

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan bagian dari alam semesta yang diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai salah satu wujud dari kekuasaan yang dimilikinya dan sebagai anugrah dari Tuhan yang Maha Esa kepada umatnya untuk dapat memiliki dan mengusainya dalam menjalankan dan memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari, dan dapat dibayangkan bila manusia hidup tanpa adanya tanah, karena tanah adalah tempat mereka tinggal dan berdiam serta mencari nafkah dengan demikian sudah barang tentu terdapat hubungan yang erat antara tanah dengan manusia.<sup>1</sup>

Dimana terdapatnya hubungan yang teratur susunannya dan bertalian satu sama lain disatu pihak, dan tanah dipihak lain yaitu tanah dimana tempat mereka berdiam, tanah yang memberi makan mereka dan tanah sebagai tempat mereka dimakamkan, begitu juga terdapat hubungan yang erat dengan Tuhan Yang Maha Esa yang menciptakan tanah, dengan adanya hubungan tersebut maka manusia sebagai makhluk ciptaannya harus memanfaatkan dan melestarikan tanah tersebut dengan sebaik-baiknya sebagai salah satu bentuk pengabdian terhadap ciptaannya dan sebagai wujud pelaksanaan perintahNya.

Adanya hubungan yang erat antara tanah dengan kehidupan manusia sebagai makhluk ciptaannya maka mereka berhak atas tanah itu untuk dapat memanfaatkannya dan dilestarikan. Namun dalam pelaksanaannya untuk

---

<sup>1</sup> Ramli Zein, *Status Tanah Ulayat dan Peran Pemerintah Kabupaten*, Mahkamah, Volume 13, No.2 Oktober 2002, hlm. 225

memanfaatkan dan melestarikan tanah tersebut tidak akan dapat berjalan begitu saja tanpa adanya suatu ketentuan atau aturan hukum yang dapat membatasi segala sesuatu yang berhubungan dengan hak dan kewajiban manusia atas tanah dalam kehidupannya sehari-hari, dan ketika sudah adanya aturan tersebut maka akan dapat tergambar apa yang menjadi hak seseorang dan sejauh mana hak tersebut dapat dilaksanakan dan dimanfaatkan, begitu juga dengan perbuatan dan tindakan yang harus dilaksanakan terhadap hak yang telah diberikan tersebut sehingga dengan demikian tidak ada pertentangan antara hak dan kewajiban seseorang yang dapat merugikan dirinya sendiri maupun orang lain.

Adanya problema tersebut maka sudah menjadi tugas bagi suatu Negara sebagai organisasi yang menciptakan produk-produk hukum untuk mengatur kehidupan negaranya dalam rangka mewujudkan Negara yang sejahtera, karena manusia akan hidup senang dan berkecukupan kalau mereka dapat menggunakan tanah yang dikuasai atau dimilikinya sesuai dengan hukum alam yang berlaku, dan manusia akan dapat hidup tentram dan damai kalau mereka dapat menggunakan hak-hak dan kewajibannya sesuai dengan batas-batas tertentu dalam hukum yang berlaku yang mengatur kehidupan manusia itu dalam masyarakat.<sup>2</sup>

Konsep hak menguasai Negara sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 33 ayat 3, didalam UUPA mengenai hal ini dinyatakan bahwa wewenang Hak Menguasai Negara dalam tingkat tertinggi adalah :

---

<sup>2</sup>Gunawan Kartasapoetra, Dkk, *Hukum Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, 1985, hlm. 1

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan Bumi air dan ruang angkasa
- b. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi air dan ruang angkasa.<sup>3</sup>

Bila diperhatikan keberadaan pasal tersebut tidak terlepas dari kehendak Negara agar masalah pertanahan di Indonesia tidak dikuasai secara sewenang-wenang oleh pihak-pihak tertentu atau tuan-tuan tanah dengan tujuan dan maksud-maksud yang dapat merugikan kepentingan Negara pada umumnya dan masyarakat khususnya, serta untuk menentukan sepanjang mana hak atas tanah dan kewajiban Negara dan warga negaranya dalam hubungannya dengan tanah.

Jumlah luasnya tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali sedangkan jumlah manusia yang berhajat terhadap tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyaknya manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak umpamanya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan. Sehingga bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah menjadi sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah tidak seimbangnyanya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah

---

<sup>3</sup> Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960

menimbulkan persoalan dan persengketaan diberbagai aspek yang berhubungan dengan tanah.<sup>4</sup> Kemudian tingginya nilai ekonomis terhadap tanah tersebut yang pada terjadi di daerah perkotaan yang pada dasarnya disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan akan tanah, sementara dilain pihak luas tanah yang tersedia tidak bertambah, juga menimbulkan konflik atau penguasaan tanah.<sup>5</sup>

Bentuk konflik atau persoalan itu salah satunya adanya masalah kepemilikan tanah antar warga, tanah yang merupakan hak milik dari seseorang dalam setiap kepemilikannya tidak tertutup kemungkinan akan menimbulkan permasalahan, seperti dalam alas hak atas kepemilikan tanah tersebut baik yang berupa surat keterangan tanah maupun pada tingkat yang lebih tinggi yaitu sertifikat, adakalanya terhadap tanah yang telah didaftarkan tersebut sudah ada pemilik terlebih dahulu atau sudah diterbitkan secara sah kepemilikan atas tanahnya baik berupa surat keterangan tanah maupun surat keterangan ganti rugi, walaupun belum ada sertifikat atas tanah tersebut atau begitu juga sebaliknya dimana terhadap tersebut seseorang sudah mempunyai alas hak yang kuat akan keberadaan tanahnya tetapi dipihak lain ada juga seseorang yang mempunyai alas hak atas tanah yang sama.

Salah satu hak yang dijamin di Indonesia adalah kesatuan masyarakat hukum adat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 18 B ayat (2) UUD NRI 1945. Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang

---

<sup>4</sup> K. Wantjik Saleh, *Hak anda atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 7

<sup>5</sup> B.F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT. Gunung Agung, Jakarta, 2005, hlm. 5

diatur dalam undang-undang. Adapun salah satu hak tradisional yang dimaksud adalah penguasaan hak atas tanah masyarakat hukum adat dan dipertegas lagi pada Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yakni pada Pasal 2 ayat (4) yang menyatakan, Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantarta dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah. Pasal UUPA tersebut di atas menegaskan bahwa kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah-tanah yang berada di wilayahnya masing-masing (yang dikenal dengan nama hak ulayat, hak pertuanan, hak purba atau *beschikkings-recht*) semata-mata merupakan mandat atau pelimpahan kewenangan dari negara.<sup>6</sup>

Jadi, di sini telah terjadi perubahan kedudukan hak ulayat bukan lagi merupakan wewenang absolut (mutlak) dari masyarakat karena kewenangannya itu ditentukan atau dimandatkan oleh negara. Kedudukan hak ulayat lebih tegas dinyatakan dalam Pasal 3 Undang-undang Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa 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 lain yang lebih tinggi.

---

<sup>6</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana, 2012, hlm. 2

Dalam artian lain, Pasal 3 Undang-undang Pokok Agraria di atas menegaskan bahwa peranan hukum adat dalam bidang pertanahan telah direduksi sedemikian rupa sehingga hak ulayat yang pada awalnya bersifat mutlak diubah menjadi bergantung kepada kepentingan nasional dan negara (pemerintah) serta tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Ditegaskan lagi dalam Memori Penjelasan Undang-undang Pokok Agraria yang menyebutkan bahwa tidaklah dapat dibenarkan, jika dalam alam bernegara dewasa ini suatu masyarakat hukum masih mempertahankan hukum isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan-akan ia terlepas dari hubungan dengan masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya.<sup>7</sup>

Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria juga mengandung pengaturan tentang kedudukan hukum adat sebagai dasar sebagai hukum agraria sepanjang tidak bertentangan dengan hukum nasional dan negara serta peraturan-peraturan lainnya dengan tetap mengindahkan unsur-unsur yang berdasarkan pada hukum-hukum agama. Pasal ini juga berarti sebagai suatu penegasan bahwa hukum adat tidak selamanya sesuai dengan kepentingan nasional dan negara serta peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria ini, Budi Harsono menyebutkan beberapa alasan bahwa hukum adat yang berlaku sebelum kemerdekaan mengandung cacat-cacat yang seharusnya dihilangkan. Oleh karena itu, hukum adat yang dimaksudkan oleh Undang-undang Pokok Agraria adalah

---

<sup>7</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta, 2008, hlm. 4

hukum adat yang telah *disaneer* (disaring).<sup>8</sup> Senada dengan adanya Sudargo Gautama yang menyatakan bahwa hukum adat dalam Undang-undang Pokok Agraria didasarkan pada hukum adat yang telah disempurnakan dan disesuaikan dengan panggilan zaman. Jadi, walaupun dalam Pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria disebutkan bahwa hukum agrarian yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa adalah hukum adat, hal ini semata-mata merupakan pengakuan atas asas-asas dan unsur-unsur yang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan tetap mengindahkan hukum-hukum agama.<sup>9</sup> Bahkan Koesno menganggap bahwa hukum adat yang ada dalam Undang-undang Pokok Agraria telah hilang secara materiil karena dipengaruhi oleh lembaga - lembaga dan ciri-ciri hukum barat atau telah dimodifikasi oleh sosialisme Indonesia sehingga yang tersisa adalah formulasinya (bajunya) saja.<sup>10</sup>

Hukum adat mengenal hak milik sebagai hak yang terkuat diantara hak-hak perorangan dan merupakan bagian dari pelaksanaan hak ulayat. Jika seseorang menguasai suatu lahan atau tanah, misalnya dengan menggunakan haknya untuk membuka suatu tanah (*ontginningsrecht*) yang diberikan oleh ulayat, seseorang tersebut memiliki hak untuk menikmati (*genotrecht*) hasil-hasil dari tanah yang dibukanya selama satu masa panen. Jadi setelah panen tanah tersebut tidak lagi diurusnya, *genotrecht* dari orang itu kembali kepada ulayat. Namun pengembalian hak atas tanah tersebut tidak secara otomatis karena pada

---

<sup>8</sup>Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 5

<sup>9</sup> Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (1960) dan Peraturan-Peraturan Pelaksannannya*, Cetakan Kesepuluh, CitraAditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 18

<sup>10</sup>Moh. Koesno, *Hak-hak Persekutuan Hukum Adat dalam Sistem Hukum Indonesia Antara Harapan dan Kenyataan*, Universitas Islam Riau Press, Pekanbaru, 1994, hlm. 15

orang yang bersangkutan masih terdapat hak terdahulu (*voorkersrecht*). Dalam hal demikian, ulayat berwenang untuk menegur orang yang bersangkutan dengan mengajukan dua pilihan antara meneruskan mengolah tanah tersebut atau menyerahkannya kepada orang lain atau ulayat, pada saat itu hapuslah hak menikmati.<sup>11</sup>

Selain dengan jalan membuka tanah, hukum adat juga mengenal cara-cara lain timbulnya hak milik. Misalnya karena hak mewaris pada seseorang atau melalui pengalihan seperti pembelian, penukaran, hibah atau wakaf. Hukum adat juga mengenal cara timbulnya hak milik melalui penunjukan rapat desa. Setelah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, syarat-syarat mengenai timbulnya atau terjadinya hak milik atas tanah menurut hukum adat telah disubordinasikan melalui peraturan pemerintah, seperti disebutkan Pasal 22 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria bahwa, “ Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Dengan demikian, pada kenyataannya terjadinya hak milik tersebut bukan lagi menurut hukum adat melainkan menurut peraturan pemerintah. Ketentuan lainnya yang secara tegas mengatur hak milik atas tanah menurut hukum adat disebutkan dalam Pasal 56 Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa selama undang-undang mengenai hak milik belum terbentuk.

Pengakuan eksistensi masyarakat hukum adat dan hak ulayatnya telah diakui dalam UUD 45 maupun Undang-Undang di bawahnya. Sayang sekali, dalam kenyataannya eksistensi hak-hak adat masyarakat hukum adat sering

---

<sup>11</sup>Otje Salman Soemadiningrat, *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer; Telaan Kritis Terhadap Hak Tanah Ulayat Sebagai Warisan Budaya Masyarakat Indonesia*, PT. Alumni, Bandung, 2002, hlm. 29

dikalahkan oleh kepentingan-kepentingan golongan atau pihak-pihak tertentu dengan cara mendompleng pemerintah. Alasan yang sering dipakai adalah pemanfaatan sumberdaya alam demi kepentingan nasional, yang dituangkan dalam kebijakan pemerintah. Penggerusan eksistensi hak-hak adat tercermin dalam kebijakan pertambangan, kehutanan, pemanfaatan pulau-pulau kecil, dan kebijakan pemerih pusat atau pemerintah daerah yang lebih memihak kepentingan pemodal. Penggerusan eksistensi hak-hak adat dengan alasan kepentingan nasional sering kali menimbulkan kerusakan lingkungan, hilangnya budaya, dan yang paling parah adalah hilangnya ciri dan kepribadian dalam berbangsa. Penggerusan terhadap eksistensi masyarakat hukum adat sering menimbulkan konflik.

Konflik yang melibatkan masyarakat hukum adat seringkali disebabkan karena keterlambatan Pemerintah untuk menyelesaikan keluhan, terutama mengenai ketidakjelasan batas-batas wilayah atau batas-batas penguasaan masyarakat adat. Walaupun sebenarnya, untuk mengatasi konflik yang melibatkan masyarakat hukum adat sudah disediakan mekanisme hukumnya. Mekanisme penyelesaian permasalahan hak ulayat terdapat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang pedoman penyelesaian masalah hak ulayat masyarakat hukum adat.

Lahirnya peraturan ini didasari pada pertimbangan bahwa dalam kenyataannya pada waktu ini di banyak daerah masih terdapat tanah-tanah dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang pengurusan, penguasaan dan penggunaannya didasarkan pada ketentuan hukum adat setempat dan diakui oleh

para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan sebagai tanah ulayatnya dan di berbagai daerah timbul berbagai masalah mengenai hak ulayat, baik mengenai eksistensinya maupun penguasaan tanahnya. Dalam peraturan ini, hak ulayat diberi batasan yang lebih jelas, yaitu: Pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat. Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila:

1. Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari,
2. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan
3. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Menurut Boedi Harsono, Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang sebagai telah diuraikan di atas merupakan pendukung utama penghidup dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Sebagaimana telah kita ketahui, wewenang dan kewajiban tersebut ada yang termasuk bidang hukum perdata. yaitu yang

berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut. Ada juga yang termasuk hukum publik, berupa tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharannya<sup>12</sup>. Hak Ulayat meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang belum.

Selanjutnya Maria S. W. Soemardjono mengatakan, hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum (subyek hak) dan tanah atau wilayah tertentu (obyek hak). Hak ulayat tersebut berisi wewenang untuk:<sup>13</sup>

1. Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah (untuk permukiman, bercocok tanam, dan lain-lain), persediaan (pembuatan permukimanTahun persawahan baru dan lain-lain), dan pemeliharaan tanah;
2. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah (memberikan hak tertentu pada subyek tertentu);
3. Mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah (jual-beli, warisan, dan lain-lain).

Terhadap eksistensi masyarakat hukum adat dan hak ulayatnya harus dilakukan penelitian oleh Pemerintah Daerah dengan mengikutsertakan para pakar hukum adat, masyarakat hukum adat yang ada di daerah yang bersangkutan, Lembaga Swadaya Masyarakat dan instansi-instansi yang mengelola sumber daya

---

<sup>12</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Op.Cit, hlm. 185-186.

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 41

alam. Kemudian dari hasil penelitian tersebut ditentukan apakah suatu masyarakat hukum adat itu masih eksis? Apabila eksistensinya masih ada, kemudian dilakukan penetapan dalam peraturan daerah pemerintah setempat dan batasan wilayahnya dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda kartografi dan, apabila memungkinkan, menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah. Namun, untuk tanah ulayat masyarakat hukum adat pelaksanaan pendaftaran tanahnya baru bisa dilaksanakan setelah ada peraturan daerah (perda) yang mengatur hal tersebut. Apabila batas-batas wilayah masyarakat hukum adat sudah jelas, siapapun yang hendak bekerjasama atau menggunakan hak ulayat masyarakat hukum adat dapat dengan mudah mengenali pihak yang harus dihubungi dan diajak negosiasi. Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan disebutkan secara gamblang bahwa “Dalam hal tanah yang diperlukan adalah tanah hak ulayat masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada mendahului pemberian hak pemohon hak wajib melakukan musyawarah dengan masyarakat adat pemegang hak ulayat dan warga pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah dan imbalannya.

Pengakuan terhadap eksistensi hak ulayat dalam berbagai undang-undang dan mekanisme pengakuan terhadap masyarakat hukum adat melalui Peraturan Daerah sebenarnya merupakan langkah responsif untuk menyelesaikan permasalahan pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat, walaupun dapat dikatakan sudah sangat terlambat. Produk hukum peraturan daerah yang mengatur batas-batas wilayah masyarakat hukum adat dapat dikatakan sebagai

produk dari hukum yang responsip. Akan tetapi, pemerintah seringkali terlambat atau bahkan enggan menyelesaikan permasalahan yang ada. Kalau Pemerintah merespon dengan cepat atas keluhan-keluhan masyarakat hukum adat dan keluhan anggota masyarakat lain yang berkonflik dengan mereka, tentunya permasalahan ini tidak akan berlarut-larut.

Hukum semata tidak dapat diharapkan mengatasi masalah tanah yang demikian kompleks dan yang tidak selalu terkait dengan penerapan peraturan perundang-undangan yang ada. Di perlukan dukungan berbagai upaya untuk menjamin terpenuhinya hak ekonomi masyarakat, agar paling tidak tuntutan-tuntutan serupa dapat diminimalkan di masa yang akan datang.<sup>14</sup>

Sinergi antara hukum positif di bidang agraria dengan hak ulayat akan terjadi apabila dipenuhi 3 (tiga) hal, yakni:<sup>15</sup>

1. Pemahaman yang obyektif terhadap tanah negara, tanah ulayat dan tanah hak dalam konteks hukum adat dan hukum positif;
2. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan persuasif-edukatif dan bukan memaksakan kehendak sepihak;
3. Pendekatan kultural-keagamaan seyogianya dilakukan melalui 3 (tiga) unsur kepemimpinan, yakni pemimpin adat, pemimpin agama dan pemimpin formal yang benar-benar memahami hukum adat dan hukum positif (UUPA dan peraturan pelaksanaannya).

---

<sup>14</sup> Maria S. W. Soemardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi & Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2001, hlm. 29

<sup>15</sup> Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, Konpress: Jakarta, 2013, hlm. 26-27.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk menulis skripsi karena pada dasarnya tanah ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat dikenal dengan Hak Ulayat. Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Undang-undang No. 5 Tahun 1960 atau Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) mengakui adanya Hak Ulayat. Pengakuan itu disertai dengan 2 (dua) syarat yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Berdasarkan Pasal 3 Undang-undang Pokok Agraria, hak ulayat diakui “sepanjang menurut kenyataannya masih ada”. Dengan demikian, tanah ulayat tidak dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataan masih ada, misalnya dibuktikan dengan adanya masyarakat hukum adat bersangkutan atau kepala adat bersangkutan maka. Sebaliknya, tanah ulayat dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataannya tidak ada atau statusnya sudah berubah menjadi “bekas tanah ulayat”. Status tanah ulayat dapat dijadikan sebagai hak milik perorangan apabila status tanah ulayat tersebut sudah menjadi “tanah negara”. Tanah bekas ulayat merupakan tanah yang tidak dihaki lagi oleh masyarakat hukum adat, untuk itu berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria tanah tersebut secara otomatis dikuasai langsung oleh negara. Dalam praktik administrasi digunakan sebutan tanah negara. Tanah negara itulah yang dapat dialihkan menjadi hak milik perseorangan. Tanah Ulayat dapat diubah statusnya menjadi hak milik perseorangan apabila tanah tersebut sudah menjadi tanah

negara seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Tata cara peralihan hak atas tanah negara menjadi hak milik diatur dalam Pasal 134 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 (Permenag/KBPN No. 9/1999). Menurut Pasal 9 ayat (1) *jo.* pasal 11 Permenag/KBPN No. 9/1999, Permohonan Hak Milik atas tanah negara diajukan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Permohonan tersebut memuat (Pasal 9 ayat (2) Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999).

Hal inilah yang akan penulis bahas lebih lanjut dalam penulisan skripsi ini dengan judul **“Analisis Normatif Terhadap Peralihan Hak Ulayat Atas Tanah Masyarakat Adat Kepada Milik Pribadi Dalam Perspektif Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”**.

### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis uraikan diatas, maka penulis menetapkan masalah pokok sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peralihan hak ulayat atas tanah masyarakat adat menjadi milik pribadi menurut UUPA ?
2. Apakah akibat hukum jika hak ulayat atas tanah masyarakat hukum adat beralih menjadi kepemilikan pribadi berdasarkan undang-undang yang berlaku?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan pokok masalah diatas maka tujuan dari penelitian yang penulis lakukan ini yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui peralihan hak ulayat atas tanah masyarakat adat menjadi milik pribadi menurut UUPA.
2. Untuk mengetahui akibat hukum jika hak ulayat atas tanah masyarakat hukum adat beralih menjadi kepemilikan pribadi berdasarkan undang-undang yang berlaku.

Sedangkan manfaat dari penelitian yang penulis harapkan dalam penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menambah ilmu pengetahuan penulis mengenai hukum Perdata khususnya dalam hal proses peralihan tanah hak ulayat adat menjadi milik pribadi.
2. Untuk dapat mendatangkan manfaaat bagi peneliti yang akan memperdalam kajian dalam hukum Perdata, dan juga para mahasiswa/wi lainnya dalam hal mengangkat penelitian yang sama dalam hal perbendaharaan mengenai peraturan-peraturan perundangan yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### **D. Tinjauan Pustaka**

Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960, menjelaskan secara terperinci bahwa setiap warga Negara mempunyai hak-hak atas tanah. Hak-hak atas tanah tersebut adalah :

1. Hak milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak membuka tanah
7. Hak memungut hasil hutan

8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.<sup>16</sup>

Hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuhi, dimana diatas tanah tersebut mereka dibolehkan untuk mengusahakan segala tanaman dan mendirikan bangunan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, yang mana hanya warga Negara Indonesialah yang boleh mempunyai hak milik.<sup>17</sup>

Hak milik atas tanah sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 16 ayat 1 tersebut apabila dilihat dari proses terjadinya maka dapat dibagi dalam beberapa kemungkinan yaitu, karena :

1. Konversi dari tanah-tanah ex : Eigendom
2. Konversi tanah-tanah ex : hukum adat
3. Hak milik berdasarkan ketentuan Landreform
4. Hak milik berdasarkan suatu surat keputusan dari Menteri dalam Negeri cq. Dirjen Agraria dan dari Kantor Agraria Provinsi vide peraturan Menteri dalam Negeri No.6/1972 dan SK. 59/DDA/1970
5. Hak milik yang menurut pasal 4 Peraturan Menteri dalam Negeri No.1 tahun 1977 yaitu hak yang berasal dari hak pengelolaan
6. Dalam hal sesuatu hak atas tanah yang tunduk pada hukum adat tidak mempunyai bukti hak atau bukti-bukti haknya kurang sempurna, maka dapat ditempuh prosedur pengakuan/ penegasan hak vide Menteri dalam Negeri No. 2 tahun 1972.<sup>18</sup>

Hak milik atas tanah juga merupakan hak asasi dari seseorang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 28 H amandemen ke II tahun 2000 UUD 1945 bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Hal ini

---

<sup>16</sup> Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

<sup>17</sup> Soedaryo Soimin, *Status hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 2

<sup>18</sup> AP. Parlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 2008, hlm.74-75

merupakan sebagai pengakuan dari hak milik atas tanah sebagai hak asasi manusia dengan harapan :

1. Hak milik adalah hak absolut yang dapat dipertahankan terhadap siapapun juga
2. Hak milik adalah hak atas kebendaan atas tanah tertinggi dan merupakan hak sentral dari hukum benda
3. Sebagai hak absolut hak milik mempunyai fungsi sosial
4. Sebagai hak milik atas tanah mengandung aspek fungsi sosial sebagaimana yang diatur dalam Pasal 6 UUPA.<sup>19</sup>

Memperhatikan bahwa hak milik atas tanah merupakan hak yang dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, maka setiap pemegang hak milik atas tanah tersebut diwajibkan untuk mendaftarkan tanahnya kepada instansi yang berwenang, dengan tujuan untuk mendapatkan alas hak dan legalitas serta kepastian hukum sebagaimana yang diamanatkan oleh Pasal 19 ayat 1 UUPA kepastian hukum yang dijamin itu meliputi kepastian mengenai :

1. Letak, batas dan luas tanah
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah
3. Pemberian surat berupa sertifikat.<sup>20</sup>

Begitu juga halnya dengan hak milik secara tegas telah disebutkan dalam Pasal 23 UUPA bahwa :

---

<sup>19</sup> Aslan Noor, *Konsep Hak Milik atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau dari Ajaran Hak Azasi Manusia*, Mandar Maju, Bandung, 2006, hlm. 5

<sup>20</sup> K. Wantjik Saleh, *Op.Cit*, hlm. 59

1. Hak milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19
2. Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.<sup>21</sup>

Alas hak atas tanah berupa surat keterangan tanah atau sertifikat yang telah terdaftar atau dipegang oleh pemegang haknya, tidak tertutup kemungkinan akan menimbulkan persengketaan. Adanya legalitas dan kepastian hukum dengan didaftarkannya tanahnya tersebut belumlah tentu seseorang yang tertulis namanya pada sertifikat tersebut adalah sebagai pemilik yang mutlak karena system pendaftaran tanah menganut asas negatif.<sup>22</sup>

Secara umum, hak atas tanah adat yang terdapat pada berbagai suku di Indonesia dapat dibedakan atas dua bentuk, yaitu: "hak ulayat" dan "hak pakai". Hak ulayat adalah kewenangan, yang menurut hukum adat, dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya, dimana kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya. Masyarakat dan sumber daya yang dimaksud memiliki hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

---

<sup>21</sup> Pasal 23 Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

<sup>22</sup> A.P Parlindungan, *Op.Cit*, hlm.127

Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001, hak ulayat adalah hak persekutuan yang dipunyai oleh masyarakat hukum tertentu atas suatu wilayah tertentu yang meliputi hak untuk memanfaatkan tanah, hutan, dan air serta isinya sesuai dengan oeraturan perundang-undangan. Fungsi dari hak ulayat dapat dibedakan menjadi dua:<sup>23</sup>

a. Personal

Personal adalah hak ulayat yang dimaksud dengan hak tanah komunal itu berfungsi untuk memberikan manfaat dari tanah, hutan, air dan isinya kepada individu yang tergabung tergabung kedalam hak ulayat tersebut. Ia dapat mengelola tanah itu, menjadikannya sebagai mata pencaharian (berkebun atau bertani).

b. Publik

Publik adalah hak ulayat yang dimaksudnya sebagai hak atas tanah komunal yang berfungsi sebagai pengendali sosial, keakraban, serta kekeluargaan. Maksudnya, mereka yang tergabung kedalam hak ulayat tentu akan berinteraksi antar sesama anggota, interaksi tersebut tentu didasari pada hukum adat yang tidak tertulis, selanjutnya, mereka akan senantiasa berfikir dan bertindak sesuai dengan peraturan yang mengikat antar anggota tersebut.

---

<sup>23</sup> R. Darwis, *Hukum Adat*, CV. Yasindo Multi Aspek, Bandung, 2008, hlm. 37

Sementara Van Dijk membagi tiga bentuk hak-hak atas tanah adat yaitu: hak persekutuan atau pertuanan, hak perorangan, dan hak memungut hasil tanah. Perbedaannya adalah sebagai berikut:<sup>24</sup>

1. Hak persekutuan atau hak pertuanan mempunyai akibat keluar dan kedalam. Akibat ke dalam antara lain memperbolehkan anggota persekutuan (etnik, sub etnik, atau fam) untuk menarik keuntungan dari tanah dengan segala yang ada di atasnya, misalnya mendirikan rumah, berburu, maupun menggembalakan ternak. Izin hanya sekedar dipergunakan untuk keperluan hidup keluarga dan diri sendiri, bukan untuk diperdagangkan. Akibat keluar ialah larangan terhadap orang luar untuk menarik keuntungan dari tanah ulayat, kecuali setelah mendapat izin dan sesudah membayar uang pengakuan (*recognitie*), serta larangan pembatasan atau berbagai peraturan yang mengikat terhadap orang-orang untuk mendapatkan hak-hak perorangan atas tanah pertanian.
2. Hak perorangan atas tanah adat terdiri dari hak milik adat (*inland bezitrecht*), dimana yang bersangkutan tenaga dan usahanya telah terus menerus diinvestasikan pada tanah tersebut, sehingga kekuatannya semakin nyata dan diakui oleh anggota lainnya. Kekuasaan kaum atau persekutuan semakin menipis sementara kekuasaan perorangan semakin kuat. Hak milik ini dapat dibatalkan bila tidak diusahakan lagi, pemiliknya pergi meninggalkan tanah tersebut, atau karena tidak dipenuhi kewajiban-kewajiban yang dibebankan.
3. Hak memungut hasil tanah (*genotrecht*) dan hak menarik hasil.

---

<sup>24</sup> Wulansari, *Hukum Adat Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 26

Tanah ini secara prinsip adalah milik komunal kesatuan etnik, namun setiap orang dapat memungut hasil atau mengambil apapun yang dihasilkan tanaman di atas tanah tersebut.

Menurut Rizal, hak ulayat yang disebut juga dengan hak persekutuan adalah daerah dimana sekelompok masyarakat hukum adat bertempat tinggal mempertahankan hidup tempat berlindung yang sifatnya magis religius. Masyarakat yang hidup di dalam hak ulayat berhak mengerjakan tanah itu, dimana setiap anggota masyarakat dapat memperoleh bagian tanah dengan batasan-batasan tertentu.<sup>25</sup>

Menurut Van Vollenhoven sebagaimana di kutip Bushar, ciri-ciri hak ulayat itu adalah sebagai berikut:<sup>26</sup>

1. Tiap anggota dalam persekutuan hukum (etnik, sub etnik, atau fam) mempunyai wewenang dengan bebas untuk mengerjakan tanah yang belum digarap, misalnya dengan membuka tanah untuk mendirikan tempat tinggal baru.
2. Bagi orang di luar anggota persekutuan hukum, untuk mengerjakan tanah harus dengan izin persekutuan hukum (dewan pimpinan adat);
3. Anggota-anggota persekutuan hukum dalam mengerjakan tanah ulayat mempunyai hak yang sama, tapi untuk bukan anggota selalu diwajibkan membayar suatu retribusi (uang adat, sewa lunas, sewa hutang, bunga pasir dan lain-lain) ataupun menyampaikan suatu persembahan (ulutaon, pemohon).
4. Persekutuan hukum sedikit banyak masih mempunyai campur tangan dalam hal tanah yang sudah dibuka dan ditanami oleh seseorang.
5. Persekutuan hukum bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi dalam ulayatnya.
6. Persekutuan hukum tidak dapat memindah tangankan hak penguasaan kepada orang lain.
7. Hak ulayat menurut hukum adat ada di tangan suku/masyarakat hukum/desa

---

<sup>25</sup>M. Rizal Akbar, dkk, *Tanah Ulayat dan Keberadaan Masyarakat Hukum Adat*, LPNU Press, Pekanbaru, 2005, hlm. 24

<sup>26</sup>Bushar Muhammad, *Asas – Asas Hukum Adat*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 41

Hampir sama dengan di atas, berlakunya hak ulayat ini menurut sistematika Ter Haar adalah sebagai berikut:<sup>27</sup>

1. Anggota masyarakat hukum bersama-sama dapat mengambil manfaat atas tanah serta tumbuh-tumbuhan maupun hewan liar yang hidup di atasnya.
2. Anggota masyarakat hukum untuk keperluan sendiri berhak berburu, mengumpulkan hasil hutan yang kemudian dimiliki dengan hak milik bahkan berhak memiliki beberapa pohon yang tumbuh liar apabila pohon itu dipelihara olehnya.
3. Mereka mempunyai hak untuk membuka hutan dengan sepengetahuan kepala suku atau kepala masyarakat hukum. Hubungan hukum antara orang yang membuka tanah dengan tanah tersebut makin lama makin kuat, apabila tanah tersebut terus menerus dipelihara/digarap dan akhirnya dapat menjadi hak milik sipembuka. Sekali pun demikian, hak ulayat masyarakat hukum tetap ada walaupun melemah. Sebaliknya, apabila tanah yang dibuka itu tidak diurus atau dilerantarkan, maka tanah akan kembali menjadi tanah masyarakat hukum. Selain itu, transaksi-transaksi penting mengenai tanah harus dengan persetujuan kepala suku.
4. Berdasarkan kesepakatan masyarakat hukum setempat, dapat ditetapkan bagian-bagian wilayah yang dapat digunakan untuk tempat permukiman, makam, pengembalaan umum, dan lain-lain.
5. Anggota suku lain tidak boleh mengambil manfaat daerah hak ulayat, kecuali dengan seizin pimpinan suku atau masyarakat hukum, dan dengan memberi semacam hadiah kecil (uang pemasukan) terlebih dahulu. Izin tersebut bersifat sementara, misalnya untuk selama musim panen, namun suku lain tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah tersebut. Sifat istimewa hak ulayat terletak pada daya berlakunya secara timbal balik hak-hak itu terhadap orang lain.
6. Karena pengelolaan tanah makin memperkuat hubungan perseorangan dengan sebidang tanah. Bila hubungan perorangan atas tanah itu berkurang atau bila hubungan itu diabaikan terus menerus, maka pulihlah hak masyarakat hukum atas tanah itu dan tanah tersebut kembali menjadi hak ulayat.
7. Apabila ada anggota suku bangsa lain ditemukan meninggal dunia atau dibunuh di suatu wilayah yang dikuasai satu suku bangsa, maka suku atau masyarakat hukum di wilayah bersangkutan bertanggung jawab untuk mencari siapa pembunuhnya atau membayar denda.

Menurut Boedi Harsono subyek Hak Ulayat adalah masyarakat hukum adat yang mendiami suatu wilayah tertentu. Masyarakat hukum adat terbagi menjadi 2 (dua) yaitu :<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Moh. Koesno, *Prinsip-prinsip Hukum Adat tentang Tanah*, Ubaya Press, Surabaya, 2000, hlm. 39

1. Masyarakat hukum adat teritorial disebabkan para warganya bertempat tinggal di tempat yang sama.
2. Masyarakat hukum adat genealogik, disebabkan para warganya terikat oleh pertalian darah. Selanjutnya, Bushar Muhamad mengemukakan obyek Hak Ulayat meliputi:
  - a. Tanah (daratan)
  - b. Air (perairan seperti : kali, danau, pantai, serta perairannya)
  - c. Tumbuh-tumbuhan yang hidup secara liar (pohon buah-buahan, pohon untuk kayu pertukangan atau kayu bakar dan sebagainya).
  - d. Binatang liar yang hidup bebas didalam hutan.

Tanah ulayat tidak dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataan masih ada, misalnya dibuktikan dengan adanya masyarakat hukum adat bersangkutan atau kepala adat bersangkutan maka sebaliknya, tanah ulayat dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataannya tidak ada atau statusnya sudah berubah menjadi “bekas tanah ulayat”.

Status tanah ulayat dapat dijadikan sebagai hak milik perorangan apabila status tanah ulayat tersebut sudah menjadi “tanah negara”. Tanah bekas ulayat merupakan tanah yang tidak dihaki lagi oleh masyarakat hukum adat, untuk itu berdasarkan UUPA tanah tersebut secara otomatis dikuasai langsung oleh negara. Dalam praktik administrasi digunakan sebutan tanah negara. Tanah negara itulah yang dapat dialihkan menjadi hak milik perseorangan. Tanah Ulayat dapat diubah

---

<sup>28</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm. 19

statusnya menjadi hak milik perseorangan apabila tanah tersebut sudah menjadi tanah negara seperti yang telah dijelaskan sebelumnya.<sup>29</sup>

Tata cara peralihan hak atas tanah negara menjadi hak milik diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 (Permenag/KBPN No. 9/1999). Menurut pasal 9 ayat (1) jo. pasal 11 Permenag/KBPN No. 9/1999, Permohonan Hak Milik atas tanah negara diajukan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Permohonan tersebut memuat (Pasal 9 ayat (2) Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999):

1. Keterangan mengenai pemohon:
  - a. Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaannya serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya;
  - b. Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahan oleh Pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik;
  - a. Dasar penguasaan atau alas haknya, dalam hal ini bisa berupa girik atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
  - b. Letak, batas-batas dan luasnya;

---

<sup>29</sup> <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl6522/tanah-ulayat>, diakses tanggal 27 Februari 2018

- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya, dalam hal ini adalah tanah Negara.

3. Lain-lain:

- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah – tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
- b. Keterangan lain yang dianggap perlu.

Selain itu, permohonan hak milik tersebut juga diikuti dengan lampiran sesuai Pasal 10 Permenag/KBPN No. 9 Tahun 1999 yakni sebagai berikut:

1. Mengenai pemohon:

- a. Jika perorangan: foto copy surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia.
- b. Jika badan hukum: fotocopy akta atau peraturan pendiriannya dan salinan surat keputusan penunjukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Mengenai tanahnya:

- a. Data yuridis, dalam hal ini sertifikat, girik atau surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;
- b. Data fisik (apabila ada) surat ukur, gambar situasi dan IMB;
- c. Surat lain yang dianggap perlu.

3. Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon.

## **E. Konsep Operasional**

Agar pembahasan dalam penelitian ini dapat lebih tajam dan bermakna, sesuai dengan apa yang diharapkan, penulis memberikan beberapa batasan-batasan tentang terminologi yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian sebagai berikut :

1. Analisis adalah melakukan penelaan atau pemahaman terhadap suatu masalah yang timbul / terjadi.<sup>30</sup>
2. Peralihan hak adalah Peralihan atau pemindahan hak adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari suatu pihak ke pihak lain.
3. Hak ulayat adalah kewenangan, yang menurut hukum adat, dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya, di mana kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya.
4. Kepemilikan adalah pengakuan terhadap suatu benda yang dianggap sebagai miliknya, dilihat dari proses, cara perbuatan memilikinya.<sup>31</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

---

<sup>30</sup> Setiawan Widagdo, *Kamus Hukum*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2012, hlm. 182

<sup>31</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2005, hlm. 744

## 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam pokok permasalahan ini adalah penelitian normatif yaitu penelitian yang mengkaji tentang Peralihan Hak Ulayat Atas Tanah Masyarakat Adat Kepada Milik Pribadi berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dengan menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para ahli sarjana hukum. Penelitian jenis normatif ini menggunakan analisis kualitatif yakni dengan menjelaskan data-data yang ada dengan kata-kata sehingga peneliti sejauh mungkin dapat mengetahui apa yang menjadi alat ukur dalam membahas penelitian ini, dan dapat mencari setitik kebenaran tujuan dalam penelitian ini. Menurut Bagir manan, penelitian normatif adalah penelitian terhadap kaedah dan asas hukum yang ada<sup>32</sup>. Menurut Haryono, suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian.<sup>33</sup>

Sedangkan jika di lihat dari sifatnya, penulisan ini bersifat deskriptif analitis, yang berarti penelitian yang dimaksud untuk memberikan gambaran secara rinci, jelas dan sistematis tentang permasalahan pokok penelitian. Soerjono Soekanto dan Sri Pamudji mengemukakan bahwa penelitian diskriptif adalah suatu penelitian yang bermaksud untuk memberikan data seteliti mungkin tentang

---

<sup>32</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1994, hlm. 13

<sup>33</sup> Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publisshing, Malang, 2010, hlm. 302

manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya, dengan maksud untuk mempertegas hipotesa, untuk memperkuat suatu teori, atau menyusun teori-teori baru.<sup>34</sup>

## **2. Obyek Penelitian**

Obyek dari penelitian penulis ini adalah menjelaskan secara singkat tentang peralihan hak atas tanah ulayat menjadi milik pribadi berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

## **3. Data dan Sumber Data**

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini adalah berupa data sekunder yang terdiri dari :

- a. Bahan Hukum Primer yaitu bahan yang menjadi sumber utama dalam penelitian ini yang mengikat dan merupakan landasan utama yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu terdiri dari UUD NRI 1945, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.
- b. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah/memperkuat dan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa Skripsi (penelitian-penelitian terdahulu), jurnal ilmiah, makalah, buku-buku literatur yang berkaitan dengan objek penelitian.
- c. Bahan Hukum Tertier yaitu bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, dan media internet sebagai bahan penunjang informasi dalam melengkapi data dalam penelitian ini.

---

<sup>34</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit*, hlm. 10

#### **4. Analisis Data dan Penarikan Kesimpulan**

Penelitian hukum dengan menggunakan metode penelitian normatif yaitu dengan menganalisis data secara kualitatif dengan cara menganalisis bahan-bahan hukum yang telah terkumpul dan mengelolah secara sistematis. Sistematisasi berarti membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut dengan menggunakan analisis kualitatif. Analisis secara kualitatif dimaksudkan dengan menganalisis data berdasarkan pandangan teori dan bahan hukum yang ada maka dapat ditarik kesimpulan sehingga dapat dikemukakan yang perlu dalam penelitian ini. Kemudian penulis mengambil kesimpulan dengan menggunakan metode induktif yaitu mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus terhadap hal-hal yang bersifat umum.