

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peralihan Hak Ulayat Atas Tanah Masyarakat Adat Menjadi Milik Pribadi Menurut UUPA

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang sangat penting sebagai kebutuhan hidup manusia, baik yang berada di pedesaan maupun di perkotaan. Bagi masyarakat pedesaan yang bercorak agraris tanah merupakan sumber penghidupan bagi para petani untuk bercocok tanam, sedangkan bagi masyarakat perkotaan kebutuhan tanah semakin meningkat untuk perkantoran dan pemukiman penduduk kota yang semakin padat, yang disebabkan karena adanya urbanisasi penduduk dari desa ke kota.

Tanah untuk daerah tertentu dan lokasi tertentu dikota harganya semakin mahal, maka semakin sulit untuk mendapatkannya sehingga tanah seolah menjadi barang langka. Keberadaan manusia tidak dapat dilepaskan dengan tanah. Ia merupakan unsur yang esensial yang paling diperlukan selain kebutuhan hidup yang lain, bahkan dapat dikatakan tanah adalah suatu tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan kehidupannya.¹

Tanah adat merupakan milik dari masyarakat hukum adat yang telah dikuasai sejak dulu. Kita juga bahwa telah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih-lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Dalam hukum tanah adat ini terdapat

¹ I Gede A. B. Wiranata, *Hukum Adat Indonesia Perkembangan Dari Masa Ke Masa*, Bandung, PT. Citra Aditya Bhakti, 2005, hal. 224

kaedah-kaedah hukum. Keseluruhan kaedah hukum yang timbul dan berkembang didalam pergaulan hidup antar sesama manusia adalah sangat berhubungan erat tentang pemamfaatan antar sesama manusia adalah sangat berhubungan erat tentang pemamfaatan sekaligus menghindarkan perselisihan dan pemamfaatan tanah sebaik-baiknya. Hal inilah yang diatur di dalam hukum tanah adat. Dari ketentuan-ketentuan hukum tanah ini akan timbul hak dan kewajiban yang berkaitan erat dengan hak-hak yang ada di atas tanah². Di dalam Hukum Adat, tanah ini merupakan masalah yang sangat penting. Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, seperti yang telah dijelaskan diatas, bahwa tanah sebagai tempat manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Tanah sebagai tempat mereka berdiam, tanah yang memberi makan mereka, tanah dimana mereka dimakamkan, tanah dimana meresap daya-daya hidup, termasuk juga hidupnya umat dan karenanya tergantung dari padanya.

Tanah adat merupakan milik dari masyarakat hukum adat yang telah dikuasai sejak dulu. Kita juga bahwa telah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih-lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Dalam hukum tanah adat ini terdapat kaedah-kaedah hukum. Keseluruhan kaedah hukum yang timbul dan berkembang didalam pergaulan hidup antar sesama manusia adalah sangat berhubungan erat tentang pemamfaatan antar sesame manusia adalah sangat berhubungan erat tentang pemamfaatan sekaligus menghindarkan perselisihan dan pemamfaatan tanah sebaik-baiknya. Hal inilah yang diatur di dalam hukum tanah adat. Dari

² Suparman Usman, *Hukum Agraria di Indonesia*. Fakultas Hukum UNTIRTA, Serang, 2003, hlm. 27

ketentuan-ketentuan hukum tanah ini akan timbul hak dan kewajiban yang berkaitan erat dengan hak-hak yang ada di atas tanah.

Masyarakat hukum adat sebagai suatu totalitas, memiliki tanah dan hak tersebut dinamakan hak ulayat yang oleh Hazairin disebut sebagai hak bersama. Oleh karena itu, maka masyarakat hukum adat menguasai dan memiliki tanah terbatas yang dinamakan lingkungan tanah (wilayah *beschikkingskring*). Lingkungan tanah tersebut lazimnya berisikan tanah kosong murni, tanah larangan dan lingkungan perusahaan yang terdiri dari tanah di atasnya terdapat pelbagai bentuk usaha sebagai perwujudan hak pribadi atau hak peserta atas tanah.³

Apabila dipandang dari sudut bentuk masyarakat hukum adat, maka lingkungan tanah mungkin dikuasai dan dimiliki oleh suatu masyarakat hukum adat tertentu atau beberapa masyarakat hukum adat. Oleh karena itu biasanya dibedakan antara:⁴

- a. Lingkungan tanah sendiri, yaitu lingkungan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh satu masyarakat hukum adat, misalnya, masyarakat hukum adat tunggal (desa di Jawa), atau masyarakat hukum adat atasan (Kuria di Angkola), atau masyarakat hukum adat bawahan (Huta di Penyabungan).
- b. Lingkungan tanah bersama, yaitu suatu lingkungan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh beberapa masyarakat hukum adat yang setingkat, dengan alternatif-alternatif, sebagai berikut:

³ Supriadi, *Op.Cit*, hlm. 17

⁴ Azam, Syaiful, *Eksistensi Hukum Tanah dalam Mewujudkan Tertib Hukum Agraria*, Medan, Universitas Sumatera Utara, 2003, hlm. 9

- 1) Beberapa masyarakat hukum adat tunggal, misalnya beberapa belah di Gayo.
- 2) Beberapa masyarakat hukum adat atasan, misalnya luhat di Padanglawas.
- 3) Beberapa masyarakat hukum adat bawahan, misalnya huta-huta di Angkola.

Dengan demikian, maka struktur lingkungan tanah pada masyarakat hukum adat tersebut mempunyai variasi, sebagai berikut:

- a. Lingkungan tanah selapis, di mana lingkungan tanah tertentu tidak terbagi lagi ke dalam lingkungan-lingkungan tanah lain. Kemungkinan-kemungkinannya adalah:
 - 1) Lingkungan tanah tunggal selapis, yaitu lingkungan tanah yang dikuasai dan dipunyai oleh suatu masyarakat hukum adat tunggal, sebagaimana dijumpai pada desa-desa di Jawa.
 - 2) Lingkungan tanah bertingkat selapis, yaitu keadaan di mana masyarakat hukum adat atasan mempunyai lingkungan tanah sendiri, sedangkan masyarakat hukum adat bawahannya juga mempunyai lingkungan tanah sendiri dari masyarakat hukum adat atasannya.
 - 3) Lingkungan tanah setingkat berlapis, di mana beberapa masyarakat hukum adat yang setingkat, bersama-sama menguasai dan memiliki lingkungan tanah yang sama.

b. Lingkungan tanah berlapis, yakni lingkungan tanah yang terbagi ke dalam lingkungan-lingkungan tanah lainnya, dengan variasi sebagai berikut:

- 1) Lingkungan tanah selapis sempurna, di mana baik masyarakat hukum adat atasan maupun bawahan, masing-masing menguasai dan memiliki lingkungan tanah sendiri (misalnya, di Penyabungan).
- 2) Lingkungan tanah berlapis tidak sempurna, di mana masyarakat hukum adat atasannya mempunyai lingkungan tanah sendiri, sedangkan masyarakat hukum adat bawahannya ada yang mempunyai tanah sendiri dan ada juga yang tidak (misalnya di Mandailing).

Tanah ulayat merupakan tanah kepunyaan bersama yang diyakini sebagai karunia suatu kekuatan ghaib atau peninggalan nenek moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat sebagai unsur pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa. Disinilah sifat religius hubungan hukum antara para warga masyarakat hukum adat bersama dengan tanah ulayatnya ini. Adapaun tanah ulayat atau tanah bersama yang dalam hal ini oleh kelompok di bawah pimpinan kepala adat masyarakat hukum adat, misalnya adalah hutan, tanah lapang, dan lain sebagainya. Tanah untuk pasar, penggembalaan, tanah bersama, dan lain-lain yang pada intinya adalah demi keperluan bersama. Seperti contoh tanah ulayat pada masyarakat Kabupaten Indragiri Hulu Rengat.

Masyarakat adat Kabupaten Indragiri Hulu menyatakan bahwa semua tanah merupakan tanah hak ulayat, kecuali yang telah dialihkan dengan pelepasan

adat. Tanah Hak Ulayat luasnya semakin berkurang karena sudah ada proses pengalihan jual beli dengan pelepasan adat, tetapi tidak sesuai dengan prosedur yang benar menurut hukum adat dan proses pelaksanaan jual beli serta pendaftaran tanahnya. Peristiwa tersebut menimbulkan banyak masalah tanah di Kabupaten Indragiri Hulu Rengat dan mengakibatkan tumpang tindih kepemilikan penguasaan tanah hak ulayat yang menimbulkan kerugian pada masyarakat hukum adat.

Pada prinsipnya seluruh masyarakat hukum adat tidak memperbolehkan mengalihkan hak atas tanah ulayat melalui jual beli dengan pelepasan adat karena akan kehilangan tanah ulayat untuk selamanya. Tetapi karena kebutuhan tanah guna kepentingan negara untuk pembangunan dan kepentingan sosial kemasyarakatan juga masyarakat lain di luar masyarakat hukum adat, maka hak ulayat masyarakat hukum adat diperjualbelikan dengan pelepasan adat.

Menurut Ter Haar hubungan antara kepentingan perseorangan dan kepentingan persekutuan adalah timbal balik dan memiliki kekuatan yang sama. Artinya, hak perseorangan mempertahankan diri terhadap hak persekutuan adalah sama kuatnya dengan hak persekutuan mempertahankan diri terhadap hak perseorangan. Fakta tersebut dapat dirumuskan demikian: hak ulayat dan hak perorangan itu bersangkutan-paut dalam hubungan kempis-mengembang, desak-mendesak, batas-membatasi, mulur-mungkret tiada henti. Ketika hak ulayat menguat maka hak perorangan melemah, demikian pula sebaliknya ketika hak perorangan menguat hak ulayat melemah. Jadi mengenai perubahan hak ulayat

menjadi hak perorangan baru dapat terjadi apabila ditempuh cara-cara sebagai berikut:⁵

1. Apabila seorang pemimpin lingkungan ulayat menyatakan dirinya sebagai pendukung hak ulayat dan akibatnya pimpinan lingkungan ulayat yang biasanya raja, menyatakan dirinya karena kekuasaannya sebagai pemilik tanah di bawah kekuasaannya; misalnya desa Mijen di Jawa dimana kepala desanya menjadi pemilik dari tanah ulayat.
2. Apabila anggota ulayat mencari orang-orang luar untuk mengusahakan tanah-tanah hutan yang kosong dengan mengadakan pembayaran terlebih dahulu.
3. Apabila anggota ulayat ditarik biaya jika mereka ingin mengusahakan tanah tersebut.

Peningkatan kebutuhan tanah tersebut karena Indonesia sebagai Negara berkembang yang sedang membangun di berbagai bidang, sehingga banyak permasalahan berkaitan dengan pengalihan hak atas tanah termasuk tanah hak ulayat masyarakat yang dilakukan melalui jual beli dengan pelepasan adat.

Oleh karena itu kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan pada masyarakat perlu ditingkatkan dengan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sangat diperlukan dalam pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan tersebut. Disamping itu yang tidak kalah pentingnya adalah terselenggaranya pendaftaran tanah demi adanya jaminan kepastian hukum hak

⁵ Maria S. W. Soemardjono, *Op.Cit*, hlm. 56

atas tanah. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang memuat dasar-dasar pokok di bidang pertanahan merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum sehingga dapat diharapkan adanya jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil. Tegasnya untuk mencapai kesejahteraan dimana dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan kepastian perlindungan terhadap hak dan kewajiban tersebut.⁶

Penguasaan dan pengaturan serta penyelenggaraan penggunaan tanah oleh Negara diarahkan pemanfaatannya dengan mempertahankan Hak Atas Tanah Ulayat, Tanah Rakyat dan fungsi sosial untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal tersebut lebih lanjut ditegaskan dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 yang berbunyi: “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Penguasaan terhadap tanah hak ulayat termasuk di Kabupaten Indragiri Hulu Rengat seharusnya mengacu pada Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 tahun 1960 dan peraturan pelaksanaan lainnya.

Pada masa orde baru dengan tindakan penindasan pemerintah pada masyarakat hukum adat terhadap sengketa/perkara yang berkaitan dengan hak atas tanah ulayat penyelesaian masalah tanah banyak dilakukan dengan perang suku sehingga adanya sedikit yang melalui pengadilan. Pada masa reformasi sekarang ini permasalahan tanah hak ulayat dilakukan dengan surat teguran dan

⁶Bachtiar Efendi, *Op.Cit*, hlm. 16

pemalangan-pemalangan tanah yang disengketakan. Jika tidak ada penyelesaian dengan musyawarah adat dilanjutkan ke pengadilan.

Pada masa reformasi di bidang hukum terus ditingkatkan dan penegakan hukum terus dijalankan untuk merubah keadaan sebelumnya, sehingga tuntutan dan kepentingan masyarakat khususnya yang berkaitan terhadap hak atas tanah ulayat dapat dilindungi dari pihak-pihak yang melanggar hak masyarakat hukum adat. Harapan masyarakat adat Kabupaten Indragiri Hulu Rengat yang telah dilanggar hak ulayatnya dapat dikembalikan, sehingga adanya keseimbangan dalam masyarakat hukum adat dan masyarakat Kabupaten Indragiri Hulu Rengat pada umumnya.

Dengan demikian hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum. Dalam hal ini hukum yang telah dilanggar itu harus ditegakkan. Melalui penegakan hukum inilah hukum itu menjadi kenyataan. Dalam penegakan hukum ada tiga unsur yang selalu harus diperhatikan, yaitu: kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*) dan keadilan (*Gerechtigkeit*).⁷

Banyak sengketa perkara tanah adat yang dilakukan dalam proses penyelesaian baik melalui musyawarah adat maupun melalui pengadilan. Dalam banyak perkara dimenangkan oleh masyarakat hukum adat, karena hakim melihat peristiwa kongkritnya. Hakim harus memperoleh kepastian tentang sengketa atau

⁷Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta, Liberty, 2005, hal.160

peristiwa konkrit yang telah terjadi. Peristiwa konkrit atau kasus yang ditemukan dari jawab-menjawab itu merupakan kompleks peristiwa atau kejadian-kejadian yang harus diurai, harus diseleksi: peristiwa yang pokok dan yang relevan bagi hukum dipisahkan dari yang tidak relevan, untuk kemudian disusun secara sistematis dan kronologis teratur agar hakim dapat memperoleh ikhtisar yang jelas tentang peristiwa konkritnya, tentang duduk perkaranya dan akhirnya dibuktikan serta dikonstatasi atau dinyatakan benar-benar telah terjadi.⁸

Kasus sengketa tanah seperti di atas sering terjadi karena adanya penyimpangan yang disebabkan hubungan hukum yang tertutup dan tidak sesuai dengan azas hukum perjanjian jual beli yang terbuka. Maka perbuatan hukum tersebut dianggap tidak sah batal demi hukum dan akan menimbulkan masalah bagi para pihak antara penjual dan pembeli. Disinilah peranan Kepala Adat yang mempunyai kekuasaan, menentukan sikap untuk dapat menyelesaikan masalah jual beli tanah hak ulayat yang dilakukan masyarakat adat dengan pihak lain. Pelaksanaan jual beli yang dilakukan sering tidak dengan proses yang ditentukan masyarakat adat, hukum adat, juga sebaliknya Kepala Adat dalam melakukan perbuatan pengalihan hak tanah adat tidak melihat kepentingan anggota masyarakat adat.

Keberadaan hak rakyat masyarakat hukum adat dan hak perorangan warga masyarakat adat terhadap tanah hak ulayat atas dasar penelitian dan bila dalam kenyataannya masih ada, pengelolaannya berdasarkan hukum adat yang berlaku pada masyarakat bersangkutan. Melepaskan hak tanah adat sebagian atau

⁸Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Yogyakarta, Liberty, 2007, hlm. 81

keseluruhan melalui jual beli dengan pelepasan adat yang harus diketahui oleh kepala adat, lurah, dan camat serta prosedur pendaftaran tanah yang berlaku. Begitu eratnya hubungan antara masyarakat hukum adat dan tanah karena tanah sebagai tumpah darah masyarakat hukum adat, merupakan pengakuan anggota masyarakat hukum adat terhadap kepemilikan hak tanah ulayat. Dalam hukum adat, tanah merupakan masalah yang sangat penting. Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, seperti yang telah dijelaskan di atas, bahwa tanah sebagai tempat manusia untuk menjalankan dan melanjutkan kehidupannya⁹.

Kepala adat mempunyai kekuasaan, penyelenggaraan dan peruntukan atas tanah adat. Peran itu mempunyai hubungan yang sangat erat dengan masyarakat hukum adat. Kedudukan kepala adat sebagai pemimpin merupakan system dalam masyarakat adat di Kabupaten Indragiri Hulu Rengat. Peranan kepala adat sangat penting terhadap status tanah adat karena mengetahui sejarah kepemilikan tanah-tanah ulayat pada wilayah kewenangannya. Perbuatan hukum pelepasan tanah hak ulayat didasarkan atas musyawarah adat sehingga kepala adat tidak berwenang secara mutlak.

Soerjono Soekanto, menjelaskan pentingnya peranan di dalam suatu kehidupan kemasyarakatan, baik pada masyarakat adat (informal atau formal). Bahwa hal ini mengatur perilaku seseorang pada batas-batas tertentu dapat diramalkan perbuatan-perbuatan orang lain, sehingga dengan demikian orang yang bersangkutan akan dapat menyesuaikan perilaku dengan kelompoknya. Oleh karena itu seseorang yang memegang pimpinannya atas wewenang dan kekuasaan

⁹Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm.31

yang dipegangnya merupakan faktor yang menentukan dalam kehidupan suatu organisasi formal dan informal karena mengatur warga masyarakat atau anggotanya.¹⁰

Seorang kepala adat bukanlah yang memiliki seluruh tanah ulayat tetapi mempunyai kekuasaan, kewenangan mengatur, penyelenggaraan dan peruntukan atas tanah ulayat. Pemilik tanah hak ulayat adalah persekutuan masyarakat adat, sehingga pengalihan melalui jual beli tanah hak ulayat harus dengan musyawarah adat. Terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh kepala adat dalam pelepasan tanah hak ulayat harus disaksikan oleh anggota masyarakat adat, kepala suku, lurah dan camat. Maka jika tidak dilakukan sesuai prosedur menurut hukum adat pelepasan tanah hak ulayat tersebut dianggap cacat. Sebaliknya anggota masyarakat adat dan kepala-kepala suku harus mentaati peraturan adat, tidak menutup kemungkinan masih adanya gugatan dari pihak masyarakat adat, baik dari kelompok suku maupun secara perorangan anggota masyarakat adat yang mengakibatkan konflik antar warga masyarakat.

Di dalam lalu lintas hukum, maka yang menjadi permasalahan adalah sejak kapan hak seseorang secara sah, untuk menjadi pemilik sementara hak atas tanah dan atau sejak kapan secara sah semua hak beralih kepada seseorang yang kewenangan sesuai struktur agraria / pertanahan di Indonesia sekarang ini. Apabila sesuatu hak terjadinya menurut hukum adat, maka prosesnya pada pembukuan tanah ulayat masyarakat adat setempat melalui proses yang lama. Untuk keperluan pendaftaran hak diperlukan suatu surat keputusan pengakuan hak

¹⁰Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta, CV.Rajawali, 2010, hlm. 220.

dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi setempat atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota sebagai penetapan pemerintah. Pendaftaran hak mempunyai arti dan fungsi di samping sebagai alat pembuktian yang kuat juga merupakan syarat lahirnya hak atas tanah tersebut.¹¹

Dasar pengakuan keberadaan hak ulayat terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 Pasal 3 yang berbunyi: 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 lain yang lebih tinggi atas dasar Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria, maka hak ulayat di dalam keberadaannya diakui oleh negara akan tetapi tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi, sehingga peraturan daerah mengenai hak ulayat masyarakat hukum adat juga harus ada harmonisasi dengan peraturan yang lebih tinggi.

Persoalan yang muncul, peraturan yang khusus mengenai hak ulayat belum ada tetapi hanya peraturan pelaksanaan dalam penanganan masalah-masalah tanah adat, sedang kebutuhan peraturan itu sangat dibutuhkan. Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1999 dalam Pasal 2 disebutkan untuk menangani sengketa pertanahan yang disampaikan kepada Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional dibentuk unit kerja prosedural yang

¹¹Ali Achmad Chamzah, *Hukum Agraria, Pertanahan Jilid 2*, Jakarta, Prestasi Pustaka Raya, 2004, hlm. 61 63

keanggotaannya berasal dari unit kerja struktural di lingkungan Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional. Tugas Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan Nasional antara lain menerima, mencatat semua sengketa pertanahan, meneliti masalah yang disengketakan, mengusulkan pembentukan tim kerja pengolahan sengketa pertanahan, secara periodik membuat laporan mengenai penyelesaian sengketa yang diterima. Pelaksanaan penanganan sengketa pertanahan dipertegas dalam Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1999 tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulayat. PMA No. 5 Tahun 1999 dalam Pasal 2 ayat (1) disebutkan pelaksanaan Hak Ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat. Ketentuan Pasal 2 ayat (2) menyebutkan: Hak Ulayat hukum adat dianggap masih ada apabila:

- a. Terdapat sekumpulan orang yang masih merasa terkait oleh tatanan hukum adatnya.
- b. Terdapat Tanah Ulayat terutama yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut.
- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai penguasaan dan penggunaan Tanah Hak Ulayat yang berlaku dan dihuni oleh para warga persekutuan hukum adat.

Pemerintah Daerah Kabupaten Indragiri Hulu Rengat bersama BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Indragiri Hulu dan Lembaga-lembaga adat membuat Rancangan Peraturan Daerah Khusus (RAPERDASUS) Hak Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional sudah merupakan kebutuhan, apalagi Majelis Permusyawaratan Rakyat melalui Tap

MPR No. IX/ MPR/ 2001 tentang Pembaruan Agraria Pengelolaan Sumber Daya Alam sudah memberi mandat kepada pemerintah untuk mengupayakan produk hukum pertanahan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat yang menjamin adanya persamaan hak memperoleh hak atas tanah. Masyarakat juga membutuhkan prosedur pendaftaran hak yang sederhana sesuai dengan asas sederhana dari pendaftaran tanah bahwa agar ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah mudah difahami oleh pihak-pihak yang bersangkutan, terutama para pemegang hak atas tanah.

Dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan tujuan pendaftaran adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah. Dalam peraturan tentang pendaftaran tanah dan aturan pelaksanaannya diatur tentang proses peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya, yang berakhir dengan terbitnya sertipikat. Oleh karena itu kekuatan sertipikat akan tergantung dari keabsahan perbuatan hukumnya.

Perbuatan hukum yang melandasi peralihan hak cacat maka akan berakibat cacat pula kekuatan hukum sertipikatnya. Jual beli tanah hak ulayat dengan pelepasan adat sering dilakukan dengan tidak sesuai hukum adat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Masalah sengketa perkara tanah di Kabupaten Indragiri Hulu Rengat disebabkan tidak memenuhi persyaratan dan prosedur yang telah ditentukan, karena begitu kuatnya pengaruh pemerintahan orde baru dalam pengalihan hak atas tanah adat melalui penindasan, intimidasi dan lembaga peradilan.

Dalam Undang-undang Pokok Agraria pasal 5 UU No.5 1960 menyebutkan bahwa: “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah 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 UU ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Ketentuan ini mengandung makna, bahwa unsur-unsur hukum adat di bidang pertanahan yang ada di dalam suatu masyarakat hukum adat selama tidak bertentangan dengan ketentuan dan peraturan yang ada dapat dipergunakan dalam rangka pelaksanaan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria tersebut. Unsur-unsur yang penting dalam UUPA yang perlu kita perhatikan dan mempunyai kaitan dengan uraian ini lebih lanjut adalah:

1. Bahwa tidak ada perbedaan tiap-tiap WNI baik laki-laki maupun wanita dalam memperoleh kesempatan untuk mendapatkan sesuatu hak dan manfaat atas tanah. [pasal 9: (2)]
2. Bahwa UUPA No.5 1960 mengharuskan adanya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah (pasal 19)
3. Bahwa UUPA No.5 1960 membenarkan adanya sistem pemilikan bersama (pasal 17)
4. Perintah penegasan hak-hak atas tanah adat yang telah ada sebelum UUPA No.5 tahun 1960 diundangkan.

Untuk menerangkan bagaimana hubungan antara hak ulayat dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA)/ UU No. 5 Tahun 1960 kita dapat melihat pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut: “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 lain yang lebih tinggi.”

Berdasarkan Pasal 3 di atas, hak ulayat atau hak tanah adat diakui keberadaannya, akan tetapi pengakuan itu diikuti syarat-syarat yang harus dipenuhi diantaranya:

1. Eksistensinya masih ada
2. Tidak bertentangan dengan kepentingan nasional
3. Tidak bertentangan dengan aturan-aturan dalam undang-undang.

Ketentuan ini berpangkal pada pengakuan adanya hak ulayat itu dalam hukum agraria yang baru (UUPA). Sebagaimana diketahui biarpun menurut kenyataannya hak ulayat itu ada dan berlaku serta diperhatikan pula di dalam keputusan-keputusan hakim, belum pernah hak tersebut diakui secara resmi di dalam undang-undang, dengan akibat bahwa di dalam melaksanakan peraturan-peraturan agraria hak ulayat itu pada zaman penjajahan dulu seringkali diabaikan. Berhubung dengan disebutnya hak ulayat di dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yang pada hakikatnya berarti pula pengakuan hak itu, maka pada

dasarnya hak ulayat akan diperhatikan, sepanjang hak tersebut menurut kenyataannya memang masih ada pada masyarakat hukum yang bersangkutan. Misalnya di dalam pemberian hak atas tanah (umpamanya hak guna usaha) masyarakat hukum yang bersangkutan sebelumnya akan didengar pendapatnya dan akan diberi "*recognitie*", yang memang ia berhak menerimanya selaku pemegang hak ulayat itu.

Tetapi sebaliknya tidaklah dapat dibenarkan, jika berdasarkan hak ulayat itu masyarakat hukum tersebut menghalang-halangi pemberian hak guna usaha itu, sedangkan pemberian hak tersebut di daerah itu sungguh perlu untuk kepentingan yang lebih luas. Demikian pula tidaklah dapat dibenarkan jika sesuatu masyarakat hukum berdasarkan hak ulayatnya, misalnya menolak begitu saja dibukanya hutan secara besar-besaran dan teratur untuk melaksanakan proyek-proyek yang besar dalam rangka pelaksanaan rencana menambah hasil bahan makanan dan pemindahan penduduk. Pengalaman menunjukkan pula, bahwa pembangunan daerah-daerah itu sendiri sering kali terhambat karena mendapat kesukaran mengenai hak ulayat, inilah yang merupakan pangkal pikiran kedua pada ketentuan Pasal 3 tersebut di atas. Kepentingan suatu masyarakat hukum harus tunduk pada kepentingan nasional dan Negara yang lebih luas dan hak ulayatnya pun pelaksanaannya harus sesuai dengan kepentingan yang lebih luas itu. Dalam UUPA dan hukum tanah nasional, bahwasanya hak ulayat tidak dihapus, tetapi juga tidak akan mengaturnya, dalam artian adalah mengatur hak ulayat dapat berakibat melangggengkan atau melestarikan eksistensinya. Karena pada dasarnya hak ulayat hapus dengan sendirinya melalui proses alamiah, yaitu

dengan menjadi kuatnya hak-hak perorangan dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

B. Akibat Hukum Jika Hak Ulayat Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Beralih Menjadi Kepemilikan Pribadi Berdasarkan Undang-Undang Yang Berlaku

Didunia ini kebutuhan manusia akan tanah terus bertambah, karena tanah semakin lama semakin berkurang karena tidak seimbang dengan jumlah penduduk, hingga yang terjadi di masyarakat yang masih menjunjung tinggi adat biasanya membuat aturan tentang kepemilikan tanah di desa tersebut, hingga suatu saat terjadi perubahan akibat masuknya ide pembaharuan yang sudah melalui tahapan dan proses sehingga cepat ataupun lambat masyarakat akan mengalami perubahan pola pikiran yang dari waktu ke waktu terus berkembang. Kelompok sosial di dalam masyarakat banyak mengalami pemegahan baik itu kelompok primer, sekunder, patembayan, paguyuban, ingroup, outgroup maupun kelompok-kelompok lain, pemegahan ini biasa disebabkan oleh kurangnya komunikasi, hilangnya nilai guna (ulitarian) tempat ia menempatkan diri, dan pengaruh-pengaruh dari luar individu itu sendiri. Pemegahan ini biasa terlihat dari perubahan simbol, aturan keanggotaan, cara berpikir, dan berbagai macam pemegahan dan perubahan yang membuat masyarakat seakan tak berpikir panjang lagi untuk memiliki tanah adat yang sudah memiliki sejarah yang panjang.

Perubahan kepemilikan tanah didesa kungkai sangat berpengaruh dari sebuah kelompok, sebab kelompok sosial merupakan kelompok-kelompok yang dibuat oleh individu-individu yang memiliki rasa kedekatan dan kebersamaan sehingga apabila terjadi perubahan kepemilikan tanah dalam masyarakat maka

merekapun akan memilih perubahan tersebut. Perubahan ini terkadang biasa di sebabkan oleh keinginan suatu kelompok, keinginan untuk menjadi kaya, keinginan untuk membagi tanah yang bukan hak milik kepada anak ataupun cucu mereka nanti. Pada pasal 33 ayat (1) UUD 1945, dikatakan bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam UUPA (pasal 1 ayat 2) memberi wewenang kepada Negara untuk :

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai 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 lain serta badan-badan hukum (UUPA, Pasal 4 ayat 1). pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan

dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Dari penjelasan di atas dapat difahamkan bahwa jika seseorang/ badan hukum baik yang dikuasai secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama mempunyai hak atas tanah, maka Ia hanya berhak atas permukaan buminya saja, itupun dengan memperhatikan tata ruang dan kelestarian lingkungan hidup yang mendasarkan kepada prinsip-prinsip pembangunan yang berkelanjutan (Sustainable Development), yang ketentuannya diatur di dalam Peraturan Perundang-undangan tersendiri.

Jikapun seseorang memiliki hak atas tanah yang merupakan Hak Milik, yang hak atas tanah tersebut merupakan hak yang paling sempurna dan terpenuhi sifat dan kewenangannya di banding dengan hak-hak lain yang ada dan berlaku sesuai dengan ketentuan Perundangan Agraria di Indonesia, tetap saja apabila ditemukan benda peninggalan bersejarah ataupun barang-barang tambang, dan benda-benda berharga lainnya walupun itu di dalam Tubuh bumi berada tepat di bawah Hak Milik atas tanah tersebut, akan tetap menjadi Milik Negara (dikuasai menjadi kekayaan Negara). Prosedur pengambilan maupun ganti rugi kepada pemilik lahan/ lokasi dari barang-barang ataupun benda-benda dimaksud, diatur di dalam Undang-undang tersendiri (Lihat Pasal 8 UUPA).

Di bawah ini adalah definisi/ pengertian tentang Hak Milik atas Tanah menurut pendapat beberapa sarjana Indonesia, adalah sebagai berikut :

- a) Menurut Tampil Anshari Siregar, (Dosen Hukum Agraria FH USU, Medan, 2006)

Hak Milik Atas Tanah menurut sistem UUPA tidak sama dengan Hak Eigendom yang berdasarkan KUH Perdata/ BW (Burgelijk Wet Book) atau sekalipun hampir sama juga tidak persis, dengan Hak Milik menurut Hukum Adat (Tanah Grand Sultan/ Partikelir/ Petuk, dan lain-lain). Menurutnya, Hak Milik berdasarkan UUPA tidak diperkenalkan sebagai Hak Kebendaan yang pemegang haknya diberi keleluasaan mengambil nikmat/ manfaat dengan lebih mengutamakan kepentingan individu pemiliknya dari pada kepentingan sosial masyarakat. Kemudian untuk Hak Milik yang berdasarkan UUPA itu, tidaklah melekat di atasnya Hak Ulayat dengan mengutamakan kepentingan golongan masyarakat tertentu, melainkan Hak Menguasai Negaralah yang berada di atas semua jenis hak atas tanah, yang sampai saat ini ketentuan Perundang-undangan tentang Hak Milik belum diatur secara rinci dan tegas (lihat Pasal 50 UUPA).¹⁸

b) Menurut Sudikno Mertokusumo

Hak Milik atas tanah adalah hak untuk memperlakukan suatu benda (tanah) sebagai kepunyaan sendiri dengan beberapa pembatasan. Meliputi hak untuk memperoleh hasil sepenuhnya dari tanah yang dimiliki dan hak untuk mempergunakan tanah, yang dalam batasan arti boleh menjual, menggadaikan, menghibahkan tanah tersebut kepada orang lain.

c) Menurut Florianus SP Sangsun

Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan yang dapat dipunyai orang atas tanah, dapat beralih dan dialihakan kepada pihak lain. Pihak yang boleh mendapatkan/ mempunyai Hak Milik atas tanah adalah WNI (Warga Negara

Indonesia) dan BHI (Badan Hukum Indonesia). Selain itu dapat juga diberikan Hak Milik atas tanah karena penetapan oleh Pemerintah.

d) Menurut Iman Sutiknyo (Perumus UUPA)

Bahwa UUPA mendasarkan diri pada sifat dan hakekat/ kodrat manusia sebagai individu dan mahluk sosial seperti yang dimaksudkan oleh Sila kedua Pancasila. Karena UUPA juga mengatur selain hak-hak kolektif, yaitu Hak Menguasi Negara yang merupakan hak tertinggi dan meliputi seluruh bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikenal juga hak-hak perorangan (privat) atas tanah, seperti yang diatur di dalam Pasal 16 UUPA, (Yaitu, Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan lain lain).

Berdasarkan kewenangannya, hak penguasaan tanah menurut UUPA dibagi menjadi :

4. Hak Penguasaan atas tanah yang mempunyai kewenangan khusus yaitu kewenangan yang bersifat publik dan perdata.

Hak Bangsa Indonesia (pasal 1 UUPA)Ini menunjukkan suatu hubungan yang bersifat abadi antara bangsa Indonesia dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia dengan subyeknya bangsa Indonesia. Hak Bangsa Indonesia merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi di Indonesia. Hak Menguasai Negara (pasal 2 UUPA)Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi seluruh rakyat melaksanakan tugas untuk memimpin dan mengatur kewenangan bangsa Indonesia (kewenangan publik).

Melalui hak menguasai negara, negara akan dapat senantiasa mengendalikan atau mengarahkan fungsi bumi, air, ruang angkasa sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah. Negara dalam hal ini tidak menjadi pemegang hak, melainkan sebagai badan penguasa, yang mempunyai hak-hak sebagai berikut :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan dan pemeliharaan;
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai oleh subyek hukum tanah;
3. Mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai tanah.
4. Hak Ulayat Pada Masyarakat Hukum Adat (pasal 3 UUPA) Hubungan hukum yang terdapat antara masyarakat hukum adat dengan tanah lingkungannya. Hak Ulayat oleh pasal 3 UUPA diakui dengan ketentuan:
5. Sepanjang menurut kenyataannya masih ada; Pelaksanaannya tidak bertentangan dengan pembangunan nasional.

Pada tanggal 24 Juni 1999 pemerintah mengeluarkan kebijakan mengenai hak ulayat yaitu dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999, tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Bahkan perkembangan terhadap pengakuan dan penghormatan terhadap Hak Ulayat masyarakat hukum adat tersebut dikukuhkan di dalam perubahan ke dua UUD 1945 oleh MPR-RI, para tanggal 18 Agustus 2000 di dalam Pasal 18B ayat (2) disebutkan bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta

hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”. Hal itu tentunya akan memiliki implikasi yuridis dimasa mendatang terhadap pengaturan mengenai tindakan, perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah Hak Ulayat agar tidak berlanjut dampak-dampak negatif selama ini seperti dalam berbagai kasus pelanggaran terhadap tanah Hak Ulayat di berbagai tempat.

5. Hak Penguasaan atas tanah yang memberi kewenangan yang bersifat umum yaitu kewenangan di bidang perdata dalam penguasaan dan penggunaan tanah sesuai dengan jenis-jenis hak atas tanah yang diberikan (Hak Perorangan atas Tanah).

c. Hak Perorangan atas Tanah terdiri dari : Hak atas tanah: Yaitu hak penguasaan atas tanah yang memberi wewenang bagi subyeknya untuk menggunakan tanah yang dikuasainya. Hak atas tanah terdiri atas : Hak atas tanah Orisinal atau Primer yaitu hak atas tanah yang bersumber pada Hak Bangsa Indonesia dan yang diberikan oleh Negara dengan cara memperolehnya melalui permohonan hak. Hak atas tanah yang termasuk hak primer adalah:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Bangunan
3. Hak Guna Usaha
4. Hak Pakai
5. Hak Pengelolaan.

6. Hak atas tanah Derivatif atau Sekunder

Yaitu hak atas tanah yang tidak langsung bersumber kepada Hak Bangsa Indonesia dan diberikan pemilik tanah dengan cara memperolehnya melalui perjanjian pemberian hak antara pemilik tanah dengan calon pemegang hak yang bersangkutan. Hak atas tanah yang termasuk dalam hal ini, yaitu:

1. Hak Guna Bangunan
 2. Hak Pakai
 3. Hak Sewa
 4. Hak Usaha Bagi Hasil
 5. Hak Gadai
 6. Hak Menumpang.
- d. Hak Jaminan atas Tanah

Yaitu hak penguasaan atas tanah yang tidak memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang dikuasainya tetapi memberikan wewenang untuk menjual lelang tanah tersebut apabila pemilik tanah tersebut (debitur) melakukan wanprestasi. Hak-hak jaminan atas tanah menurut hukum tanah nasional adalah Hak Tanggungan yang diatur dengan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Seperti yang telah dijelaskan dalam konsepsi UUPA, menurut konsepsi UUPA maka tanah, sebagaimana halnya juga dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang ada di wilayah Republik Indonesia, adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa pada Bangsa Indonesia

yang merupakan kekayaan nasional. Hubungan antara Bangsa Indonesia dengan tanahnya dimaksud adalah suatu hubungan yang bersifat abadi.

Dalam Pasal 5 UUPA menyebutkan bahwa : 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 peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dengan peraturan perundangan-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Adanya ketentuan yang demikian ini menimbulkan dua akibat terhadap hukum adat tentang tanah yang berlaku dalam masyarakat Indonesia, dimana di satu pihak ketentuan tersebut memperluas berlakunya hukum adat tidak hanya terhadap golongan Eropa dan Timur Asing. Hukum Adat di sini tidak hanya berlaku untuk tanah-tanah Indonesia saja akan tetapi juga berlaku untuk tanah-tanah yang dahulunya termasuk dalam golongan tanah Barat. Setelah berlakunya ketentuan tersebut di atas, maka kewenangan berupa penguasaan tanah-tanah oleh persekutuan hukum mendapat pembatasan sedemikian rupa dari kewenangan pada masa-masa sebelumnya karena sejak saat itu segala kewenangan mengenai persoalan tanah terpusat pada kekuasaan negara, kalau demikian bagaimana kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah yang disebut hak ulayat tersebut, apakah juga masih diakui berlakunya atau mengalami perubahan sebagaimana halnya dengan ketentuan-ketentuan hukum adat tentang tanah.

Adapun mengenai hal tersebut dapat dilihat dalam beberapa ketentuan dari UUPA, antara lain :

1. Pasal 2 ayat (4), yang berbunyi: Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut Peraturan Pemerintah.
2. Pasal 3, yang berbunyi: Dengan mengugut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataan 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 yang lebih tinggi.
3. Pasal 22 ayat (1), yang berbunyi: Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan Pemerintah.

Seperti yang telah disebutkan di atas, bahwa setelah berlakunya UUPA ini, tanah adat di Indonesia mengalami perubahan. Maksudnya segala yang bersangkutan dengan tanah adat, misalnya hak ulayat, tentang jual beli tanah dan sebagainya mengalami perubahan. Jika dulu sebelum berlakunya UUPA, hak ulayat masih milik persekutuan hukum adat setempat yang sudah dikuasai sejak lama dari nenek moyang mereka dahulu. Namun setelah berlakunya UUPA, hak ulayat masih diakui, karena hal ini dapat dilihat dari pasal 3 UUPA, hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat masih diakui sepanjang dalam kenyataan di masyarakat masih ada. Andaikata karena terjadinya proses

individualisasi, seringkali hak ulayat ini mulai mendesak, yang memberikan pengakuan secara khusus terhadap hak-hak perorangan. Dengan tumbuh dan kuatnya hak-hak yang bersifat perorangan dalam masyarakat hukum adat mengakibatkan menipisnya hak ulayat. Hak ulayat ini diakui oleh Pemerintah sepanjang kenyataannya masih ada. Kalau sudah ada tidaklah perlu untuk membuat adanya hak ulayat baru. Hak ulayat yang diakui dalam pasal tersebut bukanlah hak ulayat seperti dengan masa sebelumnya dengan kepentingan Nasional dan negara perbatasan dengan bahwa hak ulayat yang dimaksud tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan Peraturan-peraturan lainnya. Selain itu, ada juga perubahan yang terjadi pada hukum tanah adat sebelum dan sesudah berlakunya UUPA.

Hal ini dapat dilihat misalnya dalam hal ini jual beli tanah. Sebelum berlakunya UUPA, jual beli tanah sering dilakukan hanya secara lisan saja, yakni penjualnya. Itu sebabnya sampai dikatakan dulu tanpa bentuk. Kemudian berkembang dengan pembuatan surat jual beli antara dua pihak. Jual beli tanah adalah perbuatan hukum menyerahkan tanah hak oleh penjual kepada pembeli. Perubahan lain yang terjadi misalnya dalam hal daluarsa. Dalam hukum adat daluarsa ini menyangkut tentang hak milik atas tanah. Dulu, sesuatu bidang tanah yang sudah dibuka atas izin pemangku adat atau kepala adat yang berwenang, maka setelah beberapa tahun tidak dikerjakan/ditanami kembali di tutul belukar dapat diberi peruntukan lain/baru kepada pihak yang membentuknya, akibat pengaruh lamanya waktu dan tanah itu telah kembali kepada hak ulayat desa. Dalam perjalanan waktu, apabila izin membuka tanah dan tanahnya dimaksud

digunakan terus, maka pemegang hak itu tidak memerlukan izin lagi untuk menggunakan tanah secara terus menerus makin lama seorang memanfaatkan hak/izin itu, bertambah kuat hak melekat di atasnya, sampai pada akhirnya menjadi hak milik.

