 612110096

Mengetahui,  
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos., M.A.  
NIDN. 0802048904

\*pilih salah satu yang sesuai



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

**UPT. PERPUSTAKAAN**

Jl. K.H.Ahmad Dahlan No. 1 Mataram Nusa Tenggara Barat

Kotak Pos 108 Telp. 0370 - 633723 Fax. 0370-641906

Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN  
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SRy RAHMAWATI  
 NIM : 612110096  
 Tempat/Tgl lahir : BIMA, 20-10-1999  
 Program Studi : Hukum  
 Fakultas : Hukum  
 No. Hp/Email : 085 237 197 86  
 Jenis Penelitian :  Skripsi  KTI  Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

EGSISTENSI TOA GOLD DALAM MEMBERIKAN ALAS HAK  
 ATAS TAJAH UCAYAT TERHADAP PROSES PENERBITAN  
 SEPERTILAH HAK MILIK.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.  
 Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 20 September 2021  
 Penulis



SRy RAHMAWATI  
 NIM. 612110096

Mengetahui,  
 Kepala UPT Perpustakaan UMMAT

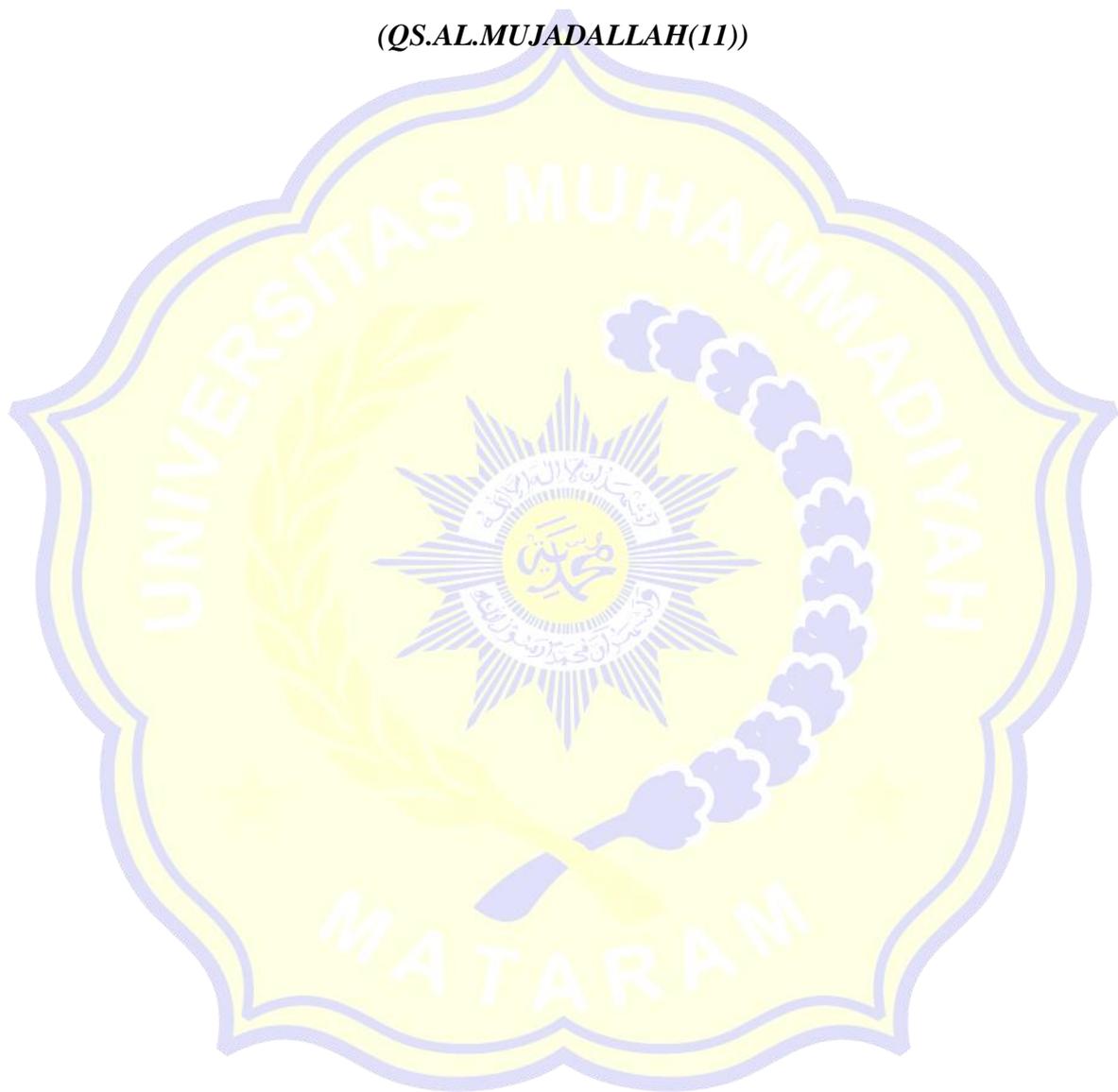


Iskandar, S.Sos., M.A.  
 NIDN. 0802048904

**MOTO HIDUP**

***”ALLAH AKAN MENINGGIKAN ORANG- ORANG YANG BERIMAN DI  
ANTARAMU DAN ORANG –ORANG YANG DI BERI ILMU  
PENGETAHUAN BEBERAPA DERAJAT”***

***(QS.AL.MUJADALLAH(11))***



**LEMBAR PERSEMBAHAN**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, berkat rahmat dan karunia-Nya kita masih diberikan kekuatan, kesehatan, dan kemudahan dalam menjalankan kehidupan. Sholawat serta salam terlimpah pada Nabi Muhammad SAW, yang kita nantikan syafaatnya di dunia dan juga di akhirat kelak.

Alhamdulillah penyusun dapat merampungkan Skripsi yang berjudul “Eksistensi Tu’a Golo Dalam Memberikan Alas Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik” sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penyusunan dan penulisan Skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan, oleh karna itu penulis mohon kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan dan dapat bermanfaat bagi kita semua.

## KATA PENGANTAR

Penghargaan Dan Terimakasih yang setulus-tulusnya kepada ibunda tercinta dan ayahanda tercinta serta adik tersayang dan segenap keluarga besar yang telah mencurahkan cinta dan kasih sayang dan perhatian yang tulus, semoga Allah selalu melimpahkan rahmat, kesehatan, karunia, dan keberkahan didunia dan diakhirat atas budi baik yang diberikan kepada penulis.

Penghargaan Dan Terimakasih penulis berikan kepada Dr. Yulias Erwin, SH.,MH selaku dosen Pembimbing I dan Nasri, SH. MH. selaku dosen Pembimbing II yang telah membantu dan mengarahkan penulis dalam penyelesaian Skripsi ini. Serta ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Arsyad Abd, Gani, M.Pd . selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Ibu Rena Aminwara SH.,M.Si Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
3. Bapak Dr. Hilman Syahril Haq SH. LLM selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram
4. Bapak Dr. Usman Munir SH. MH selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
5. Ibu Anies Prima Dewi, SH.,MH. Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
6. Bapak Ady Supriadi, SH.,MH. Selaku Sekertaris Prodi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
7. Bapak Dr. Yulias Erwin, SH.,MH selaku Dosen pembimbing pertama yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

8. Bapak Nasri, SH. MH. selaku Dosen pembimbing kedua yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak / Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhamadyah Mataram.
10. Sahabat saya sejak menjadi mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, Jannatin Salehak, Mita Febrianti, Anissa Ayudya Prasasti, Reza Umami.
11. Teman teman seperjuangan saya Kelas C selama menjadi mahasiswa Fakultas Hukum.
12. Teman teman saya di Kos Mewah, Samsia, Darmi, Farida, Kak Murni dan teman teman yang lainnya.
13. Serta semua pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu yang telah membantu memberikan dukungan.

Mataram 12 Juli 2021

Penyusun

**Sry Rahmawati**  
**NIM. 617110096**

## ABSTRAK

Penelitian ini terkait dengan Eksistensi *Tua Golo* dalam memberikan alas hakatas tanah ulayat terhadap proses penrbitan sertifikat hakmilik. Materi ini penting untuk diteliti, agar dapat paham dan mengetahui secara jelas Eksistensi Hak Ulayat dalam hal ini *Tua Golo* dalam memberikan alas hak untuk proses sertifikat berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Mengetahui kekuatan Hukum dari Pemberian Alas Hak sebagai proses pembuatan sertifikat hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode normatif dengan pendkatan Perundang-Undangan dan pendekatan analitik. Teknik pengumpulan datanya menggunakan observasi dan wawancara. Adapun analisis bahan hukum yang digunakan adalah teknik analis deskriptif kualitatif. Hasil Penelitian ini menunjukkan pembuatan alas hak oleh *Tu'a Golo* atau Ketua Adat sudah terlaksana sejak lama tetapi belum ada format secara formal yang ditentukan oleh undang-undang disebabkan dalam proses pembuatan alas hak *Tu'a Golo* atau Ketua Adat hanya sebagai syarat administrasi dalam penerbitan serifikat hak milik yang dilakukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan Alas Hak. Alas hak tersebut dapat menjadi bukti secara hukum dalam memproses pembuatan tentang sertifikat. Menjadi jaminan hukum yang pasti tentang hak tanah yang dimiliki masyarakat dan kesejahteraan untuk masyarakat dapat ditingkatkan dengan mendaftarkan tanah mereka.

**Kata Kunci :** *Eksistensi Tua Golo, Tanah Ulayat, Sertifikat*

**ABSTRACT**

The existence of Tua Golo in giving the basis for customary land rights (Ulayat) to the process of issuing property rights certificates is the subject of this study. It is critical to analyze this information in order to fully comprehend the existence of Ulayat rights, in this case Tua Golo, in establishing the foundation for the certificate procedure based on UUPA Law Number 5 of 1960. Beside, to determine the legal authority of the awarding of rights as a process of issuing certificates of rights based on Law No. 5 of 1960 about the UUPA. This study employs a normative approach, as well as a legislative and analytical approach. Observation and interviews are used as data collection strategies. A qualitative descriptive analysis technique is used to examine legal materials. The findings of this study show that the Tu'a Golo or Customary Chief has been making right evidence for a long time, but there is no formal format determined by law because the Tu'a Golo or Customary Chair is only used as an administrative requirement in the issuance of certificates of property rights by the National Land Agency and Rights Issuance. In the process of issuing certificates, the basis of these rights might be utilized as legal proof. Ensure legal certainty over communal land rights and increase community wellbeing through land registration.

**Keywords:** *Tua Golo Existence, Communal Land, Certificate*



## DAFTAR ISI

**KULIT SAMPUL**

**HALAMAN JUDUL**

**LEMBARAN PENGESAHAN..... ii**

**LEMBAR PENGESAHAN DOSEN PENGUJI ..... iii**

**LEMBAR PERNYATAAN ..... iv**

**MOTO HIDUP ..... v**

**LEMBAR PERSEMBAHAN ..... vi**

**KATA PENGANTAR ..... vii**

**ABSTRAK..... ix**

**DAFTAR ISI..... x**

**BAB I. PENDAHULUAN ..... 1**

1.1 Latar Belakang Masalah..... 1

1.2 Rumusan Masalah ..... 2

1.3 Tujuan Penelitian..... 4

1.4 Manfaat Penelitian..... 4

1.5 Penelitian Yang Relevan/Terkait..... 5

**BAB II KAJIAN PUSTAKA ..... 8**

2.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah..... 8

2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah Ulayat ..... 12

2.3 Tinjauan Umum Tentang Masyarakat Hukum Adat ..... 20

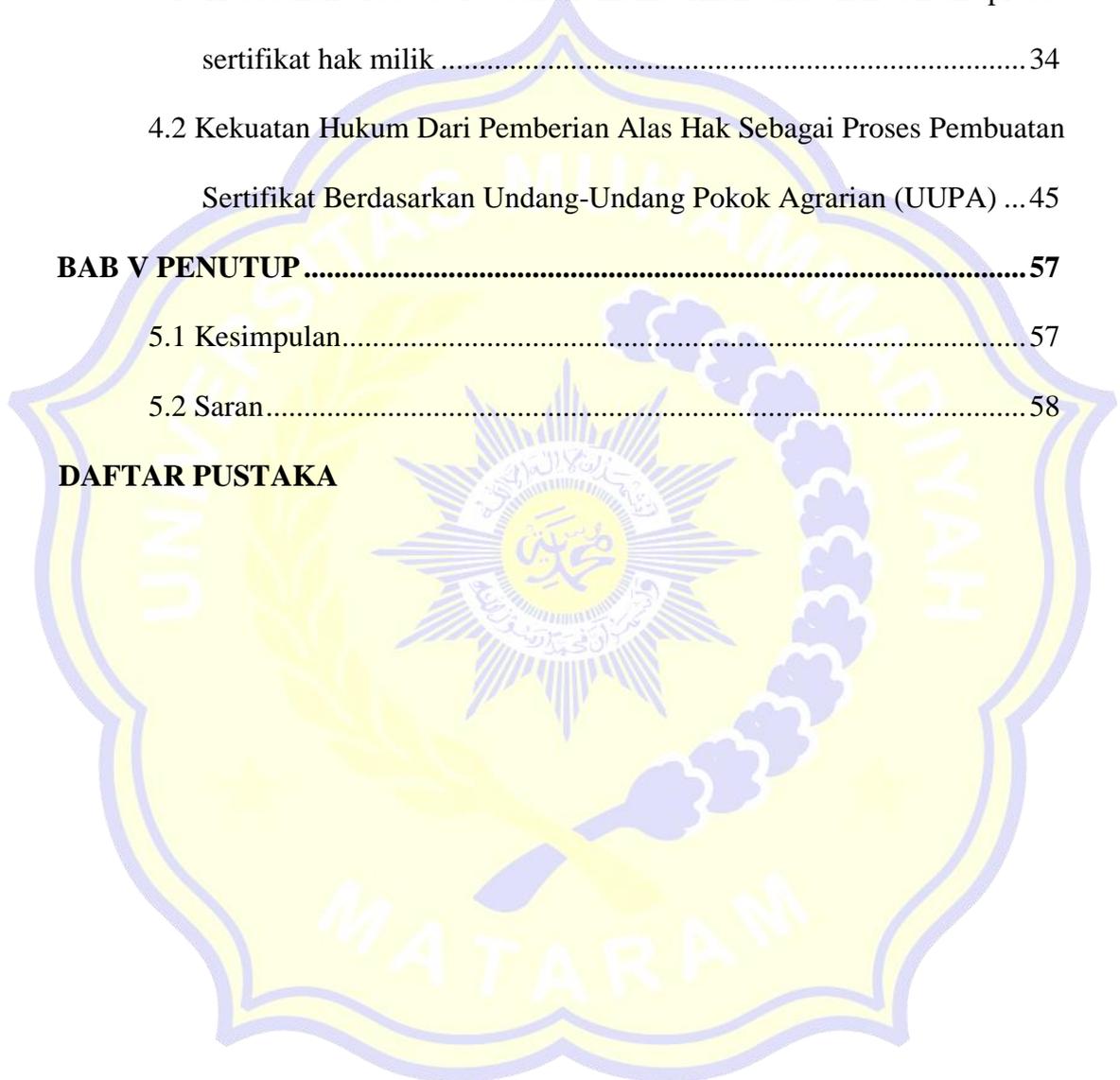
**BAB III. METODE PENELITIAN ..... 30**

3.1 Jenis Penelitian ..... 30

3.2 Metode Pendekatan Penelitian ..... 30

3.3 Sumber Bahan Hukum dan Data .....	31
3.4 Teknik Pengumpul Data .....	32
3.5 Analisa Bahan Hukum .....	33
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>34</b>
4.1 Keabsahan Tua Golo dalam memberikan alas hak untuk proses sertifikat hak milik .....	34
4.2 Kekuatan Hukum Dari Pemberian Alas Hak Sebagai Proses Pembuatan Sertifikat Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agrarian (UUPA) ...	45
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>57</b>
5.1 Kesimpulan.....	57
5.2 Saran.....	58

#### **DAFTAR PUSTAKA**



## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan bagaian permukaan bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah juga merupakan suatu objek yang di atur oleh dasar Hukum Agraria. Suatu tanah yang di atur dengan dasar hukum agraria tidak termasuk tanah dalam berbagai bentuk aspeknya, tetapi tanah tersebut dari suatu aspek yuridisnya yang berkaitan secara langsung sama hak atas tanah berupa suatu bagian dari permukaan bumi yang di atur pada Pasal 4 ayat (1) UUPA tentang “Dasar suatu hak yang dikuasai oleh Negara seperti yang di maksud dalam pasal 2 ditentukan adanya berbagai macam hak yang mengenai permukaan bumi, yang disebut bahwa tanah dapat di berikan dan dapat di punyai oleh perorangan ataupun secara bersamaan dengan berbagai orang maupun dalam bentuk hukum”. Selain dari pada itu definisi tanah dalam Undang-undang Perumahan.

Area pertambangan ataupun bangunan yang haknya dimiliki secara bersama-sama ataupun secara turun menurun dan disewakan dari fasilitas lain yang menjadi warisan dengan adanya kemudahan dalam mendapatkan hak secara individu atau suatu hal yang dapat memberikan untung dari hasil tanah hal ini merupakan bagian dari tanah.<sup>1</sup>

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari pemerintah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechtscadaster*, artinya untuk kepentingan pendaftaran tanah saja dan hanya

---

<sup>1</sup> Arba, H.M. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta Timur: Sinar Grafika. 2018. Hal. 7-8

mempermasalahkan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain seperti halnya perpajakan.<sup>2</sup> Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan, dan sebagainya.

Terkait dengan tujuan pendaftaran tanah memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *Rechtskadaster/legal cadaster* jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran ini, meliputi kepastian status yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian obyek hak. Pendaftaran ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.<sup>3</sup> berarti hasil dari pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut dapat dijadikan sebagai *data-base* bagi instansi pemerintah yang memerlukan informasi mengenai keadaan dan potensi bidang-bidang tanah yang sudah bersertifikat, seperti instansi perpajakan, pemerintah daerah dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Tertib administrasi dalam pendaftaran tanah dimaksudkan bahwa seluruh berkas-berkas di Kantor Pertanahan harus sudah tersimpan dengan baik dan teratur sehingga memudahkan untuk mencari suatu data yang diperlukan, terbukti dari adanya sejumlah buku-buku yang tersedia dalam menunjang pendaftaran tanah tersebut.<sup>4</sup>

Begitu pentingnya pelaksanaan asas mutakhir yang bertujuan untuk pemeliharaan data pertanahan, atau dengan kata lain menentukan data pendaftaran tanah, secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data

---

<sup>2</sup> AP Parlindungan, 2007. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Madju, Bandung. Hal 3

<sup>3</sup> Diyan Isnaeni dan H Suratman. 2018. *Reformasi Agraria*. Malang. PT. Intans Publising. Hal. 125

<sup>4</sup> AP Parlindungan, *Op. Cit*, Hal. 79

yang tersimpan di Kantor Pertanahan, selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan. Indonesia merupakan negara kesatuan yang memiliki beribu-ribu pulau yang dipisahkan oleh selat dan laut, ini merupakan kondisi Lingkungan Geografis yang menjadi sumber dasar adanya keanekaragaman suku, budaya, ras dan golongan di Indonesia (*Cultural Diversity*).

Setiap pulau memiliki suku dan budaya yang berbeda, dengan kepemilikan wilayah tersendiri. Dengan kemajemukan tersebut tidak dipungkiri bahwa penggunaan akan tanah kewilayahan sangat banyak dibutuhkan. Tanah sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan bagi manusia, karenanya tanah sebagai satu-satunya kebutuhan manusia untuk tinggal.<sup>5</sup> Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam penghidupan bangsa Indonesia dimana penggunaannya sangat dibutuhkan. Tanah bagi kehidupan manusia, mengandung makna yang Multidimensional. 1). Secara ekonomi, tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. 2). secara politis, tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. 3). sebagai kapital budaya, dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. *Keempat*, tanah bermakna sakral, karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah.<sup>6</sup>

Peran tanah dalam kehidupan manusia merupakan induk dari segala pokok kebutuhan selain dari kebutuhan pangan maupun sandang. Tanah dapat dinilai sebagai harta permanen, sebagai harta yang bernilai ekonomis

---

<sup>5</sup> Sudjito, 1987, *Prona Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis, Cet.1*, Liberty, Yogyakarta: Hal. 1

<sup>6</sup> Heru Nugroho, 2001, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhammadiyah University Press, Surakarta: Hal. 237

berkelanjutan untuk masa yang akan datang. Bukan hanya sekedar bernilai ekonomis tinggi tetapi juga memiliki nilai-nilai lainnya yang dapat menopang kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Namun, kebutuhan penting akan tanah bukan menjadi dasar seseorang dapat dengan mudah memiliki dan menguasai tanah. Jelas diterangkan mengenai arti penting dan batasan sebuah tanah bagi masyarakat dan negara sebagai Organisasi Masyarakat tertinggi di Indonesia yang dituangkan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa: “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pasal tersebut menjelaskan bahwa segala sesuatu mengenai sumber daya alam beserta air dan kekayaan alam lainnya termasuk tanah yang berada dalam wilayah teritori Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) berarti dikuasai, diatur, dikelola dan didistribusikan oleh negara atau pemerintah dengan segenap lembaga pengelolanya untuk dipergunakan bagi kemakmuran atau mensejahterakan rakyat Indonesia seluruhnya, dimana Negara memiliki wewenang untuk pengaturan keberadaan hak-hak atas tanah tersebut. Penjelasan mengenai tanah untuk tindak lanjut pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 maka dikeluarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya dikenal dengan sebutan UUPA.

Salah satu tujuan utama UUPA adalah untuk meletakkan dasar-dasar pemberian kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat. Negara memiliki wewenang untuk pengaturan kepemilikan hak atas tanah kepada

perorangan atau badan hukum. Hal ini jelas diterangkan dalam pasal 2 ayat (1), yaitu: “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 ,menyatakan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat<sup>7</sup>”

Kemudian maksud dari hak menguasai dari negara diterangkan kembali pada pasal 2 Ayat (2), yaitu: “Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini, memberi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, Penggunaan, persediaan dan pemeliharaan Bumi, Air dan Ruang Angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur Hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan Bumi, Air dan Ruang Angkasa .
- c. Menentukan dan Mengatur Hubungan-hubungan Hukum antara orang-orang dengan Perbuatan-perbuatan yang mengenai Bumi,Air dan Runag Angkasa

Segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesarbesarnya kemakmuran dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. Dengan berpedoman pada tujuan tersebut di atas, negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau Badan Hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan penggunaanya.<sup>8</sup>

Indonesia sebagai negara yang berdaulat memiliki tradisi budaya, seni dan kebiasaan yang beraneka ragam sesuai dengan banyaknya suku yang mendiami nusantara ini. Oleh karena itu, setiap suku yang ada di Indonesia dapat dipastikan memiliki budayanya masing-masing. Untuk itu, tepatlah pemikiran pendiri bangsa ini dan perancang Hukum Agraria menjadikan

---

<sup>7</sup> Dian isnaini dan H Suratman, *Reformasi Agraria*. Malang, Intrans Publising, Hal. 20

<sup>8</sup> Ali Achmad Chomzah,2001 *Hukum Agraria (Pertanahan Nasional) Jilid 1*,Prestasi Pustaka,Jakarta: Hal. 29

hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional.<sup>9</sup> Sebelum UUPA dan peraturan pertanahan lainnya keluar, hukum adat telah ada terlebih dahulu yang mengatur mengenai banyak hal termasuk tanah. ”Hukum tanah baru yang dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan dari hukum adat, berupa norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan sebagai hukum yang tertulis, merupakan hukum tanah nasional positif yang tertulis. UUPA merupakan hasilnya yang pertama”.

Berdasarkan ketentuan pasal-pasal diatas jelas terlihat bahwa eksistensi masyarakat adat dan hukum adat diakui hanya jika tidak bertentangan dengan perundang-undangan dan kepentingan nasional. Namun, Pembangunan hukum tanah nasional secara yuridis formal menjadikan hukum adat sebagai sumber utama, sehingga segala bahan yang dibutuhkan dalam pembangunan hukum tanah nasional sumbernya tetap mengacu pada hukum adat. Konsepsi yang mendasari hukum tanah nasional adalah hukum adat, seperti yang bersifat komunalistik religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.<sup>10</sup> Dengan beragam suku bangsa adat istiadat di Indonesia maka sangat banyak hukum adat yang berlaku di setiap daerah mengenai kepemilikan tanah (Hak Ulayat).

---

<sup>9</sup> Supriadi, 2006, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Palu: Hal. 52

<sup>10</sup> *Ibid*, Hal. 53

Tanah ulayat yang berada pada masyarakat Hukum Adat dinyatakan masih ada pada daftar tanah dalam peta dasar dengan diberikan bentuk kartografi dan adanya gambaran batasan serta adanya pencatatan tanah yang terdaftar (Pasal 5 Permen Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999).<sup>11</sup>

Salah satu Kabupaten yang termasuk pada Provinsi NTT (Nusa Tenggara Timur) yaitu Manggarai Barat. Sistem Kebudayaan pada masyarakat yang berada di Manggarai Barat sampai sekarang tetap bertahan, dengan tujuan masyarakat Manggarai Barat menjaga jati diri mereka. Sistem kebudayaan tidak dapat dilepaskan oleh masyarakat Manggarai Barat dari awal lahir sampai dengan kematiannya. Petani merupakan profesi yang kebanyakan di miliki oleh penduduk Manggarai Barat. Adanya pergeseran pada pelaksanaan sistem budaya yang mengenai pembagian dalam bentuk tanah serta menanam tanaman tetap masih dapat bertahan.

Masyarakat Manggarai Barat mempunyai suatu hal yang mencirikan sebagai daerah yang berbudaya yaitu dalam bentuk berbagi tanah. Tanah ulayat pada masyarakat Manggarai Barat sering disebut dengan istilah *Lingko*. *Lingko* itu sendiri memiliki arti yaitu suatu tanah yang dikerjakan oleh berbagai orang masyarakat setempat. Pembagian *lingko* dapat diartikan sebagai suatu bentuk pembagian tanah ulayat yang sebagai pemilik hak pribadi masyarakat adat tersebut. Tanah *Tua Teno* (dalam pembagian tanah ada otoritas yang mempunyai peran di Manggarai Barat) dalam bagiannya mempunyai suatu peran yang penting. *Tua Golo* (kepala kampung) yang memberikan tugas dalam peranan yang *Tua Teno* miliki. *Tua Teno* bertugas

---

<sup>11</sup> Urip S. *Hukum Agrarian Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Premade Media. 2012. Hal. 83

melakukan pembagian tanah dan memiliki peranan dalam mengurus adat pada suatu struktur social masyarakat Manggarai Barat.<sup>12</sup>

*Lingko* merupakan suatu lahan yang berbentuk lingkaran bulat biasanya pada sawah dan kebun yang dikerjakan oleh para kelompok sesuai dengan bagian yang mereka dapatkan. Saat membuat lahan yang baru pada *lingko* maka akan ditetapkan titik pusat kemudian ditarik pembatas dari titik pusat ke batasan antar bagian yang akan dilakukan pekerjaan oleh berbagai anggota kelompok ataupun dari luar anggota kelompok yang akan diberikan suatu kesempatan untuk mengerjakan lahan di *Lingko*.<sup>13</sup>

Apabila terjadi suatu masalah pada setiap anggota masyarakat dilakukan penyelesaian masalah tersebut dengan tradisi adat *Lonto Leok* yaitu dengan cara duduk melingkar dan musyawarah mufakat. Anggota masyarakat Manggarai Barat memahami bahwa dalam suatu kehidupan bermasyarakat pasti akan terjadi suatu konflik dan hal tersebut tidak mudah untuk dihindari.

Konflik tersebut yang dapat mengakibatkan amarah atau emosi dari setiap anggota masyarakat pada setiap masing – masing suku agar dapat mempertahankan hak milik tanah yang bersengketa. Kabupaten Manggarai Barat yang terletak di provinsi NTT merupakan salah satu Kabupaten di Indonesia, dan merupakan salah satu Kabupaten yang kegiatan terhadap peralihan hak atas tanahnya sangat sering terjadi. Hal ini mengakibatkan pemeliharaan data pertanahan yang berada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi NTT sangat penting dilaksanakan. Pendaftaran

---

<sup>12</sup> Jehamat, L. Konflik Elit Tradisional: Studi Tentang Konflik Tua Golo dengan Tua Teno di Desa Rana Mbeling Kabupaten Manggarai Barat. Tesis. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada. 2010. Hal. 33

<sup>13</sup> Gampung, O. Konflik Tanah di Kabupaten Manggarai Barat Nusa Tenggara Timur. Jurnal Politik Muda; 3(1), 2014. Hal. 45

tanah perlu disertai pula dengan pelaksanaan administrasi yang baik, yaitu meliputi pencatatan secara sistematis dan berkesinambungan baik mengenai subjek maupun objek dari hak atas tanahnya tersebut.

Didalam pelaksanaannya pendaftaran tanah Dikantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat diperlukan surat-surat keterangan sebagai salah satu dan beberapa syarat permohonan pengajuan penerbitan sertifikat tanah oleh BPN yaitu terdiri dari surat alas hak dari Tua Golo (ketua adat) sebagai alas hak atau hak dasar dari bukti kepemilikan sebidang tanah, kemudia surat keterangan kepemilikan tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa. Hal ini sangat diperlukan untuk memberikan informasi dari keadaan yang sebenarnya, karena semua itu berkaitan dengan tujuan pemerintah untuk mewujudkan catur tertib pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, pemeliharaan data pertanahan dan lingkungan hidup.

Berdasarkan penjelasan yang di jelaskan pada latar belakang penulis sangat tertarik untuk melakukan suatu penelitian yang berjudul: **Eksistensi Tua Golo Dalam Memberikan Alas Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik.**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya penulis dapat merumuskan masalah yaitu sebagai berikut :

1. Keabsahan Tua Golo dalam memberikan alas hak untuk proses-sertifikat hak milik tanah berdasarkan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA?

2. Bagaimana kekuatan dasar Hukum Alas Hak yang diberikan Tua Golo sebagai proses pembuatan sertifikat hak berdasarkan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Agar dapat memberikan arah dalam melaksanakan suatu penelitian maka penelitian harus didasari dengan tujuan yang jelas, tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengetahui secara jelas Eksistensi Hak Ulayat dalam hal ini Tua Golo dalam memberikan alas hak untuk proses sertifikat berdasarkan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA.
2. Mengetahui kekuatan Hukum-dari Pemberian Alas Hak sebagai proses pembuatan sertifikat hak berdasarkan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dalam penelitian ini adalah:

1. Manfaat Akademik
  - a. Memberikan ilmu pengetahuan serta pemikiran yang memiliki manfaat untuk perkembangan Ilmu Hukum khususnya Hukum Perdata.
  - b. Memberikan wawasan untuk penulis itu sendiri tentang Eksistensi Tua Golo Dalam Memberikan Alas Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Proses Penebitan Sertifikat Hak Milik.
  - c. Menjadi bahan literature untuk penelitian lainnya.

## 2. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan ilmu pengetahuan bagi pembaharuan di bidang ilmu hukum khususnya tentang Eksistensi Tua Golo Dalam Memberikan Alas Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik.
- b. Memberikan suatu pemikiran yang diharapkan digunakan untuk bahan informasi yang berkaitan dengan Eksistensi Tua Golo Dalam Memberikan Alas Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik.

## 3. Manfaat Praktis

- a. Memberikan bahan masukan pemikiran kepada penelitian selanjutnya, mengenai Bagaimana Eksistensi Hak Ulayat dalam hal ini Tua Golo dalam memberikan alas hak untuk proses sertifikat berdasarkan UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA

### 1.5 Orisinalitas Penelitian

Penelitian harus dijaga suatu orisinalitasnya, sehingga penulis membandingkan dengan beberapa penelitian terdahulu yang ada kesamaan masalahnya dengan penelitian yang dilaksanakan oleh penulis agar keorisinalitasnya dapat terjaga dengan baik.

No.	Judul Peneliti	Nama Peneliti	Hasil Penelitian
1.	“Eksistensi Hak Ulayat Masyarakat Dalam mewujudkan Kepastian Hukum	Fenny Sicillia tahun 2009	Hasil penelitian ini adalah Keberadaan Hak ulayat masih di

	<p>Dan Perlindungan Hukum Dengan Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Di Distrik Wangar Kabupaten Nabire Provinsi Papua.</p>		<p>anggap ada,sesuai dengan kriteria yang terdapat di dalam PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.</p>
2.	<p>“Eksistensi Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dayak Ma’nyam Di Kabupaten Barito Timur Provinsi Kalimantan Tengah Dengan berlakunya Undang Undang</p>	<p>Ekatni Paruna tahun 2011</p>	<p>Hasil penelitiannya adalah Keberadaan Hak Ulayat Masih di anggap sesuai dengan Kriteria yang terdapat Di Dalam</p>

	Nomor 5 Tahun 1960 Jo Pmna/Kbpn nomor 5 tahun 1999.		PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.
--	--	--	---

Di tinjau dari UU Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA. Apa kekuatan hukum dari penerbitan /pemberian sertifikat alas hak sebagai proses pembuatan sertifikat hak di tinjau dari UU Nomor 5 tahun 1960 tentang UUPA. Sedangkan metode yang digunakan ialah metode normatif empiris dengan melakukan pendekatan undang-undang Konseptual. Dari segi sifat penelitian ini merupakan penelitian kualitatif sehingga data dapat di peroleh. Maka peneliti menemukan hasil melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi yang selanjutnya di olah dengan penjelasan secara deskriptif untuk mencapai kejelasan masalah yang diteliti.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah

##### 2.1.1 Pengertian Hak atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang menguasai atas tanah dengan berisikan tentang kewenangan, kewajiban dan larangan bagi pemiliknya agar dapat berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Hukum tanah mengatur tentang sesuatu yang dibolehkan, diwajibkan ataupun dilarang untuk dilakukan, hal ini merupakan dari isi hak penguasaan sesuai dengan kriteria tolok pembeda antara hak penguasaan atas tanah.<sup>14</sup>

Adanya hak yang menguasai dari negara bagaimana yang dinyatakan pada Pasal 2 ayat (1) UUPA, yang menyatakan bahwa: “Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat.”

Negara memiliki wewenang untuk menentukan hak atas tanah yang mampu dimiliki atau diberikan pada individu itu sendiri dan badan hukum yang syaratnya ditentukan dapat terpenuhi. Wewenang tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menjelaskan tentang:

---

<sup>14</sup> Boedi H. Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan Pelaksanaanya. Jakarta: Djembatan. 2003, Hal. 283

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.”

Sedangkan dalam ayat (2) dinyatakan bahwa:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penatagunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.”

### **2.1.2 Hak hak atas Tanah**

#### **a. Ruang lingkup Hak atas Tanah**

Ruang lingkup Hak atas Tanah sesuai dengan UUPA adalah tentang permukaan di bumi, tubuh bumi bagian bawah yang terletak pada bagian bawah air termasuk tanah di dasar laut serta yang di permasalahan adalah tanah dalam pengertian hak penguasaan atas Tanah.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup>Lihat [https://smartlegalnetwork.com/2018/09/ini-hak-hak-atas-tanah-yang-ada-di-indonesia/#:~:text=Pasal%2016%20Ayat%20\(1\)%20UUPA,dan%20hak%20memungut%20hasil%20hutan](https://smartlegalnetwork.com/2018/09/ini-hak-hak-atas-tanah-yang-ada-di-indonesia/#:~:text=Pasal%2016%20Ayat%20(1)%20UUPA,dan%20hak%20memungut%20hasil%20hutan) diakses tanggal 19 April 2021

## b. Hak Milik

Hak milik merupakan hak yang berkesinambungan serta terkuat dan terpenuh dapat dijumpa pada orang pemilik hak atas tanah dengan menyesuaikan pada pasal 6 UUPA. Maksud terkuat dan terpenuh disini adalah hak milik yang bukan berarti suatu hak yang pasti, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu, kata terkuat dan terpenuh dapat diartikan juga sebagai pembeda antara hak gunausaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lainnya. Sifatnya terkuat yang dimiliki seseorang tetapi harus tetap sesuai dengan ketentuan pada pasal 6 UUPA, tentang tanah harus dapat memiliki fungsi sosial, artinya bila kepentingan umum menghendaki, maka kepentingan pribadi harus dikorbankan.

## c. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak yang masih baru pada Undang-Undang Pokok Agraria, hal ini berbeda dengan hak milik yang telah lama diciptakan karena hak guna usaha tidak diketahui oleh

masyarakat kita. Maksud dari hak guna usaha tercantum dalam pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi : " Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengupayakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu tertentu dalam

pasal 29, dan digunakan oleh bidang pertanian, perikanan atau peternakan.<sup>16</sup>

d. Hak Guna Bangunan

Menurut pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Undang - Undang Pokok Agraria maksud dari hak guna bangunan yaitu yang berbunyi: (1) Hak guna bangunan adalah hak membangun dan memiliki bangunan atas tanah yang bukan dimilikinya sendiri dalam waktu tidak lebih dari 30 tahun. (2) Atas kemauan yang memegang hak dengan mengingat yang diperlukan dan keadaan bangunan tersebut, dengan jangka waktu yang tertuang dalam ayat (1) yaitu dapat diperpanjang sampai dengan waktu 20 tahun.

e. Hak Pakai

Hak pakai merupakan hak yang digunakan atau diambil dari hasil tanah yang dimiliki oleh negara secara langsung ataupun tanah yang dimiliki oleh orang lain, diberikan kewenangan dan kewajiban sesuai dengan keputusan yang berwenang memberikan perjanjian dengan yang memiliki tanah, bukan termasuk perjanjian menyewa atau perjanjian mengelola tanah, segala sesuatu asal tidak berlawanan dengan ketentuan Undang-Undang pokok agraria pasal 41.

Sehingga hak pakai ini merupakan hak atas tanah, dapat berupa tanah atau bangunan yang diberikan oleh pemerintah

<sup>16</sup> Lihat [https://smartlegallnetwork.com/2018/09/ini-hak-hak-atas-tanah-yang-ada-diindonesia/#:~:text=Pasal%2016%20Ayat%20\(1\)%20UUPA,dan%20hak%20memungut%20hasil%20hutan](https://smartlegallnetwork.com/2018/09/ini-hak-hak-atas-tanah-yang-ada-diindonesia/#:~:text=Pasal%2016%20Ayat%20(1)%20UUPA,dan%20hak%20memungut%20hasil%20hutan) diakses tanggal 19 April 2021

ataupun pemilik tanah itu sendiri. Hak pakai ini berbeda dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan yang dapat dipakai sebaagai jaminan untuk hipotik dan *credietverbandd* tetapi hak pakai ini dapat dijadikan jaminan untuk utang karna memiliki nilai ekonomi dan bisa dipindah tangankan.

#### f. Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan termasuk pada hak yang memiliki sifat tidak permanent juga disebut hak lainnya. Maksud dari hak lainnya adalah yang tidak diatur dalam Undang undang Pokok Agraria melainkan diatur dalam undang undang lainnya. Hak pengelolaan itu sendiri adlah hak khusus untuk perusahaan yang dimiliki pemerintah untuk menyelenggarakan usaha industrial estate, pembangunan perumahan dan perusahaan.

## 2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak atas Tanah Ulayat

### 1. Pengertian Masyarakat Adat

Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama satu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan. R. Supomo dan Hazairin berpendapat bahwa Hukum adat adalah hukum yang mengatur tingkah laku manusia Indonesia dalam hubungan satu sama lain, baik yang merupakan keseluruhan kelaziman, kebiasaan dan kesusilaan yang benar-benar hidup di masyarakat adat karena dianut dan

dipertahankan oleh anggota-anggota masyarakat itu, maupun yang merupakan keseluruhan peraturan yang mengenal sanksi atas pelanggaran dan yang ditetapkan dalam keputusan-keputusan para penguasa adat.<sup>17</sup>

Sedangkan menurut Ter Haar, Masyarakat adat terdiri dari faktor teritorial (daerah) dan geologis (keturunan). Masyarakat adat teritorial adalah masyarakat adat berdasarkan lingkungan daerah, apakah di dalam lingkungan daerah persekutuan atau tidak. Sedangkan masyarakat adat berdasarkan genealogis adalah persekutuan masyarakat adat berdasarkan sautau keturunan (keluarga). Keanggotaan persekutuan seorang bergantung pada apakah seorang itu masuk dalam satu keturunan yang sama atau tidak. Ter Haar mengemukakan bahwa di seluruh kepulauan Indonesia pada tingkatan rakyat jelata, terdapat pergaulan hidup di dalam golongan-golongan yang bertingkah laku sebagai kesatuan terhadap dunia luar, lahir dan batin.

## 2. Hak Ulayat Masyarakat Adat

Masyarakat adat mempunyai salah satu hak yang terpenting terkait dengan ruang hidupnya yaitu Hak Ulayat sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 UUPA:

“Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 3 dinyatakan bahwa; pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa hingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan uu dan peraturan lain yang lebih tinggi.”

---

<sup>17</sup> C. Dewi Wulansari. 2018. *Hukum Adat Indonesia (Suatu Pengantar)*. Bandung. PT. Refika Aditama. Hal. 4

Hak Ulayat adalah seperangkat wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Hak Ulayat memiliki dua unsur, yakni unsur kepemilikan yang termasuk kewajiban-kewajiban hukum perdata di dalamnya dan unsur-unsur kewenangan untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama yang termasuk di bidang hukum.<sup>18</sup>

Hak Ulayat adalah nama yang diberikan oleh para ahli hukum pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara masyarakat-masyarakat adat dengan tanah wilayahnya, yang disebut hak ulayat. Dalam perpustakaan hukum ada yang berbahasa Belanda, mengikuti penamaannya oleh Van Vollenhoven, lembaganya disebut *beschikkingsrecht*. Hak ulayat mengandung dua unsur yaitu unsur kepemilikan yang termasuk bidang hukum perdata dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur penguasaan dan memimpin tugas kewenangan yang termasuk kewenangan hukum publik. unsur tugas kewenangan yang termasuk bidang hukum publik tersebut pelaksanaannya dilimpahkan kepada kepala adat sendiri atau bersama-sama dengan para tetua adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan.<sup>19</sup>

Hukum adat hidup dan berkembang sesuai dengan tatanan nilai-nilai dan norma-norma yang diyakini dan dipatuhinya sebagai sebuah kebenaran, termasuk dalam hal ini adalah norma-norma adat dalam konsep penguasaan tanah. Masyarakat hukum adat menganal tanah yang ditempatinya tidak saja sebagai sebuah benda yang bernilai ekonomi akan

---

<sup>18</sup> Siti Zumrokhatus & Darda Syahrizal, 2014, *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*, Dunia Cerdas, Semarang: Hal. 75

<sup>19</sup> Supriadi, S.H., M.Hum., 2006, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Palu: Hal. 61

tetapi tanah dalam alam berfikir masyarakat adat juga merupakan benda yang memiliki nilai magis. Tanah dalam konsep hukum adat merupakan harga diri, dimana ditanah tersebut dimakamkan para leluhur masyarakat adat, ditanah tersebut mereka hidup dan berkembang, Kedekatan antara masyarakat adat dengan tanah yang menghidupinya menimbulkan hubungan emosional yang sangat erat. Budaya, etnis, tradisi nilai-nilai masyarakat adat berkembang sesuai dengan kedekatan masyarakat adat pada alam lengkungannya yang dalam hal ini juga termasuk tanah yang telah menghidupi mereka.<sup>20</sup>

Hubungan masyarakat hukum adat dengan tanah yang sangat erat tersebut diartikan sebagai hubungan yang serba berpasangan (*particepeeren deneken*). Hubungan antara manusia yang teratur susunannya dan bertalian satu sama lain di satu pihak dan tanah di pihak yang lain yaitu tanah dimana mereka berdiam, tanah yang memberi makan mereka, tanah dimana mereka dimakamkan, dan menjadi tempat kediaman orang-orang halus pelindungnya beserta arwah leluhurnya, tanah dimana meresap daya-daya hidup. Termasuk juga hidupnya umat itu dan karenanya bergantung padanya, maka pertalian demikian itu yang dirasakan dan berakar dalam alam pikirannya serta berpasangan dapat dan seharusnya dianggap sebagai pertalian hukum (*rechtsbetrekking*).<sup>21</sup>

Dalam konsep penguasaan tanah menurut hukum Adat, penguasaan tanah dan pemilikan tanah berhimpitan apabila orang berbicara tentang hak milik atau kepunyaannya, maka yang dimaksudkan olehnya adalah

---

<sup>20</sup> Fikky Fuad, Artikel, *Keberadaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam Pembangunan Hukum Agraria di Indonesia*, Hal. 47

<sup>21</sup> *Ibid.*, Hal. 48

barang yang dikuasai sepenuhnya dan yang dapat dinikmati sepenuhnya pula. Selain itu, tidak dibedakan antara benda yang menjadi objek hak milik dengan hak atas benda tersebut. Benda yang dikuasai itulah yang merupakan tanda bukti miliknya.

a. Terciptanya Hak Ulayat

Hak ulayat sebagai hubungan hukum konkret pada asal mulanya diciptakan oleh nenek moyang atau sesuatu kekuatan gaib, pada waktu meninggalkan atau menganugrahkan tanah yang bersangkutan kepada orang-orang yang merupakan kelompok tertentu. Bagi masyarakat hukum adat, hak ulayat dapat tercipta karena pemisahan dari masyarakat hukum adat induknya dan menjadi masyarakat hukum adat baru yang mandiri dengan sebagian wilayah induknya sebagai tanah ulayatnya.

b. Pemegang hak ulayat

Pemegang hak ulayat adalah masyarakat hukum adat. Masyarakat hukum adat yang terjadi karena teritorial dalam artian para warganya bertempat tinggal di wilayah yang sama, namun ada pula yang karena genealogi yang dimana warga terikat karena pertalian darah.

c. Tanah yang menjadi objek

Tanah yang menjadi objek adalah semua tanah dalam wilayah masyarakat hukum adat teritorial yang bersangkutan. Dan dapat diketahui secara mudah dengan batas-batas wilayah tanah ulayatnya.<sup>22</sup>

Dalam hukum adat juga mengatur hubungan antara ketua adat, masyarakat dan Individu-individu sebagai anggota masyarakat dengan sumber daya alam yang ada di wilayahnya. Menurut konsepsi hukum adat, tanah menjadi milik bersama masyarakat atau yang lebih dikenal dengan hak ulayat yang mengandung 2 unsur yang beraspek hukum keperdataan dan hukum publik. Hak ulayat ini merupakan hak yang tertinggi kedudukannya.<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Siti Zumrokhatus & Darda Syahrizal, 2014, *Undang-Undang Agraria dan Aplikasinya*, DUNIA CERDAS, Semarang: Hal. 75

<sup>23</sup> Samun Ismaya, 2011, *Pengantar hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta: Hal. 49

- a. Unsur Kepunyaan yaitu semua anggota masyarakat mempunyai hak untuk menggunakan.
- b. Unsur kewenangan yaitu untuk mengatur, merencanakan dan memimpin penggunaannya yang dilimpahkan kepada seorang Kepala Adat.

### 3. Kedudukan Hak Ulayat dalam Perundang-Undangan

Berlakunya UUPA maka hukum tanah yang digunakan pada masa pemerintahan penjajahan belanda memang tidak berlaku. Pada masa itu tidak semua ketentuan hukum mengenai tanah merupakan peraturan hukum tanah, contoh: lembaga jual beli tanah ada yang diatur oleh KUHPerdara tertulis, dan ada yang diatur oleh hukum adat yang tidak tertulis. Dalam sistem jual beli memuat pasal 1457 KUHPerdara, merupakan perjanjian yang mengikatkan diri untuk menyerahkan hak atas tanahnya kepada pihak lain dalam kaitan dengan jual beli tanah R.V. Eigendom, R.V Erfpacht, R.V. Opstal. Perjanjian jual beli tersebut belum mengubah hak apapun atas hak yang bersangkutan. Walaupun pembeli sudah membayar penuh harganya, dan tanahnya secara nyata sudah diserahkan kepada pembeli. Ketentuan ini tidak berbeda berlakunya terhadap bendabenda lain yang bukan tanah.<sup>24</sup>

Hak atas tanah baru beralih kepada pembeli apabila secara yuridis telah dilakukan penyerahan (*juridische levering* pasal 616 dan pasal 620 BW), dimana *akte van transport* tersebut dilakukan dihadapan notaris dan

---

<sup>24</sup> Rusmadi Murad., 2007. *Menyingkap tabir masalah pertanahan*, Mandar Maju, Jakarta: Hal 9

*deregister* pada pejabat penyimpan *hypotheek*.<sup>25</sup> Namun yang berlaku sejak tahun 1848 penyerahan yuridis wajib dilakukan dihadapan *Overschrijvings* (pejabat baliknama) yang bertugas membuat *akte van transport* dan melakukan pendaftarannya.

Hukum adat tidak mengenal perjanjian obligatoir dan penyerahan yuridis. Jual beli tanah merupakan perbuatan hukum pemindahan hak secara kontan dan penyerahan nyata dilakukan pada saat yang sama dilakukannya pembayaran. Sifat hukum adat yang komunalistik religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual yang mengandung unsur kebersamaan.

Hukum tanah nasional mengakui adanya hak ulayat dan yang serupa dengan itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang pada kenyataannya masih ada sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 3 UUPA. Dalam kenyataannya pada waktu ini, banyak di daerah masih terdapat tanah-tanah dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang pengurusan, penguasaan dan penggunaannya didasarkan kepada ketentuan hukum adat setempat dan diakui oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan sebagai tanah ulayatnya. Untuk menentukan hal tersebut diperlukan langkah-langkah penelitian yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan mengikutsertakan para pakar hukum adat daerah yang bersangkutan, LSM dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, Hal. 10

<sup>26</sup> Rusmadi Murad, S.H., M.H., 2007, *Menyingkap tabir masalah pertanahan*, Mandar Maju, Jakarta: Hal. 22

Hak Ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum (*Subjek Hak*) dan Tanah/Wilayah tertentu (*Objek Hak*). Hak Ulayat tersebut berisi wewenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah, persediaan dan pemeliharaan Tanah.
- b. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah (memberikan hak tertentu pada subjek tertentu)
- c. Mengatur dan mendapatkan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah).<sup>27</sup>

UUPA tidak memberikan kriteria mengenai eksistensi hak ulayat. Tetapi dengan mengacu pada pengertian-pengertian fundamental dapat dikatakan bahwa kriteria penentu masih ada atau tidaknya hak ulayat itu harus dilihat pada tiga hal, yaitu:

- a. Adanya masyarakat hukum adat yang memenuhi ciri-ciri tertentu sebagai subjek hak Ulayat.
- b. Adanya tanah/wilayah dengan batas-batas tertentu sebagai *Lebensraum* yang menjadi Objek Hak Ulayat.
- c. Adanya kewenangan masyarakat hukum adat untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu.

Dipenuhinya ketiga persyaratan tersebut secara kumulatif kiranya cukup objektif sebagai kriteria penentu masih ada atau tidaknya Hak Ulayat.<sup>28</sup> Sedangkan dalam Peraturan Menteri (Permen) Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu dalam Pasal 4 ayat 1 persyaratan bisa dikatakan masyarakat adat jika :

<sup>27</sup> Samun Ismaya, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta: Hal.50

<sup>28</sup> Maria SW Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas Media Nusantara, Jakarta: Hal. 57

- a. Masyarakat masih dalam bentuk paguyuban
- b. Ada kelembagaan dalam perangkat penguasa adatnya
- c. Ada wilayah hukum adat yang masih ditaati
- d. Ada pranata dan perangkat Hukum yang masih ditaati.

Hak Purba Persekutuan Hukum diakui dengan tegas di dalam UUPA (UU No. 5/1960) Dalam pasal 3 dinyatakan :

”Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, Pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa, sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan-peraturan (hukum) lain yang lebih tinggi. Tentang pelaksanaan hak ulayat itu dijelaskan dalam pasal 5

UUPA sebagai berikut :

“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang berdasarkan hukum agama”.

Ini berarti berdasarkan hak ulayat yang bersumberkan hukum adat ini, masyarakat hukum yang bersangkutan tidak boleh menghalangi pemberian hak guna usaha yang hendak dilakukan pemerintah. Jika pemerintah misalnya hendak melaksanakan pembukaan hutan secara besar-besaran dan teratur dalam rangka proyek-proyek besar untuk penambahan bahan makanan dan transmigrasi, maka hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tidak boleh dijadikan penghalang. Jika hak ulayat dari masyarakat hukum itu dapat menghambat dan menghalangi sesuatu, maka kepentingan umum akan dikalahkan oleh kepentingan-kepentingan masyarakat hukum yang bersangkutan. Ini tidak dapat dibenarkan: dengan

kata lain kepentingan suatu masyarakat harus tunduk kepada kepentingan nasional dan negara.<sup>29</sup>

Di dalam memori penjelasan ditegaskan: “tidaklah dapat dibenarkan, jika di dalam alam bernegara dewasa ini suatu masyarakat hukum masih memertahankan isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan-akan ia terlepas dari hubungan dengan masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya di dalam lingkungan Negara sebagai kesatuan.”<sup>30</sup>

Jika dipertahankan sikap demikian, maka ini bertentangan dengan asas pokok yang tercantum dalam pasal 2 UUPA yang berbunyi:

“Atas dasar ketentuan dalam pasal 33/3 UUD dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Tetapi penguasaan ini memang harus “Digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara Hukum Indonesia yang merdeka, bersatu, berdaulat, adil dan Makmur. Hak ulayat diakui eksistensinya bagi suatu masyarakat hukum adat tertentu sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Masih adanya hak ulayat pada masyarakat hukum adat tertentu, antara lain dapat diketahui dari kegiatan sehari-hari kepala adat dan para tetua adat dalam kenyataannya, sebagai pengemban tugas kewenangan mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah ulayat, yang merupakan tanah bersama para warga masyarakat adat yang bersangkutan.

---

<sup>29</sup> Imam Sudiyat, 1981, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta: Hal. 5.

<sup>30</sup> *Ibid.* Hal. 5

Selain diakui, pelaksanaannya dibatasi, dalam arti harus sedemikian rupa sehingga sesuai kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundangundangan yang lebih tinggi. Hak ulayat pada kenyataannya tidak ada lagi, tidak akan dihidupkan kembali, dan juga tidak akan diciptakan hak ulayat baru. Dalam rangka hukum tanah nasional, tugas dan kewenangan yang merupakan unsur hak ulayat, telah menjadi tugas dan kewenangan negara Republik Indonesia, sebagai kuasa dan petugas bangsa. Dalam kenyataannya hak ulayat kecenderungannya berkurang, dengan makin menjadi kuatnya hak pribadi para warga atau anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan atas bagian-bagian tanah ulayat yang dikuasainya. Oleh karena itu, hak ulayat tidak akan diatur UUPA juga tidak memerintahkan untuk diatur, Karena pengaturan hak tersebut akan berakibat pada kelangsungan keberadaannya.<sup>31</sup>

Pengakuan eksistensi hak ulayat oleh UUPA merupakan hal yang wajar karena Hak Ulayat beserta Masyarakat Hukum Adat telah ada sebelum terbentuknya Negara Republik Indonesia. Pasal 3 UUPA menegaskan bahwa dengan mengingat dalam pasal 1 dan 2 hak ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa, sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan Peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Disini jelas bahwa hak

---

<sup>31</sup> Supriadi, 2006. *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Palu: Hal. 62

ulayat itu diakui dengan pembatasan tertentu yaitu mengenai eksistensi dan pelaksanaannya.<sup>32</sup>

## 2.2 Tinjauan Umum Tentang Masyarakat Hukum Adat

### 2.3.1 Masyarakat Hukum Adat

Masyarakat Tradisional dalam kehidupan sehari-hari lebih sering dan lebih populer disebut dengan istilah “masyarakat hukum adat”. Pakar hukum membedakan berbagai istilah antara masyarakat-hukum adat dan masyarakat hukum-adat.

Adanya kerancuan antara “masyarakat-hukum adat” dengan “masyarakat, hukum-adat”. Istilah masyarakat hukum adat menekankan kepada hukum adat. Disisi lain ada juga yang memberikan pendapat bahwa masyarakat hukum adat hanya merupakan masyarakat adat dalam dimensi hukum saja, padahal masyarakat adat juga bergantung pada dimensi lainnya, seperti dimensi sosial, politik, agama, budaya, ekologi, dan ekonomi. Secara sederhana, tidak semua masyarakat memiliki instrumen yang dapat dikualifikasikan sebagai hukum tetapi mereka tetap memiliki hak-hak tradisional, atau hak-hak adat yang didasarkan pada hubungan kesejarahan.

Mengartikan masyarakat hukum sebagai suatu masyarakat yang mentapkan, terikat dan tunduk kepada tata hukumnya sendiri, sedangkan masyarakat adat merupakan masyarakat yang timbul secara normal pada wilayah tertentu yang berdirinya tidak

---

<sup>32</sup> Sumardjono, Maria SW, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas Media Nusantara, Jakarta: Hal. 55

ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lain, dengan atau solidaritas yang sangat besar diantara para anggotanya, yang memandang anggota masyarakat bukan sebagai orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggotanya. Pemanfaatan oleh orang luar harus dengan izin dan pemberian imbalan, rekognisi dan lainnya. Masyarakat yang memperkembangkan ciri-ciri has hukum adat (komunal, ikatan batin dikarenakan faktor geneologis, teritorial) itulah yang disebut masyarakat hukum adat.<sup>33</sup>

Penguasaan wilayah termasuk semua hal yang didalamnya merupakan hak Masyarakat adat. Ada ciri pokok masyarakat hukum adat ialah seperti mereka merupakan suatu kelompok manusia, mempunyai kekayaan tersendiri terlepas dari kekayaan perorangan, mempunyai batas wilayah tertentu dan mempunyai wewenang tertentu.

Masyarakat hukum adat memiliki salah satu hak yang terpenting terkait dengan ruang hidupnya yaitu "hakulayat" tercantup dalam Pasal 3 UUPA; "dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 3 bahwa; pelaksanaan hakulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa hingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan persatuan bangsa serta

---

<sup>33</sup> Kusmadi P. [lib.ui.ac.id/detail.jsp?id=20326871](http://lib.ui.ac.id/detail.jsp?id=20326871) diakses tanggal 19 April 2021

tidakboleh bertentangan dengan UU dan peraturan lain yang lebih tinggi”. UUPA sendiri tidak memberikan penjelasan tentang hak ulayat itu ,kecuali menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan hak ulayat adalah hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang/ kekuasaan mengurus tanah seisinya, dengan daya laku kedalam antara masyarakat hukum(subjek hak). Hak ulayat tersebut berisi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah (untuk pemukiman, bercocok tanam, dan lainnya), (pembuatan pemukiman /persawahan baru dan lain-lain).
- b. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah (memberikan hak tertentu pada subjek tertentu).
- c. mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang-orang atau perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah (jual - beli, warisan dan lain-lain).

Sejak lahirnya UUPA, 24 september 1960 sampe pada masa akhir Orde Baru, peraturan hak ulayat itu hanya ada dalam selogan saja. Tidak ada satupun peraturan yang dikeluarkan pemerintah untuk mengimplementasikan Pasal 3 UUPA. Bahkan sampai masuk masa era reformasi dengan berlakunya Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah pengaturan hak ulayat juga tidak mendapatkan perhatian. Sekalipun tidak ada peraturan husus menyangkut hak ulayat yang di keluarkan di era Orde

baru, namun terdapat berbagai peraturan lain yang secara umum bersentuhan dengan hak ulayat, diantaranya ialah .

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, Intruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1973 Tentang Pencabutan hak Atas tanah dan Benda-benda yang Ada Diatasnya, Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan- ketentuan Mengenai Cata Pembebasan Tanah, semuanya dapat terjadi atas tanah ulayat. Masih banyak peraturan perUndang-undangan lainnya terkait pemanfaatan sumber daya agrarian di era Orde Baru, seperti Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 Tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No 9/2015 Tentang Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada Dalam Kawasan Tertentu, dan Permendes No 1/2015 Tentang Asal Usul Desa.

Hutan merupakan karunia dan amanah Tuhan Yang Maha Esa. Hutan memberikan manfaat serbaguna bagi umat manusia hingga wajib disyukuri, diurus dan dimanfaatkan secara optimal, serta dijaga kelestariannya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat baik bagi generasi sekarang maupun generasi mendatang. Hutan sebagai modal nasional pembangunan memiliki manfaat bagi kehidupan nyata, baik manfaat sosial budaya ekologi, maupun ekonomi secara dinamis dan seimbang. Hutan merupakan sumber kemakmuran, keberadaan hutan

dipertahankan secara optimal dan dikelola dengan baik untuk membangun bangsa dan negara. Berdasarkan Pasal 1 butir 6 Undang-undang Nomor 41 tahun 1999 tentang kehutanan, hutan adat adalah hutan negara yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat.<sup>34</sup>

Bagi keseluruhan masyarakat hukum adat, Pasal 1 butir 6 Undang-undang tentang Kehutanan tersebut menimbulkan ketidakpastian hak atas wilayah adatnya. Hak kesatuan masyarakat hukum adat merupakan hak yang bersifat turun-temurun. Kesatuan masyarakat hukum adat telah ada sebelum lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia. Arus penolakan Pasal 1 butir 6 Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan di usahakan terus menerus oleh masyarakat hukum adat. Mereka melakukan aksi-aksi demonstrasi dan laporan<sup>35</sup> laporan pengaduan kelangka Negara termasuk Komisi Nasional Hak Asasi Manusia dan aparat penegak hukum.

Aliansi Masyarakat Adat Nusantara mengajukan permohonan pada Mahkamah Konstitusi agar Pasal 1 butir 6 Undang-undang Nomor 41 tahun 1999 tentang kehutanan dinyatakan tidak sah. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 maka Pasal 1 butir 6 Undang-undang tentang Kehutanan dinyatakan tidak sah dan diubah menjadi, “hutan adat adalah hutan yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat. Kehidupan masyarakat sebelumnya

<sup>34</sup> Pasal 1 butir 6 Undang-undang Nomor 41 tahun 1999 tentang kehutanan

<sup>35</sup> Abdul M.Y; Mohammad T.M. Hukum Kehutanan di Indonesia. Jakarta: Rineka Cipta. 2011. Hal. 3

adalah warisan bagi generasi berikutnya, Hutan adat merupakan bagian dari wilayah masyarakat hukum adat. Dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 ditentukan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Dalam Undang-undang Dasar 1945 tidak diatur secara jelas mengenai ruang lingkup dan menguasai dari negara, maka untuk menindak lanjuti hal tersebut, maka di dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hak menguasai dari negara sebagai mana ditentukan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa,

### 2.3.2 Fungsi Masyarakat Hukum Adat

Hukum tanah yang berlaku bagi masyarakat Adat Indonesia secara umum adalah hukum tanah yang masih pedoman pada hukum adat masing-masing suku yang berdiam di seluruh wilayah Nusantara, yang lazim disebut istilah hak ulayat.

Hak ulayat merupakan istilah di perkenalkan dalam kepustakaan hukum adat dengan sebutan yang berbeda dalam setiap wilayah hukum adat dan merupakan hak penguasaan tertinggi dalam suatu wilayah hukum adat sebab merupakan tanah bersama warga masyarakat.

Mengingat ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak hak yang serupa dari masyarakat sepanjang menurut kenyataannya masih ada harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara, yang Berdasarkan persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang undang dan peraturan lain yang lebih tinggi.

Masyarakat hukum Adat dengan kearifan lokalnya menjadi salah satu potensi dalam upaya pelestarian lingkungan. Masyarakat hukum adat selalu berpartisipasi dalam perlindungan dan pengelolaan sumber daya alam. Khususnya hutan karena merupakam suatu bentuk penerapan hak asasi secara kolektif untuk menentukan prioritas kebutuhan dan kepentingan mereka.

### **2.3.3 Macam- Macam masyarakat hukum adat**

Masyarakat hukum adat di Indonesia tersusun dari dua faktor yang dominan yakni faktor genealogis dan teritorial. Pada mulanya faktor genealogis mempunyai dominasi yang sangat kuat terhadap pembentukan suatu masyarakat hukum adat, disebabkan oleh hubungan daerah antara satu dengan yang lainnya di antara

mereka terikat dan terbentuk dalam suatu ikatan yang kokoh. Tetapi karena semakin luasnya hubungan antar suku bangsa maka dominasi faktor dengan genealogis sedikit demi sedikit mulai tergeser oleh faktor teritorial.

Berdasarkan dua faktor tersebut dapat di bedakan 3 macam macam masyarakat hukum Adat yaitu:

- a. Masyarakat hukum adat genealogi
- b. Masyarakat hukum adat Teritorial
- c. Masyarakat hukum adat genealogis-teritorial.

Adapun pengertian dari masyarakat hukum adat genealogis ialah kesatuan masyarakat dimana para anggotanya terikat oleh suatu garis keturunan yang sama dari suatu Pleluhur baik secara langsung karna hubungan darah atau tidak langsung karna pertalian perkawinan atau adat. Pada jenis masyarakat adat gnealogis pengikat anggota persekutuan terikat dan mempunyai ikatan yang kuat karena mereka berasal dari nenek moyang yang sama.

Kemudian masyarakat hukum Teritorial ialah Masyarakat hukum yang anggota anggota masyarakatnya terikat pada suatu daerah kediaman tertentu baik dalam kaitan duniawi maupun dalam kaitan rohani. Terdapat ikatan yang kuat sebagai pengikat di antara anggotanya karena mereka merasa dilahirkan dalam menjalani kehidupan bersama serta tumbuh dan berkembang dimasyarakat

hukum teritorial.<sup>36</sup> Masyarakat hukum Genealogis-Teritorial Timbulnya masyarakat genealogis-teritorial di sebabkan bahwa dalam kenyataanya tidak ada kehidupan yang tergantung dari tanah,tempat ia di lahirkan ,mengusahakan hidup,tempat kediaman dan mati. Masyarakat hukum adat genealogis teritorial adalah kesatuan masyarakat dimana anggotanya tidak saja terikat pada tempat kediaman tetapi juga terikat pada hubungan keturunan dalam ikatan pertalian darah dan atau kekerabatan .

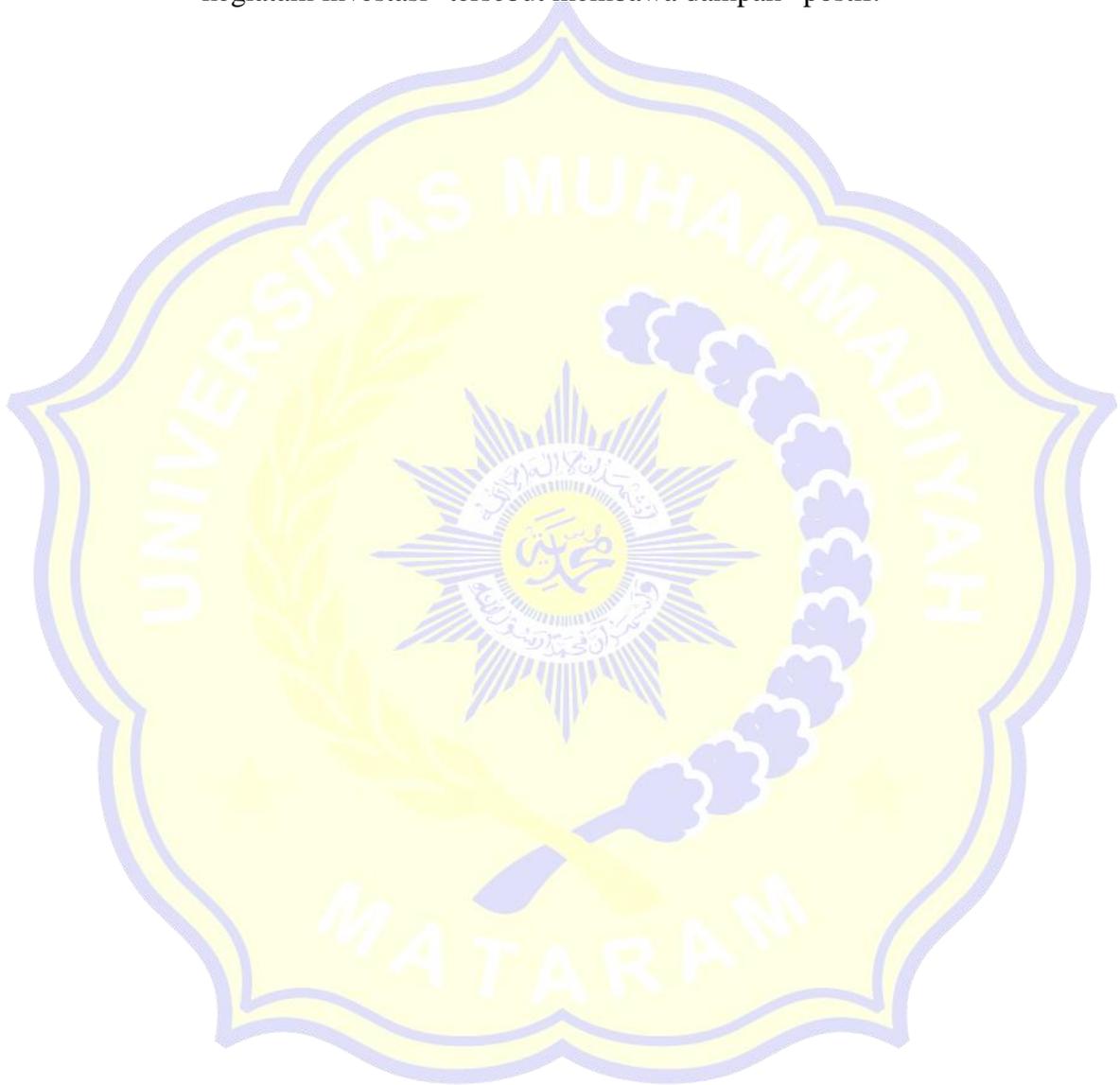
#### **2.3.4 Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat**

Hak ulayat merupakan rangkaian wewenang dan kewajiban masyarakat hukum Adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa yang berhubungan dengan hak bersama atas hak tanah tersebut, adapun termasuk hukum publik berupa tugas dan wewenang untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukkan dan penguasaan serta pemeliharanya . Hak ulayat adalah hak dari suatu masyarakat hukum atau persekutuan hukum (*rechtgemeenshap*) atas tanah yang bukan merupakan hak milik. Kegiatan investasi tidak bisa terlepas dengan faktor produksi, tanah adalah salah satunya sehingga tanah menjadi sumber objek terjadinya konflik. Dalam kegiatan

---

<sup>36</sup> *Ibid*, Hal. 81-82

investasi pemakaian tanah untuk keperluan investasi adalah Hak guna Usaha, Hak guna bangunan dan hak paka, sehingga untuk kegiatan investasi Negara mempunyai peran yang sangat penting dan dominan mengatur agar tidak terjadi konflik dan kegiatan investasi tersebut membawa dampak positif.<sup>37</sup>



---

<sup>37</sup> *Ibid*, Hal. 82-83

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian yaitu jenis penelitian Normatif mengenai Penelitian normatif (*normative law research*). Studi kasus normatif pada penelitian ini mengenai produk perilaku hukum yang mengkaji tentang undang gundang. Kajiannya berisi tentang hukum yang berkonsepkan mengenai norma ataupun kaidah yang berlaku pada masyarakat serta dapat menjadi pedoman perilaku setiap individu. Penelitian hukum normative berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas dan doktrin hukum, hukum pada perkara *in concreto*, sistematik hukum, sinkronisasi tarif, perbandingan antara hukum dengan sejarah hukum.<sup>38</sup>

#### 3.2 Metode Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan sebagai berikut:

1. Metode dengan Pendekatan Undang-Undang ( *Statute Approach* )

Metode ini di laksanakan dengan melakukan penelaahan semua aturan tentang perundangan-undangan yang memiliki kaitannya dengan bahan yang digunakan untuk diteliti dan dilaksanakan untuk melihat norma hukum yang ada di dalamnya apakah terait antara satu sama lain dengan logis atau tidak, serta apakah norma hukum dapat mampu menerima masalah hukum yang ada<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Abdulkadir M. Hukum dan Penelitian Hukum. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 2004. Hal. 52

<sup>39</sup> Joni I. Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif. Malang: Banyumedia Publishing. 2005. Hal. 303.

2. Pendekatan Analitik (*Analitik Approach*) yaitu suatu pendekatan dengan mengamati dengan tujuan untuk menyatakan suatu kebenaran dan berupa deskripsi dengan perkataan yang ilmiah.<sup>40</sup>

### 3.3 Jenis Dan Sumber Bahan Hukum/Data Hukum

Bahan hukum primer, sekunder dan tersier adalah jenis bahan hukum yang peneliti gunakan dalam melakukan penelitian.

#### 1. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer yaitu Bahan Hukum yang memiliki sikap autoritatif tentang Peraturan Perundang-Undangan yang digunakan mengenai peraturan Perundang-Undangan yang memiliki hubungan dengan obyek penelitian seperti:<sup>41</sup>

- a. UUD Tahun 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kuhper)
- c. UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agrarian
- d. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Sebagaimana Yang Telah Diubah Dengan Peraturan Pemerintah Pengganti UU Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan Yang Telah Ditetapkan Sebagai UU Melalui UU Nomor 19 Tahun 2004
- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat

<sup>40</sup> Lexy J; Moeleong. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya. 2004. Hal. 227

<sup>41</sup> *Loc, Cit.*

f. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

## 2. Bahan Hukum sekunder

Bahan Hukum yang didapatkan dari suatu kajian pustaka karya ilmiah orang lain, hasil penelitian atau teori-teori para ahli yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang akan dibahas. Bahan hukum sekunder yang dapat digunakan yaitu, data yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian, karya-karya hukum, makalah-makalah, buku-buku referensi, surat kabar dan dokumen-dokumen lainnya.

## 3. Bahan Hukum Tersier

Pemberian petunjuk atau menjelaskan pada data penunjang untuk bahan hukum primer dan sekunder ini merupakan bahan hukum tersier, hal ini seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan lainnya.

### 3.4 Teknik Pengumpulan Data

Pada suatu penelitian yang menggunakan teknik analisis yuridis perlu dilengkapi dengan hasil penemuan data yang didapatkan dari kajian – kajian hukum melalui penafsiran di bidang ilmu hukum itu sendiri, karena kalimat yang dibuat tidak selalu dapat menjelaskan keadaan sebenarnya ditempat

perkara.<sup>42</sup> Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

#### 1. Pengamatan atau Observasi

Observasi merupakan suatu tindakan mengumpulkan data dengan cara mengamati langsung di lapangan atau tempat perkara sehingga dapat melihat dan mengetahui langsung obyek yang akan digunakan untuk penelitian.

#### 2. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan mengambil gambar secara langsung yang digunakan untuk petunjuk pengumpulan data penelitian.

### **3.5 Analisa Bahan Hukum**

Bahan hukum keseluruhan yg didapatkan berbagai kepustakaan penelitian kemudian akan dilakukan analisis secara deskriptif-kualitatif dengan memberikan pendapat berdasarkan logika yang berfikir deduktif. Menggunakan metode deskriptif-kualitatif peneliti akan menjelaskan serta memadukan seluruh bahan hukum yang relevan yang didapatkan dari kepustakaan penelitian yang sistematis, akurat dan komperhensif, selain itu peneliti juga melakukan pengartian pada bahan hukum yang didapat.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup>Sanafiah F. Penelitian Kuantitaatif: Dasar-Dasar Dan Aplikasi. Malang. 1990. Hal. 77.

<sup>43</sup>Nasutiion S. Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif. Bandung: Trsito. 1990. Hall. 126.

baik dalam kekerabatan ke atas maupun ke samping.<sup>44</sup>

Selain itu, pihak BPN Manggarai Barat dalam praktiknya mengakui Surat Keterangan hak yang diterbitkan oleh Ketua Adat hanya digolongkan sebagai surat-surat tambahan dalam bukti penguasaan tanah yang disertakan oleh pemohon dalam berkas permohonan pendaftaran tanah<sup>45</sup> Ini menunjukkan bahwa Surat Keterangan hak yang diterbitkan oleh Lurah bukan merupakan surat tanda bukti hak atas tanah maupun alat-alat bukti hak atas tanah yang diperlukan dalam pendaftaran tanah dan juga bukan surat yang diperlukan bila tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian . Peningkatan Status Tanah Hak Garap menjadi Hak Milik.

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah nondepartemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan dari waktu ke waktu berbenah diri untuk menyesuaikan perkembangan dan tuntutan kebutuhan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan. Standarisasi pelayanan dan pengaturan pertanahan merupakan suatu upaya peningkatan pelayanan publik yang bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik.

Standarisasi pelayanan dan pengaturan pertanahan ditetapkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan yang telah berlaku efektif sejak tanggal ditetapkan yaitu 25 Januari 2010.

---

<sup>44</sup> Peraturan Menteri Dalam Negeri Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>45</sup> Hasil Wawancara. Dengan Informan Kantor Pertanahan Kab. Manggarai Barat Tanggal 20 Juni 2021

Penerapan Peraturan tersebut penerapannya telah dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kab. Manggarai Barat Peningkatan status tanah hak garap yang hanya didasarkan atas Surat Keterangan Kepala Desa masuk dalam kelompok pelayanan Pendaftaran Tanah pertama kali dengan jenis pelayanan pemberian hak milik perorangan. Peningkatan status tanah hak garap yang hanya didasarkan atas Surat Keterangan hak Kepala Desa dapat ditingkatkan menjadi hak Milik, sepanjang Surat Keterangan hak Kepala Desa tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis sesuai penjelasan Pasal 24 ayat (2) PP Tahun 1997 di atas, sehingga tahapan yang perlu dilakukan oleh Kepala Desa/Lurah dalam menerbitkan Surat Keterangan hak adalah sebagai berikut :

- a. Kepala Desa wajib melakukan penelitian dan penyelidikan awal tentang riwayat tanah, batas-batasnya, panjang dan lebar tanahnya.
- b. Dalam membuat Surat Keterangan tanah hak garap, apabila akan ditingkatkan menjadi Hak Milik, maka dalam surat keterangan tersebut, berdasarkan fakta yang ada, wajib dicantumkan :

- 1) Pemanfaat tanah hak garap telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun dan digunakan sendiri oleh pihak yang mengaku atau secara nyata tidak dikuasai tetapi digunakan pihak lain secara sewa atau bagi hasil, atau dengan bentuk hubungan perdata lainnya atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan tanah hak garap (pemohon dan pendahulunya) tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih;
- 2) Pemanfaat tanah hak garap menguasai tanah dengan itikad baik.
- 3) Tanah hak garap tersebut tidak dalam sengketa.
- 4) Penguasaan tanah hak garap tidak pernah diklaim/digugat oleh pihak lain.

- 5) Adanya pernyataan dari pemanfaat tanah hak garap yaitu bersedia dituntut dimuka hakim secara pidana maupun perdata, apabila memberikan keterangan palsu.
- 6) Adanya saksi yang dapat dipercaya sekurang-kurangnya 2 (dua).

Dengan demikian jika seluruh syarat tersebut telah dipenuhi, maka Surat kepemilikan yang diterbitkan Kepala Desa/Lurah dapat dijadikan sebagai dasar penerbitan sertipikat dan memiliki kekuatan pembuktian. Adapun proses peningkatan tanah hak garap menjadi hak milik berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Fungsi Sertipikat Tanah yaitu sebagai alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya bahwa selama data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya tidak dapat dibuktikan sebaliknya, harus diterima sebagai data yang benar. Data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus diambil dari buku tanah dan surat ukur tentang bidang tanah yang bersangkutan. Sertifikat sebagai akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya, dimana hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

