

**PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT
MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor
Badan Pertanahan Nasional Stabat)**

**SKRIPSI
DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI TUGAS AKHIR GUNA
MEMPEROLEH GELAR SARJANA HUKUM**

Oleh:
AHMAD LUTHFI FAIDIL FAYYADH HARAHAP
1606200356



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2020**



Jika menjawab surat ini, agar
lisebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata-I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu tanggal 05 Agustus 2020 Jam 8.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : AHMAD LUTHFI FAIDIL FAYYADH HARAHAP
NPM : 1606200356
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/ HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat)

Dinyatakan : (A) Lulus Yudisium dengan predikat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/ujian ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Perdata

PANITIA UJIAN

Ketua

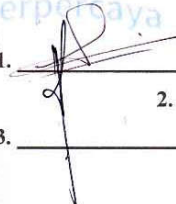


Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.
NIDN: 0003036001

Sekretaris


FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN: 0122087502

ANGGOTA PENGUJI:

1. Hj. Asliani Harahap, S.H., M.H.
2. Dr. Ramlan, S.H., M.Hum.
3. Rachmad Abduh, S.H., M.H.

1. 
2. 
3. _____



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar
disebutkan nomor dan
tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA	: AHMAD LUTHFI FAIDIL FAYYADH HARAHAP
NPM	: 1606200356
PRODI/BAGIAN	: ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI	: PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat)
PENDAFTARAN	: 01 Agustus 2020

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.
NIDN: 0003036001


Hj. Asliani Harahap, S.H., M.H.
NIDN: 0126066802

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU
Unggul, Cerdas, Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsuac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA	: AHMAD LUTHFI FAIDIL FAYYADH HARAHAP
NPM	: 1606200356
PRODI/BAGIAN	: ILMU HUKUM/ HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI	: PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat)

**DISETUJUI UNTUK DISAMPAIKAN
KEPADA PANITIA UJIAN SKRIPSI**

Medan, 21 Juli 2020
DOSEN PEMBIMBING

Hj. Asliani Harahap, S.H, M.H
NIDN: 0126066802

UMSU

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap

NPM : 1606200356

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Perdata

Judul Skripsi : “PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT
MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan
Pertanahan Nasional Langkat)

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang Penulis tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya Penulis sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini Penulis menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 21 Juli 2020

Penulis yang menyatakan,




Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap
NPM. 1606200356



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id



KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : AHMAD LUTHEFI FAIDIL FAYYADH HARAHAP
NPM : 1606200356
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN HUKUM TERHADAP SENKETA TANAH HAK ULAYAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional)
Pembimbing : Hj. ASLIANI HARAHAP, SH., MH

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
19 Juni 2020	Penyerahan skripsi	
21 Juni 2020	Perhatikan pemukiman	
22 Juni 2020	Perhatikan lebar selahang	
26 Juni 2020	Perhatikan batasan warisan	
30 Juni 2020	Perhatikan pembakuan	
10 Juli 2020	Perhatikan certakan asli	
13 Juli 2020	Perhatikan pembatasan & kesin purlan	
20 Juli 2020	Sempurnakan semua pemukiman	
21 Juli 2020	Ace untuk dipertanyakan & dirujukan	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Dr. IDA HANIFAH, SH., MH)

DOSEN PEMBIMBING

(Hj. ASLIANI HARAHAP, SH., MH)

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat)

Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap

Tanah hak ulayat sebenarnya sama dengan hak-hak lainnya dan merupakan bagian dari hak masyarakat adat juga. Namun belum adanya ketegasan yang menjelaskan mengenai status tanah hak ulayat sebagai suatu nilai karena tanah ulayat juga sebagai refleksi dari keberadaan Negara Republik Indonesia pada konstitusi UUD 1945. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui eksistensi keberadaan dalam Undang-Undang hukum positif Negara ini dan untuk mengetahui bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional di Stabat terhadap sengketa yang terjadi di Stabat.

Penelitian ini merupakan suatu penelitian yuridis empiris yang merupakan penelitian dengan melihat kesesuaian antara peraturan-peraturan yang menyangkut tentang eksistensi tanah ulayat dalam teori dan praktek dilapangan.

Pada Undang-Undang telah diatur bahwasanya Negara akan mengakui serta menghormati kesatuan-kesatuan yang ada pada masyarakat hukum adat beserta dengan hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan dalam prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Ketentuan Pasal 18B Ayat (2) Negara menyatakan pengakuannya terhadap subjek hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya. Hak-hak tradisional ini dikalangan kita sering diperdebatkan mengenai apakah juga termasuk tanah adat, namun dalam prakteknya sangat jauh berbeda yang dimana banyak terjadi ketimpangan hukum dalam penerapan hukum kepada masyarakat adat banyak oknum-oknum pejabat untuk melepaskan tanah tersebut untuk dijadikan pabrik untuk kepentingan pengusaha. Kendala yang dihadapi banyak permasalahan tanah ini terjadi di beberapa daerah Stabat dilatar belakang karena kepentingan dari beberapa pihak, dominasi Negara dalam menguasai tanah oleh Negara, menyebabkan Negara terjebak pada konflik pertanahan baik secara konflik bersifat vertikal maupun konflik yang bersifat horizontal. Kejelasan yang masih dianggap belum tegas dalam konstitusi kita, yaitu UUD 1945 mengenai bentuk pengakuan hak-hak masyarakat adat, dalam hal tanah adat. UUPA tidak memasukkan tanah adat sebagai suatu status hak yang dimiliki oleh komunitas masyarakat adat, tetapi lebih menekankan pada penguasaan tanah oleh Negara. Sedangkan kepemilikan dilakukan secara individual. Penyelesaian dari konflik penguasaan atau sengketa atas tanah bisa dilakukan melalui litigasi melalui proses pengadilan dan melalui jalur diluar pengadilan/*Alternative Dispute Resolution (ADR)* melalui musyawarah (negosiasi), Konsiliasi, Mediasi, dan Arbitrase.

Kata Kunci : Tanah Ulayat, Hak, UUPA, Penguasaan

KATA PENGANTAR



Assallamu'alaikum Warahmatullah Wabarakatuh

Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT dan tidak lupa di ucapkan Sholawat kepada baginda Nabi Muhammad SAW keluarga dan sahabatnya. Atas izin rahmat, karunia dan kasih Penulis Allah SWT Penulis dapat menyelesaikan penelitian dan Penulisan skripsi yang berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat)**. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan program pendidikan mencapai gelar strata satu (S1) jurusan Hukum Perdata, pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU). Dalam penyelesaian skripsi ini, Penulis banyak mendapatkan kesulitan, semuanya itu disebabkan oleh keterbatasan yang ada pada Penulis baik dari segi kemampuan maupun dari segi fasilitas dan sebagainya. Namun Penulis banyak mendapatkan bimbingan, motivasi dan bantuan dari rekan-rekan. Untuk itu Penulis mengucapkan rasa penghargaan dan terima kasih kepada:

1. Penulis mengucapkan terima kasih kepada ayahanda Almarhum Kasmir Surya Harahap dan Ibunda Rosmawati yang telah bersusah payah telah merawat dan membesarkan sehingga Penulis bisa menyelesaikan bangku perkuliahan dan selalu memberikan nasihat yang sifatnya membangun untuk semangat untuk mengejar cita-cita yang Penulis inginkan.
2. Terima kasih kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak. Dr. Agussani, M.AP, yang telah memberikan kesempatan dan fasilitas untuk mengikuti dan menyelesaikan program pendidikan sarjana.
3. Terima kasih kepada Ibu Dekan Hj. Ida Hanifah S.H., M.H, yang telah memberikan ilmu berbagai pengetahuan selama di Fakultas. Demikian juga kepada Wakil Dekan II Bapak Faisal, SH., M.Hum, dan Wakil Dekan III Bapak Zainuddin, SH., M.H,

4. Terima kasih kepada Bapak Faisa Riza SH. MH selaku kepada Kepala Bagian Hukum Perdata di Fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Terima kasih yang tak terhingga kepada dosen pembimbing skripsi, ibu Hj. Asliani Harahap SH. MH yang penuh ketelitian dan kecerdasan dan akurat serta juga perhatiannya yang telah memberikan dorongan dan bimbingan serta saran sehingga skripsi ini berjalan dengan baik.
6. Terima kasih kepada kakak kandung Penulis Devikha Rezeki Mutia Harahap dan juga teman seperjuangan Eghy Anisca Anggriawan yang selama ini selalu mendukung dan menasehati apabila menunda-menunda pekerjaan dalam pembuatan skripsi ini.
7. Dan terima kasih banyak kepada sahabat terdekat Rasid Suryadi Simamora, Arif Akbar, Ridho Darmawan, Hadiguna Winata, Winny Gustia dan kawan-kawan yang tidak bisa sebut satu persatu.

Keberhasilan dalam penyusunan skripsi ini tidaklah semata-mata hasil jerih payah dan usaha dari diri sendiri dan doa dari orang tua, dalam Penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu Penulis mengharapkan masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Amin ya rabbal alamin.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 21 Juli 2020
Hormat Penulis
Penulis,

Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap
NPM. 1606200356

DAFTAR ISI

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI.....	Error! Bookmark not defined.
PERSETUJUAN PEMBIMBING	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN KEASLIAN.....	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah.....	4
2. Faedah Penelitian.....	5
B. Tujuan Penelitian.....	6
C. Definisi Operasional.....	6
D. Keaslian Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	10
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	10
2. Sifat Penelitian	11
3. Sumber Data.....	11
4. Alat Pengumpulan Data.....	12
5. Analisis Data.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Masyarakat Hukum Adat dan Penguasaan Hak atas Tanah	14
1. Hak Ulayat	14
2. Asas-asas Hukum Adat	16
B. Pengertian dan Lingkup Hukum Agraria	18
1. Pengertian Hukum Agraria	18
2. Ruang Lingkup Hukum Agraria	21
3. Aspek Hukum Pendaftaran Tanah	25
4. Pengertian Landreform	30
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
A. Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Stabat	33

B. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menyelesaikan Konflik Agraria terhadap Tanah Hak Ulayat.....	59
C. Kendala Dan Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Melakukan Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat	71
1. Kendala Badan Pertanahan Nasional dalam Melakukan Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat	71
2. Upaya Badan Pertanahan Nasional dalam Melakukan Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat	75
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN.....	82
1. DAFTAR WAWANCARA.....	82
2. SURAT KETERANGAN RISET	83

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bagian dari bumi yang disebut juga dengan permukaan bumi disebut dengan tanah. Tanah merupakan salah satu objek yang telah diatur oleh hukum agraria. Hukum agraria bukanlah sebagai tanah dalam berbagai aspek, tetapi tanah yang dilihat dari aspek yuridisnya yaitu berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang juga merupakan bagian dari sebagaimana permukaan bumi. Hal itu telah diatur pada Pasal 4 Ayat (1) yang menyatakan bahwa Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menentukan atas dasar hak menguasai dari Negara yang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 yang diaturnya ada macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh berbagai individu baik sendiri maupun berkelompok dengan orang lain serta berbadan hukum.¹

Indonesia sebagai Negara yang berdaulat, memiliki tradisi berbudaya, berseni dan ada kebiasaan yang beraneka ragam sesuai dengan banyaknya suku yang menempati nusantara ini. Oleh sebab itu, setiap suku yang ada di Negara Indonesia dapat dipastikan budaya yang beraneka raga ini dimiliki oleh setiap masyarakat individu atau kelompok. Pastilah pemikiran para pendiri bangsa ini dan perancang dari hukum agraria menjadikan hukum adat ini sebagai dasar hukum pada agraria nasional. Sebelum UUPA serta peraturan pertanahan lainnya ada, hukum adat telah ada dalam mengatur mengenai banyak hal termasuk tanah.

¹ H.M. Arba. 2019. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta. Sinar Grafika. Halaman 7

Jika tidak bertentangan dengan perundang-undangan serta kepentingan nasional hukum adat dan eksistensi masyarakat adat maka hal itu akan diakui. Tetapi, pada pembangunan hukum tanah nasional secara yuridis formal menjadikan hukum adat sebagai sumber utama. Kemudian segala bahan yang dibutuhkan dalam pembangunan hukum tanah nasional tersebut sumbernya itu tetap mengacu pada hukum adat. Komunalistik religious yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus juga mengandung unsur kebersamaan merupakan konsepsi yang mendasari hukum tanah nasional yaitu hukum adat. Banyak hukum adat yang berlaku di setiap daerah mengenai kepemilikan tanah (hak ulayat) dengan adanya beragam suku bangsa adat istiadat di Indonesia.

Pengakuan pada masyarakat adat ini telah jelas diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 3 dan juga 5, tetapi selalu ada pengecualian serta batasan terhadap pengakuan dan implementasinya. Seperti pada Pasal 3 UUPA yang menyatakan:²

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Konflik yang terjadi di Desa Kuta Gajah Kecamatan Kutabaru Kabupaten Stabat di Sumatera Utara, perusahaan telah melakukan penguasaan tanah seluas 4000 meter² dengan Surat Keterangan Nomor 20/SK/KG/XII/2012 dibuat pada tanggal 6 September 2012.

² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Landasan Al-Quran yang dapat diambil suatu pemahaman yang menunjukkan tentang pemanfaatan tanah dalam kepentingan manusia di muka bumi yang tertuang dalam Q.S. Al-Baqarah Ayat 29 :

هُوَ الَّذِي خَلَقَ لَكُمْ مَّا فِي الْأَرْضِ جَمِيعًا ثُمَّ أَسْتَوَىٰ إِلَى السَّمَاءِ
فَسَوَّاهُنَّ سَبْعَ سَمَوَاتٍ وَهُوَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: Dia-lah Allah SWT yang menjadikan segala yang ada di bumi untuk kamu dan dia berkehendak menuju langit lalu dijadikannya tujuh langit dan dia maha mengetahui segala sesuatu.

Undang-Undang pada Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, atau yang lazim disebut sebagai UUPA merupakan cerminan salah satu realisasi pemikiran dalam penggunaan hukum adat sebagai landasan hukum nasional. Hukum yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa tersebut adalah hukum agrarian. Hukum tersebut berlaku pada hukum adat yang tidak bertolak belakang dengan kepentingan nasional dan yang ada di Negara. Hal itu juga berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan adanya peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan juga dengan peraturan perundang-undangan lainnya yang menyatakan segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.³

Segala masalah hukum tentang tanah harus diselesaikan menurut ketentuan-ketentuan hukum adat, itulah alasan mengapa hukum agraria berlaku

³ Eka Susylawati. 2009. Jurnal. Eksistensi Hukum Adat Dalam Sistim Hukum Di Indonesia. Al-Ihkam. Vol. 4 No. 1

pada hukum adat mengenai tanah. Tidak semua hukum tanah adat yang asli secara langsung dijadikan dasar melainkan hukum adat yang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, walaupun hukum adat tersebut telah menjadi dasar dari hukum agraria nasional. Sebelum dijadikan dasar UUPA bahkan pada hukum adat, tanah terlebih dahulu harus disesuaikan serta disempurnakan hubungannya dengan Negara modern dan dalam hubungannya dengan dunia Internasional. Oleh sebab itu, hukum adat yang dijadikan sebagai dasar hukum pada agraria nasional adalah hukum adat yang telah di-saneer, yang berarti telah dibersihkan cela-celanya serta ditambah kekurangan-kekurangannya supaya dapat berlaku di seluruh wilayah Indonesia.⁴

Berdasarkan penjabaran di atas, maka dari itu penulis tertarik mengungkap fenomena terhadap penguasaan tanah milik masyarakat adat. Hal ini merupakan studi lapangan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) Stabat guna mencari data-data dalam mengambil keterangan terhadap penguasaan tanah milik masyarakat adat yang dilakukan oleh perusahaan. Judul yang di angkat yaitu **PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat).**

1. Rumusan Masalah

Rumusan masalah berdasarkan pada latar belakang diatas adalah sebagai berikut.

- a. Bagaimana perlindungan hukum tanah hak ulayat masyarakat hukum adat di Stabat?

⁴*Ibid.* Halaman 135

- b. Bagaimana peran dari Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan suatu konflik agraria terhadap tanah hak ulayat?
- c. Apa kendala kantor Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan perlindungan hukum terhadap tanah hak ulayat?

2. Faedah Penelitian

Faedah penelitian ini berguna baik secara teoritis maupun secara praktis dengan kata lain dimaksud dengan faedah teoritis yaitu faedah sebagian sumbangan baik kepada ilmu pengetahuan pada umumnya kepada ilmu hukum khususnya dari segi praktis penelitian ini berfaedah bagi kepentingan Negara, bangsa dan masyarakat.⁵

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan bagi penulis khususnya pada umumnya memberikan kontribusi dalam mengembangkan konsep hukum dalam hukum perdata yang berkaitan dengan tanah ulayat yang dikuasai oleh PT. Aek Simonggo Energy dalam pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air.

b. Secara Praktis

Hasil penelitian ini dapat menjadi sebagai bahan masukan bagi perkembangan ilmu hukum di Indonesia khususnya pada perlindungan hukum terhadap keberadaan status tanah adat yang di kuasai oleh PT Aek Simonggo Energy.

⁵ Ida Hanifah dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Skripsi*: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Halaman 16

B. Tujuan Penelitian

Suatu tujuan pada penelitian harus di nyatakan dengan jelas dan ringkas karena hal demikian akan dapat memberikan arah pada penelitian. Dengan demikian tujuan daripada penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Untuk mendeskripsikan perlindungan hukum tanah hak ulayat masyarakat hukum adat di Stabat.
- b. Untuk mengetahui peran dari Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan suatu konflik agraria terhadap tanah hak ulayat.
- c. Untuk mengetahui kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan perlindungan hukum tanah hak ulayat.

C. Definisi Operasional

Definisi operasional adalah kerangka yang menggambarkan dan mendeskripsikan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan di teliti.⁶ Sesuai dengan judul penelitian yang diajukan PERLINDUNGAN HUKUM TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat) maka dapat diterangkan definisi operasional penelitian ini yaitu :

1. Hukum Adat

Mr. C. Van Vollehoven menyatakan hukum yang dibuat oleh pemerintah Hindia Belanda yang tidak bersumber kepada peraturan-peraturan sebagai alat-alat kekuasaan lainnya yang menjadi sendinya dan

⁶*Ibid.* Halaman 17

diadakan sendiri oleh kekuasaan Belanda dahulu disebut dengan hukum adat.⁷

2. Tanah Ulayat

Tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan adalah tanah ulayat. Hak ulayat dikenal dengan artian hak dalam penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat. Serangkaian wewenang serta kewajiban suatu masyarakat pada hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya disebut dengan hak ulayat. Bahkan pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 atau Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengakui adanya hak ulayat tersebut. Ada dua syarat dalam pengakuan hak tersebut yaitu mengenai tentang eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Hak ulayat akan diakui "*sepanjang menurut kenyataannya masih ada*" hal itu ditentukan pada UUPA Pasal 3. Kemudian daripada itu tanah ulayat tersebut tidak dapat dialihkan sebagai tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataan masih ada, misalnya dibuktikan dengan adanya masyarakat hukum adat bersangkutan atau kepala adat bersangkutan.⁸

3. Perusahaan

Tempat terjadinya kegiatan produksi, baik barang dan jasa, serta tempat berkumpulnya semua faktor produksi merupakan perusahaan. Sebagai suatu lembaga dalam bentuk organisasi yang dioperasikan dengan

⁷ Soerojo Wignjodipoero. 1980. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta. Haji Masagung. Halaman 15

⁸ Mutiara Putri Artha. Artikel. Tanah Ulayat. Website <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl6522/tanah-ulayat/>. Diakses Senin 20 April 2020 Pukul 12.25 WIB

tujuan untuk menyediakan barang dan jasa bagi masyarakat dengan motif atau insentif keuntungan merupakan definisi dari perusahaan juga. Pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (Undang-Undang Wajib Daftar Perusahaan) juga terdapat pengertian dari perusahaan.⁹

4. Surat Hak Milik

Sertifikat hak milik merupakan jenis dari sertifikat yang pemiliknya telah memiliki hak yang penuh atas kepemilikan tanah pada kawasan dengan luas tertentu yang telah disebutkan dalam sertifikat tersebut. Maka dari itu berbeda dengan sertifikat hak guna bangunan yang memiliki batas waktu tertentu. Sertifikat hak milik tidak ada batas waktu kepemilikan. Sertifikat ini dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

D. Keaslian Penelitian

Permasalahan mengenai sengketa tanah hak ulayat bukan merupakan hal yang baru. Oleh karena itu, penulis yakin banyak peneliti-peneliti lainnya yang mengambil isu ataupun judul mengenai sengketa tanah hak ulayat ini. Tetapi berdasarkan bahan yang terdapat di perpustakaan baik melalui via internet maupun dari penelusuran perpustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema pokok bahasan yang terkait dengan **Perlindungan**

⁹ Maxmanroe. Artikel. Pengertian Perusahaan : Jenis, unsure dan contoh perusahaan. Website <https://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pengertian-perusahaan.html> diakses Senin 20 April 2020 Pukul 12.41 WIB

Hukum Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (Studi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat).

Berikut adalah penelitian dengan judul yang hampir mendekati dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, antara lain;

1. Skripsi Supriadi, NPM. B11113141, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Tahun 2017 yang berjudul “ANALISIS HUKUM SENGKETA TANAH ANTARA PT. PULAU SUMBAWA AGRO DENGAN MASYARAKAT ADAT TALONANG DI SUMBAWA BARAT”. Skripsi ini merupakan penelitian yuridis empiris yang mana permasalahan yang diteliti berhubungan dengan penguasaan masyarakat terhadap sebidang tanah dan terhadap cara penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi, juga mencakup bidang yuridis yaitu peraturan-peraturan perundangan yang mengatur cara pelaksanaannya dan penyelesaian sengketa yang timbul. Dan bagaimana peran pemerintah dalam penyelesaian konflik tersebut.
2. Tesis Irin Siam Musnita, NPM. B4B006147, Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Tahun 2008 yang berjudul PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT MASYARAKAT MALAMOI DI KABUPATEN SORONG. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris yang berarti pendekatan yang mengacu pada peraturan-peraturan tertulis mengenai proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Masyarakat Malamoi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah.

Dilihat secara konstruktif, substantif serta pembahasan terhadap kedua penelitian diatas berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis saat ini. Dalam kajian pokok bahasan yang penulis angkat dalam bentuk skripsi ini mengarahkan pada pokok bahasan yang terkait dengan perlindungan hukum tanah hak ulayat masyarakat hukum adat.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian dibutuhkan untuk mengetahui cara atau langkah memperoleh data dan keterangan dari suatu objek yang diteliti. Guna tercapainya dari penelitian ini maka diupayakan pengumpulan data yang baik dan layak, yang dilakukan meliputi :

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris yang mana pendekatan ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh dilapangan.¹⁰ Pada penelitian ini juga bertujuan untuk menemukan pemikiran perspektif teori yang relevan untuk membantu memahami fenomena yang akan dikaji. Makna perspektif di sini sengaja dikemukakan untuk menghindari pemahaman sebagai jawaban terhadap fenomena ataupun fokus, seperti halnya dalam penelitian kuantitatif. Oleh sebab itu, suatu teori yang

¹⁰ Ida Hanifah dkk. *Op. Cit.* Halaman 19

ditawarkan kadangkala harus disempurnakan ataupun dirubah setelah pelaksanaan penelitian lapangan.¹¹

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif. Sifat penelitian tersebut merupakan penelitian yang bertujuan untuk memahami dan memaknai subjek serta memberikan semua gejala yang tampak dan memaknai apa yang ada dibalik gejala (noumena) yang ada. Dengan kata lain, menggambarkan secara rinci apa, siapa, dimana, kapan, bagaimana, mengapa, dan sejenisnya tentang subjek yang diteliti.¹² Yakni merupakan penelitian yang melihat kesesuaian antara peraturan-peraturan yang menyangkut tentang hak tanah ulayat yang dikuasai oleh pihak perusahaan.

3. Sumber Data

Sumber data pada penelitian ini adalah data primer dan juga data sekunder, sumber data tersebut dapat diperinci sebagai berikut:

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari lapangan atau objek penelitian seperti hasil wawancara yang dilakukan kepada narasumber yang ada di objek penelitian merupakan data primer. Lokasi yang dipilih yaitu Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat.

b. Data Sekunder

¹¹ Suyitno. 2018. *Meetode Penellitian Kuallitatif (Konsep, Prinsip dan Operasional)*. Tulunngagung. Halaman 83

¹² Ibid. Halaman 7

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari studi perpustakaan atas studi literatur. Datanya adalah sebagai berikut:

1. Bahan hukum primer terdiri atas Undang–Undang Dasar 1945, Undang-Undang pada No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa, Kepmen Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.
2. Bahan hukum sekunder, buku-buku, majalah dan karya ilmiah yang memiliki hubungan dengan penelitian.
3. Bahan hukum tersier, serta bahan hukum bersumberkan pada internet, baik itu berupa media sosial, blogger, dan jurnal karya ilmiah online dan ipusna.
4. **Alat Pengumpulan Data.**

Alat yang digunakan dalam pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi dokumentasi dan juga wawancara. Studi dokumen digunakan untuk mengumpulkan data sekunder termasuk dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier, sedangkan wawancara kepada kepala bagian Pengukuran dan Pemetaan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Stabat.

5. Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil wawancara dari data primer dan studi pustaka dari data sekunder kemudian akan dianalisis secara deskriptif

yang diuraikan secara deskriptif analisis. Berdasarkan pemikiran tersebut metode yang dipakai dalam penelitian ini bertujuan untuk menginterpretasikan fenomena, kemudian mendeskripsikannya secara lengkap dan mendetail aspek-aspek tertentu yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang selanjutnya dianalisis untuk mengungkapkan kebenaran dan memahami kebenaran tersebut.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Masyarakat Hukum Adat dan Penguasaan Hak atas Tanah

1. Hak Ulayat

Dalam Pasal 3 UUPA ditemukan istilah hak ulayat dan hak-hak serupa dengan hak ulayat tetapi pada dasarnya keberlangsungan UUPA tidak secara terperinci mendefinisikan tanah ulayat tersebut. Selanjutnya menurut Van Vollehoven menanamkan hak ulayat tersebut sebagai *beschikkingrecht* yang kemudian diterima oleh umum dan dipakai sampai sekarang.¹³ Van Vollenhoven mengemukakan bahwa *beschikingsrecht* menggambarkan hubungan antara masyarakat hukum adat dan tanahnya tersebut dimaksud dengan hak ulayat. Terdapat 2 (dua) hal penyebab tanah memiliki kedudukan sangat penting dalam konsepsi hukum adat, yaitu:¹⁴

- a. Karena sifatnya, tanah adalah satu-satunya benda kekayaan yang bersifat tetap dalam keadaan sebagai benda yang nyata.
- b. Karena faktanya, bahwa setiap tanah merupakan tempat tinggal dan memberikan penghidupan bagi masyarakat hukum adat dan tempat pemakaman leluhurnya masyarakat hukum adat tersebut.

Dalam rangka pelaksanaan dilakukannya hukum tanah nasional disamping tuntutan dari masyarakat adat, maka pada tanggal 24 Juni 1999 telah diterbitkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

¹³ A. Suriyaman Mustari Pedo. 2020. *Hukum Adat Dahulu, Kini dan akan Datang*. Jakarta. Kencana Halaman 119

¹⁴ *Ibid.* Halaman 120

Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 mengenai Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Adat pada peraturan itu dimaksud sebagai produk dalam memberikan pedoman rangka pengaturan dan pengembalian kebijakan operasional bidang pertanahan serta langkah-langkah dalam menyelesaikan yang menyangkut tentang tanah ulayat.¹⁵

Konsepsi yang komunalistik religious, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan dapat dirumuskan menjadi konsepsi hukum adat. Dengan Adanya hak bersama-sama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang dalam kepustakaan hukum disebut hak ulayat menunjukkan sifat komunalistik. Tanah kepunyaan bersama-sama 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 merupakan hak ulayat yang dimaksud. Disini lah tampak jelas bahwa sifat religious atau unsur keagamaan dalam hubungan antara hukum dan para warga masyarakat hukum adat dan tanah ulayat itu.¹⁶

¹⁵*Ibid.* Halaman 120

¹⁶ Boedi Harsono. 2013. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta. Universitas Tri Sakti. Halaman

2. Asas-asas Hukum Adat

a. Subjektum Yuris

Hukum adat di samping manusia juga dikenal badan hukum sebagai subjek hukum. Desa, suku, negeri, wakaf dan akhir-akhir juga yayasan merupakan badan-badan hukum yang ada. Hal ini telah ditetapkan dalam lembaran Negara (*Staatbland*) Tahun 1927 pada Nomor 91 Pasal 1.¹⁷

b. Manusia Sebagai Subjektum Yuris

Prinsipnya semua individu pada hukum adat diakui telah mempunyai kewenangan hukum yang sama, tetapi dalam realitanya di beberapa daerah ditemukan perkecualian-perkecualian sebagai berikut:

- 1) Di Jawa Tengah Tahun 1934-1938 pada beberapa desa, hanya laki-laki yang berhak menjadi kepala desa.
- 2) Di Minangkabau perempuan tidak berhak menjadi sebagai penghulu andiko atau mamak kepala waris.

Lain halnya dengan cakap pada hukum atau cakap untuk melakukan perbuatan hukum istilah kecakapan bertindak, menurut hukum adat sendiri cakap melakukan perbuatan hukum adalah seseorang baik laki-laki maupun perempuan yang telah dewasa.¹⁸

c. Badan Hukum Sebagai Subjektum Yuris

Hukum adat yang menjadi badan-badan hukum yang tepat pula dalam bertindak sebagai subjek hukum adalah persekutuan (desa, nagari,

¹⁷ Soerojo Wignjodipoero. *Op.Cit.* Halaman 103

¹⁸ *Ibid.* Halaman 104

famili, marga dan lain-lain) kelompok yang memiliki perkumpulan yang tegas dan rapi Mapalus (Minahasa), Jula-jula (Minangkabau), Mohaka (Selayar) dan yayasan.

Kiranya yang tersebut dua terakhir itu (wakaf dan yayasan) perlu mendapat pembahasan khusus. Hal itu disebabkan yang lain telah mendapatkan sorotan yang cukup pada pembahasan acara-acara yang lain.¹⁹

1) Wakaf

Perbuatan hukum yang menimbulkan waktu dengan tujuan atau maksud religius tetapi sebenarnya pada kenyataannya kita dapat mewakafkan tanah maupun barang untuk tiap maksud apapun asalkan tidak bertentangan ataupun tidak dilarang oleh agama.

2) Yayasan

Masyarakat memerlukan badan hukum yang sama sekali tidak terikat oleh syarat-syarat hukum islam yang ada. Badan hukum tersebut disebut dengan adalah yayasan dan koperasi. Yayasan adalah suatu badan hukum yang melakukan kegiatan dalam bidang sosial. Yayasan demikian ini dapat dibentuk dengan akta pembentukan. Akhir-akhir ini dijumpai pula yayasan dikalangan masyarakat yang bergerak di bidang kematian, bidang pemeliharaan dan lain sebagainya.

¹⁹*Ibid.* Halaman 106

3) Koperasi

Koperasi merupakan perkumpulan yang mana anggota diizinkan secara leluasa. Selanjutnya tujuan dari koperasi sendiri adalah guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat bidang perekonomian. Koperasi yang didirikan ini berdasarkan ketetapan yang termasuk dalam Undang-Undang No.79 Tahun 1958 jo. Undang-Undang No. 14 Tahun 1965 jo. Undang-Undang No. 12 Tahun 1967 adalah suatu badan hukum. Dan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1967 tersebut ditegaskan bahwa landasan koperasi adalah sebagai berikut:

- a) Landasan idiil adalah Pancasila,
- b) Landasan struktural adalah Undang-Undang Dasar 1945,
- c) Landasan geraknya adalah Pasal 33 Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 dan,
- d) Landasan mental adalah kesetiakawanan dan kesadaran berpribadi.

B. Pengertian dan Lingkup Hukum Agraria

1. Pengertian Hukum Agraria

Kata agraria berasal dari kata *akker* (Belanda), *agros* (Yunani) berarti tanah pertanian, *agger* (Latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *agarius* (Latin) berarti peladangan, persawahan, pertanian, *agrarian* (Inggris) berarti tanah pertanian. Peraturan Dasar Pokok Agraria Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 yang terdapat pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) tidak

memberikan rumusan yang jelas tentang istilah tanah dikenal dengan Lembaran Negara No. 2043. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria ini diadakan perbedaan pengertian bumi dan tanah sebagai yang dirumuskan dalam Pasal 1 Ayat (2) ialah permukaan pengertian bumi dan air dengan ruang angkasa adalah bersangkutan dengan kemajuan teknik dewasa ini dan kemungkinan dalam waktu yang akan datang.²⁰

Boedi Harsono menyatakan, pengertian yang sama tidak selalu dipakai dalam hukum agraria, baik mengenai ruang lingkup maupun tempatnya dalam sistematika tata hukum. UUPA tersebut bermakna arti dan ruang lingkup hukum agrarian yang sangat luas, yaitu merupakan kelompok dari berbagai hukum yang mengatur hak-hak penguasaan pada tanah atas sumber-sumber alam, yang berupa lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum kongkret dengan sumber-sumber alam, yaitu hukum tanah, hukum air, hukum pertambangan dan hukum yang penguasaan (unsur-unsur tertentu dari ruang angkasa).²¹

Sesuatu yang berkaitan dengan tanah merupakan arti luas agrarian yang dimaksud. Jadi hukum agraria dapat juga disamakan dengan hukum tanah. Lebih luas arti agrarian dalam UUPA, dapat dikatakan demikian karena bukan saja diatur berkaitan dengan tanah (yang merupakan lapisan permukaan bumi), tetapi juga yang bersangkutan dengan tubuh bumi itu, dengan air dan dengan ruang angkasa termasuk kekayaan didalamnya.²²

²⁰ H.M. Arba *Op., Cit.* Halaman 2

²¹ I Ketut Sudiarta dkk. 2017. Diktat Mata Kuliah Hukum Agraria. Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Udayana

²² *Ibid.* Halaman 3

Biarpun tidak dinyatakan dengan tegas tetapi dengan tegas dari apa tercantum dalam konsideransi Pasal-pasal dan penjelasan, dapatlah disimpulkan bahwa pengertian agraria dan hukum agraria dalam UUPA dipakai dalam arti yang sangat luas.²³ Dengan pemakaian sebutan agraria dalam arti yang demikian luasnya, maka dalam pengertian UUPA hukum agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasa atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria sebagai uraian dalam Nomor 7:²⁴

- a. Hukum tanah yang menetapkan hak-hak penguasaan atas tanah pada arti dari permukaan bumi,
- b. Hukum air yang menetapkan hak-hak penguasaan atas air,
- c. Hukum pertambangan yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksud oleh UU Pokok Pertambangan,
- d. Hukum perikanan yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air dan,
- e. Hukum penguasaan atas tenaga dari unsur-unsur yang berlaku dalam ruang angkasa mengatur hak-ha penguasaan atas tebnaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksud oleh Pasal 48 di UUPA.

²³ Boedi Harsono. *Op.Cit.* Halaman 6

²⁴ *Ibid.* Halaman 8

2. Ruang Lingkup Hukum Agraria

Walaupun bangsa dari Negara Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945 telah menyatakan kemerdekaannya, namun keadaan ini belum dapat membawa perubahan hingga lahirnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), yang memiliki bertujuan sebagai berikut:²⁵

- a. Alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka memasyarakatkan yang adil dan makmur, merupakan peletakan dasar-dasar bagi penyusunan agrarian nasional.
- b. Meletakkan dasar-dasar guna mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertahanan.
- c. Meletakkan dasar-dasar guna memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Menurut Suhardi, bahwa sejak itu hukum agraria dipenuhinya persyaratan ilmiah untuk berdirinya suatu cabang ilmu, yaitu terpenuhinya persyaratan objek materiil dan objek formal. Objek materiil oleh UUPA telah disebutkan secara tegas yaitu, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya, sebagai pembeda terhadap cabang-cabang ilmu lainnya objek formalnya yaitu, UUPA sendiri yang merupakan dasar atau pedoman dalam penyusunan hukum agraria nasional.²⁶

²⁵ I Ketut Sudiarta. *Op.Cit*, Halaman 7

²⁶ *Ibid* . Halaman 7

Lemaire disamping berdasarkan adanya perkembangan masyarakat, juga adanya perkembangan hukum, yaitu hukum agraria sendiri. Hukum agraria dalam salah satu cabang ilmu hukum agraria yang berdiri sendiri, kiranya adalah suatu tuntutan atau keharusan, karena :²⁷

- a. Persoalan pada agraria mempunyai arti yang penting bangsa dan Negara agraris.
- b. Dengan adanya kesatuan ataupun kebulatan, akan memudahkan bagi semua pihak yang terkait untuk mempelajarinya.
- c. Disamping adanya masalah pada agraria (dalam hal ini tanah) yang mempunyai sifat magis religius, masalah tanah adalah masalah masyarakat, bukan hanya persoalan perseorangan.
- d. Hukum agraria sebagai bagian dari berbagai cabang ilmu hukum lainnya, yaitu dalam :
 - 1) Ilmu Hukum Perdata,
 - 2) Ilmu Hukum Adat,
 - 3) Ilmu Hukum Tata Negara dan/Administrasi Negara dan,
 - 4) Ilmu Hukum Antar/Golongan (*Intergentil*).

Dalam ajaran hukum klasik (dahulu sejak jaman penjajahan belanda) kaidah hukum agraria tidak dibicarakan dalam rangkaian berdiri sendiri dalam salah satu cabang dari ilmu hukum yang berdiri dengan sendirinya seperti cabang-cabang hukum dagang, hukum perdata, hukum adat, hukum pidana dan sebagainya. Akan tetapi kaidah hukum agraria

²⁷ *Ibid.* Halaman 8

dibicarakan sebagai bagian dari berbagai cabang ilmu hukum lainnya, yaitu dalam:²⁸

- a. Hukum agraria adat, yaitu hukum adat yang berlaku terhadap tanah-tanah yang dipunyai dengan hak-hak atas tanah yang diatur dalam hukum adat bersumber dari keseluruhan kaidah-kaidah hukum agraria, yang selanjutnya sering disebut tanah Indonesia atau tanah adat, misalnya:
 - 1) Tanah ulayat dan,
 - 2) Tanah hak dari milik perseorangan.
- b. Hukum agraria barat, yakni semua kaidah hukum agraria yang bersumber pada hukum perdata barat, khususnya yang bersumber pada BW. misalnya:
 - 1) Tanah hak Eigendom,
 - 2) Tanah hak Erfpacht,
 - 3) Tanah hak Opstal,
 - 4) *Recht van Gebruik* (hak cipta) dan,
 - 5) *Bruikleen* (pinjam pakai).

Disamping itu juga ada hak atas tanah yang bersumber pada hukum yang tidak tertulis, yaitu berdasarkan kebiasaan, misalnya persewaan tanah di Batavia (*Bataviasche Grondhuur*) yang untuk bangunan, walaupun tidak khusus diperlukan di Batavia saja.

²⁸ *Ibid.* Halaman 8

- c. Hukum Agraria Administratif, yakni keseluruhan dari peraturan-peraturan atau putusan-putusan yang merupakan pelaksanaan dari penguasa. Yang dimaksud politik agraria disini adalah sikap pemerintah yang dilakukan mengenai tanah-tanah yang ada di Indonesia, yang meliputi persoalan antara lain:²⁹
- 1) Siapa yang boleh menguasai tanah dan apa syarat-syaratnya?
 - 2) Tanah-tanah itu diperuntukkan apa?
 - 3) Apa peranan pemerintah didalam kegiatan masyarakat dalam bidang agraria?
- d. Hukum agraria antar golongan seperti yang kita ketahui bahwa sistem hukum agraria perdata bersifat dualistis bahkan pluralistis, yaitu dengan berlakunya hukum perdata barat untuk orang-orang non pribumi dan berlakunya hukum agraria adat untuk orang-orang pribumi. Persoalan antar golongan itu misalnya orang Indonesia asli (pribumi) memperoleh tanah barat karena :
- 1) Membeli dari orang barat,
 - 2) Kawin dengan orang bukan Indonesia asli dan,
 - 3) Pemberian oleh pemerintah sehingga akan mengakibatkan timbulnya tanah dan pemegang haknya diatur dengan (tunduk dengan) hukum yang berlainan.

²⁹*Ibid.* Halaman 9

3. Aspek Hukum Pendaftaran Tanah

Sejarah kepemilikan yang dikenal di Negara kerajaan seperti Inggris dan Malaysia sekalipun Belanda memperlakukan model kepemilikan tanah seperti di Negeranya hal tersebut hanya karena keinginan belanda untuk mudah menguasai tanah Negara ini merupakan sejarah kepemilikan tanah di Indonesia. Sehubungan dengan adanya misi dalam dagangnya (*Leverentien dan Contiganten*), Negara Belanda telah memberlakukan bahwa raja adalah pemilik tanah sebagaimana yang dikenal dengan teori semua yang terdapat di kolong langit adalah kepunyaan raja sehingga ketika dia akan membutuhkan tanah di Negara ini mereka hanya menghubungi raja atau izin kepada raja agar mereka dapat menguasai tanah untuk kepentingan usahanya di negeri ini.³⁰

a. Pengertian Pendaftaran Tanah

Serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atau satuan rumah susunan serta hak-hak tertentu merupakan pengertian pendaftaran tanah adalah menurut ketentuan Pasal angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 pada Tahun 1997.³¹

³⁰ Mhd. Yasin. 2017. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung. Mandar Maju. Halaman 93

³¹ H.M. Arba *Op.Cit* Halaman 148

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah peraturan dari pelaksanaan dari Pasal 19 di UUPA mengenai Tentang Pendaftaran tanah sebagai penaganti atas peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini telah diatur hal-hal sebagai berikut:³²

- 1) Asas dan tujuan dari pendaftaran tanah,
 - 2) Penyelenggara serta pelaksana pendaftaran tanah,
 - 3) Objek dari pendaftaran tanah,
 - 4) Satuan wilayah tata usaha dengan pendaftaran tanah,
 - 5) Pengumpulan data pengolahan data fisik dan juga data yuridis,
 - 6) Pembuktian berupa hak dan pembukuanya,
 - 7) Penerbitan sertifikat,
 - 8) Penyajian data fisik dan yuridis,
 - 9) Penyimpanan daftar umum dan dokumen,
 - 10) Pendaftaran peralihan dan pebebanan hak,
 - 11) Pendaftaran perubahan dan pendaftaran tanah lainnya,
 - 12) Biaya pendaftaran tanah,
 - 13) Sanksi hukum,
 - 14) Ketentuan peralihan dan,
 - 15) Ketentuan penutup.
- b. Asas-asas Pendaftaran Tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 1 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa definisi pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi 6 (enam) hal yaitu pengumpulan,

³²*Ibid.* Halaman 150

dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak tertentu yang membebaninya.³³

Pasal 2 Peraturan pemerintah No 24 Tahun 1997 menyangkut mengenai asas-asas penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:³⁴

- 1) Asas sederhana, menyatakan dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan dari pokok maupun prosedurnya dapat dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama pemegang hak atas tanah tersebut.
- 2) Asas aman, menyatakan dalam pendaftaran tanah dimaksud agar diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum sesuai pada tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri.
- 3) Asas terjangkau, menyatakan dalam pendaftaran tanah agar dapat terjangkau bagi pihak yang memerlukan khususnya memerhatikan kebutuhan serta kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggara pendaftaran tanah ini harus bisa juga terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

³³ Mhd. Yasin. *Op.Cit.* Halaman 137

³⁴ H.M. Arba *Op.Cit.* Halaman 151

- 4) Asas mutakhir, bahwa dalam penjelasan pendaftaran tanah adanya kelengkapan yang menandai dalam pelaksanaan dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.
- 5) Asas terbuka, menyatakan dalam pendaftaran tanah hendaknya selalu bersifat terbuka bagi semua pihak sehingga bagi yang membutuhkan informasi tentang suatu tanah akan mudah untuk memperoleh keterangan-keterangan yang diperlukan.

Tujuan dari pendaftaran tanah yang dimaksud pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut:³⁵

- 1) Untuk memberikan suatu kepastian dan juga perlindungan hukum maka bagi pemegang hak atas sebidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk itu kepada pemegang hak diberikannya sertifikat.

³⁵ *Ibid.* Halaman 152

2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Untuk melaksanakan fungsi informasi tersebut, data fisik dan yuridis dan sebidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar terbuka untuk Umum.

3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dengan demikian maka tujuan pendaftaran tanah adalah menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah. Jaminan kepastian hukum hak-hak atas tanah tersebut meliputi :

- 1) Kepastian hukum atas objek bidang dari tanahnya yaitu letak bidang tanah, letak batas-batas dan luasnya (objek hak),
- 2) Kepastian hukum atas subjek haknya, yaitu siapa yang menjadi pemiliknya (subjek hak) dan;
- 3) Kepastian hukum atas jenis hak dan atas tanah.

Guna menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, maka pendaftaran tanah harus meliputi yaitu:

- 1) Kadaster hak yaitu kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan hak dan pendaftaran bidang-bidang tanah tersebut dalam daftar-daftar tanah. Bidang tanah hak adalah bidang-bidang tanah yang dimiliki orang atau badan hukum dengan sesuatu hak.

- 2) Pendaftaran hak, yaitu kegiatan pendaftaran hak-hak dalam daftar-daftar atas pemegang haknya .

4. Pengertian Landreform

Landreform berasal dari kata yang berasal dari bahasa Inggris yaitu *land* dan *reform*. *Land* artinya tanah, sedangkan *reform* artinya perubahan dasar atau perombakan atau penataan kembali struktur tanah pertanian. Boedi Harsono menyatakan bahwa *landreform* meliputi perombakan dalam mengenai kepemilikan dan juga penguasaan tanah serta hubungan-hubungan hukum bersangkutan dengan penguasaan tanah tersebut. *Landreform* dalam arti ada luas dan sempit, berikut penjelasannya.³⁶

- a. *Landreform* dalam arti luas dikenal dengan istilah agraria yaitu *reform* meliputi 5 program terdiri dari:
 - 1) Perombakan dari hukum agraria,
 - 2) Penghapusan dari hak-hak asing serta konsensi-konsensi kolonial atas tanah,
 - 3) Mengakhiri penghisapan feodal,
 - 4) Perubahan kepemilikan dan juga penguasaan tanah serta hubungan hukum yang berkaitan dengan penguasaan tanah *landreform* dalam arti sempit dan,
 - 5) Perencanaan persediaan peruntukan dan penggunaan bumi, air dan kekayaan alam terkandung di dalamnya. Kelima program ini dapat diartikan sebagai *landreform* dalam arti luas.

³⁶ H.M. Arba. *Op.Cit.* Halaman 172

- b. *Landreform* dalam arti sempit bersangkutan menyangkut mengenai perombakan dalam kepemilikan dan penguasaan tanah dan juga hubungan-hubungan hukum yang bersangkutan bersangkutan dengan pegusaha tanah tersebut. Selanjutnya ketentuan pada hal ini digunakan dalam cara yang terbatas dan juga bersangkutan mengarah pada program pemerintah menuju pemerataan kembali pemilikan tanah.

Program *landreform* yang ada di Indonesia meliputi:³⁷

- a. Larangan untuk menguasai tanah pertanian yang melampaui batas yang ada,
- b. Larangan untuk memiliki tanah dengan kelebihan dari batas maksimum, tanah yang terkena ketentuan *absentee*,
- c. Redistribusi tanah kelebihan dari batas maksimum, tanah yang terkena ketentuan *absentee* merupakan tanah bekas swapraja dan tanah Negara lainnya,
- d. Pengaturan mengenai soal pengembalian dan juga penebusan tanah pertanian yang telah digadaikan,
- e. Pengaturan kembali mengenai perjanjian bagi hasil tanah pertanian,
- f. Penetapan dari batas minimum terhadap pemilikan tanah pertanian disertai dengan larangan melakukan perbuatan

³⁷ *Ibid.* Halaman 174

mengakibatkan pemecahan atas pemilikan tanah pertanian menjadi bagian-bagian terlampau kecil dan,

g. Usaha-usaha lain juga merupakan tindak lanjut dari program *landreform* sebelumnya yang meliputi:

- 1) Pengaturan hubungan kerja di bidang pengarapan tanah atau bagi hasil,
- 2) Pembelian kredit,
- 3) Bantuan bibit, pupuk, obat-obatan dan lain-lain,
- 4) Intensifikasi,
- 5) Eksitifikasi/percetakan sawah baru,
- 6) Transmigrasi,
- 7) Koperasi pertanian (KUD) dan,
- 8) Industrialisasi.

Program pada butir No. 1 sampai dengan No. 6 merupakan program yang sesuai dengan masalah hukum yang juga menjadi fokus pembahasan pada hukum agraria. Sedangkan butir No. 7 lebih banyak menyangkut mengenai masalah sosial ekonomi. Pada pembahasan lainnya hanya bersifat pelengkap untuk memperluas cakrawala ilmu pengetahuan dalam rangka pengkajian dari hukum agraria nasional.³⁸

³⁸ *Ibid.* Halaman 175

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Stabat

Pada pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Undang-Undang pada Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar dari Pokok-pokok Agraria telah ditugaskan kepada Pemerintah, hal itu merupakan sarana dalam memberikan jaminan terhadap kepastian dari hukum di bidang pertanahan. Memberikan kepastian serta perlindungan dari hukum sebagaimana yang telah dimaksud adalah kepada pemegang dari hak yang bersangkutan akan diberikan sertifikat hak atas tanah yaitu surat tanda bukti hak yakni untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, seperti yang telah diamanatkan oleh Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.³⁹

Tujuan ditelitinya alas hak ini ternyata akan memperkokoh keabsahan formalitas daya yuridis dan data teknis, sehingga pada akhirnya panitia dapat berkesimpulan:⁴⁰

1. Tanah yang dimohon untuk didaftar tersebut baik dan jelas tanpa keraguan untuk memberikan haknya;
2. Permohonan tidak ditemukan adanya sengketa kepemilikan;

³⁹ Nova Yarsina. 2018. Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Ulayat yang Telah Bersertifikat di Kota Bukit Tinggi. *Jurnal Cendikia Hukum*. Vol. 3 No. 2

⁴⁰*Ibid.* Halaman 115

3. Tanah yang dimohon diyakini sepenuhnya oleh tim adjudikasi dan panitia pemeriksaan tanah untuk dapat diberikan haknya sesuai yang dimohonkan pemilik tanah;
4. Tanah tersebut diadministrasikan dengan pemberian bukti haknya tidak ada yang bersengketa lagi dan tidak ada yang keberatan terhadap kepemilikannya;

Indikator ini bermakna untuk mendukung asas publisitas dan asas spesialisitas dari pelaksanaan pendaftaran atas tanah yang dilakukan di Indonesia. Keberadaan dari sistem pendaftaran atas tanah dengan model *torrens* ini, persis apa yang telah disebutkan atas permohonan dari seseorang untuk memperoleh hak milik. Hal tersebut dijelaskan pada Pasal 22 UUPA berikut:⁴¹

1. Terjadinya hak milik menurut hak adat yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Menurut cara sebagaimana yang yang dimaksud dalam Ayat (1) Pasal ini hak milik terjadi:
 - a. Penetapan pemerintahan, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.
 - b. Ketentuan Undang-Undang.

Menurut Boedi Harsono suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur, terus menerus untuk mengumpulkan, menghimpun dan menyajikan mengenai semua tanah atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah merupakan pendaftaran atas tanah. Kemudian dalam PP No. 24 Tahun 1997 juga

⁴¹ *Ibid.* Halaman 16

menetapkan mengenai bagaimana pengertian pendaftaran tanah, dalam Pasal 1 Ayat (1) ditentukan bahwa pendaftaran tanah adalah meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997). Berdasarkan pengertian pendaftaran tanah yang terdapat dalam Pasal 1 angka 1 PP No. 24 Tahun 1997, dapat diuraikan beberapa unsur dari pendaftaran tanah, yaitu:⁴²

1. Adanya serangkaian kegiatan pendaftaran tanah,
2. Dilakukan oleh pemerintah yang bersangkutan,
3. Dilakukan secara terus menerus atau berkesinambungan,
4. Dilakukan secara teratur,
5. Adanya bidang tanah dan satuan rumah susun,
6. Pemberian surat tanda bukti hak dan,
7. Hak-hak tertentu yang membebaninya.

Adapun yang menjadi objek pada pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 9 UU No. 24 Tahun 1997 antara lain:⁴³

- a. Bidang-bidang tanah yang dimiliki dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan juga hak pakai,
- b. Tanah dari hak pengelolaan,

⁴² I Ketut Sudiarta. *Op.Cit.* Halaman 66

⁴³ *Ibid.* Halaman 67

- c. Tanah dari wakaf,
- d. Hak dari milik atas satuan rumah susun,
- e. Hak dari tanggungan dan,
- f. Tanah Negara.

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa dipergunakan dan sebagainya pendaftaran tanah juga berfungsi untuk melindungi si pemilik. Dan bagi hak tanggungan dengan preferen bagi si kreditur dan asas publisitas yang melindungi eksistensi jaminan dari adanya gugatan pihak ketiga. Selain itu masih ada ketentuan Pasal 23, 32 dan 38 UUPA yang mengharuskan dilaksanakannya pendaftaran tanah oleh pemegang hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan. Keharusan bagi pemegang hak mendaftarkan tanahnya dimaksudkan agar menjadikan kepastian hukum bagi mereka dalam arti demi kepastian hukum bagi pemegang haknya. Oleh sebab itu pendaftaran atas setiap peralihan, penghapusan dan juga pembebanannya, pendaftaran pertama kali atau karena konversi atau pembebanannya akan banyak menimbulkan konflikasi dari hukum jika tidak didaftarkan, apalagi pendaftaran tersebut merupakan bukti yang kuat bagi pemegang haknya.⁴⁴

Sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 3 PP No 24 Tahun 1997, tujuan pendaftaran atas tanah antara lain:⁴⁵

- a. Kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar, agar dengan mudahnya dapat

⁴⁴ Mhd. Yasim Lubis. *Op.Cit* Halaman I67

⁴⁵ I Ketut Sudiarta. *Op.Cit* Halaman 68

membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

- b. Agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, dan,
- c. Agar terselenggaranya tertib dari administrasi pertanahan.

Tanah ini selain untuk kebutuhan lalu lintas sosial ekonomi dan juga untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang bersifat *rechtskadaster*, kepastian dari hak seseorang maupun juga untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang memperoleh tanah dengan etiket baik menurut Yanis Maladi merupakan tujuan dari pendaftaran.

Pengukuran, perpetaan dan pendaftaran tanah merupakan kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan pada Pasal 19 Ayat (2). Pendaftaran dari hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat untuk pembuktian yang kuat. Untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah yang ditentukan dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA tersebut. Selanjutnya pada PP No. 24 Tahun 1997 dijabarkan perihal pelaksanaan pendaftaran hak yang meliputi dua kegiatan, yakni kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data dalam pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 pada PP No. 24 Tahun 1997.⁴⁶

⁴⁶*Ibid.* Halaman 72

Sebagaimana telah dikemukakan dalam uraian 203 angka (2) bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilakukan melalui pendaftaran dengan cara sistematis dan pendaftaran tanah dengan cara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis dilakukann atas prakarsa badan pertahanan nasional yang didasarkan atas suatu rencana kerja jangka panjang dan rencana tahunan yang bersinambungan. Pelaksanaan dilakukan di wilayah-wilayah yang ditunjuk oleh menteri. Pendaftaran tanah dilaksanakan secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas objek pendaftaran tanah yang bersangkutan. Hal tersebut berlaku di wilayah-wilayah yang belum di tunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis.⁴⁷

1. Pengukuran dan Pemetaan

Dalam bentuk fisik hal yang pertama kali dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan untuk keperluan dan juga kepentingan pada pengumpulan dan pengolahan data. Pada kegiatan ini meliputi:⁴⁸

- a. Pembuatan peta dasar dalam pendaftaran,
- b. Penetapan pada batas dalam bidang-bidang tanah,
- c. Pengukuran serta pemetaan pada bidang-bidang tanah kemudian pembuatan peta pendaftaran,
- d. Pembuatan daripada daftar tanah dan,
- e. Pembuatan surat ukur tanah.

2. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran

Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis di suatu wilayah yang diinginkan dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran.

⁴⁷ Boedi Harsono *Op.Cit*, Halaman 487

⁴⁸ *Ibid.* Halaman 488

Kemudian daripada itu peta dasar pendaftaran tersebut dijadikan dasar untuk pembuatan peta pendaftaran. Setelah itu untuk pembuatan peta pendaftaran juga dapat digunakan untuk memetakan bidang-bidang tanah yang sebelumnya sudah didaftarkan. Penyiapan peta dasar pendaftaran diperlukan, hal itu diperlukan agar setiap bidang tanah yang didaftarkan terjamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi di lapangan setiap saat. Hal tersebut diperlukan adanya titik-titik dasar teknik nasional. Titik tetap yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu, yang berfungsi sebagai titik control atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas merupakan titik dasar teknik yang dimaksud.⁴⁹

3. Penetapan Batas-batas Bidang Tanah

Bersangkutan tentang penetapan serta pemasangan tanda-tanda batas bidang tanah yang ditetapkan dalam Pasal 17 sampai dengan Pasal 19 PP No. 24 pada Tahun 1997 dan ada ketetapan lebih lanjut dan juga rinci dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 23 Peraturan Menteri No. 3 pada Tahun 1997. Demi memperoleh data secara fisik yang diperlukan oleh bidang-bidang tanah yang akan dipetakan dengan caea diukur, setelah ditetapkan peletakkannya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan. Untuk memperoleh bentuk yang tertata dengan baik pada bidang-bidang tanah yang semula kurang baik bentuknya, terdapat penetapan yang diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersangkutan dan juga berkepentingan. Berdasarkan penunjukan batas oleh

⁴⁹ *Ibid.* Halaman 488

pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan (*contradictoire delimitatie*) merupakan penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur atau gambar situasinya tidak lagi sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.). Sesuai Penetapan batas pada bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru oleh Negara (Badan Pertanahan Nasional ketentuan tersebut atau penunjukan instansi yang berwenang⁵⁰

4. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran

Setelah dipetakan dalam peta dasar pendaftaran bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya diukur. Dengan menggunakan data yang diambil dari peta dasar pendaftaran dan hasil ukuran batas tanah yang akan dipetakan hal itu berguna untuk bidang tanah yang luas, pemetaannya dilakukan dengan cara membuat peta tersendiri. Dengan menggunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi persyaratan teknis untuk pembuatan peta pendaftaran, misalnya peta dari instansi pekerjaan umum atau instansi pajak dapat dilakukan dalam wilayah pendaftaran tanah secara sporadic yang belum ada peta dasar pendaftaran. Pembuatan peta dasar pendaftaran dapat dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan dan bidang-bidang tanah sekelilingnya yang berbatasan, sehingga letak relatif bidang tanah itu dapat

⁵⁰ *Ibid.* Halaman 489

ditentukan dalam keadaan terpaksa karena tidak tersedia peta dasar pendaftaran ataupun peta lain.⁵¹

5. Pembuatan Daftar Tanah

Nomor pendaftarannya pada peta pendaftarannya pada peta pendaftaran, dibukukan dalam daftar tanah yang dimaksud dalam uraian 202 huruf b yaitu mengenai bidang-bidang pada tanah yang sudah dipetakan atau dibukukan. Dalam peraturan menteri No. 3 Tahun 1997 Pasal 146 sampai dengan 155 (Pasal 21). Telah diatur mengenai bentuk isi, cara pengisian, penyimpanan dan pemeliharannya. sumber informasi yang lengkap mengenai nomor bidang, lokasi dan penunjukan ke nomor surat ukur bidang-bidang tanah yang ada di wilayah pendaftaran, baik sebagai hasil pendaftaran untuk pertama kali maupun pemeliharannya kemudian dimaksudkan sebagai daftar tanah.⁵²

6. Pembuatan Surat Ukur

Bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran dibuatkan surat ukur untuk keperluan pendaftaran haknya yang dimaksud dalam uraian 202 huruf b. Demikian di tentukan dalam Pasal 22. Beda dengan ketentuannya dalam PP No. 10 Tahun 1961 surat ukur bukan kutipan dari peta pendaftaran dengan skala yang sama. Peta pendaftaran dengan skala yang berbeda memuat data fisik Surat ukur. Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum yang diatur dalam Pasal 20. Surat ukur ini adalah yang dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 6/1965 disebut gambar situasi

⁵¹ *Ibid* Halaman 490

⁵² *Ibid* Halaman 491

Bentuk, isi, cara pengisian penyimpanan dan pemeliharaan surat ukur diatur dalam peraturan menteri 3/1997 Pasal 156 dan Pasal 161.⁵³

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat, mengatakan bahwa menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu pertama, pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan proses dalam pendaftaran tanah memiliki prosedur pendaftaran tanah secara sporadik. Pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atau kuasanya adalah pihak yang berkepentingan. Dari pemegang hak atas bidang tanah atau kuasanya pendaftaran tanah secara sporadik dapat dilakukan secara individual (perorangan) atau massal (kolektif). Kedua, Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik pembuatan peta dasar pendaftaran wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis., Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pemasangan untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran, pengukuran, pemetaan, dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap kabupaten/kota. Ketiga, memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah untuk penetapan batas bidang-bidang tanah. Menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan dari bidang-bidang tanah yang akan dipetakan akan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya. Penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan diupayakan

⁵³ *Ibid* Halaman 491

Penetapan batas bidang tanah. Keempat, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran. Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya diukur dan selanjutnya ditetapkan dalam peta dasar pendaftaran.⁵⁴

Kondisi sosialnya sesungguhnya dapat menimbulkan suatu masalah dalam konteks pengelolaan sumber daya alam secara nasional berdasarkan kewenangan masyarakat hukum adat untuk mengatur wilayahnya sendiri beserta keunikannya. Dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang mengatur bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal 33 Ayat (3) menyatakan bahwa semua sumber daya alam yang berada di wilayah Indonesia harus didasarkan pada hak menguasai Negara. Hal ini disebabkan dalam hukum nasional terdapat hak menguasai Negara.⁵⁵

Sudah banyak dijelaskan bahwa UUPA yang mengatur pendaftaran tanah sudah dilengkapi sejak peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diperbaharui dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada awal tulisan ini. Menunjukkan sistem pendaftaran tanah menganut sistem negatif didalamnya. Dengan arti lain dalam pendaftaran tanah dan dalam pembuktian terhadap tanah mengandung pengertian bahwa setiap

⁵⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat dilakukan pada tanggal 25 Juni 2020

⁵⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat dilakukan pada tanggal 25 Juni 2020

orang berhak menuntut keabsahan dari sebidang tanah apabila seseorang lain yang merasa berhak dapat dibuktikannya dengan pembuktian yang lebih kuat.⁵⁶

Pendaftaran yang demikian itulah nantinya bertujuan untuk kepastian hukum (*recht cadaster*). Hukum melindungi tanah atas gangguan atas sanggahan dari pihak lain atas eksistensi adanya hak seseorang tersebut di tanah itu. Maka sebenarnya perlindungan itu bukan semata-mata atas diri yang tertera namanya dalam sertifikat tetapi melindungi tanahnya (bukan orangnya). Pendaftaran yang demikianlah yang tersebut, sudah tercakup didalamnya *fiscal cadaster*, *juridical cadaster*, *multipurpose cadaster* dan *land use cadaster*.⁵⁷

Prinsip bahwa pada tingkatan yang tertinggi semua bidang tanah, termasuk segala sumber daya agrarian lainnya dikenal sebagai sistem hukum agraria nasional adalah kepunyaan bangsa Indonesia sebagai personifikasi yang dimiliki seluruh rakyat Indonesia, karena dalam sistem hukum agraria nasional tidak dikenal istilah tanah yang tak bertuan. Konsep hak bangsa dimuat dalam Pasal 1 UUPA, hak bangsa yang dimaksud adalah abstraksi dari hak ulayat. Apabila hak bangsa hanya ada satu di Indonesia sehingga hak tersebut dapat disebut dengan hak bangsa Indonesia, sedangkan hak ulayat pasti lebih dari satu, tergantung pada banyaknya masyarakat hukum adat yang ada di Negara Indonesia ini, yang jumlahnya tentu harus didasarkan pada hasil penelitian yang telah dilakukan.⁵⁸

Berdasarkan statusnya tanah (permukaan bumi) dibedakan dalam dua macam, yaitu tanah Negara dan tanah hak. Tanah Negara merupakan bidang-

⁵⁶ Mhd. Yasim Lubis. *Op., Cit.* Halaman 198

⁵⁷ *Ibid.* Halaman 200

⁵⁸ Ilyas Ismail. 2010. Kedudukan dan Pengakuan Hak Ulayat Dalam Sistem Hukum Agraria Nasional. Kanun. Edisi No. 50

bidang tanah yang tidak melekat pada sesuatu hak atas tanah, sedangkan tanah hak merupakan bidang-bidang tanah yang melekat hak atas tanah. Hak-hak atas tanah tersebut meliputi hak-hak atas tanah yang dipunyai secara perorangan, seperti hak milik dan hak pakai dan hak atas tanah yang dipunyai secara bersama-sama oleh suatu masyarakat hukum adat, atau yang lazim disebut hak ulayat. Dalam Pasal 3 di UUPA menyatakan Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa tersebut dari masyarakat-masyarakat hukum adat sepanjang pada kenyataannya masih ada itu 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.⁵⁹

Dasar hukum dalam pembentukan hukum agraria nasional adalah Undang-Undang RI 1995 yang tercantum pada Pasal 33 Ayat (3) yang menyatakan hal sebagai berikut: Bumi, air, dan kekayaan tanah yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara yang dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 33 Ayat (3) UU1945 menyatakan: Bumi, air dan kekayaan yang terkandung dalam bumi merupakan pokok-pokok dalam kemakmuran rakyat. Sebab hal itu dikuasai oleh Negara serta dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam hal ini Negara selaku organisasi kekuasaan yang tertinggi diberikan kewenangan dan tanggung jawab

⁵⁹ *Ibid.* Halaman 55

mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Dari ketetapan pada Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 tersebut diatas, maka dapat disimpulkan hal sebagai berikut:⁶⁰

1. Bumi, air, dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikelola untuk memenuhi kemakmuran rakyat;
2. Pengelolaan bumi, air dan kekayaan alam terkandung di dalamnya dikelola untuk Negara;
3. Tujuan dari pengelolaan bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya adalah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Undang-Undang Negara RI 1945 adalah dasar hukum utama yang formal bagi pembentukan pada hukum agraria nasional (UUPA) yang selanjutnya UUPA tersebut sebagai dasar hukum utama bagi pembentukan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang terkandung didalamnya.⁶¹

Berdasarkan dari ketentuan Pasal 3 UUPA dapat dipahami bahwa hak ulayat diakui sebagai sebagai suatu hak atas tanah tersendiri, apabila memenuhi dua persyaratan, yaitu hak tersebut ada (eksis), dan pelaksanaan hak yang masih ada tersebut harus sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara serta tidak boleh bertentangan dengan ketentuan Perundang-undangan yang telah ditetapkan. Namun dari pada itu tidak terdapat ketentuan dan penjelasan lebih lanjut mengenai kriteria adanya hak ulayat dan tentang batasan kepentingan nasional dan Negara. Menurut Boedi Harsono menyebutkan bahwa alasan pada pembentukan UUPA tidak mengatur mengenai hak ulayat karena pengaturan hak ulayat baik

⁶⁰ H.M. Arba. *Op. Cit.* Halaman 15

⁶¹ *Ibid.* Halaman 16

dalam penentuan kriteria maupun pendaftarannya, akan melestarikan keberadaan hak ulayat tersebut, sedangkan secara alamiah terdapat kecenderungan melemahnya hak ulayat.⁶²

Realita tentang hak ulayat terdapat ketiadaan kriteria persyaratan eksistensi hak ulayat dan ketiadaan batasan yang jelas tentang kepentingan nasional dan Negara yang telah menimbulkan konflik antara masyarakat hukum adat dan pengusaha serta penguasa terkait pemberian HGU atau HPH. Penguasa dan pengusaha cenderung menyangkal hak masyarakat hukum adat yang secara objektif kedudukan masyarakat hukum adat lebih lemah dibandingkan dengan pengusaha dan penguasa yang telah memiliki kedudukan ekonomi, sosial dan politik yang lebih kuat. Oleh sebab itu dengan adanya kriteria persyaratan atas eksistensi hak ulayat dan adanya batasan tentang kepentingan nasional dan Negara itu merupakan suatu kebutuhan untuk dijadikan pedoman untuk menyelesaikan permasalahan hak ulayat. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada yang berkolaborasi dengan Depdagri pada Tahun 1975-1979 diperoleh kesimpulan, sebagaimana dikutip oleh Maria SW. Sumardjono, antara lain sebagai berikut:⁶³

1. Masyarakat hukum adat dalam makna murni-purwa sebagaimana yang dirumuskan para ahli pada beberapa dasa warsa abad ini sudah langka. Oleh karena itu hak ulayat dalam arti lengkap pun sudah jarang ada pada saat ini;

⁶² Ilyas Ismail. *Op.Cit* Halaman 56

⁶³ *Ibid.* Halaman 57

2. Hak ulayat selaku atribut hukum adat pada umumnya hidup bertahan dalam masyarakat yang memiliki suasana psikologis-sosial yang bebas, artinya tidak terlalu dikekang oleh feodalisme ataupun politik penjajah,
3. Walaupun secara formal tidak ditemukan adanya masyarakat hukum adat yang asli, tetapi setiap usaha pemerintah untuk memanfaatkan tanah rakyat perlu terlebih dahulu dilakukan pendekatan sehingga tidak menimbulkan keresahan bagi rakyat setempat. Karena rakyat pada umumnya masih merasa mempunyai hak meskipun tidak diketahui secara tegas apa namanya dan bagaimana perwujudannya.⁶⁴

Hukum tanah nasional disusun berdasarkan hukum adat tentang tanah, dinyatakan dalam konsiderans/berpendapat dari UUPA, bahwa pernyataan mengenai hukum adat dalam UUPA kita temukan juga dalam:⁶⁵

1. Penjelasan Umum angka III (1),
2. Pasal 5,
3. Penjelasan Pasal 16,
4. Pasal 56 secara tidak langsung dan,
5. Pasal 58.

Dalam penjelasan Umum angka III (1) di UUPA dinyatakan bahwa dengan sendirinya serta dengan kesadaran hukum agraria yang baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum dari rakyat banyak. Oleh karena itu rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat maka hukum agraria baru tersebut akan didasar pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat sebagai hukum itu, sebagai hukum yang asli yang disempurnakan dan juga disesuaikan dengan kepentingan

⁶⁴ *Ibid.* Halaman 58

⁶⁵ Boedi Harsono. *Op. Cit* Halaman 176

masayarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia Internasional serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia.⁶⁶

Dalam Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa pada hukum agraria yang berlaku di atas bumi, air dan ruang angkasa merupakan hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan serta keprluan pribadi nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang UUPA bahwa dalam Pasal 5 menyatakan penegasan bahwa hukum adat dijadikan dasar dari hukum agraria yang baru.⁶⁷

Penjelasan pada Pasal 16 menyatakan bahwa pelaksanaan dari ketentuan dalam Pasal 4 sesuai dengan asas yang terdapat dalam Pasal 5 yang menyatakan bahwa hukum pertanahan nasional itu berdasarkan atas hukum adat, jadi penentuan pada hak-hak atas tanah serta air dalam pasal ini didasarkan pula atas sistematik dari hukum adat.

Pasal 56 dalam penjelasannya sudah dibahas dalam uraian Nomor 54 dalam Pasal tersebut yang menyatakan bahwa selama Undang-Undang tentang hak milik tersebut dalam Pasal 50 Ayat 1 belum terbentuk maka berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA. Pasal 58 juga menjelaskan bahwa tidak menyebutkan hukum adat secara langsung tetapi apa yang disebut peraturan yang tidak tertulis mencakup juga hukum adat.⁶⁸

⁶⁶ *Ibid.* Halaman 177

⁶⁷ *Ibid.* Halaman 177

⁶⁸ *Ibid.* Halaman 178

Pengakuan pada hak ulayat dalam UUPA ternyata telah mendapatkan pengakuan dalam berbagai ketentuan diperundang-undangan lainnya bahkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 Perubahan Kedua dan TAP MPR No. IX Tahun 2001. Adapun beberapa ketentuan tersebut, dijelaskan sebagai berikut:

- 1) UUD 1945 Perubahan Kedua (disahkan pada 18 Agustus Tahun 2000).
Pada UUD 1945 tersebut terdapat dua pasal yang berisi tentang pengakuan serta penghormatan terhadap hak masyarakat hukum adat, yaitu;⁶⁹
 - a) Pasal 18B pada Ayat (2) menyatakan bahwa Negara mengakui serta menghormati kesatuan-kesatuan pada masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan berdasarkan prinsip pada Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam Undang-Undang,
 - b) Pasal 28I pada Ayat (3) yang menyatakan, Identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati serta selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban.
- 2) TAP MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang pada Pasal 4 menyatakan bahwa salah satu prinsip yang harus dijunjung dalam pelaksanaan pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam yaitu pengakuan, penghormatan dan

⁶⁹ Ilyas Ismail. *Op.Cit* Halaman 59

perlindungan hak masyarakat hukum adat dan keragaman budaya bangsa atas sumber daya agraria/sumber daya alam yang ada.⁷⁰

- 3) UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pada Pasal 6 Ayat (2) menyatakan bahwa Identitas budaya masyarakat hukum adat, termasuk hak atas tanah ulayat dilindungi, selaras dengan perkembangan zaman.
- 4) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan. Pasal 1 huruf f menyatakan bahwa hutan adat adalah hutan Negara yang berada dalam:
 - a) Wilayah masyarakat pada hukum adat Pasal 4 Ayat (3) penguasaan hutan oleh Negara tetap memerhatikan hak
 - b) Masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya, serta tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.
- 5) UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan. Pasal 5 pada Ayat (1) menyatakan bahwa Hutan berdasarkan statusnya terdiri dari hutan Negara, dan hutan hak. Dalam Pasal 5 Ayat (2) menyatakan bahwa hutan Negara sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) huruf a dapat berupa hutan adat. Pasal 67 Ayat (1) menyatakan bahwa masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya berhak:
 - a) Melakukan pemungutan hasil dari hutan untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat adat yang bersangkutan;

⁷⁰ *Ibid* Halaman 60

- b) Melakukan kegiatan mengenai pengelolaan hutan berdasarkan hukum adat yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang; dan
 - c) Mendapatkan pemberdayaan dalam rangka meningkatkan kesejahteraannya.
- 6) UU No. 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi Pasal 34 Ayat (1)
Dalam hal badan usaha atau bentuk usaha tetap akan menggunakan bidang-bidang tanah hak atau tanah Negara di dalam wilayah kerjanya. Badan Usaha atau Bentuk Usaha Tetap yang bersangkutan wajib terlebih dahulu mengadakan penyelesaian terhadap pemegang hak atau pemakai tanah di atas tanah Negara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Lembaga-lembaga yang diperlukan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat yang masih sederhana adalah lembaga-lembaga hukum yang di kenal dalam hukum adat umumnya. Oleh sebab itu, lembaga-lembaga yang terkait dalam membangun hukum tanah nasional disempurnakan kemudian disesuaikan dengan kebutuhan zaman dan perubahan masyarakat yang akan dilayaninya. Tetapi, penyempurnaan dan kemudian penyesuaiannya ini juga semestinya tidak akan mengubah hakikat atau mrnghilangkan pada sifat dan ciri kepribadian Indonesia atas lembaga lembaga hukum yang bersangkutan. Penyempurnaan dan penyesuaian atau modernisasi lembaga-lembaga tersebut di nyatakan kemungkinannya, bahwa seharusnya dalam konsiderans/berpendapat dan penjelasan umum III (1): disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan

masyarakat dan Negara yang modern dan hubungannya dengan dunia Internasional.⁷¹

Ketentuan-ketentuan dalam hukum tanah nasional terdiri atas beberapa sumber hukum, yaitu sebagai berikut:⁷²

1. Sumber-sumber hukum tertulis:
 - a. Undang-Undang Dasar Tahun 1945, khususnya Pasal 33 Ayat (3),
 - b. UUPA (Undang-Undang No. 5/1960),
 - c. Peraturan-peraturan dalam pelaksanaan UUPA,
 - d. Peraturan-peraturan yang bukan merupakan pelaksanaan dalam UUPA, yang dikeluarkan sesuai tanggal 24 september 1960 karena suatu masalah perlu diatur (misalnya, Undang-Undang 51/prp/1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya LN 1960-158, TLN 2160) dan,
 - e. Peraturan-peraturan lama yang untuk sementara masih berlaku, berdasarkan ketentuan Pasal-Pasal peralihan. Ini merupakan bagian hukum tanah positif, bukan bagian dari hukum tanah nasional.
2. Sumber-sumber tidak tertulis:
 - a. Norma hukum adat yang telah di *sanner* berdasarkan ketentuan pada Pasal 5, 56 dan 58.
 - b. Hukum kebiasaan baru termasuk yurisprudensi dan praktik administrasi.

⁷¹ A. Suriyaman Mustari Pide. *Op.Cit* Halaman 139

⁷² *Ibid* Halaman 140

Negara Indonesia adalah Negara hukum. Jelas hukum yang diinginkan, bukan menggunakan perundang-undangan. Makna hukum itu luas sekali, tergantung kita memaknainya dari sudut pandang yang mana. Bila dipandang hukum itu sebagai suatu aturan normatif, maka menurut Jimly Asshiddiqie, menyatakan: Hukum adalah keseluruhan dari aturan normatif yang mengatur dan menjadi pedoman perilaku dalam berkehidupan bermasyarakat dan bernegara yang didukung dari sistem sanksi tertentu terhadap setiap penyimpangan ada. Hukum dipandang sebagai pedoman perilaku dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara, jelas hukumlah yang membatasi perilaku, karena manusia cenderung menyimpang dari apa yang seharusnya tidak dilakukan. Dalam hukum ada sumber-sumber formal, yang salah satunya adalah kebiasaan (*costum*). Kebiasaan (*costum*) dilakukan berulang ulang juga menjadi hukum, termasuk dalam hal ini adalah hukum adat. Karena dia lahir dari adanya kebersamaan dan kekeluargaan dikalangan masyarakat Indonesia yang beraneka ragam. Kebersamaan dan kekeluargaan adalah sebuah konsep dari kebudayaan yang hidup di masyarakat Indonesia. Hal ini berbanding terbalik dengan kultur barat yang cenderung hidup secara individualistis. Bangsa Indonesia memiliki nilai-nilai luhur budaya yang sangat menjunjung tinggi kebersamaan dan gotong royong.⁷³

Tanah adat sebagai objek, dipandang sangat penting bagi masyarakat adat. Masing-masing komunitas masyarakat adat secara universal memiliki kesamaan dalam memandang tanah. Tanah dianggap tempat yang sakral dan perlu dijaga dan dipelihara. Tanah dipandang juga sebagai nilai dari suatu keberadaan dan

⁷³ Hairan. 2017. Kedudukan Tanah Ulayat Dalam Persepektif Konstitusi Negara Indonesia (Undang-Undang Negara Republik Indonesia). Yuriska. Vol. 9 No. 1

eksistensi hukum adat itu sendiri. Untuk menuju status tanah adat dalam kedudukan sebagai tanah hak, maka penting terlebih dahulu untuk dibedakan tanah adat tersebut. Tanah adat itu dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu tanah adat perorangan dan tanah adat komunal, yang disebut dengan tanah ulayat. Sedangkan hak ulayat itu menyangkut perbuatan apa saja yang dapat dilakukan oleh masyarakat pada hukum adat.⁷⁴

Sebagaimana di temukan uraian 22E, konsepsi yang komunalistik religus dapat dirumuskan sebagai konsepsi hukum adat, yang memungkinkan penguasaan tanah dengan cara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Sifat komunalistik bermakna adanya hak bersama para anggota dari masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum disebut dengan hak ulayat. Tanah dengan kepemilikan bersama yang diyakini sebagai karunia dari suatu kekuatan gaib atau peninggalan dari nenek moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat, sehingga unsur pendukung utama bagi penghidupan kelompok tersebut dapat sepanjang masa itulah yang dimaksud dengan Tanah ulayat. Dari hal ini tampak sifat religius atau unsur keagamaan dalam hubungan hukum antara para warga masyarakat hukum adat dan tanah ulayatnya itu. Adapun kelompok tersebut bisa merupakan masyarakat hukum adat yang teritorial (desa, marga, nagari, hutan). Bisa juga merupakan masyarakat hukum adat genealogik atau keluarga, seperti suku dan kaum di Minangkabau.⁷⁵

⁷⁴ *Ibid.* Halaman 43

⁷⁵ Boedi Harsono. *Op.Cit* Halaman 181

Bicara mengenai kedudukan dari tanah adat, maka harus dipertegas bahwa mengenai kedudukan tanah adat tersebut seperti apa yang dimaksud terhadap hak atas menguasai tanah oleh Negara. Menurut Abrar Saleng dalam Andi Bustamin Daeng Kunu, menjelaskan bahwa HPN sebagai konsep sampai saat ini belum mempunyai konsep serta makna yang jelas dan tegas yang dapat diterima oleh semua pihak dalam hubungannya dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam nasional, sehingga mengundang banyak penafsiran yang berimplikasi terhadap implementasinya. Perbedaan implementasi ini baik dalam peraturan perundang-undangan maupun dalam pelaksanaannya oleh departemen/instansi pemerintah terkait. Akibatnya sering terjadi benturan atau komplik kepentingan dan kewenangan dalam pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya alam nasional.⁷⁶

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat, mengatakan bahwa Undang-Undang sudah mengatur sebagian yang berhubungan dengan pengakuan hak-hak pada masyarakat adat, khususnya tanah ulayat. Seperti dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Mineral dan juga Bara, tepatnya dalam ketentuan Pasal 66 sampai dengan Pasal 73 mengatur tentang Izin Tambang Rakyat, tambang rakyat dimaknai adalah tambang tradisional diatas tanah ulayat dilakukan bersama-sama, juga diatur dengan izin Negara. Sekarang Izin Tambang Rakyat (IPR) ini pengaturannya diatur Kabupaten/Kota, maka dengan adanya berlakunya Undang-Undang Nomor 23

⁷⁶ Hairan *Op.Cit* Halaman 45

pada Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi. Sebaran lain juga masih sebatas pengakuan dalam upaya penyelesaian masalah tanah ulayat, yaitu dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 yang mengatur tentang Perkebunan, menyatakan upaya penyelesaian terlebih dulu mengenai penggunaan tanah dengan masyarakat adat oleh investor sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 12 Ayat (1) dan Ayat (2).⁷⁷

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat, mengatakan konflik bukanlah suatu keadaan yang bisa dikatakan statis. Namun konflik bersifat ekspresif, dinamis dan dialektis. Konflik pertanahan adalah suatu keadaan akibat adanya persaingan atau perbuatan dua pihak atau lebih (subjek) mengenai satu atau beberapa bidang tanah (objek) terutama berkaitan dengan status hak penguasaan, pengelolaan dan kepemilikan. Awal dari timbulnya konflik pertanahan ini pada umumnya dipicu oleh suatu keadaan di mana terdapat seorang atau sekelompok orang atau lebih menunjukkan praktik-praktik untuk menghilangkan pengakuan orang atau kelompok lainnya mengenai bidang tanah yang diperebutkan. Selain itu, konflik dari pertanahan ini juga terjadi karena adanya praktik-praktik yang menghilangkan pengakuan hak rakyat setempat yang terdapat tanah dan kekayaan alam yang menyertainya, hal tersebut di lakukan oleh pihak-pihak lain baik badan-badan pemerintahan maupun swasta. Hal ini merupakan suatu hal yang mengancam bagi keberlanjutan hidup mereka. Konflik pertanahan tidak saja melanda masyarakat kota tetapi juga sudah melanda

⁷⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat dilakukan pada tanggal 25 Juni 2020

masyarakat pedesaan. Bagi penduduk desa dahulu di masa rezim orde baru, konflik ditandai oleh penggunaan kekerasan terhadap penduduk yang menguasai tanah adat yang tidak pernah mendapat perhatian dari pemerintah ketika itu. Namun di masa reformasi belakangan ini, perhatian terhadap masalah tersebut semakin membesar, dimana konflik tersebut telah sampai pada reaksi balik dari penduduk lokal untuk mengambil kembali secara langsung mereka yang telah dikuasi.⁷⁸

Berdasarkan Hasil dari wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat, beliau mengatakan bahwa fakta ini tidak bisa dikesampingkan oleh Negara dalam menuangkan nilai-nilai dasar dalam konstitusi. Lalu apa yang jadi persoalannya. Persoalannya adalah Negara merupakan organisasi terbesar yang wajib mampu mengayomi seluruh tumpah darah tanah air Indonesia, sebagai hak bangsa. Namun demikian pula Negara wajib mampu memberikan jaminan kepastian hukum status suatu objek yang berada dalam penguasaan dan pengaturan Negara.⁷⁹

Dalam hal ini penulis berpendapat, hak menguasai oleh Negara atas tanah juga ada pembatasan, karena adanya Pasal 18B pada Ayat (2) UUD 1945 itu dapat dimaknai sebagai dari bentuk pembatasan, karena konstitusi telah memberikan pengakuan, meskipun disertai syarat, “sepanjang”.

⁷⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat dilakukan pada tanggal 25 Juni 2020

⁷⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat dilakukan pada tanggal 25 Juni 2020

B. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menyelesaikan Konflik Agraria terhadap Tanah Hak Ulayat

Memang pada perkembangan hukum tidak mungkin bisa dilepaskan dengan perkembangan masyarakat. Dalam perkembangannya, masyarakat mengalami fase-fase atau tahapan-tahapan sebagaimana yang di kemukakan oleh Durkheim dalam tulisannya *Evolution Of Society and social Solidarity* begitulah sebaliknya. Masyarakat yang sederhana dan bersifat kolektif berkembang menjadi masyarakat yang modern dan kompleks dengan segala pembagian kerja yang luas serta berkembang menjadi masyarakat yang individualistic, disinilah dijelaskan perkembangan masyarakat dari *Mechanical Solidarity* ke *Organic Solidarity*.⁸⁰

Tentang perkembangan yang sangat sederhana menuju yang lebih modern dengan tahap-tahapan menurut Richad lee dan Sahlins mengemukakan hal berikut ini.⁸¹

1. Masyarakat Pemburu dan Pengumpul: masyarakat ini hidup dengan binatang tangkapan dan tumbuh-tumbuhan. masyarakat ini selalu hidup dengan komunitas kelompok dan tanah bukan menjadi kebutuhan utama dalam kehidupan mereka karena selalu berpindah-pindah.
2. Masyarakat Pastoral: kelompok masyarakat ini hidup berpindah-pindah sama dengan kelompok masyarakat diatas. Kehidupannya dengan beternak dan sudah mengenal perdagangan, sehingga relatif lebih makmur dari masyarakat di atas dan dalam masyarakat inilah munculah perbudakan, karena sama dengan masyarakat diatas tanah belum menjadi

⁸⁰ Sholih Muadi. 2017. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan dengan cara Litigasi dan Non Litigasi. Jakarta: Prstasu Pustaka Raya. Halaman 1

⁸¹ *Ibid.* Halaman 2

bagian penting dalam kehidupan mereka dengan itu masyarakat ini mengandalkan agar bisa tetap hidup.

3. Masyarakat Holtikultural: hasil panen yang diusahakan, tapi belum ada teknologi yang diusahakan dari situlah masyarakat hidup. Kebiasaan mereka adalah membuka lahan dan membakar hutan. Dalam masyarakat ini kebersamaan selalu diutamakan, karena sistem pertanian yang dianut sangat tradisional dan selalu berpindah maka tanah belum menjadi komoditas yang harus dipertahankan.
4. Masyarakat Pertanian: masyarakat mengandalkan kehidupan dari hasil pertanian. Tanah pertanian yang tidak subur menjadi subur, sehingga sudah modern dan tidak lagi berpindah-pindah sebagaimana kelompok masyarakat diatas, masyarakat ini mampu mengubah. Lembaga politik, ekonomi, hukum dan sebagainya dengan statusnya (muncul kelas sosial) lembaga sosial bermunculan. Karena menjadi komoditi maka tanah dipertahankan menjadi bagian penting dalam kehidupan mereka, sehingga penguasaan hak atas tanah mulai bermunculan dari masyarakat ini. Dari sinilah muncul penguasaan tanah dan tanah mulai berharga dan selanjutnya menjadi komoditi.
5. Masyarakat Industri: pada kemampuan mengubah barang baku menjadi barang jadi dengan mesin-mesin industri dan teknologi disini manusia berperan sebagai *programmer* operasional menjadikan mendasarnya kehidupan masyarakat. Apabila digunakan untuk kawasan industri harga tanah menjadi sangat mahal. Ketidakadilan antara kelompok yang satu

dengan kelompok yang lain merupakan alasan sengketa sering terjadi. Muncullah masyarakat urban, pinggiran dan masyarakat yang menguasai industri dalam masyarakat ini. Problem lingkungan dengan dilakukannya penataan kawasan industri dan pemukiman, sengketa tanah mulai mencapai titik kritis dan muncul.

6. Masyarakat Post-Industri: pada informasi dan jasa, menjual informasi tentang ilmu pengetahuan teknologi adalah andalan masyarakat. Konsep individualistik mulai berkembang dan struktur masyarakat menjadi kompleks dalam masyarakat. Sangat penting hukum yang dipakai tersebut menjadi hukum yang rasional pada kepemilikan tanah secara legal formal.

Di Indonesia bukan merupakan hal yang baru dan masih terjadi hingga saat ini dalam masalah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan hanya terjadi antara pihak perseorangan, namun saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan pada awalnya. Permasalahan yang meningkat belakangan ini diakibatkan pertumbuhan masyarakat yang begitu pesat hal ini disebabkan karena kebutuhan akan tanah. Penyelesaian sengketa pertanahan ini dapat dilakukan melalui beberapa cara, yaitu⁸²

1. Melalui Jalur Pengadilan

Negara hukum adalah adanya jaminan bahwa ada kekuasaan kehakiman yang merdeka, artinya bahwa pelaku kekuasaan kehakiman harus lepas dari segala

⁸² Fingli A. Wowor. 2014. Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. *Lex Privatum*. Vol. 2 No.2

intervensi lembaga lainnya baik itu Pemerintah dalam hal ini kekuasaan eksekutif ataupun DPR dalam hal ini kekuasaan legislatif merupakan prinsip Penting yang harus dipegang. Para pihak dengan cara menyampaikan suatu bentuk gugatan tertulis kepada kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dengan cara itu penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan dapat ditempuh.

2. Melalui Jalur diluar Pengadilan / *Alternative Dispute Resolution (ADR)*

Alternative Dispute System atau penyelesaian sengketa dengan menggunakan cara *non litigasi* sebenarnya merupakan model penyelesaian sengketa yang sangat cocok dengan karakter kekeluargaan, sangat berbeda dengan penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan yang sering kali menciptakan kekacauan. Jalur utama yang ditempuh untuk menyelesaikan sengketa pertanahan sering menjadi praktek yang terjadi didalam masyarakat, penyelesaian diluar pengadilan / *Alternative Dispute Resolution (ADR)*. Selain tidak mengeluarkan terlalu banyak biaya dibandingkan melalui jalur pengadilan, penyelesaian diluar pengadilan cenderung lebih mudah dan cepat. Selain alasan diatas ada juga pemikiran bahwa penyelesaian melalui jalur pengadilan mengandung unsur kecurangan yang tinggi dimana pihak yang memiliki kekuasaan yang dapat memenangkan sengketa dan juga atas pertimbangan diatas masyarakat lebih sering menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur ini.

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat, beliau menyatakan bahwa dalam penyelesaian sengketa tanah melalui jalur diluar

Pengadilan/*Alternative Dispute Resolution (ADR)* ada beberapa cara yang dapat ditempuh yaitu sebagai berikut.

1. Musyawarah

Suatu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan/ *Alternative Dispute Resolution (ADR)* adalah pengertian dari negosiasi. Negosiasi melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan. Tercapai sebuah kesepakatan untuk sebuah permasalahan/konflik adalah tujuan negosiasi. Pada sengketa yang tidak terlalu pekat, dimana para pihak masih bertitikad baik dan bersedia untuk duduk bersama membicarakan/menyelesaikan masalah disaat itulah umumnya negosiasi digunakan. Sda beberapa hal yang harus dimiliki atau dikuasai oleh pihak-pihak yang bernegosiasi (*negosiator*) dalam melakukan negosiasi yaitu :

- a. Pengetahuan ataupun keterampilan;
- b. Itikad baik dalam menyelesaikan sengketa;
- c. Kemampuan untuk memberikan solusi yang baik/adil.

2. Konsiliasi

Upaya yang ditempuh untuk mempertemukan keinginan pihak yang berselisih agar para pihak sepakat menyelesaikan konflik/sengketa merupakan konsiliasi. Konsiliasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan menyerahkannya kesuatu komisi orang-orang yang bertugas untuk mengartikan atau menjelaskan fakta-fakta untuk mencapai suatu kesepakatan guna penyelesaian

konflik menurut Oppenheim. Proses konsiliasi ada seorang yang netral untuk menengahi kedua belah pihak yang bersengketa (*konsiliator*), yang dipilih dan disepakati oleh kedua belah pihak. Sejak menerima permohonan/permintaan penyelesaian konflik, konsiliator harus dapat menyelesaikan perselisihan dalam kurun waktu paling lama tiga puluh hari kerja. Pembuatan perjanjian damai yang akan ditandatangani kedua belah pihak yang bersengketa yang selanjutnya akan didaftarkan pada pengadilan wilayah hukum dimana kesepakatan damai tersebut dibuat, apabila dalam proses konsiliasi ditemukan kata damai antara kedua belah pihak. Apabila ada pihak yang tidak mentaati perjanjian damai tersebut, pihak lain dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan tempat perjanjian tersebut didaftarkan, hal tersebut merupakan tujuan pendaftaran perjanjian damai tersebut.

3. Mediasi

Suatu proses pada penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa memanfaatkan bantuan pihak ketiga yang sifatnya independen (netral), dimana penengah tidak memiliki kekuatan/kewenangan mengambil keputusan yang sifatnya mutlak merupakan pengertian mediasi. Bentuk dari kesepakatan kedua belah pihak untuk memilih seseorang sebagai seorang mediator adalah penyelesaian konflik/sengketa dengan cara mediasi. Adapun langkah-langkah yang harus ditempuh dalam mediasi adalah :

- a. Pengantar, terbuka dengan asas saling mempengaruhi yang berisi penjelasan mediator mengenai tata cara yang harus diikuti dan peran komunikasi yang;

- b. Memberikan kedua belah pihak kesempatan untuk menyampaikan argument masing-masing pihak dengan cara memahami permasalahan yang timbul dalam sengketa;
- c. Mencapai kesepakatan untuk mengidentifikasi permasalahan dan mencari alternative penyelesaian untuk;
- d. Menentukan kesepakatan disertai rincian pelaksanaannya guna mengevaluasi alternatif yang ada.

4. Arbitrase

Ayat (7) pada Pasal 1 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase serta Alternatif penyelesaian sengketa djielaskan bahwa:

“arbiter adalah seseorang atau lebih yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh pengadilan negeri atau lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diserahkan penyelesaiannya melalui arbitrase.”

a. Timbulnya Sengketa Tanah Perkebunan yang disebabkan oleh Faktor Internal

1) Pihak Perkebunan dengan Masyarakat Setempat Adanya Kesenjangan Sosial Ekonomi.

Telah berlangsung tata di masyarakat pedesaan seperti kenaikan harga, pajak, bencana alam dan kegagalan panen, juga dapat menjadi faktor yang menimbulkan kemarahan dan frustasi kaum tani kemudian dapat memicu mereka melancarkan gerakan-gerakan radikal di pedesaan merupakan perubahan-perubahan yang sifatnya mendadak atau berupa kejutan-kejutan di bidang ekonomi yang mengacaukan dan merusak pola substensi. Upaya untuk kembali dalam kehidupan yang dapat menjamin

adanya keamanan subsitensi yang pernah mereka alami sebelum sistem ekonomi pasar memporak-porandakan siklus kehidupannya, Menurut Scott hal itu adalah bentuk apapun yang berasal dari gerakan petani, pada dasarnya.

Bagian yang tidak terpisahkan dari munculnya konflik di masyarakat merupakan dampak dari krisis ekonomi, Sebuah krisis moneter yang menimpa sebagian besar Negara-Negara di Asia pada Tahun 1997 yakni terpuruknya nilai tukar uang Negara-Negara di Asia khususnya Asia Tenggara terhadap dollar AS yang memunculkan krisis moneter, tidak terkecuali Indonesia adalah awal dari krisis ekonomi. Indonesia menjadikan problem tersebut berkepanjangan yang akhirnya muncul krisis ekonomi yang berujung pada tumbangnya sebuah rezim Orde Baru, sehingga memulai krisis baru yang disebut dengan krisis politik, sebaliknya Negara lain dengan secara cepat Negara-Negara di Asia bisa menyelesaikan masalah tersebut dengan baik.⁸³

Muncul gejala baru, secara umum masyarakat beramai-ramai menuntut atas kembalinya hak atas tanah garapan mereka yang dianggap dulu milik nenek moyangnya merupakan dampak dari krisis tersebut hingga saat ini belum tampak bisa diselesaikan dengan baik walaupun rezim sudah berganti. Kondisi ekonomi nasional merupakan alasan yang digunakan untuk melakukan pendudukan diberbagai daerah perkebunan,

⁸³ Sholih Muadi *Op.Cit.* Halaman 199

hal itu dapat dilihat dari kondisi yang dirasakan semakin terpuruknya ekonomi kaum petani dan tidak kunjung menjadi baik.⁸⁴

Kepmen Agraria atau Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, Pasal 2 Ayat (2) menyatakan :⁸⁵

- a) Tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat,
 - b) para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup dan,
 - c) Tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan.
- b. Timbulnya Sengketa Tanah Perkebunan yang disebabkan oleh Faktor Eksternal
- 1) Tuntutan Massa pada Lembaga Perwakilan Sebagai Dampak Isue Kampanye Partai Politik

⁸⁴ *Ibid.* Halaman 200

⁸⁵ Liga Rahayu. 2014. Problematika Penyelesaian Konflik Tanah Ulayat Masyarakat Adat Di Kabupaten Kampar. Jurnal Online Mahasiswa. Vol. 1 No. 1

Sebagai satu koin mata uang, di satu sisi terdapat hukum sedangkan di sisi lain ada politik yang tidak bisa dipisahkan dengan hukum dan bisa diibaratkan hubungan antara hukum dan juga politik., Karena DPR adalah sebuah lembaga yang terjadi dari proses politik, namun dalam kerjanya DPR lebih terfokus pada fungsi legislatif walaupun ada fungsi-fungsi yang lain dalam lembaga tersebut, namun dalam perkembangannya lembaga perwakilan ini merupakan lembaga politik sekaligus lembaga hukum.⁸⁶

Lembaga Kepemerintahan yaitu DPR dan DPRD menjadi sorotan banyak pihak karena menjadi sebagai tumpuan harapan rakyat tertuju pada lembaga tersebut sebagai lembaga yang mengontrol kebijakan pemerintah, yang diantaranya adalah pengamat politik, pers, akademisi pada masa reformasi ini. Diantara lembaga-lembaga tinggi yang ada di Negara ini, DPR merupakan lembaga yang sangat banyak diwacanakan dalam Tahun-Tahun belakangan ini. Pada perubahan yang dilakukan dengan bertahap secara fundamental dan konstitusional pada masa reformasi inilah seluruh komunitas masyarakat bertumpu. Pada lembaga Dewan Perwakilan Rakyat yang merupakan lembaga kontrol yang dianggap efektif pada tingkat nasional dan DPRD pada tingkat daerah adalah harapan perubahan yang fundamental konstitusional tersebut salah satunya bertumpu. Peran-peran yang dijalankan tidak luput dari pengamatan masyarakat dan hampir

⁸⁶ *Ibid.* Halaman 211

seluruh kelembagaan dewan baik yang menyangkut karakteristik struktural, fungsi-fungsi maupun keanggotaan serta.⁸⁷

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat, beliau menyatakan baik dari segi administrasi pertanahan sampai dengan penyelesaian sengketa pertanahan itu muncul sebagai badan tunggal yang mengatur mengenai masalah pertanahan di Indonesia. Sebagai badan Pertanahan Nasional yang memiliki wilayah kerja secara luas baik dibidang sektoral maupun regional jika dilihat dari Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi yaitu dapat menyelesaikan dan menangani suatu masalah pertanahan di Indonesia, kemudian dapat melakukan tindakan yang membantu dalam menyelesaikan sengketa tanah adat hal tersebut merupakan fungsi dari badan Pertanahan Nasional yang memiliki wilayah kerja secara luas baik dibidang sektoral maupun regional. masyarakat hukum adat yang lebih mengutamakan penyelesaian permasalahan hukum adat secara musyawarah dan mufakat jika dilihat dari tatanan kehidupan, maka Badan Pertanahan Nasional dapat melakukan penyelesaian sengketa tanah adat dengan cara non litigasi (*Alternative Dispute Resolution*) yang secara umum dapat dilakukan dengan 3 (tiga) tahap yaitu :⁸⁸

1. Tahap Musyawarah

⁸⁷ *Ibid.* Halaman 212

⁸⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat dilakukan pada tanggal 25 Juni 2020

Tahap musyawarah ini mempunyai beberapa proses yang harus dilaksanakan oleh para pihak yang bersengketa, tahap-tahapnya adalah sebagai berikut:

- a. Proses pertama yaitu persiapan yang mana pada saat itu semua para pihak menentukan siapa yang akan menjadi penengah atau mediatornya, mediator adalah orang yang memiliki pengetahuan terhadap permasalahan yang telah timbul antara para pihak, serta memiliki pengetahuan dibidang khusus masalah tanah adat dan pengetahuan terhadap penyelesaian sengketa.
- b. Proses berikutnya ialah proses dimana semua para pihak dalam hal ini ada pihak pertama atau pemohon dan pihak kedua atau termohon mengajukan atau membacakan gugatannya atau legal standingnya serta pada proses kedua ini mediator mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak.
- c. Proses terakhir adalah mediator memberikan kesimpulan terhadap permasalahan yang muncul serta memberikan kesimpulan terhadap fakta-fakta yang telah terungkap dan dikaji selama musyawarah berlangsung, pada tahap akhir ini para pihak menandatangani perjanjian damai (apabila dicapai kesepakatan) dengan dihadiri oleh saksi dan penutupan musyawarah.

2. Tahap Pelaksanaan Hasil Musyawarah

Pada tahap ini para pihak pelaksana bersepakat telah dicapai dan telah ditandatangani didalam surat perjanjian yang telah dibuat.

3. Tahap Penutupan Musyawarah

Setelah tercapainya kesepakatan, maka musyawarah yang telah dilakukan akan ditutup oleh pihak yang berwenang yang biasanya dilakukan oleh mediator yang menjadi pemimpin dalam melakukan musyawarah.

C. Kendala Dan Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Melakukan Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat

1. Kendala Badan Pertanahan Nasional dalam Melakukan Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat

a. Kelengkapan dan Kejelasan Hukum Tanah Tertulis Belum

Tersedia Pada bidang pertanahan memerlukan pemberian jaminan kepastian hukum sebagai berikut.

- 1) Tersedianya perangkat hukum hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten dan,
- 2) Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Dengan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, siapapun yang berkepentingan akan dengan mudah mengetahui kemungkinan apa yang tersedia baginya untuk menguasai dan menggunakan tanah yang diperlukannya, bagaimana cara memperolehnya, hak-hak, kewajiban serta larangan-larangan apa yang ada dalam menguasai tanah dengan hak-hak tertentu, sanksi apa yang dihadapinya jika diabaikan ketentuan-ketentuan yang bersangkutan, serta hal-hal lain yang berhubungan dengan penguasaan dan penggunaan tanah yang dipunyainya.

Seperti telah dikemukakan dalam uraian di depan, bagi tanah-tanah hak barat tersedia hukum yang tertulis dan lengkap. Hukum ini pun terkodifikasi dalam suatu kitab undang-undang yang mudah diperoleh serta telah mengalami studi oleh ilmu pengetahuan dan penerapan dalam yurisprudensi yang cukup lama.

Tetapi bagi sebagian terbesar tanah yang dipunyai dengan hak-hak adat, hukumnya tidak tertulis, hingga tidak mudah diketahui isinya, khususnya bagi orang-orang “luar” masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah Administratif hampir semuanya merupakan hukum yang tertulis, tetapi jumlahnya amat banyak, dalam berbagai bentuk peraturan perundang-undangan tersebar tidak terkodifikasi. Ada yang berlaku untuk seluruh wilayah Hindia-Belanda, ada yang untuk wilayah atau daerah-daerah tertentu saja. Bahkan ada pula yang disediakan untuk golongan rakyat tertentu saja, misalnya peraturan hak *erfpacht* yang dikenal sebagai “pertanian-kecil, khusus untuk golongan Eropa yang “kurang mampu” (Pasal 18a *Agrarisch Besluit*, **Engelbrecht**, 1960, halaman 2055) dan *landerijen bezitrecht*, khusus untuk orang-orang dari golongan Timur Asing yang telah diuraikan dalam uraian 22b. sumbernya juga bermacam,-macam. Ada yang dari Pemerintah Belanda, Pemerintah Hindia-Belanda. Ada juga yang dibuat oleh para Penguasa Swapraja untuk daerahnya masing-masing. Maka dalam

praktik, Hukum Tanah Administratif ini dikenal sebagai bagian hukum yang tidak mudah dipelajari dan dikuasai ketentuan-ketentuan dan isinya.

Demikianlah maka Hukum Tanah yang tersedia, baik Hukum Tanah Perdata maupun Hukum Tanah Administratif belum cukup memberikan jaminan kepastian hukum, terutama bagi rakyat pribumi.

b. Pendaftaran Tanah Belum Terselenggara dengan Efektif

Di bidang-bidang hukum yang lain, tersedianya perangkat hukum tertulis yang lengkap, jelas, dan mudah diketahui ketentuan-ketentuannya serta yang dilaksanakan secara konsisten oleh para petugas pelaksana, pengadilan dan masyarakat sendiri, umumnya sudah cukup untuk menjamin terwujudnya kepastian hukum di bidang bersangkutan. Misalnya di bidang Hukum Pidana, Hukum Perdata, Hukum Tata Negara dan Hukum Acara. Tetapi di bidang pertanahan, dalam menghadapi kasus-kasus konkret, pemberian jaminan kepastian hukum belum dapat diwujudkan hanya dengan tersedianya perangkat hukum yang memenuhi persyaratan yang dimaksudkan di atas.

Dalam hal orang memerlukan tanah, dari ketentuan hukumnya ia mengetahui cara bagaimana memperolehnya dan apa yang akan menjadi alat buktinya. Jika tanah yang bersangkutan berstatus hak milik, dia akan mengetahui bahwa tanah yang bersangkutan boleh dikuasai dan digunakan tanpa batas waktu. Jika memerlukan uang, dari ketentuan hukum yang bersangkutan, ia mengetahui tanah miliknya itu akan dapat dijadikan agunan dengan dibebani hak jaminan. Juga, bahwa tanah itupun

dapat dijualnya kepada pihak lain. Kalau tanah itu tanah pertanian, dari ketentuan peraturan yang mengatur *landreform* di Indonesia, ia akan mengetahui bahwa ia akan diwajibkan bertempat tinggal di wilayah kecamatan tempat letak tanah yang dibelinya. Ia juga akan mengetahui sanksi apa yang dihadapinya, kalau kewajiban tersebut tidak dipenuhinya.

Tetapi bagi seorang yang akan membeli tanah, pengetahuan mengenai hal-hal tersebut, bagaimana pun pentingnya, belum cukup untuk sampai pada keputusan membeli tanah yang ditawarkan kepadanya. Ia ingin memperoleh kepastian lebih dahulu, tanah yang akan dibelinya itu tanah yang mana, dimana letaknya, bagaimana batas-batasnya, berapa luasnya, bangunan dan/atau tanaman apa yang ada di atasnya. Yang juga tidak kurang pentingnya adalah untuk memperoleh kepastian mengenai status tanahnya, siapa pemegang haknya dan ada atau tidak adanya hak pihak lain. Semua itu diperlukan olehnya untuk mengamankan pembelian yang akan dilakukan dan mencegah timbulnya sengketa dikemudian hari.

Di lingkungan masyarakat perdesaan dengan wilayah yang tidak luas dengan jumlah warga yang tidak besar, belum adanya penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam kehidupan sehari-hari tidak terasa sebagai suatu kekurangan. Karena dalam lingkungan yang terbatas luas wilayah dan jumlah penduduknya itu, pada kenyataannya orang saling mengetahui tanah yang dipunyai sesama warga, yang pada umumnya merupakan tanah hak milik adat. Jual beli tanah, pengambilan kredit pada bank dengan penunjukan tanah sebagai agunan dan lain-lain

perbuatan hukum mengenai tanah, bukanlah kejadian sehari-hari, yang jika dilakukan juga akan diketahui oleh sesama warga, paling tidak oleh Kepala Desa. “Orang Luar” pun, yang memerlukan keterangan, dengan mudahnya dapat memperoleh dari Kepala Desa.

Maka di lingkungan masyarakat adat yang demikian itu, pendaftaran tanah memang belum dirasakan sebagai suatu yang diperlukan. Tetapi dengan perkembangan perekonomian yang tambah lama tambah intensif persinggungannya dengan masyarakat pedesaan, pada waktunya masyarakat pedesaan pun juga akan memerlukan dukungan keterangan melalui kegiatan pendaftaran tanah.

2. Upaya Badan Pertanahan Nasional dalam Melakukan Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat, mengatakan upaya yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan perlindungan hukum tanah hak ulayat adalah sebagai berikut :

1. Dengan memohon akan dilakukannya pendaftaran tanah agar Negara dapat memberikan bukti hak atas permohonan pendaftaran yang telah diajukan merupakan orang yang berhak atas tanahnya. Manakala seseorang mengklaim sebagai pemilik *fee simple* baik karena Undang-Undang atau sebab lain harus mengajukan

permohonan agar tanah yang bersangkutan diletakkan atas namanya adalah ide dari dasar system *torrens*.

2. Dilakukan penelitian atas alas hak dan objek bidang tanah yang diajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang bersifat sporadik. Penelitian ini dikenal sebagai *Examiner of Title*. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia mengenal lembaga ini dengan nama panitia pemeriksaan tanah (panitia A untuk hak milik, hak guna usaha, hak pakai dan hak pengelolaan dan panitia B untuk hak guna usaha panitia ini ditetapkan hingga saat ini yang semula pembentukannya didasarkan pada peraturan kepala badan pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 saat ini disempurnakan dengan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007. Khusus untuk kegiatan pendaftaran pertama kali bersifat sistematis, oleh peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dikenal dengan nama panitia Ajudikasi.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Kesimpulan pada penelitian yang telah dilakukan adalah sebagai berikut.

1. Undang-Undang telah mengatur sebagian yang terkait dalam pengakuan hak-hak pada masyarakat adat, khususnya tanah ulayat. Seperti halnya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 mengenai Mineral dan Bara, tepatnya dalam ketentuan Pasal 66 sampai dengan Pasal 73 yang mengatur tentang Izin Tambang Rakyat, tambang rakyat dimaknai adalah tambang tradisional diatas tanah ulayat dilakukan bersama-sama, juga diatur dengan izin Negara. Sekarang Izin Tambang Rakyat (IPR) ini pengaturannya di atur Kabupaten/Kota, maka dengan adanya berlakunya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi. Sebaran lain juga masih sebatas pengakuan dalam upaya penyelesaian masalah tanah ulayat, yaitu dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan, mengatur upaya penyelesaian terlebih dulu mengenai penggunaan tanah dengan masyarakat adat oleh investor sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Ayat (1) dan Ayat (2).
2. Sengketa pertanahan di Negara Indonesia bukanlah merupakan hal yang baru dan tidak dipungkiri hal itu masih terjadi hingga saat ini. Pada Awalnya sengketa pertanahan hanya terjadi antara pihak perseorangan, namun saat ini sengketa pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, dan

sektor pertambangan. Hal ini disebabkan karena kebutuhan akan tanah yang begitu meningkat belakangan ini diakibatkan pertumbuhan masyarakat yang begitu pesat. Penyelesaian sengketa pertanahan ini dapat dilakukan melalui beberapa cara, yang dilakukan yaitu :

- a. Jalur pengadilan dan,
- b. Jalur diluar pengadilan / *Alternative Dispute Resolution* (ADR).

Beberapa cara yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa tanah melalui jalur diluar pengadilan/ *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yaitu sebagai berikut.

- a) Negoisasi,
 - b) Konsiliasi,
 - c) Mediasi dan,
 - d) Arbitrase.
3. Kendala Badan Pertanahan Nasional Dalam menyelesaikan suatu konflik agrarian terhadap tanah hak ulayat adalah kelengkapan dan kejelasan hukum tanah tertulis belum tersedia dan pendaftaran tanah belum terselenggara dengan efektif.

Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam menyelesaikan suatu konflik agrarian terhadap tanah hak ulayat adalah membuat permohonan pendafatarn tanah dan melakukan penelitian atas alas hak dan objek bidang tanah yang diajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang bersifat sporadik

B. Saran

1. Negara seharusnya lebih memerhatikan kedudukan tanah hak ulayat atau tanah adat karena masih banyak masyarakat adat yang hak-hak nya

dikuasai oleh pihak-pihak penguasa untuk kepentingan penguasa atau korporasi yang mana banyak tanah adat yang dikuasai oleh perusahaan untuk kepentingan perusahaan yang berakibatkan hilangnya mata pencarian masyarakat adat yang sebagian besar hidup dengan bertani.

2. Pemerintah harus tegas dalam mengusut tuntas terhadap oknum pejabat yang terkait dalam suatu tindakan gratifikasi terhadap oknum untuk memberikan izin dalam kepemilikan tanah hak ulayat. Undang-Undang telah mengatur sebagian yang terkait dalam pengakuan hak-hak pada masyarakat adat, khususnya tanah ulayat. Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu. Akan tetapi dilapangan masih masih saja perusahaan yang mengambil kesempatan untuk mendapatkan tanah hak ulayat.
3. Sebaiknya pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan penyelesaian masalah pertanahan antara masyarakat adat dengan perusahaan menjadi peleraai atau pemberi solusi agar tidak terjadi keributan yang dimana dalam tahap proses persidangan melalui pengadilan banyak masyarakat adat dikalahkan dengan bukti-bukti yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional yang juga membuat masyarakat adat susah dalam memberikan bukti terhadap kepemilikan tanah yang dimana tanah tersebut tidak pernah dilakukan pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- A.Suriyaman Mustari Pedo. 2020. Hukum Adat Dahulu, Kini dan akan Datang. Jakarta. Kencana
- Suyitno. 2018. Metode Penelitian Kualitatif (Konsep, Prinsip dan Operasional). Tulungagung. Akademia Pustaka
- Boedi Harsono. 2013. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta. Universitas Tri Sakti
- Ida Hanifah dkk. 2018. Pedoman Penulisan Skripsi : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
- H.M. Arba. 2019. Hukum Agraria Indonesia. Jakarta. Sinar Grafika
- Mhd. Yasim. 2017. Hukum Pendaftaran Tanah. Bandung. Mandar Maju
- Soerojo Wignjodipoero. 1980. Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat. Jakarta. Haji Masagung
- Sholih Muadi. 2017. Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan Litigasi dan Non Litigasi. Jakarta. Berkualitas Prima
- I Ketut Sudiarta dkk. 2017. Diktat Mata Kuliah Hukum Agraria. Denpasar: Fakultas Hukum Universitas Udayana

B. Artikel, Makalah, Jurnal dan Karya Ilmiah

- Eka Susylawati. 2009. Jurnal. Eksistensi Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Di Indonesia. Al-Ihkam. Vol. 4 No. 1
- Ilyas Ismail. 2010. Kedudukan dan Pengakuan Hak Ulayat Dalam Sistem Hukum Agraria Nasional. Kanun. Edisi No. 50
- Hairan. 2017. Kedudukan Tanah Ulayat Dalam Persepektif Konstitusi Negara Indonesia (Undang-Undang Negara Republik Indonesia). Yuriska. Vol. 9 No. 1
- Nova Yarsina. 2018. Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Ulayat yang Telah Bersertifikat di Kota Bukit Tinggi. Jurnal Cendikia Hukum. Vol. 3 No. 2
- Fingli A. Wowor. 2014. Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. Lex Privatum. Vol. 2 No.2

Liga Rahayu. 2014. Problematika Penyelesaian Konflik Tanah Ulayat Masyarakat Adat Di Kabupaten Kampar. Jurnal Online Mahasiswa. Vol. 1 No. 1

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Adat

D. Internet

Maxmanroe. Artikel. Pengertian Perusahaan : Jenis, unsure dan contoh perusahaan. Website <https://www.maxmanroe.com/vid/bisnis/pengertian-perusahaan.html> diakses Senin 20 April 2020 Pukul 12.41 WIB

Mutiara Putri Artha. Artikel. Tanah Ulayat. Website <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl6522/tanah-ulayat/>. Diakses Senin 20. April 2020 Pukul 12.25 WIB

E. Wawancara

Hasil Wawancara dengan Bapak Mahyu Danil S.ST, M.H Sebagai Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan di Badan Pertanahan Nasional Stabat dilakukan pada tanggal 25 Juni 2020

LAMPIRAN

1. DAFTAR WAWANCARA

1. Bagaimana kedudukan tanah hak ulayat berdasarkan Undang-undang di Indonesia?
2. Apa yang menyebabkan banyak terjadi konflik mengenai tanah ulayat?
3. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam melindungi tanah ulayat yang ada di Indonesia?
4. Bagaimana proses pendaftaran tanah sebagai kepastian hukum?
5. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan permasalahan tanah adat?
6. Dimana terjadi sengketa tanah ulayat tersebut?
7. Apa nama perusahaan yang menyerobot tanah adat di masyarakat?
8. Upaya apa dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan permasalahan agrarian pada tanah hak ulayat?
9. Bagaimana apa bila kedua belah pihak tidak sepakat damai dalam mediasi?
10. Bagaimana bentuk kepastian hukum terhadap tanah ulayat?
11. Mengapa tanah adat rentan sekali terjadi konflik?
12. Apa yang menjadi kendala Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan konflik tanah adat?
13. Apa faktor penyebab masyarakat tidak mau melakukan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Nasional?
14. Apa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam mempublikasikan pendaftaran tanah sangat penting bagi legalitas?
15. Ada berapa kasus konflik sengketa tanah di wilayah Staba



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474
 Website : <http://www.umsuac.id> E-mail : fh.umsu@yahoo.com

Ma'rifat, Cerdas dan Berprestasi

Dia. mengawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Nomor : 513 /II.3-AU/UMSU-06/F/2020 Medan, 30 Syawal 1441 H
 Lamp. : --- 22 Juni 2020 M
 Hal : Mohon Izin Penelitian

Kepada Yth : Badan Pertanahan Nasional Langkat
 di
 Langkat

Bismillahirrahmanirrahim
 Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Ba'da salam, dengan hormat kami sampaikan bahwa dalam rangka penyusunan skripsi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini kami mohon kiranya mahasiswa yang dimaksud dapat diberikan Izin untuk melakukan Penelitian Di Badan Pertanahan Nasional Langkat, guna memperoleh informasi dan data untuk penyelesaian penulisan skripsi mahasiswa kami yang tersebut di bawah ini:

N a m a : Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap
 N P M : 1606200356
 Fakultas : Hukum
 Prodi./Bagian : Ilmu Hukum/ Hukum Perdata
 Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Hak Ulayat (Studi Badan Pertanahan Nasional Langkat.

Demikian hal ini kami sampaikan atas perhatian dan bantuan yang diberikan kami ucapkan terima kasih. Akhirnya semoga selamat sejahteralah kita semuanya. Amin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.



Dekan
 Dr. Ida Hanifah, S.H, MH



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LANGKAT
PROVINSI SUMATERA UTARA**
Jl. Imam Bonjol No.2, Kwala Bingai, Stabat, Kabupaten Langkat Telp. (061) 8910577

SURAT KETERANGAN

Nomor: 973 /Ket-12.05/VII/2020

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ruslan, S.E.,S.H.,M.H
NIP : 19680127199101002
Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d)
Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha pada Kantor Pertanahan
KabupatenLangkat

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama * : Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap
NPM : 1606200356
Program Studi : Ilmu Hukum/Hukum Perdata

Benar telah melakukan penelitian yang berkaitan dengan Skripsi yang berjudul Tinjauan Hukum Terhadap Sengketa Tanah Hak Ulayat di Kantor Pertanahan Kabupaten Langkat.

Demikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

An. Kepala Kantor Pertanahan
KabupatenLangkat
Kepala Sub Bagian Tata Usaha



Ruslan, S.E.,S.H.,M.H
NIP. 19680127199101002