

**TINJAUAN TERHADAP SENGKETA PEMINDAHAN KEPEMILIKAN  
HAK ULAYAT KEPADA INDIVIDU (STUDI KASUS DI  
KECAMATAN XIII KOTO KAMPAR)**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (S.H)



**OLEH :**

**MONIA RIZKI FITRIA**

**NPM : 161010080**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**PEKANBARU**

**2021**

## ABSTRAK

Tanah ulayat adalah tanah bersama milik masyarakat hukum adat yang berada di suatu daerah. Untuk menguasai tanah tersebut haruslah benar-benar masyarakat adat tersebut. Karena itu, tanah ulayat tidak bisa dipindahtangankan menjadi hak milik pribadi apabila tanah ulayat tersebut masih diakui keberadaannya. Di Kecamatan XIII Koto Kampar, tepatnya di Desa Batu Bersurat terdapat peristiwa peralihan hak ulayat kepada individu oleh Ketua Adat/Pimpinan Adat maupun tokoh masyarakat, Tetapi dalam pemindahan kepemilikan ini tidak sesuai dengan peraturan.

Masalah pokok dalam penelitian ini adalah Bagaimana pengaturan yang ada tentang hukum ulayat di Desa Batu Bersurat, dan Apa penyebab peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat.

Sedangkan metode penelitian ini adalah *observational research* atau dikenal dengan penelitian survey. Sedangkan sifatnya adalah bersifat deskriptif, yaitu penulis mencoba memberikan gambaran secara rinci tentang Sengketa Pemindahan Kepemilikan Hak Tanah Ulayat Kepada Individu.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pengaturan Yang Ada Tentang Hukum Ulayat Di Desa Batu Bersurat adalah belum dijalankan sebagaimana semestinya dikarenakan setiap tindakan yang seharusnya dilakukan secara bersama-sama (komunal) dengan masyarakat adat secara musyawarah yang menjadi kebiasaan di masyarakat Desa Batu Bersurat tidak dilakukan oleh pucuk adat, hal ini ditandai dengan adanya tindakan penjualan tanah ulayat oleh pucuk adat atas kewenangannya menguasai tanah ulayat dengan menutupi tindakan penjualan dengan cara mengalihkan secara hibah yang diketahui oleh masyarakat adat, namun masyarakat adat tidak bisa melakukan tindakan untuk menentang penjualan tanah ulayat tersebut, dan Penyebab Peralihan Hak Ulayat Kepada Individu Di Desa Batu Bersurat adalah dikarenakan adanya tujuan untuk mengalihkan pemanfaatan tanah menjadi lahan perkebunan kelapa sawit, sehingga pucuk adat melakukan pengalihan dengan cara membuat surat keterangan hibah kepada pihak lain agar tanah tersebut bisa diperjualbelikan dan dimanfaatkan secara pribadi.

**Kata Kunci :** *Sengketa, Pemindahan Kepemilikan, dan Hak Tanah Ulayat,*

## **ABSTRACT**

*Ulayat land is collective land belonging to a customary law community in an area. In order to control the land, it must really be the indigenous people. Because of this, ulayat land cannot be transferred to private property if the customary land is still recognized. In XIII Koto Kampar District, to be precise in Batu Bersurat Village, there was an incident of the transfer of customary rights to individuals by the Customary Chairman / Customary Leaders and community leaders.*

*The main problem in this research is how the existing arrangements regarding customary law in Batu Bersurat Village, and what causes the transfer of ulayat rights to individuals in Batu Bersurat Village.*

*While this research method is observational research or known as survey research. While its nature is descriptive in nature, the writer tries to provide a detailed description of the Dispute for the Transfer of Ownership of Ulayat Land Rights to Individuals.*

*The results showed that the existing regulations regarding the customary law in Batu Bersurat village were not implemented properly because every action that should be done collectively (communally) with the customary community by deliberation, which has become a habit in the Batu Bersurat village community, is not carried out by adat leaders. This is marked by the sale of ulayat land by the adat leaders on their authority to control the ulayat land by covering up the sale by transferring a grant known to the customary community, but the customary community cannot take action against the sale of the ulayat land, and Causes of Transition Ulayat Rights to Individuals in Batu Bersurat Village is due to the purpose of transferring land use into oil palm plantation land, so that the customary shoots transfer by making a letter of grant to other parties so that the land can be transferred. traded and used personally.*

**Keywords: Disputes, Transfer of Ownership, and Land Rights**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Untuk yang teristimewa Ayahanda **M. Rossi Matsah** dan Ibunda **Nur Abidah**

Saya persembahkan karya kecil yang akhirnya telah terselesaikan dengan baik kepada yang sangat saya cintai dan sayangi di dunia ini, Ayah dan Mama, yang selalu sabar dalam menghadapi saya hingga detik ini, yang selalu memberikan cinta dan kasih sayang tiada batas baik dalam materiil maupun mental selama saya hidup. Hingga matipun jasa Ayah dan Mama tidak akan bisa saya balas. Semoga Ayah dan Mama selalu dilindungi Allah SWT, selalu sehat, dan dimudahkan rezekinya. Terima Kasih karena selalu mendo'akan saya dalam kebaikan.

Semoga segala lelah yang pernah dirasakan dibalas oleh Allah SWT.

Juga untuk adik-adik yang saya sayangi **Yahya Kurnia, Muhammad Insan Akbar** dan **Aisyah Putri** serta keluarga besar, terimakasih untuk dukungannya dari awal hingga terselesaikannya skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

### **Bismillahirrahmanirrahim**

Alhamdulillah. Segala puji bagi Allah tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul **“Tinjauan Terhadap Sengketa Pemindahan Kepemilikan Hak Ulayat Kepada Individu (Studi Kasus di Kecamatan XIII Koto Kampar)”**.

Disamping itu juga penulisan skripsi ini bertujuan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (SH) yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan dalam proses penulisan skripsi ini, penulis mendapat dukungan baik materi maupun moril dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis pada kesempatan ini mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L., sebagai Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Admiral, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan Pembimbing yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.

4. Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
6. Bapak Zulherman Idris, S.H., M.H., Ph. D, selaku dosen pembimbing yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan arahan dan petunjuk dari awal bimbingan hingga akhir sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
8. Bapak dan Ibu Pegawai Tata Usaha di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan pelayanan dan kemudahan dalam bidang administrasi.
9. Bapak dan Ibu staff dari perpustakaan Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam mencari dan mengumpulkan buku-buku referensi hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman dekat penulis sejak masa Sekolah Menengah Pertama Sri Indrayani, Siti Mulyani, Muhammad Alvin yang selalu senantiasa masih bersama penulis hingga saat ini.

11. Teman-teman penulis di “OTW SH” Tiara Novtania, Ninda Yunissa Fadhly, Moh. Sukri Harriyus, Asri Syawal, dan Wahyu Ahmad Dairobbi yang selalu ada dalam suka duka penulis selama masa kuliah hingga saat ini.
12. Teman-teman penulis di “Butet” Ruth Chintya Tobing dan Meliana Br Sitinjak yang selalu memberikan dorongan dan mengingatkan penulis agar menyelesaikan skripsi ini.
13. Teman-teman organisasi Himpunan Mahasiswa Perdata penulis yang memberikan pengalaman berharga dalam setahun masa jabatan selama masa kuliah.
14. Kepada teman-teman seangkatan 2016 yang selalu memberikan dorongan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. .

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materil, penulis mengharapkan sekali kritik dan saran yang terutama berguna dalam perbaikan dan kesempurnaan penulisan. Atas bantuan berbagai pihak dalam penyelesaian skripsi ini, penulis ucapkan Terima Kasih. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan faedah. Aamiin.

Pekanbaru, 26 Januari 2021

Penulis

**Monia Rizki Fitria**

Npm: 161010080

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI</b> .....	ii
<b>TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI</b> .....	iii
<b>PERNYATAAN BAHWA SKRIPSI TIDAK PLAGIAT</b> .....	iv
<b>SK PENUNJUKAN PEMBIMBING</b> .....	v
<b>SK PENETAPAN DOSEN PENGUJI UJIAN SKRIPSI</b> .....	vi
<b>BERITA ACARA UJIAN MEJA HIJAU</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ix
<b>DAFTAR ISI</b> .....	x
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	12
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	13
D. Tinjauan Pustaka .....	13
E. Konsep Operasional .....	19
F. Metode Penelitian .....	20
<b>BAB II : TINJAUAN UMUM</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Hak Ulayat .....	24
B. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa .....	38

**BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pengaturan Yang Ada Tentang Hukum Ulayat Di Desa Batu

Bersurat ..... 49

B. Penyebab Peralihan Hak Ulayat Kepada Individu Di Desa Batu

Bersurat ..... 69

**BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan ..... 90

B. Saran ..... 91

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 92

**LAMPIRAN** ..... 96



## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran I:</b> Surat Keterangan Hibah.....	109
<b>Lampiran II:</b> Surat Keterangan Tanah .....	112
<b>Lampiran III:</b> Bukti Kwitansi.....	119



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia sebagai Negara yang kaya akan sumber daya manusia dan alamnya, dimana sumber tersebut setiap masyarakat bisa menikmatinya dan memilikinya sebagai bentuk hak yang hakiki. Sebagaimana yang telah dinyatakan pada “Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu: bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat, oleh sebab itu harus dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sehingga bisa dikatakan segala sumber daya alam yang ada diperuntukkan demi masyarakat Indonesia.

Sumber daya alam tersebut terutama tanah. Tanah sebagai bagian yang penting di dalam kehidupan manusia dalam hal penunjang keberlangsungan hidup. Tanah sebagai anugerah yang diberikan oleh Tuhan kepada setiap manusia terutama bangsa Indonesia untuk dijadikan sarana pembangunan. (Hutagalung, 2005: 40) disebabkan tanpa adanya tanah maka manusia tidak akan bisa berkembang dan melangsungkan kehidupannya, sehingga patut untuk disyukui dan dijaga keberadaannya. Dengan kata lain keberadaan tanah sebagai bentuk kebutuhan yang penting dalam hidup. (Hartanto, 2014: 9)

Jika diperhatikan dari sisi keberadaannya maka tanah memiliki posisi yang sangat memiliki nilai tinggi pada saat sekarang. Dikarenakan melihat eksistensi tanah yang tidak bisa dijauhkan dari kebutuhan setiap orang. Dimana tanah

menjadi tempat berdiam diri bagi setiap manusia dan melangsungkan kehidupannya. Atas hal tersebut untuk menghindari adanya suatu permasalahan akan keberadaan tanah yang begitu penting bagi setiap orang maka dibutuhkanlah suatu peraturan yang mengatur hubungan seseorang dengan tanah. (Siahaan, 2003: 3)

Pada saat sekarang tanah sudah memiliki pengaturan, terutama keberadaan tanah ulayat, dimana Hukum Nasional Indonesia mengakui adanya tanah ulayat dari masyarakat hukum adat. Masyarakat adat merupakan istilah umum yang dipakai di Indonesia untuk paling tidak merujuk kepada empat jenis masyarakat asli yang ada di dalam negara-bangsa Indonesia. Dalam ilmu hukum dan teori secara formal dikenal Masyarakat Hukum Adat, tetapi dalam perkembangan terakhir, masyarakat asli Indonesia menolak dikelompokkan sedemikian mengingat perihal adat tidak hanya menyangkut hukum, tetapi mencakup segala aspek dan tingkatan kehidupan. Menurut sumber lain yang disebut sebagai masyarakat adat adalah:

1. Penduduk asli;
2. Kaum minoritas;
3. Kaum tertindas atau termarginal karena identitas mereka yang berbeda dari identitas yang dominan di suatu negara atau wilayah.

Berdasarkan ketentuan maka masyarakat hukum adat diakui sebagaimana diatur pada “Pasal 18 B Undang-undang Dasar 1945, yang menyebutkan: 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 diatur dengan undang-undang”.

Didalam masyarakat hukum adat terdapat istilah hak ulayat. Salah satu lingkup hak ulayat adalah tanah, yang disebut dengan tanah ulayat. Serta didalam UUPA sendiri pun memberikan perlindungan secara jelas dan nyata terhadap hak-hak masyarakat hukum adat dalam bidang penguasaan hutan. Kemudian, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1995 yang mengakui dan memberikan perlindungan atas tanah-tanah rakyat dan adat (ulayat). Untuk dapat dikatakan sebagai hak ulayat dan diakui setidaknya harus memenuhi tiga hal berikut:

1. Sepanjang kenyataannya masyarakat hukum adat itu masih ada.
2. Sesuai dengan kepentingan nasional dan negara.
3. Tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan yang lebih tinggi.

Jauh sebelum penjajah masuk ke Indonesia, kepulauan Indonesia dihuni oleh berbagai persekutuan hukum (*rechtsgemeenschap*) yang memiliki kewarganegaraan resmi, memiliki pemerintahan sendiri (kepala suku dan pembantunya), serta memiliki harta benda yang berwujud dan tidak berwujud. (Soekanto, 1981: 67) Persekutuan hukum ini juga dinamakan “masyarakat hukum”, yaitu sekelompok manusia yang teratur dan bersifat tetap, mempunyai pemerintahan/pimpinan serta mempunyai kekayaan sendiri baik berupa benda yang kelihatan (materiil) dan benda yang tidak kelihatan mata (immateriil). (Soektinjo, 1998: 12)

Masyarakat hukum juga dipimpin oleh seorang pimpinan (ketua adat) dan dibantu oleh para pembantunya. Masyarakat hukum mempunyai kedaulatan penuh (*sovereign*) atas wilayah kekuasaannya (tanah ulayat) dan melalui ketua adat juga mempunyai kewenangan (*authority*) penuh untuk mengatur dan menata hubungan-hubungan diantara sesama warga serta hubungan antara warga dengan alam sekitar. Pengaturan dan penataan hubungan-hubungan tersebut bertujuan untuk mencari keseimbangan hubungan, sehingga tercipta ketentraman dan kedamaian dalam masyarakat. Perikatan manusia yang mempunyai anggota-anggota, yang merasa dirinya terikat dalam kesatuan yang bersatupadu penuh solidaritas (sama rata-sama rasa) dalam mana anggota-anggotanya mempunyai kepentingan bersama, yang bertindak dalam pergaulan hukum sebagai kesatuan masyarakat. (Dijk, 1979: 16)

Faktor-faktor yang mengikat dan menjadi dasar pokok untuk kesatuan masyarakat tersebut ada dua faktor, yaitu:

- a. Faktor Genealogi, yaitu faktor yang mengikat orang-orang menurut keturunan bersama, pancaran nenek moyang yang sama. Faktor Genealogi ini terdiri dari tiga tipe, yaitu :
  - 1) Tata susunan hukum ayah atau patrilineal, berdasarkan pertalian darah menurut garis bapak.
  - 2) Tata susunan hukum ibu atau matrilineal, berdasarkan pada turunan ibu asal yang sama.
  - 3) Tata susunan hukum orang tua atau parentil, yang berdasarkan pertalian darah maupun garis ibu atau garis bapak dan nenek moyang.
- b. Faktor Teritorial, yaitu faktor yang mengikat anggota-anggota masyarakat hukum ialah hubungan bersama terhadap suatu daerah yang sama dan tertentu (tinggal bersama-sama, mendapat penghidupan dari daerah itu).

Kedaulatan dan kewenangan masyarakat hukum tersebut berdasar Hak Ulayat yang dipunyai oleh masyarakat hukum itu. Kewenangan untuk mengatur dan menata hubungan antar warga yang bersangkutan dengan tanah, dituangkan dalam bentuk peraturan tentang penguasaan dan pemanfaatan tanah ke dalam kelompok hukum yang bernama hukum tanah adat. Hukum tanah adat ini dipakai dasar oleh hukum tanah nasional. (Panuh, 2012)

Menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA, menyatakan bahwasanya pengertian tanah adalah:

“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-orang lain serta badan-badan hukum.”

Pengertian lain tentang tanah disebutkan oleh Maria R. Ruwastuti. Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral maupun lahan-lahan pertanian) dan dihayati sebagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan. (Arba, 2015)

Bangsa Indonesia mempunyai masyarakat yang beraneka ragam, mempunyai Suku, Agama, Ras dan Antargolongan atau yang biasa disebut dengan SARA yang berada didalam Negara Kesatuan Republik Indonesia atau biasa disebut dengan NKRI sejak tanggal 17 Agustus 1945 tepat pada hari kemerdekaan. Ter Haar di masa Hindia Belanda membagi bangsa Indonesia ke dalam 19 (sembilan belas) lingkungan hukum adat/adatrechts-kringennya masing-masing sebab berbagai masyarakat masih tinggal dikepulaun yang besar dan kecil.

Bentuk dan susunan masyarakat hukum yang merupakan persekutuan hukum adat terikat oleh faktor *territorial* dan *genealogis*. Sejak saat itu, nenek moyang telah membagi tanahnya berdasarkan faktor *territorial* tersebut, yang disebut dengan masyarakat hukum territorial.

Adapun pengertian dari masyarakat hukum atau aliansi hukum territorial adalah masyarakat permanen dan tertib, yang anggota-anggotanya terikat pada tempat tinggal tertentu, baik dalam istilah sekuler dan dalam hubungan spiritual, yaitu sebagai tempat kehidupan dan tempat pemujaan bagi roh para leluhur terdahulu. (perhatikan Ter Haar, 1960: 17, van Dijk 1954: 18).

Persekutuan hukum territorial bisa dibedakan dalam tiga macam. Adapun menurut Van Dijk yaitu: “persekutuan desa”, “persekutuan daerah” atau “perserikatan desa”. Persekutuan daerah mempunyai arti seperti kesatuan masyarakat, dimana daerah Minangkabau disebut dengan *Nagari*, Sumatera Selatan dan Lampung disebut *Marga* serta Minahasa dan Maluku disebut *Negorij*. Dulu mempunyai arti yaitu sebagai tempat hidup bersama dan menguasai *hak ulayat* yang terdiri dari beberapa desa dengan satu pusat pemerintahan adat. (Hadikusuma, 1992: 106)

Menurut Hukum Adat suatu desa sebagai badan hukum adat mempunyai harta kekayaan desa, yang memiliki atau dikuasai oleh desa, seperti tanah, bangunan, hutang-piutang dan lainnya. Salah satu contohnya adalah tanah ulayat. Hutan, rawa, semak dan bekas ladang yang di tinggal termasuk juga hutan larangan yang pengawasannya diserahkan kepada desa yang bersangkutan dianggap sebagai tanah hak ulayat yang berada dalam wilayah batas desa, yang

dikuasai oleh desa yang bukan milik keluarga, milik perindividu, perusahaan dan lain-lain. Tanah hak ulayat mempunyai sebutan yang berbeda di setiap daerahnya, seperti di Jawa disebut *Wewengkon*, di Angola yaitu *Torluk*, di Minangkabau tetap disebut *Ulayat*, di Lampung disebut *Tanah Marga*, di Sulawesi Selatan disebut *Limpo* dan lain sebagainya. (Hadikusuma, 1992: 181)

Hak ulayat terdiri 2 kata yaitu hak dan ulayat. Arti ulayat secara bahasa adalah kawasan, wilayah, nagari atau marga. Sedangkan hak artinya kepunyaan (milik), kekuasaan dan kewenangan. Hak juga diartikan sebagai bahwa seseorang mempunyai peran untuk bertindak atau berbuat sesuatu akan objek yang menjadi haknya. Wewenang artinya mempunyai kekuasaan dalam bertindak. Kewenangan artinya mempunyai hak dalam memutuskan suatu hal, memberikan perintah, serta dapat memberikan tanggung jawab kepada orang lain. Menurut Moh. Koesno perkataan “ulayat” memiliki arti bahwa suatu tanah secara sah dapat dikuasai oleh masyarakat hukum adat.

Lingkungan ulayat terdiri dari 3 (tiga) poin utama, yaitu:

- (a) Sebagai tempat tinggal masyarakat hukum adat;
- (b) sebagai mata pencaharian masyarakat desa dalam bentuk persawahan, perkebunan, ladang dan hutan;
- (c) sebagai tanah yang dapat digunakan untuk kepentingan yang lain masyarakat adat dalam bentuk hutan belukar diluar lingkungan sebagai mata pencaharian tersebut.

Kesimpulannya hak ulayat bermakna sebagai hak atas tanah dalam wilayah tertentu oleh masyarakat adat untuk menguasai, mengambil alih serta

memanfaatkan tanah guna untuk kepentingan bersama. (Sembiring, 2017: 7) Masyarakat hukum adat mempunyai cara tertentu untuk memelihara dan mempertahankan hak ulayatnya. Pertama, dengan menetapkan batas-batas di sekeliling wilayahnya biasanya dengan batas-batas fisik, berupa batu, penanaman pohon, bukit, sungai, dan sebagainya. Kedua, dengan menunjuk pejabat-pejabat tertentu, *jaring* (Minangkabau), *terusan* (Minahasa), *kepala kewang* (Ambon), *Lelipis* (Bali), di samping itu diadakan pula patrol perbatasan.

Menurut Ter Harr, batas-batas hak ulayat ada yang tegas, yaitu sebagai akibat pertemuan antara persekutuan hukum dengan persukutuan lain, dan batas-batas yang samar-samar, yaitu berupa tanah kosong yang luas. Pengairan yang dikuasai hak ulayat adalah kali, danau, jalur laut sepanjang-panjang. Sedangkan tumbuhan yang dimaksud adalah tumbuhan atau tanaman yang tumbuh secara liar (pohon buah-buahan, pohon kayu untuk pertukangan atau kayu bakar, dan sebagainya). (Sembiring, 2017: 20)

Masyarakat hukum adat mempunyai hak secara leluasa untuk membuka hutan, menguasai, menggunakannya, dan memanfaatkannya bagi pemenuhan kebutuhan anggota persekutuan hukum dan keluarganya. Anggota masyarakat juga dapat menggunakan tanah ulayat tetapi sebelumnya ia meminta izin atau memberitahukan kepada kepala adat desa setempat. Anggota masyarakat inilah orang luar yang bukan anggota masyarakat hukum adat, dan kepada mereka hanya dibolehkan menguasai dengan hak pakai/hak menikmati, dan adakalanya harus memenuhi persyaratan tertentu. Penggunaan/penguasaan tanah tersebut yang

senyatanya dilakukan terus-menerus memungkinkan secara turun temurun sebagai hak milik.

Maria Sari Wulandari Sumardjono berpendapat bahwa ada atau tidaknya hak ulayat harus dilihat dalam 3 (tiga) hal, yaitu :

1. Keberadaan masyarakat hukum adat yang mematuhi ciri-ciri tertentu sebagai subjek hak ulayat;
2. Keberadaan tanah/wilayah dengan batas-batas tertentu sebagai *labensraum* yang merupakan objek hak ulayat; dan
3. Kewenangan masyarakat hukum adat untuk mengambil tindakan tertentu. (Sembiring, 2017: 27)

Adapun Ter Haar yang merujuk pada Van Vollenhoven menggunakan istilah hak ulayat dengan menyebut *Beschikking Recht* yang artinya Hak Pertuanan. Adapun karakteristik dari *beschikking recht* yaitu:

- a. Hak kepunyaan bersama;
- b. Tidak bisa dipindahtangankan;
- c. Dikhususkan kepada masyarakat hukum adat di suatu desa tertentu;
- d. Tidak boleh memiliki tanah sebagai hak milik pribadi jika bukan masyarakat hukum adat setempat;
- e. Pemimpin adat bertanggung jawab penuh jika terjadi pelanggaran ataupun kejahatan oleh orang yang tidak berasal dari masyarakat desa setempat;
- f. Untuk memanfaatkannya harus ada *recognitie*. (Sembiring, 2017: 72)

Tanah ulayat adalah tanah bersama milik masyarakat hukum adat yang berada di suatu daerah. Untuk menguasai tanah tersebut haruslah benar-benar masyarakat adat tersebut yang biasa disebut dengan Hak Ulayat. Hak ulayat adalah suatu wewenang dan kewajiban masyarakat adat atas tanah yang berada didalam suatu daerah atau tempat tinggal mereka. Dalam pasal 3 UUPA terdapat kalimat “sepanjang menurut kenyataannya masih ada”, disini mempunyai arti bahwa hak ulayat masih diakui. Disebut lagi dalam UU No. 5 Tahun 1960

tersebut bahwa pengakuan atas hak ulayat harus mempunyai dua syarat, yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya.

Karena itu, tanah ulayat tidak bisa dipindahtangankan menjadi hak milik pribadi apabila tanah ulayat tersebut masih diakui keberadaannya. Misalnya disuatu daerah tersebut ada masyarakat adat dan mempunyai kepala adatnya. Apabila ingin menjadikan tanah tersebut sebagai hak milik, tanah tersebut harus berubah menjadi “bekas tanah ulayat” dan tidak lagi diakui keberadaannya dan statusnya oleh masyarakat adat setempat. (Artha, 2010)

Di Kecamatan XIII Koto Kampar tepatnya di Desa Batu Bersurat pada bulan Mei tahun 1997, terdapat peristiwa peralihan hak ulayat kepada individu oleh salah satu Pucuk Adat yang mendapat gelar Datuk Mudo. Pada Hakikatnya Datuk Mudo yang bernama H. Somah itu tidak mempunyai wewenang dalam menjual tanah ulayat tersebut tanpa melalui musyawarah yang mencapai mufakat bersama anggota masyarakat yang lain. Tetapi H. Somah tetap melakukan penjualan tanah tersebut dengan yang bahkan bukan anggota masyarakat desa Batu Bersurat, dengan tujuan untuk mengalihkan pemanfaatan tanah menjadi lahan perkebunan sawit. Dengan kewenangan penguasaan atas tanah tersebut ia menutupi tindakan penjualan dengan cara mengalihkan secara hibah, dengan bukti adanya surat hibah dan kwitansi sebesar Rp. 90.000.000,00.-. Bahkan dari masing-masing pihak terkait mengetahui bahwa tanah tersebut adalah tanah ulayat.

Masyarakat desa Batu Bersurat sebenarnya sudah mengetahui peristiwa tersebut sejak awal tetapi mereka seakan-akan menutup mata dan telinga karena

merasa takut dan tidak punya hak dan wewenang dalam peristiwa tersebut, sehingga pada akhirnya salah satu tokoh masyarakat atau *ninik mamak* di Desa Batu Bersurat berusaha untuk menuntut karena merasa tanah tersebut masih merupakan tanah ulayat, sehingga menimbulkan persengketaan antara pihak pembeli dan masyarakat desa Batu Bersurat yang mana dari pihak pembeli membuat Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Kampar pada tanggal 23 Maret 2016 untuk menguatkan haknya sebagai pemilik dari tanah tersebut. Peristiwa ini tentu saja bertentangan dengan peraturan yang ada seperti Peraturan Daerah Kampar nomor 12 Tahun 1999 serta disebutkan pula di dalam UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) tahun 1960 sendiri dengan kalimat “sepanjang menurut kenyataannya masih ada” dimana tanah ulayat tersebut masih di akui keberadaannya oleh masyarakat desa Batu Bersurat, dimana dapat dilihat dari adanya persengketaan tersebut.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Kampar nomor 12 Tahun 1999 pada Pasal 7 Ayat (1) :

“Dilarang memindahkan hak kepemilikan Tanah Ulayat kecuali untuk kepentingan :

- a. Pembangunan di Daerah.
- b. Kehendak bersama seluruh warga masyarakat adat berdasarkan ketentuan hukum adat yang berlaku”.

Tetapi dalam pemindahan kepemilikan hak ulayat ini tidak sesuai dengan peraturan diatas karena masyarakat desa Batu Bersurat masih mengakui bahwa tanah itu adalah tanah ulayat dan mereka masih mengolah tanah tersebut sebagai

mata pencahariannya sehingga menyebabkan terjadinya sengketa antara masyarakat desa Batu Bersurat dengan bapak Daniel Meliala, pihak pembeli tanah tersebut.

Disebut juga dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Daerah Kampar No. 12 Tahun 1999 tentang Tanah Hak Ulayat bahwa:

“Pemangku Adat memegang atau menguasai Tanah Ulayat tidak dapat mengalihkan atau melepaskan haknya kepada pihak lain kecuali telah ditentukan bersama berdasarkan musyawarah persekutuan adat sesuai adat istiadat setempat”. Apabila terjadinya musyawarah yang menghasilkan mufakat, maka tidak akan terjadinya sengketa tanah tersebut.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang pemindahan hak kepemilikan tanah ulayat kepada individu yang menyebabkan terjadinya sengketa dalam bentuk skripsi yang berjudul **“Tinjauan Terhadap Sengketa Pemindahan Kepemilikan Hak Ulayat Kepada Individu (Studi Kasus di Kecamatan XIII Koto Kampar).”**

## **B. Masalah Pokok**

Berdasarkan uraian diatas, adapun masalah pokok yang akan peneliti uraikan yaitu:

1. Bagaimana pengaturan yang ada tentang hukum ulayat di Desa Batu Bersurat?
2. Apa penyebab peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat?

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

### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah pokok diatas, adapun tujuan dari penelitian yang penulis lakukan ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan yang ada tentang hukum ulayat di desa Batu Bersurat.
2. Untuk mengetahui bagaimana penyebab peralihan hak ulayat kepada individu.

### **2. Manfaat Penelitian**

1. Untuk menambah wawasan peneliti dalam bidang hukum adat khususnya bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan tanah ulayat serta bagaimana proses pemindahan kepemilikan hak ulayat kepada individu agar tidak terjadinya sengketa.
2. Untuk memberikan manfaat bagi peneliti lainnya dalam memberikan masukan dan informasi serta menambah serta memperbaiki kekurangan yang ada pada penelitian yang berhubungan dengan sengketa kepemilikan hak ulayat.

## **D. Tinjauan Pustaka**

### **1. Hak Ulayat**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 menyatakan mengenai hak ulayat yang telah disinggung sedikit diatas bahwa “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan

dalam Pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak 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.”

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan hak ulayat masyarakat Hukum Adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat Hukum Adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Menurut pasal 1 Peraturan Daerah Kampar No. 12 Tahun 1999 pengertian Hak Tanah Ulayat yaitu:

“Hak Tanah Ulayat adalah merupakan salah satu harta milik bersama suatu masyarakat adat, yang mencakup suatu kesatuan wilayah berupa lahan pertanian, tumbuhan yang hidup secara liar dan binatang yang hidup liar di atasnya.”

Hak ulayat mempunyai nama yang berbeda-beda di setiap daerahnya yang dijelaskan didalam literatur hukum adat dan didalam masyarakat hukum. Istilah ini digunakan sebagai hak tertinggi didalam suatu hukum adat termasuk penguasaan tanah dalam suatu daerah yang dimiliki masyarakat hukum adat. Ter Haar menggunakan istilah "*Beschikkings recht*" untuk merujuk pada istilah teknis persekutuan, dan wilayahnya atau tanahnya adalah "*Beschikkingkring*". Istilah ini diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia dengan hak ulayat atau kepemilikan, dan *Beschikkingkring* diterjemahkan ke dalam istilah lingkungan ulayat. (Sembiring, 2017: 71)

G. Kertasapoetra dan kawan-kawan didalam bukunya yang berjudul Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah menegaskan tentang istilah hak ulayat, mereka menyebutkan bahwa “Hak Ulayat merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa, suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan/pendayagunaan tanah. Hak ulayat adalah hak yang dimiliki oleh suatu persekutuan hukum (desa, suku), dimana para warga masyarakat (persekutuan hukum) tersebut mempunyai hak untuk menguasai tanah yang pelaksanaannya diatur oleh ketua persekutuan (kepala suku/kepala desa yang bersangkutan).” (G. Kertasapoetra, 1985: 88)

Hak ulayat adalah serangkaian kekuasaan dan kewajiban komunitas hukum adat, yang terkait dengan tanah di dalam wilayahnya. Sebagaimana disebutkan di atas, hukum adat selalu menjadi pendukung utama mata pencaharian dan kehidupan masyarakat. Otoritas dan kewajiban termasuk dalam bidang hukum perdata, dan beberapa termasuk dalam bidang hukum publik. Wewenang dan kewajiban di bidang hukum perdata terkait dengan kepemilikan bersama atas tanah. Dalam hukum publik, dalam bentuk manajemen, standardisasi dan kepemimpinan yang ditunjuk, dikendalikan, digunakan dan dipelihara dalam bentuk tugas otoritatif, dan juga kepala adat.

Konsep hak ulayat di bawah hukum adat memiliki nilai-nilai agama. Nilai-nilai ini memberikan peluang bagi penguasaan lahan individu dan hak-hak individu, tetapi hak adat bukanlah hak individu. Alasan mengapa hak-hak komunitas adalah komunalisme, karena hak ini berhubungan dengan tanah yang

mana masyarakat hukum adatnya mempunyai hak bersama dalam menguasai tanah itu.

Sifat religius magis mengacu pada hak-hak adat, tanah bersama, dan dianggap memiliki karakteristik supranatural, yang merupakan warisan leluhur dalam kelompok masyarakat adat, yang merupakan unsur kehidupan dan mata pencaharian paling penting dalam kehidupan dan penghidupan mereka. Masyarakat hukum adat tidak mempunyai hak kepemilikan yang disebut dengan hak komunal, tetapi sebenarnya mempunyai hak menguasai atau disebut dengan *beschikkingrecht*, menurut Van Vollenhoven. Namun, adanya istilah hak komunal pada zaman penjajahan dahulu sebagai penegasan dan penyangkalan tentang adanya hak milik pribadi, kata Breman. (Dalimunthe, 1998: 24)

Berbicara tentang hak-hak tanah masyarakat adat membutuhkan klarifikasi sebelumnya tentang istilah pemegang hak tanah. Ada dua (dua) istilah yang dipakai untuk merujuk pada seseorang yang dapat menjadi pemegang hak atas tanah atau SDA (Sumber Daya Alam) lainnya. Secara internasional, penggunaan istilah "*Indigeneus peoples*" sangat populer, dan ketika diterjemahkan ke dalam masyarakat adat, ini merujuk pada tema hak tanah adat. Pada saat yang sama, dalam masyarakat Indonesia, dikenal pula istilah Masyarakat Hukum Adat. (Sembiring, 2017: 82)

Adapun aturan yang mengatur tentang tanah yaitu hukum agraria yang baru menyusun peraturan dasar yang juga harus berdasarkan peraturan pelaksanaan lainnya. Karena itu tujuan utama UUPA adalah:

- a. Meletakkan landasan hukum pertanahan nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat, khususnya rakyat dalam rangka membangun masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Menempatkan dasar hukum pertanahan untuk menimbulkan suatu yang sederhana dalam suatu kesatuan.
- c. Memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah.

Di antara tiga tujuan UUPA yang melibatkan kesatuan dan kepastian hukum atas tanah bagi warga negara Indonesia, di Sumatera Barat yang sangat menonjol adalah tanah ulayatnya. Tanpa melanggar hukum dan peraturan lainnya, hukum yang menentukan hak atas tanah telah di tentukan. Menurut Van Vollenhoven terdiri dari 2 (dua) fungsi hak tanah ulayat, diantaranya adalah:

1. Fungsi kedalam daerah persekutuan hukum yaitu:
  - a. Masyarakat hukum adat memiliki hak tertentu atas tanah ulayat, yaitu:
    - 1) Hak atas tanah: hak untuk membuka tanah, memungut hasil, membangun tempat tinggal dan ternak.
    - 2) Hak atas air: penggunaan air dan memancing.
    - 3) Hak atas hutan: hak berburu, mengambil hasil hutan.

Hak diatas dapat menimbulkan “hak milik atas tanah atau atas hasil tanah itu”.

- a) Tanah ulayat dapat kembali jika pemiliknya tidak ada atau meninggal bahkan tanpa ahli waris.
  - b) Masyarakat adat menyediakan tanah untuk keperluan anggotanya misalnya tanah kuburan, tanah jabatan dan lain lain
  - c) Pemimpin adat bertanggung jawab dalam hal transaksi tanah untuk memberikan bantuan kepada masyarakat adat.
2. Fungsi keluar daerah persekutuan hukum yaitu:
    - a. Dilarang menerima dan membeli hipotek (terlebih lagi hak ulayat masih kuat).
    - b. Agar mendapatkan hak untuk mengumpulkan hasil tanah, harus mendapat izin dan membayar “recognitie” atau “retribusi”.
    - c. Jika terjadi suatu kejahatan di wilayah yang tidak diketahui, persekutuan bertanggung jawab atas reaksi adat.

Dalam hal-hal fungsi ke luar ini kepala persekutuan bertindak mewakili persekutuan itu. Dengan kedua fungsi tersebut di atas dapat disimpulkan yaitu :

- a. Fungsi kedalam mempunyai arti bahwa masyarakat adat mempunyai hak untuk menguasai.
- b. Fungsi keluar mempunyai arti bahwa tanah tersebut dapat digunakan untuk kepentingan masyarakat hukum adat maupun kepentingan pemerintah. (Thalib, 1985: 23-24)

## 2. Sengketa

Guna mempertahankan kelangsungan kehidupannya, manusia hidup berkumpul dalam sebuah masyarakat. Akan tetapi, disamping adanya kepentingan bersama guna mempertahankan kelangsungan hidupnya, di antara warga masyarakat sendiri tidak jarang terjadi bahwa kepentingan warga masyarakat tidaklah sama dan lebih memiliki pertentangan, baik antara individu dan individu maupun antara segolongan warga dan segolongan warga yang lain, atau antara seorang warga dan sekelompok warga yang lain. Kepentingan yang saling berbeda, apalagi bertentangan, seringkali menimbulkan perselisihan di antara mereka yang berkepentingan. Perselisihan yang demikian inilah yang juga dikenal dengan sebutan atau istilah *sengketa*. (Rijanto, 2016)

Ketika terjadi sengketa haruslah ada penyelesaiannya. Pengertian penyelesaian sengketa atau biasa yang kita sebut dengan alternatif penyelesaian sengketa mempunyai arti yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa melalui proses *litigasi* di pengadilan. Daerah yang mempunyai

permasalahan tentang tanah, biasanya pihak yang berwenang dalam menyelesaikan permasalahan itu menggunakan alternatif penyelesaian sengketa lewat jalur pengadilan (*litigasi*) dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non litigasi*). Penyelesaian sengketa *non litigasi* biasanya menggunakan *win-win solution* yaitu memberikan solusi terhadap suatu konflik atau sengketa yang tengah terjadi agar memperoleh sebuah kesepakatan yang disetujui oleh bersama.

Menurut pada Pasal 1 angka 10 UU No. 30 Tahun 1999, alternatif penyelesaian sengketa terdiri dari penyelesaian di luar pengadilan dengan metode konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. (Winarta, 2013: 15)

#### **E. Konsep Operasional**

Agar mempermudah pemahaman yang akan diteliti maka sudah penulis tempatkan pembagian-pembagian dari maksud dari penelitian yang akan menjadi kajian antara lain:

Sengketa adalah segala sesuatu yang menimbulkan suatu perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2005: 643)

Hak Ulayat adalah hak milik komunal persekutuan, artinya setiap anggota persekutuan mempunyai hak, dan anggota yang mendapat hak atas tanah ulayat tersebut dapat menguasai dan mengelola hak yang telah diperolehnya. (Idris, 2000: 200)

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Dan Sifat Penelitian**

Penelitian yang penulis lakukan memiliki jenis *observational research* atau dengan cara survey. Dimana penelitian ini didasarkan kepada observasi secara langsung dengan menggunakan wawancara sebagai alat pengumpulan data yang berhubungan dengan sengketa tanah ulayat di Desa Batu Bersurat.

Kemudian penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penulis memberikan gambaran sifat suatu individu, keadaan atau gejala kelompok tertentu untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lain dalam masyarakat dengan tujuan memperkuat hipotesa, membantu memperkuat teori lama, atau dalam rangka membangun teori baru dan dapat memberikan gambaran secara rinci tentang Sengketa Pemindahan Kepemilikan Hak Tanah Ulayat Kepada Individu.

### **2. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini berlokasi di Jl. Gabus Raya No. 2 RT 002/RW 013 Kelurahan Limbungan Baru dan di Kecamatan XIII Koto Kampar. Hal ini dikarenakan pihak terkait didalam persengketaan ini berbeda tempat tinggal dan lokasi tanah ulayat yang dipersengketakan terletak di Kecamatan XIII Koto Kampar.

### 3. Populasi dan Responden

Salah satu tujuan penelitian adalah menjelaskan sifat populasi. Populasi menurut Singarimbun adalah keseluruhan objek penelitian dapat terdiri dari manusia, benda, hewan, tumbuhan, gejala, nilai tes, atau peristiwa sebagai sumber data yang memiliki karakteristik tertentu suatu penelitian. Responden adalah seseorang atau individu yang akan memberikan respon terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti. Responden ini merupakan orang atau individu yang terikat secara langsung dengan data yang dibutuhkan. Sehubungan dengan pengertian tersebut, maka yang dijadikan responden dalam penelitian ini adalah :

**Tabel I.1**  
**Populasi dan Responden**

No	Responden	Populasi	Sampel	Keterangan
1.	Ketua Adat	1 Orang	1 Orang	100%
2.	Pihak Penjual Tanah	1 Orang	1 Orang	100%
3.	Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat	2 Orang	1 Orang	50%
4.	Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah	5 Orang	2 Orang	40%

Sumber: Data Olahan Penulis Tahun 2020.

Dikarenakan jumlah populasi dalam penelitian ini sedikit, sesuai dengan kemampuan penulis maka dalam penelitian ini seluruh populasi dijadikan responden dengan teknik pengambilan secara *sensus*. Sensus adalah kegiatan mengumpulkan data dan informasi dengan cara mengamati seluruh elemen dari populasi.

#### **4. Data dan Sumber Data**

Adapun jenis data dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Data primer adalah data utama yang diperoleh oleh peneliti melalui responden atau sampel dengan melakukan wawancara kepada pihak yang terkait dengan permasalahan jual beli tanah ulayat.
2. Data sekunder adalah data yang akan melengkapi data primer yang berasal dari buku-buku literatur, jurnal, peraturan perundang-undangan serta artikel yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### **5. Alat Pengumpulan Data**

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan narasumber. Wawancara dilakukan terhadap pihak-pihak yang terkait dalam pemindahan proses kepemilikan hak tanah ulayat kepada individu. Metode ini dipakai untuk mengetahui mengenai kronologi sengketa pemindahan kepemilikan hak ulayat, permasalahan yang dihadapi, dan perlindungan hukum.

#### **6. Analisis Data**

Data yang diperoleh dari wawancara pertama kali dikelompokkan sesuai dengan jenisnya, dan kemudian data tersebut diproses. Data dalam wawancara disajikan dalam bentuk deskripsi kalimat, yang kemudian dihubungkan dengan

teori atau pendapat para ahli dan aturan hukum terkait penelitian ini untuk mencapai kesimpulan.

## **7. Metode Penarikan Kesimpulan**

Kesimpulan adalah pernyataan atau proposisi (kalimat yang disampaikan) yang diambil dari beberapa pernyataan (ide pemikiran) dengan beberapa aturan yang berlaku. Kesimpulan termasuk suatu gagasan yang tercapai dibagian akhir pembahasan atau hasil dari pembahasan. Untuk mengambil kesimpulan ini maka peneliti menggunakan metode Induktif yaitu hal-hal yang bersifat khusus ke hal yang bersifat umum.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Umum Tentang Hak Ulayat

##### 1. Pengertian Hak Ulayat, Subyek dan Obyek Ulayat

Hak atas penguasaan tanah yang tertinggi menurut Hukum Adat yaitu Hak Ulayat. Hal ulayat memiliki aspek yaitu berdasarkan hukum perdata yang merupakan penguasaan tanah secara komunal diantara masyarakat adat yang ada pada suatu wilayah, serta memiliki aspek publik yaitu memiliki suatu kewajiban bagi masyarakat adat untuk melakukan pengelolaan, pengaturan dan memelihara serta menentukan pemimpin dari penguasaan tanah tersebut. (Harsono, 2004: 230)

Berikut dapat diketahui mengenai arti dari hak ulayat yaitu:

“Hak ulayat merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa, suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan/pendayagunaan tanah. Hak ulayat adalah hak yang dimiliki oleh suatu persekutuan hukum (desa, suku), dimana para warga masyarakat (persekutuan hukum) tersebut mempunyai hak untuk menguasai tanah, yang pelaksanaannya diatur oleh ketua persekutuan (kepala suku/kepala desa yang bersangkutan)”.

Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban dari seluruh masyarakat adat yang berkaitan terhadap tanah yang berada pada suatu daerahnya, dimana tanah tersebut sebagai sarana untuk melangsungkan kehidupan masyarakat hukum adat. Wewenang yang dimiliki memiliki sifat komunal dimana dilakukan secara bersama-sama untuk memelihara, menjaga dan mengelolanya. Sehingga penguasaannya hanya dilakukan oleh seseorang yang dipilih untuk memimpin masyarakat hukum adat.

Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.

5 tahun 1999, menyebutkan pengertian hak ulayat:

“Hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan wilayah lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniyah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan”.

Sehingga dari pengertian tersebut maka dapat dikatakan bahwa hak ulayat memperlihatkan adanya ikatan secara hukum diantara masyarakat hukum adat dengan tanah yang telah dikuasai. (Muhammad, 1983: 109) pada dasarnya substansi dari hak ulayat yaitu:

- a. Setiap anggota masyarakat adat memiliki kebebasan untuk menikmati tanah yang menjadi hak ulayat bersama, seperti mengolah kayu dan buah yang ada.
- b. Tidak dibenarkan pihak asing untuk melakukan penguasaan dan menikmati hasil dari tanah ulayat. Terkecuali pihak asing tersebut memperoleh izin dari pihak pemimpin adat dengan melakukan pembayaran sejumlah uang pengakuan.

Sebagai milik dari persekutuan masyarakat adat, maka daerah yang dikuasai memiliki sifat tetap tetapi masih bisa dikecualikan. Hal ini disebabkan oleh adanya keberadaan hak ulayat yang diberlakukan ke luar. Pada dasarnya hak masyarakat adat terhadap tanah ulayat berada pada daerah masyarakat adat itu sendiri, dimana tanah tersebut bisa termasuk dalam tanah yang sudah dimiliki seseorang ataupun belum. Tanah ulayat tidak memiliki batasan sehingga sangat

susah untuk ditentukan luasnya, sehingga tanah ulayat sebagai tanah yang dimiliki oleh seluruh masyarakat dan tanah tersebut tidak ada yang menguasainya secara pribadi. Sebagaimana diketahui tanah ulayat merupakan tanah bersama masyarakat adat, yang digunakan untuk kepentingan bersama, namun bisa dikuasai dengan menggunakannya. Tetapi terkadang tanah ulayat tersebut ada yang memilikinya dikarenakan dikuasai secara terus menerus untuk diolah.

Namun ketika tanah ulayat yang dikuasai secara persekutuan tersebut digarap dengan meminta izin kepada kepala adat masyarakat adat, yang kemudian dengan adanya izin tersebut akan menimbulkan suatu hubungan hukum diantara seseorang dengan tanah ulayat. Sehingga ketika tindakan tersebut menjadi suatu perbuatan hukum maka akan timbul hak untuk menjadi wewenang dari orang yang menggarap.

Hak Ulayat mencakup semua tanah dalam wilayah masyarakat hukum adat, terlepas dari apakah tanah itu milik seseorang atau tidak. Dalam lingkungan Hak Ulayat, tidak ada tanah sebagai "*res nullius*". Secara umum batas wilayah hak ulayat masyarakat adat tidak dapat ditentukan. Masyarakat hukum adat yang merupakan perwujudan dari semua anggota yang memiliki hak ulayat, bukan hak perorangan.

Awalnya, hampir seluruh wilayah Indonesia mempunyai hak Ulayat. Hak ulayat dapat dikatakan sebagai hubungan hukum tertentu, yang pada awalnya tercipta ketika nenek moyang atau suatu kekuatan gaib yang meninggalkan atau menyerahkan tanah kepada sekelompok orang tertentu. Sebagai lembaga hukum,

hak ulayat sudah ada sejak lama, karena kalangan hukum adat yang bersangkutan bukanlah satu-satunya masyarakat yang memiliki hak ulayat.

Selain memperolehnya dari nenek moyang, bagi masyarakat hukum adat tertentu berpikir bahwa hak ulayat juga tercipta karena pemisahan dari masyarakat hukum adat induknya, sehingga menjadi masyarakat hukum adat baru yang mandiri, yang sebagiannya merupakan wilayah induk. Namun karena pengaruh faktor eksternal, maka hak-hak pribadi anggota masyarakat hukum adat di tanah ulayat yang dikuasainya menjadi semakin kuat, dengan sendirinya kekuatan hak ulayat dalam masyarakat hukum adat semakin melemah sampai tidak terlihat lagi.

Pengaturan mengenai hak ulayat berada pada ketentuan hukum adat. Dimana disebabkan pelaksanaan untuk mengelola hak ulayat tersebut disesuaikan kepada ketentuan yang ada pada masyarakat adat pada suatu wilayah tertentu. Dikarenakan hukum adat disetiap wilayah memiliki hal yang berbeda satu sama lainnya. Dengan adanya berbagai macam aturan adat yang mengatur hak ulayat menyebabkan timbulnya ragam yang mempengaruhi ketentuan mengenai tanah terutama mengenai ketentuan tanah ulayat yang menjadi hak persekutuan. Tetapi hal ini mengalami perubahan dengan berkembangnya IPTEK diseluruh bidang terutama pada hal pertanahan. Dimana hal ini melahirkan suatu instrument hukum yang dapat mengantisipasi adanya keragaman yang timbul yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria.

Munculnya Undang-Undang agraria ini tidaklah menjadi suatu penghapusan aneka ragam pada hukum adat disetiap daerah namun munculnya pengaturan tersebut tidak lain bertujuan untuk mengatur ketentuan pertanahan

yang ada di Indonesia yang berkaitan langsung dengan keberadaan warga negara. Dengan demikian mengenai permasalahan tanah yang berhubungan dengan hukum adat maka akan berpandangan kepada peraturan adat di daerahnya, dengan syarat tidak memiliki pertentangan terhadap ketentuan nasional terutama kepada kepentingan seluruh masyarakat. Memang untuk diketahui hak ulayat sudah tidak dimiliki oleh setiap daerah yang ada di Indonesia, namun hal tersebut tidaklah menjadi peniadaan dalam UUPA. Dikarenakan ketentuan yang ada pada saat sekarang tidak lain disebabkan adanya hukum adat.

Hak ulayat diatur berdasarkan ketentuan Pasal 3 UUPA, dimana menjelaskan mengenai pengakuan atas keberadaan dan pelaksanaan. Jika diperhatikan dari sisi keberadaannya ataupun eksistensinya maka hak ulayat masih diakui sepanjang masing diakui oleh masyarakat suatu daerah. Kemudian jika diperhatikan dari segi pelaksanaan hak ulayat maka aturan yang mengatur secara adat tidak diperbolehkan bertentangan dengan ketentuan hukum nasional serta kepentingan bangsa selanjutnya juga tidak boleh bertentangan dengan ketentuan yang berlaku sebagai undang-undang yang kedudukannya lebih tinggi. Dengan demikian dapat dikatakan meskipun hak ulayat tetap diakui namun tetap haruslah mementingkan kepentingan masyarakat luas.

Kelanjutan dari aturan yang mengatur hak ulayat diberikan sesuai aturan daerah yaitu Perda (peraturan daerah) di suatu daerah yang masih mengakui keberadaannya. Dimana aturan tersebut berpandangan dari ketentuan yang dikeluarkan dalam Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5

Tahun 1999. Peraturan ini menjadi alat mempedomani pelaksanaan masalah tanah ulayat yang masih menjadi pengakuan pada suatu daerah tertentu. Pada intinya peraturan ini memberikan kejelasan terhadap hak ulayat bagi masyarakat adat, yang seperti dinyatakan dalam Pasal 3 UUPA. Adapun kebijakan yang menjadi dasarnya ialah:

1. Memberikan persamaan mengenai penilaian hak ulayat.
2. Memberikan ketentuan masih ada pengakuan hak ulayat yang ada pada masyarakat hukum adat.
3. Pengakuan wewenang masyarakat adat pada tanah ulayat. (Harsono, 2004: 57)

Pada dasarnya untuk mengetahui keberadaan hak ulayat pada suatu masyarakat hukum adat di daerah-daerah yang mengakuinya, bisa dilihat sesuai dengan:

1. Kenyataan mengenai adanya kelompok ataupun anggota adat dari persekutuan masyarakat adat.
2. Ada suatu daerah yang melingkupi tanah ulayat dari masyarakat hukum adat yang merupakan tanah milik seluruh anggotanya.
3. Ada pemang adat yang dipercayai untuk memimpin masyarakat adat untuk menjalankan kegiatan persekutuan. (Sumardjono, 2005: 68)

Berdasarkan hal tersebut, seharusnya menjadi unsur mutlak untuk keseluruhannya, yaitu adanya anggota, tanah, dan pemimpin dari masyarakat adat. Untuk meneliti keberadaan unsur tersebut diberikan kepada pemerintah daerah dengan membawa pakar hukum adat dalam pelaksanaannya. Sebagaimana

pengaturannya “Pasal 2 ayat (1) PMNA/Ka.BPN No. 5 Tahun 1999 menyatakan: pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat menurut ketentuan hukum adat setempat”. Tetapi hal ini tidak diberlakukan lagi pada tanah yaitu sebagai berikut:

1. Tanah telah dikuasai dan dimiliki oleh pihak lain berdasarkan penguasaan yang diatur dalam ketentuan UUPA.
2. Tanah yang sudah menjadi suatu bidang dan telah mendapatkan pembebasan dari pihak pemerintah ataupun pihak lainnya sesuai dengan ketentuan dan prosedur hukum.

Kemudian sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) PMNA/Ka.BPN No. 5 Tahun 1999 menyebutkan:

1. “Penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah hak ulayat oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan:
  - a. Oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adat yang berlaku, yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan UUPA.
  - b. Oleh instansi pemerintah atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak atas tanah menurut ketentuan UUPA berdasarkan pemberian hak dari negara setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.
2. Pengelepasan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk keperluan pertanian dan keperluan lain yang memerlukan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, dapat dilakukan oleh masyarakat hukum adat dengan penyerahan penggunaan tanah untuk jangka waktu tertentu, sehingga sesudah jangka waktu itu habis, atau sesudah tanah tersebut tidak dipergunakan lagi atau diterlantarkan sehingga Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang bersangkutan hapus, maka penggunaan selanjutnya harus dilakukan berdasarkan persetujuan baru dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang hak ulayat masyarakat hukum adat itu masih ada sesuai ketentuan Pasal 2.
3. Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang diberikan oleh Negara dan perpanjangan serta

pembaharuannya tidak boleh melebihi jangka waktu penggunaan tanah yang diperoleh dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan”.

Sesuai dengan hal tersebut maka sesuai dengan perkembangan yang ada pada saat sekarang maka sangat sulit untuk mengakomodir keberadaan dari hak ulayat dikarenakan keanekaragaman yang ada pada suatu wilayah. Disebabkan sangat sulit untuk mengetahui suatu wilayah masih ada hak ulayat ataupun tidak. Dengan kata lain meskipun hal ulayat pernah ada, dan hak ulayat tersebut hilang begitu saja tidak bisa dikembalikan lagi dikarenakan hak tersebut tidak bisa diciptakan begitu saja.

Hukum Adat adalah aturan kebiasaan manusia dalam hidup bermasyarakat. Sejak manusia itu diturunkan Tuhan ke muka bumi, maka ia memulai hidupnya berkeluarga, kemudian bermasyarakat, dan kemudian bernegara. Sejak manusia itu berkeluarga mereka telah mengatur dirinya dan anggota keluarganya menurut kebiasaan mereka, misalnya ayah pergi berburu atau mencari akar-akaran untuk bahan makanan, ibu menhidupkan api untuk membakar hasil buruan kemudia bersantap bersama. Perilaku kebiasaan itu berlaku terus menerus, sehingga merupakan pembagian kerja yang tetap.

Maka dilihat dari perkembangan hidup manusia, terjadinya hukum itu mulai dari pribadi manusia yang diberi Tuhan akal pikiran dan perilaku. Perilaku yang terus menerus dilakukan perorangan menimbulkan “kebiasaan pribadi”. Apabila kebiasaan pribadi itu ditiru orang lain, maka ia juga akan menjadi kebiasaan orang itu. Lambat laun di antara orang yang satu dan orang yang lain didalam kesatuan masyarakat ikut pula melaksanakan kebiasaan itu. Kemudian

apabila seluruh anggota masyarakat melakukan perilaku kebiasaan tadi, maka lambat laun kebiasaan itu menjadi “adat” dari masyarakat itu. Jadi adat adalah kebiasaan masyarakat, dan kelompok-kelompok masyarakat lambat laun menjadikan adat itu sebagai adat yang seharusnya berlaku bagi semua anggota masyarakat, sehingga menjadi “hukum adat”.

Jadi hukum adat adalah adat yang diterima dan harus dilaksanakan dalam masyarakat bersangkutan. Untuk mempertahankan pelaksanaan hukum adat itu agar tidak terjadi penyimpangan atau pelanggaran, maka di antara anggota masyarakat disertai tugas mengawasinya. Dengan demikian lambat laun petugas-petugas adat ini menjadi kepala adat. (Hadikusuma, 1992: 1)

Di dalam perkembangan selanjutnya, apabila kelompok masyarakat bertambah banyak dan terjadi pula penggabungan antara kelompok masyarakat yang satu dan yang lain, dikarenakan pertalian perkawinan dan kerja sama, maka secara berangsur terbentuklah sistem pemerintahan yang dapat menjelma menjadi suatu negara. Pada tingkat pemerintahan kenegaraan ini maka sebagian dari hukum adat menjelma mejadi “hukum negara” yang kemudian karena sifatnya tertulis menjadi “hukum perundangan” dan sebagian lainnya tetap sebagai “hukum rakyat” atau sebagai yang kita kenal “hukum adat”. (Hadikusuma, 1992: 2)

Secara konsepsional, hukum adat bisa diartikan untuk memberikan definisi hukum, barangkali di setiap orang punya konsep tersendiri, tetapi yang jelas bahwa hukum biasanya “padat” dengan norma atau aturan yang memiliki akibat, dimana akibat itu tentunya hukuman dan atau sanksi. Sedangkan kebiasaan (adat)

adalah suatu perbuatan yang dipedomani secara turun temurun oleh masyarakat yang bentuknya tidak tertulis. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwasanya hukum adat adalah suatu ketentuan adat yang mempunyai sanksi serta memiliki akibat hukum. (Idris, 2000: 4)

Sistem yang ada dalam hukum adat berasal dari pemikiran yang ada pada masyarakat Indonesia, dimana pemikiran ini tidaklah dimiliki oleh masyarakat tertentu sebagaimana dalam ketentuan hukum barat. Dikarenakan untuk melakukan pemahaman maka setiap orang harus memasuki kehidupan suatu masyarakat. Dimana setiap masyarakat Indonesia memiliki ragam Hukum adat yang menajdi bentuk khusus yaitu: (Hadikusuma, 2014: 52)

- a. Keagamaan (Religius Magis), di dalam hal ini masyarakatnya memiliki corak keagamaan dan kepercayaan kepada Tuhan Yang Maha Esa.
- b. Hubungan yang terjalin begitu nyata dan jelasdiantara satu sama lainnya selain itu tidaklah menjadi hal yang disembunyikan diantara tindakan dan perkataan.
- c. Di dalam hal ini yang dimaksudkan merupakan hubungan hukum yang bisa dinyatakan telah tersepakati jika terdapat kesepakatan jelas atau nyata. Contohnya di dalam hubungan hukum jual beli terdapat ikatan yang nyata dengan pemberian "uang muka ataupun uang panjer"
- d. Tidak memiliki ketentuan yang mengatur dalam bentuk undang-undang ataupun ketentuan lainnya yang telah dibukukan.
- e. Memiliki sifat tradisional, yang dimaksudkan dalam hal ini merupakan hal yang turun temurun dari dahulu hingga sekarang, dan masih dipergunakan dan tetap menjadi hal yang dijaga.
- f. Tidak bersifat tetap dimaksudkan hal ini mengikuti keadaan yang terjadi
- g. Dapat mengikuti perkembangan dari suatu keadaan.
- h. Tidak tertutup dan memiliki kesederhanaan, didalam hal ini bisa menyesuaikan hal baru yang masuk serta tidak menjadi pertentangan terhadap kehidupan dan lingkungan, sehingga bisa memiliki manfaat dalam pelaksanaan dalam kehidupan. Tetapi ketika hal yang masuk tersebut tidak sesuaidengan pemikiran maka bisa dilakukan penolakan.

Jadi bisa dikatakan bahwa hukum adat tetap mengikuti kebiasaan yang sudah ada sejak dahulu, namun ketika ada hal baru yang datang maka hukum adat bisa menerima jika tidak bertentangan dengan kebiasaan yang sudah ada. Dalam pemahaman bidang hukum yang ada di dalam hukum adat, haruslah dapat memahami struktur dan kekerabatan yang ada, karena 2 hal ini sangatlah menentukan bahkan merupakan substansi yang mendasar dalam menerima keberadaan bidang hukum tersebut, bahkan tanpa memahami 2 hal di atas akan sulit menerima keberadaan bidang-bidang hukum yang ada dalam hukum adat, apalagi sudah membandingkan dengan sistem hukum yang sudah bersifat unifikasi. (Idris, 2000: 48)

Perlu diyakini dan dipahami, timbul dan berkembangnya bidang-bidang hukum yang ada dalam hukum adat itu sangat didominasi oleh “dimana tempat hukum itu timbul”. Untuk itulah banyak dikenal bahwa bidang hukum dalam hukum adat itu banyak berlaku parsial (lokalitas) yang sesuai dengan struktur masyarakat dan atau kekerabatan yang ada, sehingga keberadaan dan keberlakuannya hanya bagi masyarakat lingkungan dan bukan untuk masyarakat secara umum. Maka disinilah letak spesifikasi hukum adat yang sebenarnya. (Idris, 2000: 49)

Dalam mempelajari dan memahami hukum adat pada suatu masyarakat, terutama yang harus diketahui adalah struktur masyarakatnya, karena sumber pergaulan masyarakat adat yang terkenal dengan kemajemukannya akan membawa akibat bahwa hukum yang timbul sulit diberlakukan secara uniform bagi seluruh masyarakat adat. Artinya perbedaan struktur akan membawa akibat

serta akan menentukan sistem hukum apa yang berlaku, sehingga tidak jarang setiap orang yang akan ingin memahami lembaga hukum yang berlaku dalam masyarakat adat terlebih dahulu yang dipelajari adalah struktur masyarakat dimana lembaga hukum itu berlaku.

Implementasi dari struktur masyarakat adat ini lebih dengan sebutan Persekutuan Hukum Adat dan persekutuan yang mengembangkan pengenalan ciri-ciri khas hukum adat yang bersifat majemuk, artinya perbedaan persekutuan hukum membawa kecendrungan berbeda pula hukum adatnya. Dalam pergaulannya, masyarakat adat selalu menunjukkan identitasnya dalam bentuk golongan-golongan atau kesatuan-kesatuan. Hal ini terlihat jelas jika berhadapan dengan dunia luar (diluar kesatuannya).

Golongan atau kesatuan memiliki struktur yang tidak berubah dan mutlak, seperti secara defacto sebuah negara yang memiliki pimpinan, wilayah, rakyat serta kekayaan. Oleh sebab itu dapat disimpulkan bahwa identitas sebuah masyarakat hukum (persekutuan hukum) adalah:

- Adanya kesatuan manusia yang teratur. Anggota kesatuan manusia ini:
  - a. Mengalami yang wajar menurut kodrat alam.
  - b. Tidak ada keinginan untuk melepaskan diri dari ikatan untuk selama-lamanya.
- Menetap disuatu daerah tertentu.
- Mempunyai pimpinan.
- Mempunyai kekayaan yang berwujud maupun tidak berwujud.

Dari beberapa literatur yang ada membahas tentang struktur masyarakat adat menjelaskan bahwa pengelompokan masyarakat sehingga dapat memberikan gambaran tentang jenis struktur masyarakat sebenarnya ada 2 yaitu:

1. Bersifat Teritorial Genealogis, yaitu unsur teritorial lebih kuat dari unsur genealogis.
2. Bersifat Genealogis Teritorial, yaitu unsur genealogis lebih kuat dari unsur teritorial.

Masyarakat hukum adat teritorial adalah masyarakat hukum berdasar lingkungan daerah, keanggotaan persekutuan seseorang tergantung pada tempat tinggalnya, apakah di dalam lingkungan daerah persekutuan atau tidak. Sedangkan masyarakat hukum berdasarkan genealogis adalah persekutuan masyarakat hukum berdasarkan suatu keturunan (keluarga). Keanggotaan persekutuan seseorang bergantung pada apakah seseorang itu masuk dalam satu keturunan yang sama atau tidak. Terdapat 3 (tiga) jenis sistem kekeluargaan yang ada dalam masyarakat hukum adat Indonesia :

- a. Sistem Patrilineal, yaitu suatu masyarakat hukum di mana anggotanya menarik garis keturunan ke atas melalui bapak. Bapak dari bapak terus ke atas sehingga dijumpai seorang laki-laki sebagai moyangnya.
- b. Sistem Matrilineal, yaitu suatu sistem di mana masyarakat tersebut menarik garis keturunan ke atas melalui garis ibu, ibu dari ibu, terus ke atas sehingga dijumpai seorang perempuan sebagai moyangnya.
- c. Sistem Parental atau Bilateral adalah masyarakat hukum di mana para anggotanya menarik garis keturunan ke atas melalui garis bapak dan garis ibu, sehingga dijumpai seorang laki-laki dan seorang wanita sebagai moyangnya. (Sugangga, 1998: 17-18)

Sistem hukum adat didasarkan pada ideologi nasional Indonesia yang berbeda dengan pemikiran pengendalian sistem hukum Barat. Untuk memahami

sistem hukum adat perlu menggali ide-ide dasar masyarakat Indonesia. Dalam hukum adat, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi Hak Ulayat, yang merupakan tanah bersama anggota masyarakat hukum adat, yang meliputi hukum perdata dan hukum publik. Subjek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat, baik itu teritorial, geneologis, maupun genealogis teritorial.

Tatanan hukum publik yang mengatur mengenai wewenang dari hak ulayat berada pada kewenangan Kepala Adat dan Tetua Adat. Dimana pihak tersebut sebagai pemimpin dari anggota kaum yang memiliki kewenangan melakukan pengelolaan, pengaturan, dan mengatur suatu peruntukan terhadap tanah ulayat yang menjadi milik bersama masyarakat adat. diantara hak ulayat serta hak yang dimiliki secara perseorangan memiliki pengaruh satu sama lainnya. Dikarenakan semakin besar usaha yang dilaksanakan oleh para pihak terhadap sebidang tanah, maka semakin kuatlah ikatan pihak tersebut dengan tanah yang dikelolannya tersebut. Ikatan tersebut adalah dalam hal penguasaan hak tanah. Sehingga keberadaan dari hak ulayat akan makin berkurang pada tanah yang sudah dikelola perseorangan. Namun demikian halnya jika berpandangan kepada ketentuan hukum adat maka meskipun hak perseorangan terhadap tanah begitu kuat tetapi tetaplah tidak terlepas dari adanya hak ulayat. Tetapi dengan perkembangan yang terjadi pada saat sekarang sudah nyata bahwa hak ulayat makin lama makin memudar dengan dikuasainya hak perseorangan. Selanjutnya jika penguasaan tanah tersebut sudah tidak dikelola lagi maka tanah tersebut akan kembali kepada masyarakat adat.

Pada dasarnya ketika tanah yang tidak dikelola lagi hingga tanah tersebut berubah wujudnya menjadi hutan besar, maka hal tersebut dapat menimbulkan akibat hak tersebut hilang dari penguasaannya. Kemudian pihak lain boleh mengusahakan tanah tersebut kembali. Jadi bisa dikatakan Hukum Adat masih memiliki pedoman untuk meletakkan tanah sebagai fungsi sosial. Dikarenakan tanah yang didasarkan kepada ruang lingkup adat merupakan peruntukan bersama atau dimiliki bersama. Dimana setiap masyarakat bisa melakukan pengusahaan terhadap tanah dengan melakukan pengelolaan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, sehingga fungsi sosial dalam ketentuan hukum adat bisa diwujudkan dengan baik. Tetapi fungsi sosial tersebut haruslah digunakan untuk kepentingan bersama, tetapi jika dilakukan untuk kepentingan pribadi maka hal tersebut sangatlah bertentangan dengan ketentuan hukum adat.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa**

### **1. Pengertian Sengketa Pertanahan**

Sengketa merupakan sesuatu hal yang menjadi timbulnya pertikaian, adanya bantahan, serta adanya beda pendapat satu sama lainnya. (Kebudayaan, 1990: 643) Sengketa bisa termasuk dalam maksud suatu konflik yang disebabkan oleh adanya beda pendapat diantara para pihak yang memiliki perselisihan di dalam pengadilan. Sehingga bisa dikatakan sengketa timbul dikarenakan adanya perbedaan pemikiran yang digambarkan dalam kehidupan serta perbedaan

tersebut dinyatakan dalam posisi ataupun kedudukan yang sadar.  
(Koentjaraningrat, 1982: 103)

Jika diperhatikan dari bahasa Inggris sengketa ataupun perselisihan biasanya dinyatakan dengan “*conflict*” ataupun “*dispute*”. (Shadily, 1996: 138) perkataan tersebut pada dasarnya memiliki arti yang berbeda sesuai dengan kebutuhan dimasing-masing pihak. Pada dasarnya setiap konflik dapat mengakibatkan timbulnya suatu sengketa apabila setiap orang telah mengalami kerugian dari pihak lainnya.

Memperhatikan sengketa yang terjadi, maka sengketa dapat dilihat dari berbagai bentuk yaitu:

1. Sengketa tradisional, yang menjadi kebiasaan terjadi di dalam keluarga, berupa warisan dan mengenai permasalahan tanah.
2. Sengketa bisnis, biasanya berhubungan dengan masalah keuangan, perbankan, pelanggaran terhadap suatu kontrak, dan lain-lain yang secara langsung berhubungan dengan kegiatan bisnis.
3. Sengketa lingkungan, berhubungan dengan adanya konflik dalam administrasi pusat dan administrasi daerah
4. Sengketa tenaga kerja, berhubungan dengan konflik hak dari tenaga kerja. (Margono, 2000: 85)

Konflik pertanahan sesungguhnya bukanlah hal baru. Namun dimensi konflik makin terasa meluas di masa kini bila dibandingkan pada masa kolonial.

Beberapa penyebab terjadinya konflik pertanahan adalah :

- a. Pemilikan/Penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata;

- b. Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian;
- c. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah;
- d. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat atas tanah (hak ulayat);
- e. Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah. (Nasution, 2001)

Mengenai konflik pertanahan adalah merupakan bentuk ekstrim dan keras dari persaingan. Konflik agraria ialah proses interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, seperti air, tanaman, tambang, juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan. Secara makro sumber konflik bersifat struktural misalnya beragam kesenjangan. Secara mikro sumber konflik/sengketa dapat timbul karena adanya perbedaan/benturan nilai (kultural), perbedaan tafsir mengenai informasi, data atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah.

Masalah tanah dilihat dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. (Murad, 1991: 22)

Secara umum terdapat beberapa jenis permasalahan dalam sengketa hukum pertanahan, antara lain :

1. Isu-isu yang terkait dengan prioritas dapat ditentukan sebagai pemegang hak hukum yang sah atas tanah dengan kepemilikan atau tanah yang belum ada hak;
2. Menolak sesuatu berdasarkan hak atau mendapat bukti sebagai dasar pemberian hak;
3. Pemberian hak yang salah karena penerapan hukum dan peraturan yang tidak tepat;
4. Sengketa atau masalah lain yang melibatkan aspek sosial praktis.

Alasan sebenarnya dari tujuan akhir sengketa adalah ada pihak yang lebih berhak daripada pihak yang (hak prioritas) atas tanah yang disengketakan. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa hukum terkait sengketa tanah bergantung pada sifat masalah yang diajukan, dan prosesnya akan memerlukan tahapan tertentu sebelum keputusan diambil. Karena meningkatnya kebutuhan ruang oleh umat manusia, masalah tanah menjadi semakin kompleks. Oleh karena itu, penerapan dan implementasi UU Pokok Agraria di bidang ini semakin sulit. Persaingan ruang (lahan) telah menyebabkan konflik vertikal dan horizontal, dan konflik semakin menajam. (Nasution, 2001)

Namun, harus disadari bahwa sengketa tanah bukanlah hal baru. Tanah tidak hanya dianggap sebagai alat produksi, tetapi juga sebagai alat spekulasi (ekonomi), dan juga saat ini tampaknya tanah telah menjadi alat tukar komoditas (barang dagangan utama).

#### **b. Prosedur Penyelesaian Konflik atau Sengketa Pertanahan**

Hak menguasai Negara terhadap suatu tanah didasarkan kepada suatu ketentuan Pasal 2 UUPA, dimana Negara memiliki kewenangan-kewenangan yaitu antara lain:

- a. “Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
- b. Menentukan dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
- c. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa”.

Sebagaimana kewenangan yang dinyatakan tersebut diatas, ketika terjadi suatu permasalahan atau persengketaan dalam pertanahan maka kewenangan untuk melakukan penyelesaiannya tetap diberikan terhadap Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sehingga dengan hal tersebut jelaslah bahwasanya konflik atau sengketa yang terjadi di bidang pertanahan maka sesuai dengan amanat tersebut maka akan diserahkan kepada pihak urusan pemerintahan bidang pertanahan.

Kemudian berdasarkan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 menyatakan bahwasanya: “BPN bertugas melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral, dimana 21 fungsi dari BPN, dimana salah satu fungsinya yaitu melakukan kegiatan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan”. Dalam hal tersebut untuk menjalankan fungsinya itu dibentuk juga untuk menangani permasalahan pertanahan.

Tetapi untuk diketahui permasalahan pertanahan merupakan sesuatu hal yang sangat sulit untuk diselesaikan terutama dalam hal permasalahan mengenai tanah ulayat. Dikarenakan permasalahan tanah uayat sangat berpengaruh kepada perekonomian dan kehidupan masyarakat ulayat. Dimana permasalahan atau sengketa yang terajdi akan diselesaikan sesuai dengan tindakan yang

diperkenankan dalam kebiasaan para pihak yang bersengketa. Menurut Nader dan Todd berikut strategi dalam upaya melakukan penyelesaian konflik yaitu:

- a. Tidak melakukan perpanjangan permasalahan "*Lumping it*".
- b. Tidak menjalin ikatan dengan orang-orang yang telah menyebabkan kerugian "*Avoidance*".
- c. Mencari atau menguapayak upaya paksa kepada orang lain, "*Coercion*".
- d. Mencari jalan untuk melakukan "*Negotiation*" dengan para pihak yang sedang berkonflik.
- e. Melakukan penyelesaian sengketa tanpa diikuti dengan pihak lainnya, atau dilakukan hanya oleh para pihak yang bersengketa saja atau lebih dikatakan dengan melakukan "*Mediation*".
- f. Melakukan penyelesaian dengan cara arbitrase, dimana para pihak menyetujui untuk melakukan penyelesaian dengan adanya pihak ketiga untuk menengahi permasalahan sengketa.
- g. Penyelesaian dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan "*Adjudication*" dimana sengketa dimintakan penyelesaian berdasarkan putusan hakim sehingga apapun yang diputuskan harus dihormati oleh para pihak. (Sulastriyono, 1997: 47-49)

Jadi berdasarkan langkah-langkah tersebut pada dasarnya sengketa atau konflik yang terjadi bisa dilakukan dengan langkah musyawarah dengan cara para pihak berhubungan secara langsung untuk mencari jalan keluar permasalahan yang sedang terjadi, serta penyelesaiannya bisa dilaksanakan dengan meminta pihak lainnya untuk ikut campur dalam penyelesaian suatu sengketa.

Jika memperhatikan kasus mengenai tanah maka bisa dikelompokkan bahwa sengketa bisa terjadi diluar badan pengadilan, dimana sengketa ini diupayakan bisa menempuh penyelesaian dengan pegawai Badan Pertanahan Nasional. Kemudian sengketa yang tergolong kepada sengketa perdata, atau sengketa TUN, dimana jika terjadi persengketaan dalam golongan ini maka bisa diselesaikan melalui peradilan yang berwenang menyelesaikannya. Dengan demikian bisa dinyatakan bahwasanya setiap sengketa yang terjadi di kehidupan

manusia tidak semuanya bisa terselesaikan dalam satu tindakan saja, dikarenakan penyelesaian bisa dilakukan dengan berbagai cara yang dikehendaki.

#### **d. Penyelesaian Melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional**

Pada dasarnya suatu sengketa timbul dikarenakan adanya suatu tuntutan atau keberatan dari salah satu pihak atau badan hukum yang merasa ada hak atas tanah. Kemudian disebabkan adanya suatu keputusan atau penetapan dari pihak badan pertanahan yang menyatakan akan hak atas suatu tanah, yang menyebabkan atau menimbulkan suatu kerugian bagi pihak lainnya. Jika hal tersebut terjadi maka mekanisme ataupun prosedur yang bisa dilakukan untuk melakukan penyelesaian konflik itu yaitu dimana setiap orang atau pihak bisa melakukan atau meminta bantuan terhadap pihak BPN yaitu dengan cara:

##### **a. Pengaduan atau mengajukan suatu keberatan**

Pengajuan suatu pengaduan oleh setiap pihak kepada pihak yang berwenang tidak lain bertujuan agar segala sesuatu yang menjadi sengketa bisa diselesaikan ataupun diperiksa melalui tindakan administrasi Negara. Untuk diketahui pemeriksaan atas suatu keputusan TUN pada masalah pertanahan diserahkan kepada BPN. Pemeriksaan tersebut bisa dilakukan untuk mengetahui siapa yang memiliki hak, keberadaan dari tanah.

##### **b. Penelitian dan Pengumpulan Data**

Setelah pejabat pertanahan yang memiliki kewenangan untuk memeriksa pengajuan yang telah diajukan oleh masyarakat untuk melakukan penyelesaian sengketa haruslah terlebih dahulu melakukan

suatu penelitian dengan berkas yang telah diajukan oleh masyarakat yang bersangkutan, dimana dengan adanya penelitian maka bisa dinyatakan pengaduan tersebut bisa dilanjutkan atau tidak bisa dilanjutkan.

Jika setelah penelitian berkas dinyatakan lengkap maka berkas pengajuan tersebut bisa dilakukan pengajuan sesuai dengan mekanisme sesuai dengan kewenangan dan prosedur hukum. Atau dengan kata lain setelah lengkap data yang diperlukan, kemudian diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur kewenangan dan penerapan hukumnya.

**c. Pencegahan Mutasi (Penetapan Status Quo)**

Agar kepentingan orang atau Badan Hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapatkan perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus distatus quo-kan, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa.

Kebijakan ini dituangkan dalam Surat Edaran Kepala BPN No. 110-150 perihal Pencabutan Instruksi Dalam Negeri No. 16 Tahun 1984.

Dengan dicabutnya Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 16 Tahun 1984, memang diminta perhatian dari Pejabat Badan Pertanahan Nasional di daerah yaitu para Kakanwil BPN Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, agar selanjutnya didalam

melakukan penetapan status quo atau pemblokiran hanya dilakukan apabila ada CB dari Pengadilan.

Oleh karena itu dapat kita simpulkan bahwa apabila Kepala Kantor Pertanahan setempat hendak melakukan tindakan status quo terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertipikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), harusnya bertindak hati-hati dan memperhatikan azas-azas umum Pemerintahan yang baik, antara lain azas kecermatan dan ketelitian, azas keterbukaan.

**d. Pelayanan secara Musyawarah**

Terhadap sengketa hak atas tanah yang disampaikan ke BPN untuk dimintakan penyelesaian, apabila bisa dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah penyelesaian melalui cara ini seringkali BPN diminta sebagai mediator didalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa. Dalam hal tercapai penyelesaian secara musyawarah seperti ini, harus pula disertai dengan bukti tertulis sejak permulaan, yaitu dari Surat Pemberitahuan untuk para pihak, Berita Acara Rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam Akta Pernyataan Perdamaian yang bila perlu dihadapan Notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

- e. **Dicabutnya atau dibatalkannya sertifikat tanah oleh Kepala BPN sesuai dengan kecacatan hukum/administrasi pada saat penerbitan.**

Dimana dasar untuk melakukan pencabutan atau pembatalan hal tersebut disesuaikan dengan ketentuan kewenangan yaitu:

1. “UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
3. Keppres No. 26 Tahun 1988 tentang Pembentukan BPN (Pasal 16 sub. C)
4. PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1999”

Pada dasarnya pengajuan ini dilakukan secara langsung kepada pihak yang memiliki kewenangan di bidangnya yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya akan diproses oleh Kakanwil BPN Propinsi.

- f. **Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan**

Apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah antar pihak yang bersangkutan tidak tercapai, demikian juga penyelesaian secara sepihak dari Kepala BPN karena mengadakan peninjauan kembali atas Keputusan Kepala Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkannya, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan. Setelah diteliti lebih lanjut ternyata Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat BPN menurut hukum sudah benar dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka Kepala BPN juga dapat mengeluarkan suatu

Keputusan yang berisi menolak tuntutan pihak ketiga atas Keputusan Tata Usaha Negara, sebagai konsekuensi dari penolakan tersebut berarti Keputusan Tata Usaha yang telah dikeluarkan tersebut tetap benar dan sah walaupun ada pihak lain yang mengajukan gugatan ke Pengadilan setempat.



## BAB III

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Pengaturan Yang Ada Tentang Hukum Ulayat Di Desa Batu Bersurat

Pengaturan terhadap hak ulayat yang ada dalam Hukum pertanahan nasional didasarkan kepada ketentuan hukum kebiasaan/adat. Dimana dalam ketentuan adat mengenal penguasaan terhadap tanah yaitu penguasaan tanah oleh anggota masyarakat hukum adat yang lazimnya dikenal dengan hak ulayat kemudian penguasaan tanah oleh perorangan. Masyarakat hukum adat memiliki suatu hak untuk melakukan penguasaan terhadap tanah, dimana penguasaannya berada pada daerah masyarakat hukum adat. Sehingga segala sesuatu yang ada di dalam tanah ulayat dikuasai oleh masyarakat hukum adat secara komunal. Untuk diketahui hak ulayat timbul bukan disebabkan oleh adanya suatu penetapan dari pejabat namun hak tersebut timbul sesuai dengan eksistensi dari kebiasaan yang ada pada kehidupan masyarakat adat. (Ismail, 2010: 50)

Hak ulayat mendapatkan pengakuan di dalam hukum nasional sebagai bagian dari hak atas tanah semenjak ditetapkannya UUPA yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, namun hak ulayat tersebut mendapat pengakuan dengan adanya syarat-syarat. Pengakuan mengenai hak ulayat disebutkan dalam “Pasal 3 UUPA menyatakan, hak ulayat diakui sebagai suatu hak atas tanah apabila dalam kenyataannya memang masih ada dan pelaksanaan hak tersebut harus sesuai dengan kepentingan nasional serta tidak boleh bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan”.

Tetapi faktanya belum ada yang menyatakan terhadap syarat-syarat yang sama untuk menyatakan kesamaan dalam memaknainya. Terutama dalam hal ketentuan dari suatu peraturan yang masih meletakkan benturan terhadap memaknainya. Sehingga atas perbedaan yang terjadi menyebabkan timbulnya banyak sengketa hak ulayat yang terjadi. Atas hal tersebut apstinya akan menimbulkan akibat tidak termanfaatkan secara maksimal terhadap suatu tanah serta bisa juga menyebabkan persengketaan dengan anggota masyarakat lainnya. (Ismail, 2010: 50)

Sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak. Dari defenisi diatas maka dapat dikatakan bahwa sengketa tanah adalah merupakan konflik antara beberapa pihak yang mempunyai kepentingan yang sama atas bidang-bidang tanah tertentu yang oleh karena kepentingan tersebut maka dapat menimbulkan akibat hukum.

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting dimana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal, dan tanah memberikan penghidupan baginya. Masyarakat mempunyai hak atas tanah itu dan menerapkan baik ke luar maupun ke dalam persekutuan. Atas dasar kekuatan berlakunya keluar, maka persekutuan masyarakat hukum adat itu sebagai kesatuan yang berkuasa untuk memungut hasil dari tanah. Atas dasar kekuatan berlakunya ke dalam persekutuan masyarakat mengatur bagaimana masing-masing anggota masyarakat melaksanakan haknya, sesuai dengan bagiannya dengan cara membatasi peruntukan bagi tuntutan-

tuntutan dan hak-hak pribadi serta menarik bagian tanah tertentu dari hak menikmati secara pribadi, untuk kepentingan masyarakat. (Sihombing, 2004: 66)

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai pengetahuan mengenai keberadaan hak ulayat dan hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah sangat mengetahui keberadaan hak ulayat, dimana hak ulayat yang ada di Desa Batu Besurat merupakan hak yang dimiliki oleh masyarakat adat secara bersama.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai pengetahuannya mengenai keberadaan hak ulayat dan pengetahuan terhadap tanah yang dijual merupakan bagian dari hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah pada dasarnya mengetahui mengenai keberadaan hak ulayat, dan mengetahui bahwa tanah yang dijual merupakan tanah ulayat yang sudah dilakukan penghibahan.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai keberadaan hak ulayat dan tanah yang dikuasai pada saat sekarang merupakan bagian dari hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah pada dasarnya beliau

mengetahui hak ulayat namun sama sekali tidak mengetahui tanah yang pernah dibeli oleh orang tuannya merupakan bagian dari tanah ulayat.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai tanah yang dilakukan penjualan merupakan hak ulayat masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah sebenarnya tanah yang dijual merupakan tanah hibah dari dasar tanah ulayat.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai tanah yang dilakukan penjualan merupakan hak ulayat masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah memang benar tanah yang dijual merupakan tanah ulayat, namun sebelum dilakukan penjualan tanah tersebut sudah dihibahkan kepada pihak penerima hibah oleh masyarakat desa batu bersurat yang diwakilkan kepada pucuk adat.

Menurut Roestandi Ardiwilaga menyebutkan bahwa hak ulayat sebagai hak dari persekutuan hukum untuk menggunakan dengan bebas tanah-tanah yang masih merupakan hutan belukar dalam lingkungan wilayahnya, guna kepentingan persekutuan hukum itu sendiri dan anggota-anggotanya atau untuk kepentingan orang luaran (orang asing) atas izin Kepala Persekutuan dengan membayar recognisi. (Ismail, 2010: 52)

Pada dasarnya hak ulayat berhubungan tanah dengan kehidupan masyarakat adat pada suatu daerah. Dimana hubungan yang menjadi ikatan tersebut telah dijadikan sumber kehidupan masyarakat untuk menjalani

kehidupannya untuk bertahan hidup. Hal ini dikarenakan segala sumber yang ada di dalam hak ulayat merupakan sebagai bagian yang penting bagi kehidupan. (Sumardjono M. S., 2008: 170)

Jika dilihat dari sistem hukum tanah adat tersebut, maka hak ulayat dapat mempunyai kekuatan berlaku kedalam dan keluar. (Harsono, 2004: 190) Kedalam berhubungan dengan para warganya, sedang kekuatan berlaku keluar dalam hubungannya dengan bukan anggota masyarakat hukum adatnya, yang disebut “orang asing atau orang luar”. Kewajiban utama penguasa adat yang bersumber pada hak ulayat ialah memelihara kesejahteraan dan kepentingan anggota-anggota masyarakat hukumnya, menjaga jangan sampai timbul perselisihan mengenai penguasaan dan pemakaian tanah dan kalau terjadi sengketa ia wajib menyelesaikan. Sedangkan untuk hak ulayat mempunyai kekuatan berlaku ke luar hak ulayat dipertahankan dan dilaksanakan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Orang-orang asing, artinya orang-orang yang bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan yang bermaksud mengambil hasil hutan, berburu atau membuka tanah, dilarang masuk lingkungan tanah wilayah suatu masyarakat hukum adat tanpa ijin penguasa adatnya.

Teori pemilikan tanah berdasarkan hukum adat adalah tanah merupakan milik komunal atau persekutuan hukum (*beschikkingsrecht*). Dalam hal ini setiap anggota persekutuan dapat mengerjakan tanah dengan jalan membuka tanah terlebih dahulu dan jika mereka mengerjakan tanah tersebut secara terus-menerus maka tanah tersebut dapat menjadi hak milik secara individual.

Tentang pemilikan tanah adat ini, Ter Haar sebagaimana dikutip oleh Syafrudin Kalo menjelaskan sebagai berikut:

“Hukum adat memberikan hak terdahulu kepada orang yang dulu menaruh tanda pelarangannya atau mula-mula membuka tanah; bilamana ia tidak mengerjakan pekerjaan-pekerjaan penebangan dan pembakaran menurut musimnya, maka orang lain bisa mendesaknya supaya memilih: mengerjakan terus atau menyerahkan tanahnya kepadanya. Jadi tuntutan pemilikan hak milik ini lenyap sama sekali bilamana ada lain orang sesama anggota yang menginginkannya dan mendesak dia memilih satu antara kedua pilihan itu”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 UUPA dapat dipahami juga bahwa pengakuan terhadap hak ulayat menjadi suatu bagian dari hak atas tanah haruslah memenuhi syarat yakni hak ulayat masih diakui atau masih ada keberadaannya kemudian hak ulayat yang masih diakui tersebut haruslah dijalankan berdasarkan kepentingan bangsa terutama untuk mewujudkan suatu ketentraman dan keadilan bagi seluruh masyarakat Indonesia. Kemudian yang lebih utama bahwasanya hak ulayat tersebut tidak mengandung pertentangan terhadap ketentuan yang berlaku. (Harsono, 2004: 123)

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat, masih mengakui adanya hak ulayat adalah pada dasarnya masyarakat adat sangat menjunjung tinggi nilai-nilai adat yang masih diwarisi dari dahulu hingga saat sekarang terutama dalam pengakuan hak ulayat.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai pengakuan adanya hak ulayat Di Desa Batu Bersurat dan yang menjadi alasan melakukan penjualan terhadap tanah ulayat tersebut adalah pada dasarnya memang mengakui adanya hak ulayat tersebut, namun alasan untuk melakukan penjualan terhadap tanah seluas 150 ha, disebabkan karena pucuk adat lah yang melakukan penghibahan pertama kalinya, dimana tanah yang dihibahkan tersebut diperuntukkan untuk diusahakan perkebunan kelapa sawit.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai mengakui adanya hak ulayat Di Desa Batu Bersurat dan yang menjadi alasan melakukan pembelian terhadap tanah ulayat tersebut adalah pada dasarnya memang mengakui adanya hak ulayat namun sama sekali tidak mengetahui apa yang menjadi alasan pembelian tanah, dikarenakan orang tua melakukan pembelian terhadap tanah yang bukan merupakan tanah ulayat.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat, mengetahui terhadap jual beli hak ulayat adalah pada dasarnya masyarakat adat mengetahui akan jual beli tanah ulayat tersebut.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat, mengetahui terhadap jual beli hak ulayat adalah masyarakat adat mengetahui jual belinya.

Sebagaimana diketahui Indonesia merupakan negara yang memiliki kekayaan atas budaya dan adat istiadat, dimana masyarakatnya patuh dan tunduk kepada aturan hukum yang menjadikan Negara Indonesia sebagai Negara hukum. Sehingga setiap permasalahan di dalam kehidupan didasarkan kepada ketentuan hukum, begitu pula terhadap pengakuan atas tanah ulayat sebagai bentuk hak komunal suatu masyarakat adat yang pengaturannya sesuai dengan ketentuan Hukum adat.

Tanah ulayat yang dimiliki oleh suatu daerah tetaplah didasarkan kepada ketentuan daerahnya terutama mengenai cara pewarisan, hibah, dan menerima tanah karena pemberian secara turun-temurun. Tanah Ulayat juga diyakini sebagai karunia atau pemberian dari nenek moyang mereka, yang digunakan sebagai kelangsungan hidup. Kepemilikan tanah adat didasarkan kepada hak bersama-sama dalam suatu suku yang dikuasai oleh kepala suku (datuk) serta peninggalan dari nenek moyang yang diakui di dalam hukum adat. (Tanuramba, 2019: 25)

Dalam hukum agraria legalitas merupakan hal yang sangat penting dikarenakan, Di dalam “Pasal 9 UUPA menjelaskan bahwa : (1). Hanya warga Negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan 2. (2) Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang

sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Jadi, yang hanya diperbolehkan untuk memiliki tanah hanyalah Warga Negara Indonesia. Pasal 20 ayat (1) UUPA, memuat ketentuan hukum mengenai definisi hak milik yaitu sebagai hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6. Turun temurun maksudnya adalah hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan apabila pemiliknya meninggal dunia, maka hak kepemilikan dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak kepemilikan.

Hukum adalah suatu tata perbuatan manusia, “tata perbuatan” mengandung arti suatu sistem aturan. Hukum bukan satu peraturan semata, seperti kadang-kadang dikatakan demikian. Hukum adalah seperangkat peraturan yang dipahami dalam satu kesatuan yang sistemik. Tidak mungkin untuk memahami hakikat hukum hanya dengan memperhatikan satu peraturan saja. Hubungan yang mempersatukan berbagai peraturan khusus dari suatu tata hukum perlu dimaknai agar hakikat dapat dipahami. Hanya atas dasar pemahaman yang jelas tentang hubungan-hubungan yang membentuk tata hukum tersebut bahwa hakikat hukum dapat dipahami dengan sempurna. (Kelsen, 2007: 3)

Adat adalah merupakan pencerminan dari pada kepribadian sesuatu bangsa, merupakan salah satu penjelmaan dari pada jiwa bangsa yang bersangkutan dari abad keabad. Oleh karena itu, maka tiap bangsa di dunia ini memiliki adat sendiri-sendiri yang satu dengan yang lainnya tidak sama. Justru oleh karena

ketidaksamaan inilah dapat mengatakan, bahwa adat itu merupakan unsur yang terpenting yang memberikan identitas kepada bangsa yang bersangkutan. Tingkat peradaban, maupun secara kehidupan yang modern, ternyata tidak mampu menghilangkan adat-kebiasaan yang hidup dalam masyarakat, paling-paling yang terlihat dalam proses kemajuan zaman itu adalah bahwa adat tersebut menyesuaikan diri dengan keadaan dan kehendak zaman, sehingga adat itu menjadi kekal serta tetap segar.

Hukum adat tumbuh dan herkembang secara terus-menerus seperti hidup itu sendiri. Keputusan-keputusan yang diambil oleh pejabat-pejabat yang berkuasa, kepala-kepala desa, hakim-hakim yang senantiasa tidak hanya dipandang sebagai keputusan kongkret, melainkan juga sebagai aturan yang berlaku bagi kasus-kasus yang sama. (Wignjodipoero, 1990: 18)

Di dalam masyarakat hukum adat sudah sejak lama sengketa-sengketa yang terjadi diselesaikan secara musyawarah dan mufakat melalui lembaga-lembaga adat yang biasa disebut peradilan adat. Biasanya yang bertindak sebagai hakim dalam lembaga tersebut adalah tokoh-tokoh adat (kepala adat) dan pemuka agama. Kewenangan dari hakim peradilan adat ini tidak semata-mata terbatas pada perdamaian saja, tetapi juga kekuasaan memutus sengketa dalam semua bidang hukum yang tidak terbagi ke dalam pengertian pidana, perdata dan publik. (Hadikusuma, 2003: 2)

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai kepemilikan hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu

Bersurat adalah merupakan hak ulayat yang dimiliki oleh suku domo, namun kepemilikan tersebut sudah dihibahkan oleh masyarakat adat dahulunya, sehingga tanah tersebut bukanlah menjadi hak ulayat lagi.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai kepemilikan hak ulayat yang diakui oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah pada dasarnya tanah ulayat dikuasai oleh pucuk adat, namun tanah tersebut dialihkan dengan cara membuat surat keterangan hibah dengan tujuan untuk dilakukan penjualan.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai kepemilikan hak ulayat yang diakui oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah masyarakat mengakui tanah yang telah dibeli tersebut merupakan tanah masyarakat adat di desa batu bersurat, namun tanah tersebut tidak diketahui dari awalnya merupakan tanah ulayat.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai kepemilikan hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah kepemilikan sudah dilakukan penghibahan kepada pihak lain untuk diusahakan kembali dalam bentuk perkebunan.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai kepemilikan hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah hak ulayat masyarakat telah dialihkan dengan cara hibah oleh pucuk adat kepada pihak lain.

Sesungguhnya sesuai dengan ketentuan hukum adat, tanah ulayat yang menjadi kepemilikan bersama anggota masyarakat adat tidak bisa dilakukan pengalihan kepada pihak lain terutama kepada pihak diluar persukuan yang sama sekali tidak memiliki ikatan adat dengan masyarakat yang ada di wilayah tanah tersebut. Melainkan peralihan tersebut dibolehkan atau disetujui oleh kepala persukuan untuk melakukan tindakan tersebut. Dimana pihak tersebut haruslah memberikan ganti rugi atas tindakan pengalihan atas tanah untuk diusahakan oleh pihak lainnya.

Sehingga jika hak ulayat mengalami jual beli kepada orang lain maka haruslah dilaksanakan terlebih dahulu melakukan tindakan untuk melepaskan tanah hak ulayat menjadi bekas hak ulayat. Kemudian dalam bentuk hak ulayat yang bersifat perorangan dimaksudkan setiap anggota masyarakat adat bisa memiliki sebidang tanah secara pribadi namun tetap tanah tersebut hanya diperuntukkan melanjutkan kehidupan dan tanah tersebut tidak bisa dialihkan ataupun diperjualbelikan dengan pihak luar.

Jika memperhatikan kedudukan dari tanah ulayat, maka bisa diketahui dari unsurnya maka memiliki kandungan pengertian di dalamnya yaitu kewenangan serta adanya kepemilikan. Kepemilikan merupakan suatu bentuk hak yang

dimiliki oleh seseorang, dalam artian jika dihubungkan dengan tanah ulayat maka merupakan sebagai milik bersama masyarakat adat dan tidak dimiliki oleh perseorangan. Kemudian kewenangan merupakan suatu bentuk wewenang yang dipunyai oleh anggota masyarakat adat untuk melakukan pengelolaan dan pemanfaatan serta melakukan tindakan lain seperti melakukan jual beli, dimana tindakan ini harus memenuhi syarat yaitu adanya suatu persetujuan dari Kepala adat. (Harsono, 2004: 56)

Kepala adat merupakan seseorang yang terpilih untuk melakukan tindakan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan yang diyakini, dimana beliau diangkat disebabkan beliau mengetahui latar belakang mengenai tanah ulayat. Namun sesuai dengan pemilihan tersebut Kepala adat tetap dibantu oleh pihak lainnya untuk menjalankan kegiatan persekutuan masyarakat adat, dimana pihak-pihak tersebut melakukan pengelolaan dan menetapkan aturan mengenai tanah ulayat. Namun demikian meskipun sudah ada kepercayaan yang diberikan masyarakat kepada Kepala Adat untuk menguasai tanah ulayat, tetapi tanah tersebut bukanlah diperuntukkan untuk kepentingan pribadi atau menjadi milik pribadi dari kepala adat. Dikarenakan tanah ulayat tetap menjadi milik bersama dari masyarakat adat di daerah tertentu.

Jadi sudah jelas bahwa Kepala adat tidak sebagai pemilik yang menguasai secara perseorangan tanah ulayat yang telah diserahkan kepadanya. Tetapi kepala adat hanyalah memiliki tugas sebagai seseorang yang mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut demi kepentingan seluruh anggota masyarakat serta melakukan pengurusan yang berhubungan dengan langsung terhadap tanah

tersebut. Pada dasarnya wewenang yang dimiliki kepala adat untuk melakukan pengurusan tanah ulayat tidak memiliki pengaturan berdasarkan ketentuan hukum nasional namun hal tersebut menjadi kebiasaan yang ada dan diyakini oleh setiap masyarakat adat. Tetapi atas hal demikianlah yang menjadikan kedudukan kepala adat bertentangan dengan tugas yang dipercayakan kepadanya. Dimana terkadang setelah adanya pencerahan tanggung jawab atas kepemilikan tanah ulayat dipercayakan kepada kepala adat, tetapi tanah tersebut dialihkan dalam bentuk milik sendiri.

Dikarenakan setiap kenegerian tetap mengakui tanah yang menjadi sengketa merupakan miliknya. Hak ulayat adalah hak dan persekutuan hukum untuk menggunakan dengan bebas tanah-tanah yang masih merupakan hutan belukar di dalam lingkungan wilayahnya, guna kepentingan persekutuan hukum itu sendiri dan anggota-anggotanya, atau guna kepentingan orang-orang luaran (orang asing/orang pendatang), dengan izin persekutuan hukum itu dengan membayar *recognisi* (pengakuan).

Hak ulayat adalah suatu sifat komunalistik yang menunjuk adanya hak bersama oleh para anggota masyarakat hukum adat atas suatu tanah tertentu. Dalam pelaksanaannya, kelompok tersebut bisa merupakan masyarakat hukum adat yang teritorial (Desa, Marga magari, hutan) bisa juga merupakan masyarakat hukum adat genealogik atau keluarga, seperti suku. Hak Ulayat disebut juga sebagai hak purba atau hak pertuanan yaitu hak yang dimiliki oleh suatu persekutuan hukum adat (sehingga sifatnya merupakan hak bersama) untuk menguasai seluruh tanah beserta segala isinya dalam lingkungan wilayah

persekutuan tersebut dan merupakan hak atas tanah yang tertinggi dalam hukum adat. (Arsyantuti, 2009: 8)

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai timbulnya permasalahan hak ulayat yang ada Di Desa Batu Bersurat adalah dikarenakan masyarakat di desa batu bersurat merasa tanah yang diperjualbelikan merupakan bagian dari tanah ulayat, namun tanah tersebut bukanlah tanah ulayat lagi dikarenakan tanah tersebut sudah dihibahkan sesuai dengan adanya surat hibah.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai timbulnya permasalahan hak ulayat yang ada Di Desa Batu Bersurat adalah sangat mengetahui dikarenakan permasalahan yang terjadi diawali dengan adanya penghibahan tanah yang kemudian dilakukan penjualan.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai timbulnya permasalahan hak ulayat yang ada Di Desa Batu Bersurat adalah sangat diketahui dikarenakan adanya penguasaan terhadap tanah akibat dari pembelian orang tua dari penjual tanah tersebut, yang sampai saat ini dikau sebagai tanah ulayat.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai mengetahui timbulnya permasalahan hak ulayat yang ada

Di Desa Batu Bersurat adalah mengetahui permasalahan yang terjadi dikarenakan adanya jual beli tanah yang diakui sebelumnya merupakan tanah ulayat dimana tanah yang dijual tidak diketahui oleh masyarakat adat, kemudian jual belinya dilakukan dengan cara melakukan penghibahan agar tidak memperlihatkan adanya jual beli.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai mengetahui timbulnya permasalahan hak ulayat yang ada Di Desa Batu Bersurat adalah masalah yang ditimbulkan dikarenakan pengalihan tanah ulayat kepada pihak lain, dimana tanah tersebut bukanlah dialihkan kepada masyarakat adat suku domo melainkan kepada pihak lain diluar masyarakat adat.

Menurut hukum adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu maka tunai berarti harga tanah dibayar secara kontan, apabila faktanya harga tanah belum dibayar lunas, Kekurangan harga dianggap sebagai utang pembeli kepada penjual.

Menjual sebidang tanah adalah suatu tindakan untuk melakukan penyerahan atau pengalihan suatu hak atas tanah, dimana penyerahannya memiliki hubungan timbal balik yaitu adanya penerimaan ganti rugi dalam bentuk pemberian uang.

Jual beli menurut hukum adat merupakan suatu tindakan pelepasan suatu hak secara langsung kepada pihak lain atas sebidang tanah dengan akibat dari pelepasan tersebut maka tanah tersebut mengalami perpindahan hak kepada pihak lain yang membelinya, dimana atas tindakan tersebut maka pihak penjual akan menerima sejumlah materi atas tanah yang dijualnya.

Sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak. Dari defenisi diatas maka dapat dikatakan bahwa sengketa tanah adalah merupakan konflik antara beberapa pihak yang mempunyai kepentingan yang sama atas bidang-bidang tanah tertentu yang oleh karena kepentingan tersebut maka dapat menimbulkan akibat hukum.

Karl Marx menyatakan konflik terjadi karena disebabkan pelanggaran peraturan atau latar belakang seseorang yang berperilaku menyimpang. Konflik yang ada menekankan pada sifat pluralistik dari masyarakat dan ketidakseimbangan distribusi kekuasaan yang terjadi di antara berbagai kelompok. karena kekuasaan yang dimiliki kelompok-kelompok elit maka kelompok-kelompok itu juga memiliki kekuasaan untuk menciptakan peraturan, khususnya hukum yang bisa melayani kepentingan-kepentingan mereka. Secara sosiologis, konflik diartikan sebagai suatu proses sosial antara dua orang atau lebih yang mana salah satu pihak berusaha menyingkirkan pihak lain dengan cara menghancurkan atau membuat tidak berdaya. (Dany Haryanto, 2011: 113)

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting dimana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal, dan tanah memberikan penghidupan baginya. Masyarakat mempunyai hak atas tanah itu dan menerapkan baik ke luar maupun ke dalam persekutuan. Atas dasar kekuatan berlakunya keluar, maka persekutuan masyarakat hukum adat itu sebagai kesatuan yang berkuasa untuk memungut hasil dari tanah. Atas dasar kekuatan berlakunya kedalam persekutuan masyarakat mengatur bagaimana masing-masing anggota masyarakat melaksanakan haknya, sesuai dengan bagiannya dengan cara membatasi peruntukan bagi tuntutan-tuntutan dan hak-hak pribadi serta menarik bagian tanah tertentu dari hak menikmati secara pribadi, untuk kepentingan masyarakat. (Sihombing, 2004: 66)

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Kampar nomor 12 Tahun 1999 pada Pasal 7 Ayat (1) :

“Dilarang memindahkan hak kepemilikan Tanah Ulayat kecuali untuk kepentingan : a. Pembangunan di Daerah dan b. Kehendak bersama seluruh warga masyarakat adat berdasarkan ketentuan hukum adat yang berlaku”.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai pengaturan mengenai hukum ulayat di Desa Batu Bersurat adalah sudah tidak dijalankan dikarenakan seharusnya pemangku adat terdahulu mengetahui tanah yang dihibahkan merupakan kepemilikan bersama oleh masyarakat desa batu bersurat, namun hal tersebut tidak diterapkan hanya untuk mendapatkan keuntungan secara pribadi.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai pengaturan mengenai hukum ulayat di Desa Batu Bersurat adalah hukum ulayat merupakan yang menjadi ketentuan di dalam lingkungan masyarakat adat, sehingga setiap tindakan seharusnya dilakukan berdasarkan keputusan masyarakat adat secara bersama.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai pengaturan mengenai hukum ulayat di Desa Batu Bersurat adalah dikarenakan tanah yang dibeli tidaklah didasarkan kepada kepentingan adat, sehingga pengaturan yang digunakan juga tidak diketahui.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai pengaturan hukum ulayat di Desa Batu Bersurat adalah segala sesuatu yang dilakukan haruslah berdasarkan kesepakatan bersama

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai pengaturan mengenai hukum ulayat di Desa Batu Bersurat adalah pengaturannya segala setiap tindakan haruslah berdasarkan adat yang dihormati, dan setiap kepentingan haruslah dimanfaatkan secara bersama.

Ketentuan dalam Pasal 3 UUPA berpangkal pada pengakuan adanya hak ulayat dalam Hukum Tanah Nasional, sebagaimana merupakan hak penguasaan

yang tertinggi dalam lingkungan masyarakat hukum adat tertentu atas tanah yang merupakan kepunyaan bersama warganya. Berkaitan dengan hal tersebut, tidak jarang ada beberapa peristiwa yang menunjukkan bahwa Hak ulayat dapat menjadi penghambat pembangunan daerah itu sendiri atau bahkan merintang usaha-usaha besar pemerintah.

Seperti yang dijelaskan sebelumnya, bahwa pelaksanaan hak ulayat haruslah sesuai dengan kepentingan nasional dan negara. Hal ini berarti penguasa-penguasa adat sebagai pelaksana hak ulayat tidak boleh menghalangi atau merintang usaha-usaha Pemerintah untuk mencapai kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Tetapi dalam pelaksanaannya, pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan nasional ini tidaklah mudah karena dalam pelaksanaannya harus dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Dalam prakteknya pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan nasional ini tidak jarang menimbulkan keributan yang pada akhirnya rakyatlah yang dirugikan.

Kedudukan hak ulayat di dalam persekutuan hukum adat pada intinya memiliki kedudukan yang tinggi terutama dalam hal masalah tanah. Dimana hukum adat telah memberikan pengaturan untuk melakukan suatu tindakan memanfaatkan, mendayagunakan serta mengatur mengenai kedudukan tanah ulayat. Hak Ulayat merupakan keseluruhan kewenangan yang memiliki sifat wajib bagi setiap masyarakat hukum adat untuk menjalin ikatan terhadap tanah yang ada berada pada daerah penguasaannya (Harsono, 2008: 280)

Sebagaimana yang sudah penulis jelaskan bahwasanya UUPA telah memberikan pengakuan mengenai eksistensi dari hak ulayat, selanjutnya pengakuannya tersebut tetap menyertai persyaratan dimana keberadaan masih diakui dan pelaksanaannya tetap diperuntukkan demi kepentingan bersama-sama kelompok adat. Sesuai dengan “Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)” telah membuktikan suatu pengakuan bahwasanya hak Ulayat mendapatkan pengakuan dengan ketentuan masih ada. Pengakuannya tersebut menjadikan tanah ulayat atas kedudukannya tidak bisa menjadi hak milik pribadi ataupun dialihkan ketika hak ulayat tersebut masih diakui keberadaannya.

Jadi berdasarkan pembahasan tersebut maka dapat dikatakan bahwa Pengaturan Yang Ada Tentang Hukum Ulayat Di Desa Batu Bersurat adalah belum berjalan sesuai dengan yang menjadi kebiasaan di Masyarakat Desa Batu Bersurat, dimana tanah ulayat jika dilakuakn suatu tindakan seperti hibah kepada pihak lain haruslah dilakukan berdasarkan kehendak bersama dalam masyarakat adat namun hal ini tidak dilakukan oleh pemangku adat terutama pucuk adat, dikarenakan telah melakukan penjualan dengan cara mengalihkan secara hibah kepada pihak lain tanpa mementingkan kepentingan bersama masyarakat adat.

#### **B. Penyebab Peralihan Hak Ulayat Kepada Individu Di Desa Batu Bersurat**

Pada umumnya masyarakat hukum adat 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.

Hukum adat di Indonesia pada umumnya menunjukkan corak yang tradisional, keagamaan, kebersamaan, kongkret dan visual, terbuka dan sederhana, Dapat berubah dan menyesuaikan, tidak dikodifikasikan, musyawarah dan mufakat. Hukum adat dalam pengertian yang luas mempunyai kedudukan yang sangat vital dalam pembangunan serta pembinaan hukum nasional, sebab hukum adat tersebut pada hakikatnya merupakan unsur inti dari pada hukum nasional. Dimana keberadaannya tetao menjadi suatu pengakuan.

Masyarakat hukum adat memiliki tanah-tanah adat yang diatas nya dibebani hak ulayat, yaitu serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, sebagai pendukung utama hidup dan berkehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Disamping itu hak ulayat itu tidak hanya meliputi tanah yang sudah digarap, tetapi juga hutan adat sepanjang digunakan untuk kelangsungan hidup bagi warga masyarakat hukum adat.

Peningkatan yang dilakukan oleh Negara Indonesia pada saat sekarang yaitu dalam hal pembangunan nasional, dimana salah satunya yaitu dalam hal upaya pembentukan hukum. Secara umum pembangunan merupakan suatu langkah yang dijalankan oleh setiap masyarakat yang bertujuan untuk memperbaiki suatu kehidupan yang lebih baik lagi. Sehingga untuk menggapai proses pembangunan tersebut maka dibutuhkan suatu sistem hukum yang berkesinambungan demi pembangunan yang terarah dan terpadu. Pembangunan

dapat dijalankan atas keinginan dan kepatuhan bersama untuk merubah suatu sistem sosial dan budaya yang terencana sesuai dengan aturan yang berlaku.

Melalui sejarah hukum dapat diketahui bahwa hukum yang mula pertama berlaku dan merupakan pencerminan kesadaran hukum rakyat Indonesia ialah hukum adat. Sistem hukum adat bersumber pada peraturan-peraturan hukum tidak tertulis yang tumbuh berkembang dan dipertahankan dengan kesadaran hukum masyarakatnya. (Djamali, 2010: 73) Untuk jangka masa yang cukup lama hukum adat ini sebagai suatu norma hukum, bersama dengan norma-norma sosial lainnya, memainkan perannya berfungsi sebagai alat pengendalian sosial.

Sebagai suatu konsep pencerminan dari setiap kepribadian yang adapada masyarakat bangsa Indonesia maka adat sebagai suatu penjelmaan nilai jiwa bangsa yang telah ada sebelumnya yang wajib untuk dijunjung tinggi. Oleh karena itu, maka tiap bangsa di dunia ini memiliki adat sendiri-sendiri yang satu dengan yang lainnya tidak sama. Justru oleh karena ketidaksamaan inilah dapat mengatakan, bahwa adat itu merupakan unsur yang terpenting yang memberikan identitas kepada bangsa yang bersangkutan.

Tingkat peradaban, maupun secara penghidupan yang modern, ternyata tidak mampu menghilangkan adat-kebiasaan yang hidup dalam masyarakat, paling-paling yang terlihat dalam proses kemajuan zaman itu adalah bahwa adat tersebut menyesuaikan diri dengan keadaan dan kehendak zaman, sehingga adat itu menjadi kekal serta tetap segar.

Dalam UUPA istilah peralihan hak atau jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 ayat (1) (Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria) yaitu:

“Peralihan hak atau jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur engan Peraturan Pemerintah”.

Berkenaan dengan kalimat peralihan dalam pasal diatas, yang dimaksud dengan peralihan hak diatur dalam Peraturan Pemerintah yaitu apa yang tertuang di dalam PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah. Disamping itu dalam PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak ada penjelasan kata peralihan yang menyebutkan mengenai peralihan hak, tetapi disebutkan dengan kata dialihkan. Definisi dialihkan menunjukkan suatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pemilik lain melalui jual beli, hibah, tukar menukar, Dan hibah wasiat. Jadi, meskipun dalam Pasal hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum peralihan hak atas tanah karena jual beli. Dalam penjelasan umum UUPA dinyatakan karena bahwa hukum tanah nasional didasarkan pada hukum adat.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai kedudukan tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah tetap menjadi hak bersama dari masyarakat adat yang tetap hidup, tumbuh dan dihormati menjadi kepemilikan bersama. Namun dikarenakan tanah ulayat tersebut telah dialihkan kepada pihak lain dengan membuat surat keterangan hibah

oleh pucuk adat, dimana penghibahan tersebut dengan tujuan untuk diperjualbelikan. Tetapi dengan kewenangannya hasil penjualan tanah ukaat tersebut hanya dinikmati oleh pihak-pihak tertentu saja, tanpa masyarakat adat menikmati hasilnya. Sehingga hal tersebut menyebabkan pertentangan dari masyarakat adat.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai kedudukan tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah dikarenakan tanah ulayat telah dilakukan penghibahan secara sah maka tanah ulayat tersebut tidaklah bisa dikembalikan kepada masyarakat adat, disebabkan disaat penghibahan dilakukan ada para saksi yang menyaksikan perbuatan tersebut, dan masyarakat juga tidak ada melakukan pertentangan pada masa hibah dilakukan pada tahun 1997. Dengan kata lain jika masyarakat adat tidak menyetujuinya pada waktu itu seharusnya sudah melakukan pertentangan terhadap perbuatan hibah yang dilakukan oleh pucuk adat yang menguasai tanah tersebut.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai pengetahuan kedudukan tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah tidak mengetahui kedudukan tanah ulayat yang diakui dan menjadi permasalahan, disebabkan tanah yang telah dibeli tersebut pada awalnya memang bukan menjadi tanah ulayat lagi disebabkan sudah terjadi penghibahan tanah ulayat kepada salah

satu pihak. Kemudian hibah yang dilakukan sepengetahuan dilakukan sudah lama sekali.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai kedudukan tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah kedudukannya sudah beralih kepada pihak lain dengan jalan hibah yang dilakukan oleh pucuk adat pada waktu itu, yang kemudian hibah tersebut dijadikan sebagai bentuk jual beli, dikarenakan hibah itu didasarkan dengan penerimaan sejumlah uang. Tetapi peruntukan sejumlah uang tersebut kurang diketahui diperuntukkan kemana.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai kedudukan tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah sudah dialihkan berdasarkan surat keterangan hibah dengan menerima sejumlah uang atas tanah yang akan diolah menjadi perkebunan kelapa sawit. Hibah tersebut setau saksi pada masa itu diketahui oleh masyarakat adat, namun pada saat itu tidak ada tuntutan atau pertentangan dari masyarakat adat.

Tri Mulyadi menjelaskan bahwa tanah hak ulayat pada prinsipnya merupakan tanah yang tidak boleh dialihkan kepemilikannya dengan metode jual-beli ataupun dengan cara lain seperti pembebasan tanah untuk kepentingan pemerintah yang tidak dilakukan oleh Masyarakat Hukum Adat. “Terjadinya konflik pengalihan Tanah Hak Ulayat di sebabkan masyarakat hukum adat

mempertahankan sebagai pemilik bersama hak komunal bagi seluruh masyarakat hukum adat yang tidak dapat dialihkan,” jelasnya. Tanah merupakan harta yang paling pertama dan utama bagi masyarakat hukum adat, mengingat masyarakat hukum adat ialah masyarakat agraris yang hidup bergantung pada tanah.

Status tanah ulayat dapat dijadikan sebagai hak milik perseorangan 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. Jadi berdasarkan keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwa tanah ulayat tidak bisa dialihkan kepada individu atau kepada perseorangan. Sebelum tanah tersebut menjadi tanah Negara.

Hibah merupakan bentuk pengalihan suatu harta kepada pihak lain dari seseorang yang masih dalam keadaan hidup. Menurut hukum adat hibah merupakan suatu tindakan yang sudah dilakukan dari dahulu hingga sekarang. Hibah ini merupakan suatu kehendak yang dilakukan seseorang terhadap hartanya kepada orang lain yang dianggapnya bisa menerima penghibahan tersebut

Hibah memiliki tujuan untuk memberikan sebagian harta yang dimiliki yang dapat dilakukan secara langsung terhadap orang lain. (Ter Haar, 1985: 211). Pada dasarnya hibah ini harus dilakukan secara baik untuk dibagikan kepada seseorang dimana hibah dilakukan ketika masih hidup. (Soerojo Wignyodipoero, 1990: 174). Menurut hukum adat bahwa orang tua itu terikat pada aturan, yakni

semua anak harus mendapat bahagian yang patut daripada harta peninggalan. Selain daripada itu ia bebas dalam hal caranya membagi dan menentukan besar kecilnya bahagian masing-masing. Penghibahan ini dilakukan untuk mencegah perselisihan, keributan dan cekcok dalam membagi harta peninggalannya kemudian hari (Ter Haar, 1985: 211).

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat sudah dimanfaatkan sebagaimana peruntukannya adalah masyarakat adat tidak bisa memanfaatkan tanah yang semestinya menjadi tanah ulayat dikarenakan tanah tersebut sudah dilakukan peralihan terhadap pihak lain dengan cara pucuk adat pada tahun 1997 melakukan penghibahan seluas 150 ha lahan yang diperuntukkan sebagai perkebunan kelapa sawit.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat sudah dimanfaatkan sebagaimana peruntukannya adalah sebagaimana tujuannya maka seharusnya tanah tersebut bisa dimanfaatkan namun setelah dilakukan penjualan selaku penerima hibah tidak mengetahui apakah masyarakat adat batu Bersurat bisa memanfaatkannya.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai peralihan atas pembelian tanah yang

dikuasai saat sekarang adalah pada dasarnya proses jual beli dilakukan dengan salah satu pihak penjual tanah, dimana tanah tersebut merupakan tanah hibah dan bukanlah tanah ulayat. Sehingga pembelian tersebut berani dilakukan. Dan pembelian tanah tersebut juga diketahui oleh perwakilan dari masyarakat di daerah tanah tersebut.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat sudah dimanfaatkan sebagaimana peruntukannya adalah dikarenakan sudah dijual maka memang masyarakat tidak bisa memanfaatkannya, dikarenakan penguasaan tanah yang dikuasai oleh pucuk adat telah diperjualbelikan dengan jalan hibah yang bertujuan demi pembangunan perkebunan kelapa sawit. Jadi pada dasarnya masyarakat sama sekali tidak menikmati hasil dari tanah tersebut.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai kedudukan tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah sudah dialihkan berdasarkan surat keterangan hibah adalah masyarakat tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut, padahal tanah seharusnya dimanfaatkan secara bersama-sama.

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, karena masyarakat hidup dan berkembang di atas tanah. Hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan magis religius yang sedikit banyak mengandung unsur

kekuatan gaib (mistik) sebagai suatu perwujudan manusia dengan alam sekitarnya. Semua makhluk hidup memerlukan tanah, karena tanah dapat menumbuhkan berbagai macam tanaman yang sangat dibutuhkan oleh manusia ataupun makhluk hidup lainnya. Dalam arti hukum, tanah mempunyai peranan yang sangat penting, karena merupakan sumber kehidupan dan penghidupan manusia itu sendiri, semua kegiatan yang dilakukan manusia, selalu dan pasti memerlukan tanah sebagai penopang kegiatan dalam hidupnya. Masyarakat memandang tanah sebagai sumber kehidupan manusia dari lahir sampai meninggal dunia

Sifat komunalistik menunjukkan adanya hak bersama para anggota disebut hak ulayat, tanah ulayat merupakan tanah kepunyaan bersama yang diyakini sebagai karunia suatu kekuatan gaib atau peninggalan nenek moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat, sebagai unsur pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa (Budi Harsono, 2008: 181). Dalam hukum adat yang dapat mempunyai hak atas tanah bukan hanya orang perseorangan, melainkan juga persekutuan hukum. Hak persekutuan hukum atas tanah ini biasanya disebut hak pertuanan atau hak ulayat, Menurut hukum adat yang dapat mempunyai hak atas tanah bukan hanya orang perseorangan, melainkan juga persekutuan hukum. Hak persekutuan hukum atas tanah ini biasanya disebut hak pertuanan atau hak ulayat.

Hukum tanah mengatur tentang hak untuk memperoleh dan memindahkan hak atas tanah, seperti hak menjual tanah, menghadiahkan tanah, menghibahkan tanah, menyediakan tanah untuk badan hukum adat (wakaf, yayasan) dan

sebagainya. Peralihan diatur dalam ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hukum adat sebagai suatu ketentuan yang merupakan bentuk kebiasaan yang ada di dalam nilai suatu budaya yang dihormati dan dihargai keberadaannya. Pemberlakuan terhadap Hukum adat di Indonesia pada dasarnya mengikuti kebiasaan yang ada dalam kehidupan masyarakat yang berada di wilayah masing-masing daerah (Moh. Koesnoe, 1992: 5). Sehingga bisa dikatakan Hukum adat merupakan aturan yang bersifat kebiasaan yang ada pada masyarakat suatu wilayah. (Soepomo, 1993: 7).

Hukum adat sebagai hukum Indonesia mempunyai corak yang khas tersendiri berbeda dengan sistem hukum yang dianut dinegara barat. Sekalipun hukum adat bersifat sangat tradisionil yang berarti sangat terikat pada tradisi-tradisi lama yang diwariskan oleh nenek moyang mereka, namun kita tidak boleh menarik kesimpulan secara tergesa-gesa bahwa hukum adat itu pantang berubah (Abdurrahman, 1998: 51)

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai penyebab terjadinya sengketa tanah ulayat masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat

adalah dikarenakan pemangku adat yaitu pucuk adat suku domo telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kepentingan masyarakat adat, dikarenakan beliau telah melakukan penjualan terhadap tanah ulayat yang diakui keberadaannya merupakan kepemilikan dari masyarakat adat batu bersurat.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai penyebab terjadinya sengketa tanah ulayat masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah dikarenakan masyarakat adat masih merasa bahwa tanah yang sudah dihibahkan oleh pucuk adat kepada penerima hibah merupakan masih tanah ulayat yang menjadi hak bersama. Namun tanah tersebut sudah dilakukan penjualan kepada pihak lain sehingga timbullah suatu sengketa tersebut.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai penyebab terjadinya sengketa tanah ulayat masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat dengan tanah yang di kuasai adalah masyarakat mengakui bahwa tanah tersebut sebagai tanah ulayat sedangkan pembelian pada saat itu dikarenakan dasar surat ketangan hibah.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai benar penyebab terjadinya sengketa tanah ulayat masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat dikarenakan adanya penjualan

terhadap tanah tersebut adalah sengketa tersebut memang benar dikarenakan adanya penjualan tanah ulayat.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai kedudukan tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat Di Desa Batu Bersurat adalah sudah dialihakn berdasarkan surat keterangan hibah adalah masyarakat tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut adalah memang benar disebabkan oleh pengalihan tanah tersebut akibat adanya penghibahan yang dilanjutkan jual beli kepada pihak lain.

Hak Ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Arti Hukum adat menurut Soepomo dan Hazairin yang dikutip Bushar Muhammad adalah: “Hukum yang mengatur tingkah laku manusia Indonesia dalam hubungan satu sama lain, baik yang merupakan keseluruhan kelaziman dan kebiasaan (kesusilaan) yang benar-benar hidup di dalam masyarakat adat karena dianut dan dipertahankan oleh anggota-anggota masyarakat, maupun yang merupakan keseluruhan peraturan yang mengenai sanksi atas pelanggaran yang ditetapkan dalam putusan adat yaitu mereka yang mempunyai kewibawaan dan

berkuasa memberi keputusan dalam masyarakat adat itu, ialah terdiri dari lurah, pengulu agama, pembantu lurah, wali tanah, ketua adat, hakim” (Bushar Muhammad, 1991: 19).

Menurut van Vollenhoven yang dikutip J.B. Daliyo, hukum adat adalah aturan-aturan hukum yang berlaku bagi orang-orang pribumi dan orang-orang timur asing, yang disatu pihak mempunyai sanksi, dipihak lain tidak dikodifikasi. Pendapat lain mengemukakan bahwa hukum adat adalah hukum yang hidup ditengah-tengah masyarakat yang mendukungnya. Oleh karena itu, sebagai hukum yang hidup ia menjelmakan perasaan nyata dari rakyatnya, hukum adat akan terus menerus tumbuh dan berkembang seperti hidup dari rakyatnya itu (J. B. Dalio, 1997: 18).

Diantara hak ulayat dengan hak perorangan sesungguhnya memiliki hubungan timbal-balik dan memberikan suatu pengaruh dari bentuknya. Hal ini disebabkan semakin tinggi usaha setiap orang untuk melakukan pengusahaan terhadap sebidang tanah, maka usaha tersebut pastinya akan berpengaruh kepada hak atas usahanya tersebut. Sehingga ketika seseorang memanfaatkan tanah dengan sebaik mungkin maka hak yang dimilikinya dalam bentuk perseorangan makin kuat sedangkan hak atas ulayat pastinya akan berkurang kedudukannya.

Namun meskipun demikian jika tetap berpandangan terhadap hukum adat yang menjadi kepercayaan masyarakat adat maka begitupun kuat hak perseorangan tetapi hak tersebut akan tetap melekat kepada hak ulayat. Dengan kuatnya hak perseorangan telah memberikan pengaruh hingga pada saat sekrang mengenai kedudukan hak ulayat yang semakin hilang.

Pada dasarnya jika memperhatikan kedudukan tanah ulayat maka sudah bisa dikatakan tanah tersebut memiliki fungsi sosial, yaitu dimana tanah tersebut merupakan kepemilikan bersama yang dinikmati hasilnya secara bersama-sama dengan kelompok masyarakat. Sehingga agar tanah ulayat keberadaannya tetap menjadi bagian dari hak ulayat, maka sudah seyakinya setiap anggota masyarakat menjaga dan mengelolanya tanpa menelantarkannya. Ketika tanah ulayat ditelantarkan maka tanah tersebut akan menjadi tanah telantar dan berubah fungsinya. Dengan demikian atas itu tanah bisa berubah penguasaannya ketika tanah tersebut diolah kembali oleh pihak lain.

Fungsi sosial yang ada pada tanah ulayat merupakan suatu bentuk penguasaan yang dilakukan penguasaan dan pengelolaan secara bersama-sama, dimana tindakan tersebut dilakukan untuk kepentingan bersama kaum demi memenuhi kebutuhan kehidupan. Sehingga jika tanah ulayat tidak dikelola dengan baik hingga menjadi tanah terlantar maka hal ini sangatlah bertentangan dengan adanya fungsi sosial pada tanah ulayat tersebut. Jadi demikian pentingnya tanah ulayat menjadi fungsi sosial, maka sudah memperlihatkan suatu kewajiban bagi setiap anggota masyarakat hukum adat untuk melakukan pengelolaannya.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah peralihannya didasarkan kepada adanya surat keterangan hibah dari pucuk adat kepada pihak lain, dimana bertujuan untuk digarap dan diusahakan buat perkebunan sawit. Kemudian dengan

adanya surat keterangan hibah tersebut pihak yang menerima hibah melakukan penjualan terhadap tanah kepada orang lain.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah peralihannya didasarkan kepada surat keterangan hibah yang dilakukan oleh pucuk adat masyarakat adat desa batu bersurat.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah sebagai pihak pembeli maka peralihannya didasarkan kepada ketentuan yang berlaku yaitu berdasarkan peraturan pertanahan.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah peralihan didasarkan kepada adanya hibah, namun hibah tersebut dilakukan kepada seseorang yang bukan merupakan bagian dari masyarakat adat.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah dilakukan atas dasar penghibahan pucuk adat yang menguasai tanah ulayat.

Keberadaan tanah ulayat berlaku baik keluar dan kedalam, artinya orang luar dapat menggunakan tanah tersebut asalkan ada persetujuan kaum dan membayar ganti rugi (berlaku ke luar) anggota kaum, di samping itu setiap anggota kaum yang bersangkutan berhak untuk mengolah tanah ulayat.

Negara Indonesia terkenal dengan berbagai macam adat dari berbagai suku bangsa, dimana adat yang dimiliki tersebut juga memiliki berbagai macam ketentuan maupun aturan yang dijadikan norma sebagai pembatas di dalam kehidupan masyarakat adatnya. Sehingga dapat dikatakan bahwa adat merupakan sebagai salah satu bentuk kepribadian bangsa yang telah ada dan harus diakui keberadaannya dan harus dilindungi. Dengan adanya keberagaman adat dari berbagai suku sudah dapat memperlihatkan kekayaan negara Indonesia. (Bastanta, 2011: 1)

Negara Indonesia mengakui kekayaan tersebut meskipun negara Indonesia dalam menjalankan suatu pembangunan nasional untuk pembaharuan. Dimana salah satunya dalam mengupayakan sebuah pembentukan peraturan yang akan diberlakukan sebagai hukum negara. Pada dasarnya setiap pembentukan tersebut memiliki tujuan dan sasaran untuk hidup yang lebih maju dan lebih berkembang, sehingga hal tersebut sangatlah membutuhkan suatu bentuk pembangunan yang terarah dan sistematis tanpa harus merubah pandangan kehidupan masyarakat Indonesia.

Pelaksanaan pembangunan pastinya memiliki suatu sistem yang dijalankan oleh setiap subyek hukum. Dimana subjek tersebut merupakan pelaksana dari suatu hak dan kewajiban setiap manusia di dalam negara. Perkembangan dari

kehidupan yang lebih maju telah menempatkan subjek hukum bukan hanya pada setiap individu saja namun melainkan juga terdapat pada setiap badan hukum dalam menjalankan kepentingannya. Sehingga didalam pelaksanaannya bagi setiap yang melakukan hak dan kewajibannya baik itu individu maupun badan hukum maka dapat termasuk ke dalam subjek hukum. (Soeroso, 2005: 275)

Berdasarkan wawancara penulis dengan Anwar Ahmad Ketua Adat Desa Batu Bersurat Pada Tanggal 16 Desember 2020 menyatakan mengenai akibat dari adanya peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah masyarakat adat tidak bisa memanfaatkan tanah tersebut, kemudian tidak bisa menerima hasil dari adanya penjualannya, dimana seharusnya jika memang tanah tersebut dilakukan penghibahan yang kemudian dijual belikan seharusnya hasil tersebut diterima dan dirasakan oleh masyarakat namun tidak demikian adanya.

Selanjutnya wawancara penulis dengan H. Somah selaku Pihak Penjual Tanah yang diwakilkan oleh Zainal Arifin selaku Saksi Penjualan Tanah Pada Tanggal 17 Desember 2020 menyatakan mengenai akibat dari adanya peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah kepemilikan secara bersama oleh masyarakat adat menjadi bentuk penghibahan yang selanjutnya dilakukan penjualan kepada pihak yang bukan merupakan masyarakat adat, sehingga masyarakat tidak bisa memanfaatkan tanah ulayat tersebut lagi.

Kemudian wawancara penulis dengan Daniel P. Meliala yang diwakilkan dengan Nova selaku Ahli Waris dari Pihak Pembeli Tanah Ulayat Pada Tanggal 25 Desember 2020 menyatakan mengenai akibat dari adanya peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah pada dasarnya tidak mengetahui

tanah yang dikuasai merupakan tanah ulayat sehingga juga tidak mengetahui akibat yang ditimbulkan disebabkan tanah tersebut dibeli dengan surat keterangan hibah. Dengan kata lain hibah tersebut dihadapan para saksi-saksi yang mewakili anggota masyarakat adat, berarti pembelian tersebut sudah dilakukan sesuai dengan kehendak masyarakat adat.

Kemudian wawancara penulis dengan Zulkarnaini Hamid selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai akibat dari adanya peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah masyarakat menuntut haknya, namun dikarenakan hanya menjadi saksi dalam penghibahan tersebut yang menjadi latar belakang terjadinya penjualan tanah tersebut.

Kemudian wawancara penulis dengan Ripain selaku Saksi-saksi yang berkaitan dengan Jual Beli Tanah Pada Tanggal 18 Desember 2020 menyatakan mengenai akibat dari adanya peralihan hak ulayat kepada individu di Desa Batu Bersurat adalah masyarakat meminta haknya untuk dikembalikan sebagaimana status tanah tersebut, dimana anggota masyarakat adat telah mengupayakan dengan melakukan musyawarah untuk meminta hak-hak yang telah diperjualbelikan dengan pelaksanaan penghibahan tersebut. Dikarenakan penghibahan tersebut tidak sejalan dengan kepentingan yang ada di masyarakat adat.

Sesungguhnya dapat diketahui bahwa pencerminan dari suatu keyakinan dan kebiasaan yang ada dalam kehidupan masyarakat maka dapat dikatakan sebagai suatu adat. Adat menjadi penjelma dari identitas kehidupan masyarakat

dahulu yang dijadikan patokan oleh masyarakat pada saat sekarang. Pada umumnya adat yang dimiliki oleh setiap bentuk suku maupun ras yang ada di dunia pastinya juga akan tidak memiliki kesamaan. Sehingga adat dipandang penting oleh setiap bangsa, meskipun dalam tingkat perubahan kehidupan masyarakat yang dipengaruhi oleh perkembangan pembangunan namun keberadaan adat tetaplah kekal dan diakui dikarenakan adat itu sendiri dapat melakukan penyesuaian dengan keadaan tersebut

Perkembangan terhadap hukum adat selalu mengikuti perkembangan kehidupan manusia. setiap pemangku adat memiliki keputusan yang dijadikan sebagai pedoman yang wajib diikuti oleh setiap masyarakat adat sekaligus sebagai keputusan yang dipandang utuh keberlakuannya untuk menyelesaikan setiap permasalahan yang terjadi. (Wignjodipero, 1990: 18)

Setiap daerah memiliki perbedaan dalam hal pengakuan mengenai hak ulayat, dikarenakan tidak semua daerah yang masih memberlakukan adanya hak ulayat dan juga tidak semua wilayah yang masih memiliki persekutuan dari masyarakat hukum adat. Dikarenakan hak ulayat yang dimiliki suatu daerah masih ada dan diakui serta dihormati kedudukannya di dalam kehidupan masyarakat. Dengan demikian juga sudah ada wilayah yang tidak mengakui lagi hak ulayat, dimana dipengaruhi oleh perkembangan IPTEK sehingga hak ulayat yang dipercayai sebelumnya makin lama makin hilang keberadaannya. Dikarenakan sudah banyak tanah ulayat yang sudah menjadi milik pribadi atau perseorangan dari masyarakat suatu daerah.

Jika diperhatikan maka bisa diberikan pengertian Hak Ulayat untuk dipahami lebih dalam yaitu sebagai suatu kewenangan yang menurut Hukum Adat, kelompok masyarakat tertentu berhak menggunakan sumber daya alam (termasuk tanah yang ada di wilayah tersebut) untuk mempertahankan kelangsungan hidup warganya di suatu wilayah tertentu (wilayah tersebut merupakan lingkungan tempat tinggal warganya), yang timbul dari hubungan secara turun-temurun dan tidak terputus antara penduduk dengan penduduk dan penduduk dengan wilayahnya. Sehingga pada dasarnya suatu perkembangan bisa mempengaruhi suatu pemikiran dan pandangan dari setiap orang terutama dalam hal hak ulayat. Dimana hak ulayat bisa mengalami perubahan ketika masyarakat sudah kurang untuk melakukan penguatan terhadap keberadaannya lagi sehingga hak ulayat bisa memudar dan menghilang.

Jadi dapat dikatakan bahwa Penyebab Peralihan Hak Ulayat Kepada Individu Di Desa Batu Bersurat adalah dikarenakan adanya tujuan untuk mengalihkan pemanfaatan tanah menjadi lahan perkebunan kelapa sawit, sehingga pucuk adat melakukan pengalihan dengan cara membuat surat keterangan hibah kepada pihak lain agar tanah tersebut bisa diperjualbelikan.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa:

1. Pengaturan Yang Ada Tentang Hukum Ulayat Di Desa Batu Bersurat adalah belum dijalankan sebagaimana semestinya dikarenakan setiap tindakan yang seharusnya dilakukan secara bersama-sama (komunal) dengan masyarakat adat secara musyawarah yang menjadi kebiasaan di masyarakat Desa Batu Bersurat tidak dilakukan oleh pucuk adat, hal ini ditandai dengan adanya tindakan penjualan tanah ulayat oleh pucuk adat atas kewenangannya menguasai tanah ulayat dengan menutupi tindakan penjualan dengan cara mengalihkan secara hibah yang diketahui oleh masyarakat adat, namun masyarakat adat tidak bisa melakukan tindakan untuk menentang penjualan tanah ulayat tersebut.
2. Penyebab Peralihan Hak Ulayat Kepada Individu Di Desa Batu Bersurat adalah dikarenakan adanya tujuan untuk mengalihkan pemanfaatan tanah menjadi lahan perkebunan kelapa sawit, sehingga pucuk adat melakukan pengalihan dengan cara membuat surat keterangan hibah kepada pihak lain agar tanah tersebut bisa diperjualbelikan dan dimanfaatkan secara pribadi.

## **B. Saran**

Selanjutnya saran dari kesimpulan tersebut di atas adalah seagai berikut:

1. Sebaiknya pemuka adat melakukan setiap tindakan berdasarkan kesepakatan seluruh masyarakat adat, sehingga tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari.
2. Sebaiknya apabila tanah ulayat tersebut dialihkan kepada pihak lain hendaknya dilakukan atas musyawarah bersama masyarakat adat, agar hasil pengalihan tersebut bisa dirasakan seluruh masyarakat adat tersebut.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Arba. (2015). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arsyantuti, W. (2009). *Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Pemegang Hak Ulayat*. Surabaya: Thesis Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
- Artha, M. P. (2010, Januari 19). *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 berh.*
- Dalimunthe, C. (1998). *Pelaksanaan Landreform di Indonesia*. Medan: USU Press.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Penerbit Balai Pustaka.
- Dijk, R. (1979). *Pengantar Hukum Adat Indonesia, Terjemahan A. Soehardi*. Bandung: Sumur Bandung.
- Djamali, R. A. (2010). *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Emirzon, J. (2001). *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Fuady, M. (2000). *Arbitrase Nasional : Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- G. Kertasapoetra, R. K. (1985). *Hukum Tabah Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: Bima Aksara.
- Goodpaster, G. (1993). *Negosiasi dan Mediasi : Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi, Economic Law and Improved Procurement System (ELIPS)*. Jakarta: Project.
- Hadikusuma, H. (1992). *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung : Mandar Maju.
- Hadikusuma, H. (2003). *Pengantar Ilmu Adat Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Hadikusuma, H. (2014). *Hukum Waris Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Harsono, B. (2004). *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Hartanto, J. A. (2014). *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*. Surabaya: LaksBang Justitia.
- Hutagalung, A. S. (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia.
- Idris, Z. (2000). *Hukum Adat dan Lembaga-Lembaganya Keberadaan dan Perubahannya*. Pekanbaru: UIR-Press.
- Kebudayaan, D. P. (1990). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Kelsen, H. (2007). *Teori Umum Hukum Dan Negara Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik, Bee Media Indonesia*. Jakarta.
- Koentjaraningrat. (1982). *Kebudayaan Metaliteit dan Pembangunan*. Jakarta: Gramedia.
- Margono, S. (2000). *ADR (Alternative Dispute Resolution) Dan Arbitease Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Muhammad, B. (1983). *Pokok-Pokok Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Murad, R. (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Muryati, D. T. (2011). *Pengaturan dan Mekanisme penyelesaian sengketa Nonlitigasi Di Bidang Perdagangan*.
- Nasution, L. (2001). *Catatan Ringkas Tentang Pemberdayaan Masyarakat Dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah, Pokok-Pokok Pikiran Dalam Sarasehan* . Badan Pertanahan Nasional.
- Panuh, H. (2012). *Pengelolaan Tanah Ulayat Nagari Pada Era Desentralisasi Pemerintahan di Sumatera Barat*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Rijanto, R. B. (2016). *Hukum Acara Perdata*. Tangerang Selatan: Universitas Terbuka.
- Sembiring, R. (2017). *Hukum Pertanahan Adat*. Medan: Rajawali Pers .
- Sembiring, R. (2017). *Hukum Pertanahan Adat* Medan: Rajawali Press.

- Shadily, J. E. (1996). *Kamus Inggris Indonesia dan Indonesia Inggris*. Jakarta: Gramedia.
- Siahaan, M. P. (2003). *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Sihombing, B. (2004). *Evolusi Kebijakan Pertahanan dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: Gunung Agung.
- Soekanto, S. (1981). *Menuju Hukum Adat Indonesia, Suatu Pengantar untuk Mempelajari Hukum Adat*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Soektinjo, I. (1998). *Materi Pokok Hukum dan Politik Agraria* . Jakarta: Universits Terbuka.
- Sugangga, I. (1998). *I.GHukum Adat Khusus, Hukum Adat Waris pada Masyarakat Hukum Adat yang Bersistem Patrilineal di Indonesia*. Semarang.
- Sulastriyono. (1997). *Sengketa Penguasaan Tanah Timbul dan Proses Penyelesaiannya, Tesis S-2 Program Pasca Sarjana UI* . Jakarta.
- Sumardjono, M. S. (1982). *Puspita Serangkum Masalah Hukum Agraria* . Yogyakarta: Liberty.
- Sumardjono, M. S. (2005). *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*. Jakarta: Buku Kompas.
- Thalib, S. (1985). *Hubungan Tanah Adat Dengan Hukum Agraria DI Minangkabau*. Bina Aksara.
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa. (t.thn.). *Kamus Besar Bahasa Indonesia* . Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Wignjodipoero, S. (1990). *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: CV Haji Masa Agung.
- Winarta, F. H. (2013). *Hukum Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika.

## **B. Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5  
Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat  
Masyarakat Hukum



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau