

## HAK MILIK ATAS TANAH DALAM TINJAUAN HUKUM ADAT DAN UNDANG UNDANG POKOK AGRARIA

Oleh :

Adzra Yumna S.,Atha Khairunnisa S.,Dinda Laili Z.

Program Studi Hukum,Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik,Universitas Tidar

E-Mail : [yumnadzra4@gmail.com](mailto:yumnadzra4@gmail.com) , [Athas316@gmail.com](mailto:Athas316@gmail.com), [dindalzfa@gmail.com](mailto:dindalzfa@gmail.com)

### ABSTRAK

*Tanah adalah sumber kehidupan manusia, dengan tanah manusia dapat berpijak dalam melakukan semua aktivitasnya sehari-hari. Metode yang digunakan menggunakan penelitian deskriptif-kualitatif dan mengkaji bahan-bahan sekunder berupa undang-undang dan peraturan-peraturan hukum. Sesuai dengan Pasal 22 Nomor 5 tahun 1960 disebutkan bahwa hak milik atas tanah dapat diterbitkan berdasarkan hukum adat dan tata cara pemberian hak milik diatur oleh hukum sebagaimana diatur dengan Peraturan Pemerintah. Oleh karena itu perlu dilakukan kajian mengenai apa yang menjadi landasan hukum dan bagaimana terjadinya hak milik menurut hukum adat dalam peraturan pemerintah yang dimaksud belum lahir, serta bagaimana kedudukan hak milik yang terjadi berdasarkan hukum adat dalam sistem hukum tanah nasional. Untuk menjawab pertanyaan tersebut maka dilakukan penelitian terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin, dan penelitian sebelumnya yang relevan dengan hal tersebut. Hukum adat mengikat meskipun hukum adat bukan hukum negara, memiliki kekuasaan penerapan sanksi sama dengan hukum perundang-undangan. Selama hak adat tidak bertentangan, tetap akan diakui.*

**Kata Kunci:** Hak Atas Tanah, Hukum Adat, Hak milik.

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber kehidupan manusia, dengan tanah manusia dapat berpijak dalam melakukan semua aktivitasnya sehari-hari, dan kita mengetahuinya pada kenyataannya tanah itu benda mati. Sumber nilai dan manfaat ini sangat penting untuk semua orang manusia di bumi. Tanah juga merupakan salah satu faktor, bukan hanya yang terpenting di zaman manusia masih hidup tapi juga pada saat manusia meninggal, membutuhkan tanah sebagai tempat peristirahatan terakhir. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia adalah bahwa kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah.

Pada saat ini manusia mulai menetap dan mengenal pertukangan, terdapat surplus hasil pertanian dan kerajinan pada kelompok hidup orang-orang yang telah menetap. Keadaan ini mendorong

lahirnya kelompok orang-orang yang mulai mengkhususkan dirinya sebagai penjaga keamanan dan melindungi masyarakat dari gangguan keamanan dari perampok.

Berdasarkan tahap-tahap hubungan manusia dengan tanah yang dikemukakan oleh J.B.A.F. Polak tersebut, dapat dikemukakan bahwa hubungan manusia dengan tanah pada awalnya adalah pendudukan sebagai dasar usaha untuk menjadi sumber penghidupannya. Kemudian berkembang pengurusan yang berkaitan dengan pemanfaatannya, dan akhirnya berkembang kepada penguasaan atas tanah. Dengan berkembangnya penduduk, kebutuhan tanah semakin luas yang dikuasai.

Dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 18 B ayat (2), dijelaskan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-

hak tradisional yang ada di dalamnya.<sup>1</sup> Pasal 28 I ayat (3) semakin mempertegas tentang pengakuan negara terhadap identitas budaya dan hak masyarakat tradisional.<sup>2</sup> Berdasarkan hal tersebut maka hukum adat beserta hak-hak yang terkait dengan hukum adat telah mendapatkan tempat yang utama dalam sistem hukum di Indonesia.<sup>3</sup> Pada prinsipnya dengan pengakuan atas hukum adat tentu terkait dengan pengakuan terhadap seluruh eksistensi hak adat yang ada.

Aspek penting dari hukum adat adalah penelitian tanah adat, terutama hak milik. Hak milik penting sebagai kajian karena hak milik adalah hak yang paling kuat dan terealisasi penuh di antara semua hak atas tanah. Bagaimana konsep hak milik adat terbentuk dan apa dasarnya. Tentang hak-hak ini dan bagaimana mereka digunakan inti dari penelitian ilmiah tentang hak milik adat. Kepemilikan adat sebagai hak penguasaan dan penggunaan tanah didasarkan pada hukum adat dan keinginan masyarakat adat setempat. Pembentukan hak milik adat didasarkan pada Perspektif kehidupan masyarakat adat disebut kemitraan hukum. Perkumpulan hukum adalah sekelompok hukum umum yang membentuk suatu komunitas Bea Cukai di seluruh Indonesia. Menurut pembagian Indonesia membagi Vollenhoven menjadi 19 wilayah hukum adat, Setiap daerah memiliki konsep adat, ciri khas dan hukum adatnya masing-masing.

Hukum adat adalah hukum yang dibentuk oleh model dan struktur mental masyarakat adat yang meyakini bahwa tradisi telah diturunkan dari generasi ke generasi. Struktur ideologis yang menjadi landasan norma hukum adat berbeda-beda di setiap daerah. Struktur Pemikiran dalam pembentukan norma hukum adat yang disebut dengan "*local wisdom*" (kearifan lokal). Hukum ditegakkan terhadap masyarakat adat di daerah tertentu, hukum adat adalah hukum asli bangsa Indonesia karena jiwa dan bentukannya beradaptasi dengan budaya masyarakat

Indonesia. Menurut Soepomo "unik" karena keanekaragaman dan persatuan penduduk itu tidak harus didasarkan pada sistem hukum barat. Dengan pengakuan hukum adat dalam konstitusi, status hukum adat sama dengan sumbernya hukum lain yang harus dipatuhi dan ditaati. Hukum adat mengikat meskipun hukum adat bukanlah hukum negara, ia memiliki kekuasaan penerapan sanksi sama dengan hukum perundang-undangan. Karena itu sanksi terlepas dari sanksi pidana, adat mengikat setiap warga negara Indonesia masih sopan. Selama hak adat tidak bertentangan, tetap akan diakui. Hak yang ada dalam hukum sebenarnya, ini juga berlaku untuk hak Kepemilikan tanah adat, karena pengakuan dan rasa hormat masyarakat adat dan hak tradisional mereka. Selama hak itu masih ada, maka harus sesuai dengan perkembangan dan prinsip masyarakat Negara bagian tunggal. Setiap kategori kepemilikan tanah memiliki sikap yang unik terhadap kepemilikan dan kepemilikan tanah, dan tujuan pengelolaan. Hal ini terdapat pada semua penduduk Indonesia yang tinggal di samping masyarakat Indonesia. Tanah juga mempengaruhi pemerintah. Dalam hal ini, pemerintah memiliki kewenangan untuk mengelola tanah yang digunakan dan diperuntukkan bagi masyarakat, tetapi masyarakat dirugikan oleh pemerintah. Lalu bagaimana dengan perkembangan tanah ulayat yang tidak terdaftar pada tahun yang lalu, dan sekarang status tanah yang semula negara adat, mendaftar di pendaftaran untuk berubah statusnya dengan perubahan kepemilikan. Lalu bagaimana melindungi tanah biasa yang tidak mencatat dampak negara tempat mereka berada masa depan.

---

<sup>1</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 B ayat (2)

<sup>2</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 I ayat (3)

<sup>3</sup> Bushar Muhammad, Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hlm. 22.

Selain itu, eksistensi masyarakat adat atas hak ulayatnya juga kurang diperhatikan. Hak-hak masyarakat adat sering dikalahkan, terlebih dalam hal membuka tanah. Hal ini tercermin dalam pasal 3 UUPA, dimana pada intinya disebutkan bahwa pelaksanaan hak ulayat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sesuai dengan kepentingan Nasional dan Negara, serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi. Lebih lanjut dikatakan dalam pasal 22, bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah, yang sampai sekarang belum ada. Hal itu berarti bahwa pembuat UUPA tidak mengakui terjadinya hak milik adat.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan judul masalah yang dikaji maka, rumusan masalahnya berikut :

1. Bagaimana pandangan hukum adat dan Pasal 22 Nomor 5 tahun 1960 Tentang terjadinya hak milik atas tanah?
2. Bagaimana upaya pemerintah dan pemuka adat dalam mengatasi sengketa hak milik atas tanah?
3. Apa makna dari hak milik atas tanah menurut hukum adat ?

## C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, didapatkan tujuan penelitian ini, yaitu untuk:

1. Untuk mengetahui bagaimana pandangan hukum adat dan Pasal 22 Nomor 5 tahun 1960 Tentang terjadinya hak milik atas tanah.
2. Untuk mengetahui bagaimana upaya pemerintah dan pemuka adat dalam mengatasi sengketa hak milik atas tanah.
3. Untuk menganalisis pemanfaatan hak milik adat untuk kegiatan pembangunan dan permasalahannya.
4. Suatu cara untuk menganalisis mengenai hak milik menurut hukum adat.

Sehingga diharapkan hasil penelitian ini menjadi pertimbangan bagi masyarakat untuk dapat

memilih dan memahami secara mendalam mengenai hak milik tersebut. Dengan begitu akan tercipta masyarakat yang pandai dalam bertindak dan terjaminnya kelangsungan hidupnya nanti.

## D. Tinjauan Pustaka

### 1. Tanah

Keberadaan tanah sangat penting bagi kehidupan. Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, yaitu tanah sebagai tempat manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Tanah telah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa. Kegiatan manusia seperti bermain sepak bola, bersepeda di jalan tentu saja dilakukan di atas permukaan tanah. Selain itu, ketika membangun rumah manusia juga menggunakan berbagai jenis tanah sebagai bahan bangunan dan olahan material dengan semen.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 4 adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Dalam pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan

### 2. Hak Milik

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA pengertian hak milik adalah sebagai berikut: hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Berdasarkan ketentuan ini, sifat-sifat hak milik dibedakan dengan hak lainnya. Hak milik adalah hak turun temurun, hak yang paling kuat dan paling kuat jumlah maksimum yang dapat dimiliki seseorang di bumi. Memberikan atribut ini tidak masuk akal bahwa hak ini mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat dicabut sengketa. Kata turun temurun berarti hak milik atas tanah tidak

hanya memperpanjang umur pemegang hak, tetapi jika itu terjadi peristiwa hukum, khususnya dengan meninggalnya pemegang hak, dapat dituntut oleh ahli warisnya. Kata terkuat berarti hak milik atas tanah dapat dihalangi hak atas tanah lainnya, seperti hak pengguna bangunan, penggunaan dan hak lainnya.

### 3. Terjadinya Hak Milik

Berdasarkan Pasal 22 UUPA terjadinya hak milik adalah sebagai berikut: (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah; (2) Selain menurut cara yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini hak milik terjadi karena:

a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Hak atas tanah terjadi karena Penetapan Pemerintah yaitu hak atas tanah yang diproses melalui mekanisme pemberian hak atas tanah.

b. Ketentuan undang-undang. Terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dilakukan dengan cara membuka tanah baru, contohnya pembukaan tanah ulayat.

## METODE PENELITIAN

### a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum normatif atau penelitian perpustakaan dengan mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Penelitian jenis normatif ini menggunakan analisis kualitatif yakni dengan menjelaskan data-data yang ada dengan kata-kata atau pernyataan bukan dengan angka-angka.

### b. Cara Penelitian

Cara penelitian ini dilakukan dengan mengkaji bahan-bahan sekunder berupa undang-undang dan peraturan-peraturan hukum baik dalam hukum adat maupun hukum negara yang berkaitan dengan hak milik.

### c. Metode Penelitian

Metode analisis data ini dilakukan secara deskriptif - kualitatif berdasarkan hasil riset dengan bahan-bahan kepustakaan dan landasan teori-teori

disertai dengan argumen-argumen yang berkaitan dengan praktik hak milik atas tanah.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA

Hukum tanah adat adalah hukum yang berkaitan erat dengan asas hukum yang berlaku bagi masyarakat adat titik seluruh sistem hukum yang muncul dan berkembang dalam pertukaran kehidupan antara rekan senegarannya memiliki hubungan yang sangat erat dengan rekan senegarannya, dan masalah dapat dihindari. ini diatur oleh hukum tanah adat. Menurut ketentuan UU pertanahan, akan muncul hak dan kewajiban yang berkaitan erat dengan hak atas tanah yang ada.

Dasar pokok-pokok agraria (UUPA) tahun 1960 yang merupakan salah satu sumber hukum agraria di wilayah Indonesia. UUPA adalah hukum tanah nasional yang mengatur tentang pertanahan yang berada di Indonesia. UUPA ini adalah peraturan dasar untuk mengambil kebijakan permasalahan pertanahan. Lahirnya UUPA adalah salah satu penyelesaian dualisme hukum tanah, sehingga hukum tanah di Indonesia memiliki sifat nasional. UUPA ini dilahirkan karena hukum agraria di Indonesia memiliki sifat dualisme, dengan berlakunya hukum adat disamping hukum agraria yang didasarkan atas hukum barat.

Pasal 5 UUPA menjelaskan bahwa dasar hukum UUPA adalah hukum adat titik pasal tersebut mengatur bahwa hukum pertanahan (agraria) berlaku atas bumi air dan ruang angkasa adalah hukum adat, asalkan tidak bertentangan dengan kepentingan

nasional dan negara bagian berdasarkan atas persatuan bangsa dan mematuhi peraturan/hukum yang berlaku, semuanya sesuai dengan memperhatikan unsur-unsur yang bergantung pada hukum pertanahan. Artinya UUPA adalah hukum tanah nasional di Indonesia yang mengakui keberadaan hukum adat<sup>4</sup>

Pemberian kedudukan hukum adat sebagai dasar pembentukan UUPA pada hakekatnya adalah merupakan pengakuan terhadap eksistensi hukum adat yaitu :

1. Pengakuan dan penegasan sebagai dasar hukum berlakunya hukum adat.
2. Pengakuan terhadap Hukum-hukum adat merupakan posisi dasar berlakunya hukum adat.
3. Hukum adat yang dimaksudkan UUPA adalah hukum adat hukum aslinya golongan rakyat pribumi yang merupakan hukum yang hidup dalam bentuk tidak tertulis dan mengandung unsur-unsur nasional yang asli, yaitu sifat kemasyarakatan dan kekeluargaan yang berdasarkan keseimbangan serta diliputi oleh suasana keagamaan atau prinsip nasionalitas, Pro kepentingan negara, Pro kepentingan bangsa, Pro Pancasila tidak bertentangan dengan Undang-undang / peraturan perundangan yang lebih tinggi dan ditambah unsur agama.
4. Karena itu memberlakukan hukum adat dengan disertai dengan persyaratan, bahwa hukum adat itu tidak boleh bertentangan dengan :
  - Kepentingan nasionalisme dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa.
  - Sosialisme Indonesia
  - Peraturan-peraturan yang tercantum dalam UUPA
  - Peraturan-peraturan Perundangan lainnya.
  - Unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama

- Pembatasan-pembatasan bagi berlakunya hukum adat tidaklah mengurangi arti ketentuan pokok dalam UUPA, bahwa hukum Agraria memakai hukum adat sebagai dasar dan sumber utama pembangunannya.

Pengakuan hukum adat merupakan perlindungan hukum masyarakat adat. Pengakuan hukum adat sebagaimana disebutkan dalam pasal 5 UUPA merupakan suatu bentuk keragu-raguan, terutama mengenai kemampuan hukum adat dalam memenuhi tuntutan masyarakat modern. Hal ini terutama dilontarkan oleh penganut paham kodifikasi yang intinya hukum adat tidak menjamin kepastian hukum.

Pasal 22 ayat (1) menyebutkan bahwa terjadinya hak milik menurut tujuan hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.<sup>5</sup> Lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 22 disebutkan “sebagai misal Kajian terhadap Hak Milik atas Tanah yang Terjadi Berdasarkan Hukum Adat Kanun Jurnal Ilmu Hukum Ilyas Ismail No. 56, Th. XIV (April, 2012). 3 dari cara terjadinya hak milik menurut hukum adat ialah pembukaan tanah. Cara-cara itu akan diatur supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan negara”. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa pengaturan mengenai terjadinya hak milik menurut hukum adat dimaksudkan agar tidak menimbulkan kerugian terhadap kepentingan umum dan Negara. Peraturan Pemerintah yang diamanatkan UUPA tersebut hingga saat ini belum lahir sehingga belum mempunyai dasar hukum berupa ketentuan perundang-undangan mengenai cara terjadinya hak milik menurut hukum adat namun tidak berarti

<sup>4</sup> Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara – Fakultas Hukum Universitas Suryadarma | Volume 4 No. 2, Maret 2014

<sup>5</sup> Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara – Fakultas Hukum Universitas Suryadarma | Volume 4 No. 2, Maret 2014.

bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat tidak mempunyai landasan hukum.

Dalam Pasal 5 UUPA disebutkan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama<sup>6</sup>. Oleh karena itu dalam hal belum ada ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai cara terjadinya hak milik menurut hukum adat maka yang berlaku adalah hukum adat itu sendiri yang tentunya dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 UUPA. Hak milik adat secara original tumbuh dan berkembang dari hak yang paling rendah tingkatannya, yaitu hak menandai tanah atau hutan. Pertumbuhan dan perkembangan hak tersebut berlangsung berdasarkan kaedah-kaedah hukum adat setempat. Dalam hukum tanah adat Aceh, hak milik tumbuh dan berkembang dengan tahapan sebagai berikut;

- (1) hak dong tanah;
- (2) hak cah rimba;<sup>7</sup>
- (3) hak usaha;
- (4) hak milik.

Setiap warga persekutuan dapat dengan bebas meletakkan hubungan individual atas tanah persekutuan. Peletakan hubungan individual dimulai dengan menempatkan atau memberikan tanda tanda batas pada tanah yang akan digarap. Penempatan tanda batas dimaksudkan untuk mencegah.

## 2. Upaya Pemerintah dan Pemuka Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah

Pemerintah merasa perlu untuk memprioritaskan penataan yang tertuang dalam proyeksi rencana pembangunan nasional. Penyelesaian Sengketa Tanah oleh pemerintah melalui Kewenangan Administratif Badan Pertanahan, pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi orang-orang yang mencari keadilan pada umumnya. Musyawarah juga bisa dijadikan sebagai bentuk langkah pendekatan kepada pihak-pihak yang berselisih. Dalam hal ini, instansi pemerintah. Direktur Jenderal Agraria bertindak sebagai mediator dalam menyelesaikan perselisihan secara bersahabat. Karena itu sikap tidak memihak diperlukan dan tidak memberikan tekanan, tetapi itu tidak berarti bahwa mediator harus pasif. Pihak agraria harus mengusulkan beberapa cara untuk mengatasinya, dengan menunjukkan kelemahan, kelemahan dan kesulitan yang mungkin timbul, yang dikemukakan oleh para pihak.

Musyawarah yang diadakan, juga harus memperhatikan tata cara formal seperti surat pemanggilan, berita acara atau notulen rapat, akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak maupun pihak ketiga. Hasil dari musyawarah ini dibakukan dalam sebuah akta perdamaian, baik yang dilakukan dimuka hakim maupun diluar pengadilan atau notaris untuk mendapatkan kekuatan hukum yang mengikat para pihak yang telah sepakat.

Penyelesaian Sengketa Tanah lewat Lembaga Peradilan. Sengketa diatur sesuai pasal 2 ayat (1). No.14 tahun 1970 yang

<sup>6</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Jakarta.

<sup>7</sup> Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara – Fakultas Hukum Universitas Suryadarma | Volume 4 No. 2, Maret 2014

diubah menjadi UU No.35 Tahun 1999, sekarang menjadi pasal 16 ayat (1) UU No.4 Tahun 2004. Dalam upaya hukum kasasi dan upaya hukum luar biasa, yaitu peninjauan kembali ke Mahkamah Agung RI bisa digunakan UU No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung jo UU No.5 Tahun 2004 tentang Perubahan UU No.14 Tahun 1985 Mahkamah Agung." Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, pada beberapa peraturan perundang-undangan sudah terdapat ketentuan bahwa di dalam penyelesaian sengketa, orang atau badan hukum perdata yang tidak puas terhadap keputusan yang dijatuhkan oleh pengadilan, dapat mengajukan upaya administratif.

Penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan di pengadilan umum karena sesuai Buku II KUHPerdata dalam buku kedua KUHPerdata, tanah diatur dalam hukum materil. Untuk mempertahankan hukum formal digunakan hukum acara HIR/RBg. Walaupun buku kedua sudah dihapus setelah pemberlakuan UUPA, hingga saat ini belum ada hukum acara yang berfungsi untuk mempertahankan UUPA tersebut. Jadi HIR/RBg masih dipakai. Selain itu HIR/RBg digunakan sebagai hukum acara penyelesaian sengketa pertanahan karena tanah itu mencakup status dan hak sekaligus, keduanya tak mungkin dipisahkan. Juga tidak mungkin diselesaikan dengan memisahkan subjek (pemegang haknya) dan objeknya (tanahnya). Sengketa mengenai hak adalah sengketa perdata jadi merupakan kewenangan pengadilan umum.

Semua perselisihan mengenai hak milik atau juga dinamakan perselisihan mengenai hak-hak perdata (artinya hak-hak yang berdasarkan hukum perdata atau hukum sipil) adalah semata-mata termasuk kekuasaan atau wewenang hakim atau pengadilan untuk memutuskannya, dalam hal ini hakim atau pengadilan perdata. Hakim atau pengadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam satu negara hukum yang ditugaskan menetapkan perhubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang terlibat dalam perselisihan atau persengketaan tadi.

Apabila upaya musyawarah tersebut menemui jalan buntu, atau terdapat permasalahan pokok yang harus diselesaikan oleh instansi berwenang lainnya, seperti pengadilan, maka yang bersangkutan disarankan untuk mengajukan masalah tersebut ke pengadilan. Jadi, secara umum sifat perselisihan ini karena adanya pengaduan yang mengandung benturan hak atas tanah dan hak lainnya atas peluang / prioritas atau ada keputusan yang merugikan dirinya. Pada akhirnya penyelesaian harus selalu memperhatikan / selalu berpedoman pada ketentuan yang berlaku, memperhatikan keseimbangan kepentingan para pihak, menegakkan keadilan hukum dan penyelesaian ini harus diupayakan tuntas.

Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa (berdasarkan pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa). Arbitrase dengan sifatnya yang informal, tertutup, dan efisien diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara lebih cepat dan memenuhi harapan para pihak. Format upaya penyelesaian sengketa tanah melalui arbitrase ini merupakan solusi penyelesaian dengan berlandaskan pada ketentuan normatif yang berlaku dengan tetap memperhatikan perlindungan dan pemenuhan hak-hak masyarakat atas tanah dan kekayaan alam. Jika penyelesaian masalah tanah tidak dapat diselesaikan dengan bantuan pemerintah dalam hal ini Direktorat Agraria lewat jalur mediasi, maka upaya lewat lembaga Pengadilan Umum maupun Badan Arbitrase dapat menjadi jembatan dari para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan kepastian hukum atas status tanah yang menjadi objek sengketa. Pilihan jalur penyelesaian yang ada

dapat menjadi solusi atas kebutuhan pemenuhan prinsip keadilan dan kepastian hukum dari para pihak yang bersengketa.

Contoh Kasus Sengketa Tanah di Jawa Tengah : Gubernur Jawa Tengah Ganjar Pranowo dinyatakan kalah dalam sengketa lahan di Pusat Rekreasi dan Promosi Pembangunan (PRPP) Jawa Tengah seluas 237 hektare. Putusan kekalahan dibacakan dalam sidang di Pengadilan Negeri Semarang, Kamis (20/8/2015) petang. Dalam sengketa ini, Gubernur Jateng sebagai tergugat I digugat secara perdata oleh PT Indo Perkasa Usahatama (IPU) yang diwakili oleh pengacara senior, Yusril Ihza Mahendra. Gubernur Jateng itu dinyatakan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dalam penerbitan sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) di atas tanah sengketa tersebut.

Penyelesaian sengketa dalam kasus ini dilakukan dengan proses litigasi melalui badan peradilan. Menurut Usman (2003:10), penyelesaian kasus ini dicerminkan dari doktrin *trias politica* yakni dengan melalui badan-badan peradilan diberi wewenang dan memegang otoritas mengadili suatu sengketa. Dalam kasus tersebut beberapa kali melakukan gugatan yang dilontarkan oleh kedua belah pihak setelah melakukan beberapa tahapan akhirnya kasus tersebut dimenangkan oleh PT IPU.

### 3. Hak Milik Atas Tanah yang terjadi menurut Hukum Adat

Dalam hukum tanah adat hak milik pada prinsipnya berbeda dengan *eigendom* atau *bezit* (hak milik menurut hukum perdata barat) yang merupakan kepemilikan atau milik seseorang terhadap tanah atau benda lainnya. Roben Van Niel menyatakan hak milik '*bezit*' atas tanah terfokus pada pola penguasaan (*position*) dan kepemilikan (*ownership*) sedangkan kepemilikan individu atas tanah adat merupakan pemanfaatan yang mendapat imbalan tertentu.<sup>8</sup> Letak perbedaan antara hak milik barat dan adat yaitu hak milik adat lahir dari masyarakat hukum adat dan diberikan oleh masyarakat adat, sedangkan *eigendom*

berasal dari kepemilikan pribadi dan penguasaan pribadi. Hak milik dalam konsep hukum adat khususnya hukum pertanahan dibagi menjadi hak milik masyarakat adat maupun hak milik perorangan.

Menurut hukum adat, hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibing*). Yang dimaksud dengan pembukaan tanah adalah pembukaan tanah (pembukaan hutan) yang dilakukan secara bersama-sama dengan masyarakat Hukum Adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui tiga sistem penggarapan, yaitu matok sirah matok galeng, matok sirah gilir galeng, dan system bluburan.

*Aansibbling*/lidah tanah merupakan sebuah pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau atau laut, tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi kepunyaan orang yang memiliki tanah berbatasan, karena biasanya pertumbuhan tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya. Dengan sendirinya terjadinya Hak Milik secara demikian itu juga melalui suatu proses pertumbuhan yang memakan waktu. Lidah tanah tersebut adalah tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul di pinggir pantai, dan terjadi dari lumpur, lumpur tersebut makin lama makin tinggi dan mengeras sehingga akhirnya menjadi tanah. Dalam Hukum Adat, lidah tanah yang tidak begitu luas menjadi hak bagi pemilik tanah yang berbatasan.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

Hukum adat adalah hukum yang dibentuk oleh model dan struktur mental masyarakat adat yang meyakini bahwa tradisi telah diturunkan dari generasi ke generasi. Hukum ditegakkan terhadap

---

<sup>8</sup> Robert Van Niel, Sistem Tanam Paksa di Jawa, (Terjemahan Handoyo). LP3ES, Jakarta. 2003. Hlm. 23.

masyarakat adat di daerah tertentu, hukum adat adalah hukum asli bangsa Indonesia karena jiwa dan bentukannya beradaptasi dengan budaya masyarakat Indonesia. Hukum adat mengikat meskipun hukum adat bukanlah hukum negara, ia memiliki kekuasaan penerapan sanksi sama dengan hukum perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 5 UUPA dinyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, Oleh karena itu dalam hal belum ada ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai cara terjadinya hak milik menurut hukum adat maka yang berlaku adalah hukum adat itu sendiri yang tentunya dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 UUPA.

Karena itu sanksi terlepas dari sanksi pidana, adat mengikat setiap warga negara Indonesia masih sopan. Selama hak adat tidak bertentangan, tetap akan diakui.

Dalam hal ini, kedudukan tanah dalam Hukum Adat Dalam hukum adat tanah memiliki kedudukan yang sangat penting. Ada 2 hal yang menyebabkan tanah itu memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu:

- Karena sifatnya: Tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga, masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan kadang-kadang menjadi lebih menguntungkan. Contoh: jika sebidang tanah itu dibakar, di atasnya dijatuhkan bom misalnya, tanah tersebut tidak akan lenyap. Setelah api padam pun sebidang tanah tersebut akan muncul kembali tetap berwujud tanah seperti semula. Kalau dilanda banjir pun malahan setelah airnya surut tanah itu muncul kembali sebagai sebidang tanah yang lebih subur dari semula.
- Karena fakta: sebuah kekayaan, bahwa tanah merupakan tempat tinggal persekutuan, memberikan penghidupan kepada persekutuan, tempat untuk para warga persekutuan yang meninggal dunia dikebumikan, tempat tinggal kepada dayang-dayang pelindung persekutuan dan roh para leluhur persekutuan.

Biasanya sengketa tanah dipicu oleh beberapa masalah biasanya perebutan hak tanah, Permasalahan sengketa tanah sering terjadi di Indonesia terutama di daerah-daerah dikarenakan disetiap tanah kurangnya keterangan terhadap kelengkapan surat-surat tanah.

Ada beberapa jenis penyelesaian sengketa tanah yaitu : Alternatif penyelesaian menurut Undang-undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa tanah. (1) Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri

(2) Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.

## B. Saran

Kami penulis menyarankan agar Melaksanakan pengakuan hak milik adat yang sudah ada, sebagai berikut: Bisnis dan kegiatan ekonomi sangat penting bagi semua pengusaha dan investor. Sebelum berinvestasi, maka anda harus setuju dengan tokoh masyarakat yang ada untuk menghindari masalah.

Setelah itu, untuk itu diperlukan aturan khusus hingga kegiatan tersebut mendapatkan persetujuan masyarakat setempat. Peraturan daerah tentang hak milik adat dan hak-hak masyarakat adat Kenali dia, kenali dia, dan hormati dia. Hal ini diperlukan dengan pengakuan hak milik adat. Penerapan aturan tentang penggunaan properti umum

pribadi, dan oleh negara dan investor. Aturan khusus harus diadopsi mengenai penggunaan hak milik umum. Pedoman dan kesepakatan bagi hasil dengan tokoh masyarakat. Untuk mengakui dan menegakkan hak milik adat, hukum Investasi harus ditinjau ulang agar ketentuan tersebut berlaku. Semua investor yang masuk terkait dengan hak milik umum, hak ulayat Indonesia menjadi menghormati adat tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku Kepustakaan

Bushar Muhammad, *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Penerbit Pradnya Paramita.

Pide, A Suriyaman Mustari. 2014. *Hukum Adat Dahulu, Kini Dan Akan Datang*, Jakarta: Prenada Media Group

Samosir, Djamanat. *Hukum Adat Eksistensi Dalam Dinamika Perkembangan Hukum Di Indonesia*, Cetakan I, Bandung: Nuansa Aulia.

### Jurnal

Dr. Jemmy Sondakh, S.H., M.H. 2014 *Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Adat*.

Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah *HUKUM TANAH ADAT/ULAYAT*

Dr. Marhaeni Ria Siombo, S.H., M.Si. *Modul I Asas-asas Hukum Adat* Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara – Fakultas Hukum Universitas Suryadarma | Volume 4 No. 2, Maret 2014

### Peraturan Perundang-Undangan Nasional

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Jakarta.

### Laman Internet

<http://repository.unair.ac.id/35403/>

<https://media.neliti.com/media/publications/119199-ID-eksistensi-hak-ulyayat-atas-tanah-masyara.pdf>

<http://repository.uinsuska.ac.id/7060/4/BAB%20III.pdf>