

TESIS

**STATUS HUKUM TANAH YANG DIKUASAI SECARA
TURUN-TEMURUN OLEH MASYARAKAT
LOMPONENGO KABUPATEN GOWA**

*(LEGAL STATUS OF LAND CONTROLLED BY LOMPONENGO
COMMUNITY OF GOWA REGENCY FROM GENERATION TO
GENERATION)*

OLEH:

AGRIANTI WIDYA LESTARI

P3600211053



PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2013

**STATUS HUKUM TANAH YANG DIKUASAI SECARA
TURUN-TEMURUN OLEH MASYARAKAT
LOMPONENGO KABUPATEN GOWA**

*(LEGAL STATUS OF LAND CONTROLLED BY LOMPONENGO
COMMUNITY OF GOWA REGENCY FROM GENERATION TO
GENERATION)*

Tesis

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister

**Program Studi
Magister Kenotariatan**

Disusun dan Diajukan Oleh :

AGRIANTI WIDYA LESTARI

Kepada

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR**

2013

TESIS

**STATUS HUKUM TANAH YANG DIKUASAI SECARA TURUN
TEMURUN OLEH MASYARAKAT LOMPONENGGKO
KABUPATEN GOWA**

*LEGAL STATUS OF LAND CONTROLLED BY LOMPONENGGKO COMMUNITY
OF GOWA REGENCY FROM GENERATION TO GENERATION*

Disusun dan diajukan oleh

AGRIANTI WIDYA LESTARI
Nomor Pokok P3600211053

telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis
pada tanggal 29 Mei 2013
dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Menyetujui
Komisi Penasehat,

Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum. **Prof. Dr. A. Suriyaman Mustari Pide, S.H., M.H**

Ketua

Anggota

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan,

Direktur Program Pascasarjana
Universitas Hasanuddin,

Dr. Nurfaidah Saïd, S.H., M.H., M.Si.

Prof. Dr. Ir. Mursalim

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**STATUS HUKUM TANAH YANG DIKUASAI SECARA
TURUN-TEMURUN OLEH MASYARAKAT
LOMPONENGO KABUPATEN GOWA**

*(Legal Status of Land Who Mastered Lomponengko
Community in District Gowa by Generations)*

Disusun dan Diajukan Oleh :

AGRIANTI WIDYA LESTARI

P3600211053

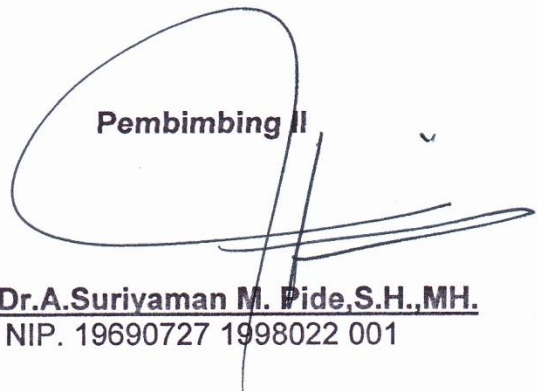
Disetujui

Pembimbing I



Prof.Dr.Farida Patittingi,S.H.,M.Hum.
NIP. 19671231 1991032 002

Pembimbing II



Prof.Dr.A.Suriyaman M. Pide,S.H.,MH.
NIP. 19690727 1998022 001

**Mengetahui,
Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan**



Dr. Nurfaidah Said,S.H.,M.H.,M.Si.
NIP . 19600621 1986012 001

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Nama : **AGRIANTI WIDYA LESTARI**

Nim : **P3600211053**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul “STATUS HUKUM TANAH YANG DIKUASAI SECARA TURUN-TEMURUN OLEH MASYARAKAT LOMPONENGO KABUPATEN GOWA”, adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan karya saya dalam tesis tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya diatas tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik.

Makassar, 29 Mei 2013

Yang Membuat Pernyataan,

AGRIANTI WIDYA LESTARI

KATA PENGANTAR

Assalamu Alaikum WR. WB.

Alhamdulillah, Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan judul "*Status Hukum Tanah Yang DiKuasai Secara Turun-Temurun Oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa*". Penulisan tesis ini merupakan salah satu persyaratan yang harus dipenuhi guna menyelesaikan studi pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin Makassar.

Dalam penyusunan tesis ini, penulis sepenuhnya menyadari bahwa masih jauh dari kesempurnaan dan untuk itu penulis menerima sumbangsih pemikiran baik berupa saran maupun kritikan demi kesempurnaan karya ilmiah ini agar dapat berguna dan bermanfaat bagi mahasiswa Kenotarian pada khususnya dan masyarakat luas pada umumnya.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan motivasi dan menyumbangkan tenaga dan pikirannya kepada saya dalam menyelesaikan tesis ini.

Pertama-tama saya ucapkan terima kasih kepada yang terhormat dan terpelajar Ibu *Prof.Dr. Farida Patittingi, SH.,M.Hum.* Selaku Pembimbing I dan Ibu *Prof.Dr. A. Suriyaman Mustari Pide, SH.,MH.* Selaku pembimbing II yang dengan tulus ikhlas memberikan bimbingan dan arahan untuk kesempurnaan penulisan tesis ini.

Demikian juga diucapkan terima kasih kepada Bapak *Prof. Dr. Aminuddin Salle, SH., MH.*, Bapak *Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, SH., MH.*, dan Ibu *Dr. Sri Susyanti Nur, SH., MH.* selaku Anggota Komisi Penguji yang telah memberikan masukan dan koreksi dalam penyempurnaan tesis ini.

Terima kasih pula khusus kepada Keluarga Besar Penulis, orang tua yang terhormat Ayahanda Ir. Edrin Soelaiman dan Ibunda tercinta Nur Hafsah, yang telah merawat dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang, serta doa yang tulus, semoga senantiasa diberi rahmat dan perlindungan oleh ALLAH SWT. Kepada adik-adikku tersayang Yumiko Edrin Putri, Aidil Saputra, Muh.Ramadhani, dan buat Yogie Pratama yang selalu setia memberikan dukungan, semangat, panjatan doa, serta meluangkan waktunya untuk membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Selanjutnya, Penulis juga menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya masing-masing kepada :

1. Prof. Dr. dr. Idrus Paturusi, Sp.BO., selaku Rektor Universitas Hasanuddin dan segenap jajarannya atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Program Magister Kenotariatan.
2. Prof. Aswanto, S.H., M.H., DFM., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, beserta Pembantu Dekan I, Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H., Pembantu Dekan II, Dr. Anshori, S.H., M.H., Pembantu Dekan III, Romi Librayanto, S.H., M.H.,
3. Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, dan Kahar Lahae, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotarian, beserta staf Ibu Alfiah

Firdaus, S.T., dan Pak Aksa Kibe atas segala bantuannya selama penulis menempuh pendidikan di Pasca Sarjana Magister Kenotariatan.

4. Seluruh staf pengajar Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah mendidik dan mengajarkan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis.
5. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa beserta seluruh stafnya yang telah banyak membantu dan memfasilitasi penulis selama melakukan penelitian.
6. Pemangku Lembaga Adat *Balla' Lompoa* beserta seluruh Keluarga Besar dari Kerajaan Gowa.
7. Teman-teman Seperjuangan pada Magister Kenotariatan 2011 atas kerjasama, bantuan dan dukungan dalam penyelesaian tesis ini, serta canda tawanya dalam menuntut ilmu dan menyelesaikan tugas.
8. Sahabat-sahabat Penulis khususnya Kelas B, baik didalam maupun diluar kampus, yang telah meluangkan waktunya untuk membantu dan menemani penulis dalam melakukan penelitian.
9. Masyarakat Lomponengko pada umumnya yang telah bersikap ramah dan membantu penulis dalam mencari data dan keterangan mengenai tesis ini.

Penulis berharap semoga semua bantuan dan kebaikan yang telah diberikan kepada Penulis mendapatkan balasan yang setimpal dari ALLAH SWT, agar selalu dilimpahkan kebaikan, kesehatan, kesejahteraan, dan rezeki yang melimpah kepada kita semua.Amin.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tulisan ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis memohon maaf kepada semua pihak atas keterbatasan penulis. Namun tak ada salahnya jika Penulis berharap kiranya tesis ini dapat memberikan pengetahuan dan manfaat kepada semua pihak, terutama para pemerhati hukum pada umumnya. Semoga tesis ini berguna bagi penelitian selanjutnya.

Wassalam.

Makassar, Mei 2013

Penulis,

Agrianti Widya Lestari

ABSTRAK

AGRIANTI WIDYA LESTARI. *Status Hukum Tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa Secara Turun-Temurun* (dibimbing oleh Farida Patittingi dan A. Suriyaman Mustari Pide).

Penelitian ini bertujuan mengetahui dan menjelaskan bagaimana status hukum tanah yang dikuasai oleh masyarakat Lomponengko, Kabupaten Gowa, secara turun-temurun dan bagaimana upaya hukum masyarakat Lomponengko dalam memperoleh perlindungan hukum atas tanah yang dikuasainya secara turun-temurun tersebut.

Tipe penelitian adalah normatif empiris dengan bertumpu pada data primer dan data sekunder. Pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data dianalisis dengan analisis kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa status hukum tanah yang dikuasai oleh masyarakat Lomponengko secara turun-temurun merupakan tanah adat yang digarap dan dikuasai sebelumnya oleh nenek moyang mereka berdasarkan silsilah keturunan dan beberapa surat yang dapat dijadikan sebagai alat pembuktian; hak garap yang dimaksud oleh mereka memunyai status yang sama dengan hak milik atas tanah adat dan karenanya ada kekeliruan lahirnya sebuah sertifikat oleh pihak lain, sebab tidak berdasarkan syarat formal sebuah sertifikat dan melanggar asas *contradictoire delimitatie* serta subjek hukum yang dimaksud bukan masyarakat yang tinggal di dalam wilayah tersebut. Upaya hukum masyarakat Lomponengko dalam memperoleh perlindungan hukum terhadap tanah yang dikuasainya secara turun-temurun dilakukan dengan mengajukan keberatan kepada pihak-pihak yang ingin menguasai tanah mereka secara paksa, menghadirkan pengacara, dan melakukan mediasi dengan pemerintah yang kemudian memperoleh pengakuan dari masyarakat beserta pemerintah setempat sehingga mereka tetap bisa mempertahankan tanahnya dan mendapatkan perlindungan hukum.

Kata kunci: status hukum tanah, masyarakat Lomponengko



ABSTRACT

AGRIANTI WIDYA LESTARI. *Legal Status of Land Controlled by Lomponengko Community of Gowa Regency From Generation to Generation* (supervised by Farida Patittingi and A. Suriyaman Mustari Pide).

The research aimed at investigating and explaining the legal status of the land under the authority of the community of Lomponengko, Gowa Regency from generation to generation, and finding out the legal effort of Lomponengko community in obtaining the legal protection on the land they controlled from generation to generation.

This was an empirical normative and analytical descriptive research by laying on the primary and secondary data. Data collection was through an observation, interview, and documentation. The data were analysed by a qualitative analysis and presented descriptively.

The research result indicates that the legal status of the land under the authority of Lomponengko community from generation to generation represents the customary land which is previously tilled and controlled by their ancestors based on the decline family tree and several letters which can become the evidence that their ancestors are truly the tillers of the land. The tilling right mentioned by the descendents has the same status as the proprietary right on the customary land, and therefore there is the error when the certificate on the land is issued by the other parties because it is not based on the formal requirement of a certificate and breaks the *contradictoire delimitatie* principle and the legal subjects concerned are not the community members who dwell in the region. The legal effort of Lomponengko Community in obtaining the legal protection on the land they control from generation to generation is carried out by proposing objection to the parties who want to have control over their land forcefully, presenting the lawyer, and performing the mediation with the government who then obtains the confession from the community and the local government, so that they can still defend their land and obtain the legal protection.

Key-words: Land legal status, Lomponengko community.



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Orisinalitas Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Teori-Teori Penguasaan Tanah	11
B. Konsep Kepemilikan Tanah dan Bangunan.....	13
C. Pengaturan Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA.....	18
D. Pengaturan Hak Atas Tanah Terkait Pendaftaran Tanah	25
E. Hukum Tanah Adat	35
1. Pengaturan Hukum Tanah Adat Sebelum berlakunya UUPA	43
2. Beberapa Aspek Hukum Tanah Adat di Indonesia.....	43
3. Kedudukan Hukum Tanah Adat dan Agraria Indonesia dalam Penanggulangan Permasalahan Pertanahan	53
4. Pengaturan Hukum Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA	58
F. Teori Perlindungan Hukum.....	61
G. Kerangka Pikir	66
H. Defenisi Operasional.....	67

BAB III METODE PENELITIAN.....	68
A. Lokasi Penelitian	68
B. Tipe Penelitian dan Sifat Penelitian.....	68
C. Jenis dan Sumber Data.....	69
D. Metode Pengumpulan Data	69
E. Alat Pengumpulan Data	70
F. Analisis Data	71
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	72
A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian.....	72
1. Letak Geografis dan Jumlah Penduduk.....	72
2. Latar Belakang Sejarah Benteng Somba Opu.....	73
B. Status Hukum Tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa secara Turun temurun.....	74
1. Hubungan Antara Hak Ulayat dan Hak Perseorangan	92
2. Sistem Hak-hak Penguasaan Atas Tanah.....	95
C. Upaya Hukum Masyarakat Lomponengko dalam memperoleh Perlindungan Hukum Terhadap Tanah yang dikuasainya secara Turun Temurun	98
1. Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Lomponengko.....	104
a. Perlindungan Hukum Preventif.....	104
b. Perlindungan Hukum Represif.....	108
2. Kewenangan Lembaga Adat dalam Penyelesaian Sengketa dan Status Hak garap yang Melekat pada Masyarakat Lomponengko	110
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	117
A. Kesimpulan	117
B. Saran	118

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang menganut pluralitas di bidang hukum, yang mengakui hukum barat, hukum agama, dan hukum adat. Dalam praktiknya (deskriptif) sebagian masyarakat masih menggunakan hukum adat untuk mengelola ketertiban di lingkungannya. Secara preskripsi hukum adat dijadikan landasan dalam menetapkan keputusan atau Peraturan Perundangan, juga diakui keberadaannya namun dibatasi dalam peranannya.¹Dalam kehidupan manusia, bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak-tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat, sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah. Untuk itulah diperlukan kaedah-kaedah yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah.

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28 tentang Hak Asasi Manusia, menegaskan bahwa *“Setiap orang berhak untuk hidup serta mempertahankan hidup dan kehidupannya”*. Begitu pula pada masyarakat Hukum Adat, tanah ini merupakan kebutuhan yang sangat penting. Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, karena tanah sebagai tempat mereka hidup dan kehidupan itu sendiri, selain itu juga tanah sebagai tempat mereka dimakamkan dan menjadi tempat kediaman orang – orang

¹. A. Suriyaman Mustari Pide, 2009, *Hukum Adat Dulu, Kini, dan Akan Datang*; Pelita Pustaka; Makassar; halaman 27.

halus pelindungnya beserta arwah leluhurnya, tanah dimana meresap daya – daya hidup. Tanah adat merupakan milik dari masyarakat Hukum Adat yang telah dikuasai sejak dulu. Ada kekhasan yang membedakan Hukum Adat dengan hukum-hukum lainnya. Selain pola pikir religiusitas, yakni keyakinan masyarakat tentang adanya sesuatu yang bersifat sakral, juga beranggapan bahwa setiap kepentingan individu disesuaikan dengan kepentingan-kepentingan masyarakat.²

Sebagaimana telah diatur dalam UUPA Pasal 5 yang merupakan dasar dari Hukum Agraria Nasional bahwa *“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan Peraturan-Peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini, dan dengan Peraturan Perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”*.

Hukum adat atau adat istiadat yang memiliki sanksi, mulai mendapat tempat yang sepatutnya sebagai suatu produk hukum yang nyata dalam masyarakat. Dalam banyak kasus, hukum adat sedemikian dapat memberikan kontribusi sampai taraf tertentu untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat. Hukum adat saat ini malahan dijadikan dasar pengambilan keputusan oleh hakim, sehingga dapat terlihat bahwa hukum adat itu efisien, efektif, dan aplikatif ketika dihadapkan dengan masyarakat modern dewasa ini. Namun, kenyataan ini tidak dengan

². A. Suriyaman Mustari Pide, loc.cit. halaman 51.

sendirinya membuat hukum adat bebas dari permasalahan dalam penerapan, khususnya apabila kita melihat dalam bidang hukum tanah adat.

Dalam hukum tanah adat ini terdapat kaedah-kaedah hukum. Keseluruhan kaedah hukum yang tumbuh dan berkembang didalam pergaulan hidup antar sesama manusia adalah sangat berhubungan erat tentang pemanfaatan sekaligus menghindarkan perselisihan dan pemanfaatan tanah sebaik-baiknya. Hal inilah yang diatur di dalam hukum tanah adat. Dari ketentuan-ketentuan hukum tanah ini akan timbul hak dan kewajiban yang berkaitan erat dengan hak-hak yang ada di atas tanah.

Hukum tanah di Indonesia dari zaman penjajahan terkenal bersifat *dualisme*, yang dapat diartikan bahwa status hukum atas tanah ada yang dikuasai oleh hukum Eropa di satu pihak, dan yang dikuasai oleh hukum adat, di pihak lain.³ Diseluruh Indonesia kita melihat adanya hubungan-hubungan antara persekutuan hukum dengan tanah dalam wilayahnya, atau dengan kata lain, persekutuan hukum itu mempunyai hak atas tanah-tanah itu, yang dinamakan *Beschikkingsrecht*. Untuk istilah ini, beberapa sarjana memiliki beberapa perbedaan penggunaan istilah, misalnya 'hak pertuanan' (Soepomo), 'hakulayat' (Soekanto dan Mr.Mahadi). Hal ini membawa kita kepada suatu pemahaman bahwa tanah adat atau hukum tanah adat di Indonesia mempunyai pengaruh yang sangat besar dalam pola hidup dalam persekutuan masyarakat hukum adat.⁴

Dari sini dapat dilihat bahwa terdapat hubungan antara hukum tanah adat dengan hukum tanah nasional. Meskipun pada konsepsinya, selain

³. Ahmad Fauzie Ridwan, *Hukum Tanah Adat – Multi disiplin Kebudayaan Pancasila*; Dewaruci Press; Jakarta; 1982; halaman 12

⁴. Ahmad Fauzie Ridwan, *op.cit.* halaman 26.

bertujuan menjamin hak rakyat Indonesia atas tanahnya⁵ dan kekuasaan negara atas tanah sebagai pemilik mutlak dimaksudkan hanya pada tanah-tanah tak bertuan yang tidak dapat dibuktikan hak eigendom dan hak agrarische eigendommenya, tetapi pada penerapannya sungguh berbeda. Pemerintah Belanda menafsirkan secara sempit hak eigendom sebagai hak milik adat (hak milik rakyat berdasar hukum adat) yang telah dimohonkan oleh pemiliknya melalui prosedur tertentu dan diakui keberadaannya oleh pengadilan saja. Hal ini tentu saja sangat merugikan rakyat pribumi karena tanpa pembuktian berdasar hukum Barat tersebut pribumi (pemegang hak milik adat) hanya dianggap sebagai pemakai tanah domein negara. Meski hubungan hukum dengan tanah yang bersangkutan tetap diakui, tetapi dalam PerUndang-Undangan, hak milik adat hanya disebut sebagai hak memakai individual turun temurun (*erfelijk individueel gebruiksrecht*) dan kemudian sebagai hak menguasai tanah domein negara (*Inlands bezitrecht*). Kemudian tanah-tanah hak milik adat tersebut karena tidak disamakan dengan hak eigendom dalam hukum Barat dianggap sebagai tanah negara tidak bebas (*onvrij lands domein*) dimana negara tidak secara bebas dapat memberikannya kepada pihak lain, dengan dibatasi hak rakyat tersebut.

Sedangkan tanah hak ulayat yang meskipun menurut kenyataannya masih ada dan ditaati oleh masyarakat hukum adat, tidak diakui keberadaannya berdasar *domein verklaring* itu. Sehingga dikategorikan domein negara, yaitu sebagai tanah negara bebas (*vrij lands domein*).⁶

⁵ Sudikno Mertokusumo, 1988, Perundang-undangan Agraria Indonesia, Yogyakarta, Liberty, hal. 6.

⁶ Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, edisi revisi, Djambatan, Jakarta, hal 45-46.

Dalam perkembangan masyarakat hukum adat mengalami perubahan karena adanya faktor-faktor yang sangat berpengaruh bahkan tidak bisa dipungkiri sebagai penyebabnya. Dalam kenyataannya, hukum adat dengan hak komunal (hak kolektif) sebagai karakteristik masyarakat hukum adat sebagai suatu tatanan yang ditaati secara turun temurun oleh kelompok masyarakat hukum adat yang mengarah pada proses deulayatisasi akan hak-hak ulayatnya dengan sejumlah kriteria keberadaannya mengalami perubahan atau pengeseran disebabkan oleh berbagai faktor.⁷ Ter Haar (Ter Haar-Poesponoto 2001:20-23) mengemukakan adanya berbagai faktor, mulai dari “perjalanan nasib masyarakat itu sendiri “hingga” reaksi dan penolakan terhadap pengaruh luar”. Akan tetapi pendorong utama ke arah perubahan bentuk menurut Ter Haar adalah :

1. Karena keinginan untuk berdiri sendiri
2. Berkurangnya hasil hutan dan ketersediaan tanah
3. Konflik (permusuhan) antar-kerabat.

Dari kenyataan-kenyataan inilah yang menjadi penyebab untuk sebuah kemungkinan terjadinya pergeseran dari yang sifatnya komunal menjadi individualistis (hak kolektif mengarah pada hak-hak perorangan).

Pembedaan tanah negara bebas dan tanah negara tidak bebas berpengaruh pada proses pengambilalihan tanah oleh negara. Terhadap tanah negara tidak bebas (tanah milik rakyat berdasar hukum adat) pengambilalihan harus melalui acara yang diatur dalam pasal 133 IS dengan ganti rugi yang layak. Sedangkan terhadap tanah ulayat hanya diberikan “*recognitie*” sebagai pengakuan adanya hak masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Konsep pemberian “*recognitie*” untuk tanah yang dikuasai masyarakat hukum adat ini juga masih berlaku pada hukum pertanahan pasca kemerdekaan, misalnya dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 yang menyatakan bahwa pengambilalihan hak masyarakat hukum adat atas tanah ulayat dilakukan dengan membayar *recognitie* yang dapat berupa fasilitas umum yang bermanfaat bagi masyarakat tersebut.

⁷. A. Suriyaman Mustari Pide, 2009, *Loc. cit*, hal. 108.

Tidak dapat dipungkiri bahwa AW 1870 adalah produk politik yang didorong oleh kepentingan-kepentingan tertentu, dalam hal ini terutama kepentingan para kapitalis, pengusaha asing. Pemberlakuan secara eksplisit dalam Wet dibutuhkan para kapitalis untuk menjamin kepastian hukum yang memudahkan mereka dalam memperoleh lahan yang luas demi pendirian dan pengembangan usaha mereka di Hindia Belanda. Konsep domein negara ini memberi kewenangan yang luas kepada Negara sebagai pemilik untuk memanfaatkan berdasar kepentingannya. Begitu juga ketika desakan kapitalis mendorong Negara untuk menggunakan kewenangannya demi kepentingan mereka. Inilah yang kemudian menjadi permasalahan besar sejak awal kemerdekaan bangsa Indonesia.

Sebagaimana halnya yang terjadi pada masyarakat Indonesia pada umumnya dan Masyarakat Lomponengko di Kabupaten Gowa pada khususnya, mengalami kondisi yang serupa. Berdasarkan pra penelitian terhadap Masyarakat Lomponengko, ditemukan kondisi demikian.

Sejarah masyarakat asli Lomponengko Kabupaten Gowa yang berada didalam kampung Sarombe berasal atau mendiami tanah yang dikuasainya secara turun temurun dari nenek moyangnya yang bernama "Lambago" pada tahun 1850-an yang terletak didalam wilayah Benteng Somba Opu. Dari "Lambago" kemudian pada tahun 1870-an turun kepada anaknya yang bernama "Nengko Dg. Sarro" dimana pada saat itu tempat yang mereka kuasai masih banyak yang berupa hutan dan ada sungai, lalu di pokai (dirawat dan diolah) oleh "Nengko Dg. Sarro". Lama kelamaan sungai tersebut akhirnya tumbuh menjadi daratan (tanah tumbuh) dan juga sawah.

Itulah sebabnya asal mula daerah tersebut dinamakan “Lomponengko”, karena menurut cerita dari masyarakat sekitar bahwa pada zaman dahulu siapa saja yang dapat menguasai dan mengolah tanah yang mereka tempati maka tanah tersebut akan diberikan atas nama yang menguasainya. Setelah “Nengko Dg. Sarro”, tanah tersebut diturunkan lagi kepada anaknya yang bernama “Leno Dg. Sungguh” pada tahun 1900-an, pada masa ini telah diberlakukan semacam pembayaran pajak atau yang disebut *sima'* baik berupa hasil kebun atau ternak misalnya kerbau dan dibayarkan kepada kepala pemerintahan setempat. Hal ini berlangsung secara teratur dan terus menerus sampai pada tahun 1960-an tanah tersebut diturunkan kepada anaknya yang bernama “Hasan Dg. Se're”. Dan seterusnya diturunkan kepada keturunan anak cucunya yang masih hidup dan menguasai secara fisik tanahnya sampai sekarang. Dalam hal ini, tanah yang mereka kuasai secara turun temurun tidak hanya digunakan secara pribadi untuk kepentingan keturunannya saja, melainkan bersama-sama dengan anggota masyarakat yang ikut tinggal dan mengolah tanah tersebut.

Sebelum kemerdekaan, keadaan masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa Propinsi Sulawesi Selatan terbilang masih aman dan rukun, karena tanah yang mereka kuasai bersama-sama dapat dimanfaatkan dan juga dikelola secara bersama-sama sesuai kebutuhannya masing-masing. Kemudian, beberapa tahun setelah kemerdekaan dimana pada saat itu harga/nilai jual atas tanah pun mulai diperhitungkan, maka timbullah konflik diantara masyarakat tersebut.

Adapun tanah yang mereka kuasai secara turun temurun tersebut merupakan tempat tinggal sekaligus menjadi mata pencaharian mereka dalam kehidupan sehari-hari hingga saat ini. Akan tetapi, belakangan muncul kabar dari pemerintah setempat bahwa tanah yang mereka kuasai secara turun temurun tersebut telah diambil alih oleh Pemerintah Pusat dan keberadaan mereka dalam wilayah tersebut terancam akan digusur.

Disisi lain, ada pihak ketiga yang bernama "Petta Gassing" yang tiba-tiba muncul dan juga mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan milik dari nenek moyangnya. Pihak ini tidak tinggal didalam dan tidak juga menguasai tanah tersebut secara fisik, akan tetapi dia mempunyai beberapa alas hak berupa rinci atas tanah tersebut bahkan sudah ada tanah yang disertifikatkan didalam wilayah tersebut dan ada beberapa bagian yang sudah diterima dari pemerintah berupa ganti rugi atas pembebasan tanah tersebut.

Berdasarkan fenomena hukum tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk mengkaji lebih lanjut permasalahan yang terjadi diantara masyarakat tersebut. Karena sampai saat ini Masyarakat Lomponengko yang masih menguasai secara fisik dan mempunyai hak atas tanah didaerah tersebut, belum juga mendapatkan kepastian hukum dan bukti surat atas tanah yang mereka kuasai secara turun temurun.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Status Hukum Tanah yang dikuasai secara turun-temurun oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa?
2. Bagaimanakah Upaya Hukum Masyarakat Lomponengko untuk memperoleh Perlindungan Hukum atas tanah yang dikuasainya secara turun-temurun tersebut ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui Status Hukum Tanah yang dikuasai secara turun-temurun oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa.
2. Untuk mengetahui Upaya Hukum Masyarakat Lomponengko untuk memperoleh Perlindungan Hukum atas tanah yang dikuasainya secara turun-temurun tersebut.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang penulis harapkan atas tersusunnya tesis ini mudah-mudahan dapat bermanfaat dalam memberikan informasi dan penjelasan mengenai bagaimana status hukum tanah adat yang masih dipertahankan dan dikuasai oleh masyarakat adat di Indonesia. Penulis juga berharap agar tesis ini dapat memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi di Magister Kenotariatan.

E. Orisinalitas Penelitian

Dari hasil penelusuran yang dilakukan terhadap tulisan atau penelitian tentang “Status Hukum Tanah yang dikuasai secara turun-temurun oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa”, belum pernah ada yang melakukan penelitian sebelumnya. Akan tetapi pernah ada yang meneliti yang berkaitan dengan hal tersebut, yaitu :

Disertasi I Made Suwitra (2009), Program Doktorat Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, dengan judul “Eksistensi Hak Penguasaan dan Pemilikan Atas Tanah Adat di Bali dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional”. Disertasi ini membahas tentang Konversi (Balik Nama), dapat mempengaruhi kepemilikan beberapa tanah yang secara tradisional masih berstatus dimiliki secara hak. Sementara tesis penulis lebih menitikberatkan pada aspek kejelasan status hukum tanah yang dikuasai oleh Masyarakat lomponengko Kabupaten Gowa secara turun temurun yang telah dilakukan pembebasan oleh Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori – Teori Penguasaan Tanah

Sistem Hukum Adat dan Sistem Hukum Nasional merupakan dua lembaga hukum masyarakat (persekutuan) hukum adat (*adatrechtgemeenschap*) dan hak kolektif masyarakat (persekutuan) hukum atas tanah (*beschikkingsrecht*) menurut Sistem Hukum Nasional. Kedua lembaga hukum tersebut berkaitan dengan Hukum Pertanahan yang sejak 1960 telah di Undangkan dalam UUPA yang merupakan produk hukum nasional, dan oleh karena itu termasuk ke dalam Sistem Hukum Nasional. Dengan di Undangkannya UUPA, secara otomatis pengaturannya takluk pada UUPA, dan merupakan bagian Sistem Hukum Nasional. Walaupun UUPA adalah “hukum adat yang telah di-saneer”, tapi kedua lembaga hukum tersebut masih tetap diakui eksistensinya dalam produk hukum nasional itu, tetapi pengaturannya tidak tegas dan tidak cukup jelas. Dalam Pasal 3 UUPA, eksistensi Hak Kolektif Masyarakat (Persekutuan) Hukum Adat atas Tanah masih diakui sepanjang Masyarakat (Persekutuan) Hukum Adat sebagai Pemegang hak tersebut masih eksis menurut kenyataannya.⁸

Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan, tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia. Tanah merupakan permukaan bumi, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan

⁸ A. Suriyaman Mustari Pide, 2007; *Dilema Hak Kolektif Eksistensi & Realitas Sosialnya pasca-UUPA*; Pelita Pustaka; Makassar; Halaman 135.

dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Peraturan Perundang-Undangan.⁹ Selanjutnya, Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) mengatur bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berisi peraturan dasar yang memuat hal-hal pokok tentang dasar dan arah kebijakan politik agraria nasional, khususnya hubungan manusia dengan tanah.¹⁰ UUPA Pasal 1 ayat (2) mengatur bahwa Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional dan Pasal 2 ayat (1) mengatur bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Hak menguasai dari Negara adalah memberi wewenang kepada Negara untuk:¹¹

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

⁹. Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah: Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis*, (Jakarta:Penerbit Republika, 2008), hal. 1

¹⁰ Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Cetakan I, (Yogyakarta:Penerbit Total Media, 2009), hal.4.

¹¹. Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, LN.No. 104 Tahun 1960, TLN.No. 2943 Pasal 2 Ayat (2)

- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

B. Konsep Kepemilikan Tanah dan Bangunan

Hak milik adalah hak yang sangat asasi dan merupakan hak dasar yang dijamin konstitusi. Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 ayat (4) mengatur bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik dan hak tersebut tidak boleh diambilalih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Sementara itu, Undang-Undang Pokok Agraria sebagai peraturan dasar hukum tanah nasional mengatur bahwa hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.¹²

Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut 'Hak'. Makna dari sebutan itu adalah hak kepemilikan atas suatu benda yang disebut hak milik atas benda itu atau yang dikenal dengan istilah 'property right'. Kata milik itu sendiri dalam makna hukum lebih menekankan pada hak dari pada kepada bendanya.¹³ Landasan filosofis, politik, ekonomi tentang hak milik pada abad 17 dan 18 berdasarkan teori okupasi (occupation theory), yang menyatakan bahwa hak individu untuk memiliki dan mengalihkan adalah adanya hak

^{12.} *Ibid.*, Pasal 20 Ayat (1)

^{13.} Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian*, *Op.cit.*, hal.43

alamiah/kodrati dari individu tersebut. Konsep ini untuk pertama kali dikemukakan oleh John Locke, yang dikenal dengan nama Labour Theory, yang berdasarkan hukum alam (Natural Law). John Locke berpendapat bahwa keberadaan milik pribadi sudah ada jauh sebelum adanya negara dan bebas dari hukum yang diatur oleh negara, karena hak kepemilikan adalah hak alamiah/kodrati, atau yang dikenal dengan prinsip-prinsip keadilan hukum alam, sebagaimana disebutkannya bahwa,

*“John Locke argued that property rights existed before the state and independently of laws prescribed by the state. Property rights were natural rights of the individual and those governed by principles of justice; Governmental interference or reorganization of these rights was not permissible without the consent of the individual”.*¹⁴

Dalam hubungannya dengan hak milik atas tanah melalui suatu proses yang dilalui yaitu proses penguasaan, dan dalam hukum barat dikenal dengan istilah *possession* dan berbeda dengan *ownership*. Dalam kamus hukum, *possession* (Inggris) atau *Posesio* (Latin) atau *Bezit* (Belanda), diartikan sebagai kepunyaan. Namun, istilah *possession* lebih diartikan kepada pendudukan secara fisik dan adanya niat memiliki dengan itikad baik, maka hak menguasai itu harus didahului dengan tindakan pendudukan/menduduki untuk memperoleh penguasaan dan pada batas waktu tertentu akan menjadi miliknya¹⁵ Pengertian *ownership* dapat diartikan dalam padanan bahasa Indonesia sebagai kepunyaan atau pemilikan atas suatu benda, termasuk di dalamnya hak untuk menguasai bendanya namun tidak atau belum tentu menguasai secara fisik. Secara tegas perbedaan *possession* dan *ownership* adalah, *possession* dalam arti penguasaan fisik

¹⁴. John Locke, *Second treatise*, op.cit.hal.29

¹⁵. Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian*..., Loc.cit., hal. 46-47

dan *ownership* dalam arti kepemilikan atau pemilikan, perbedaan lainnya adalah bahwa penguasaan melibatkan pendudukan secara fisik, adanya niat untuk menguasai, yang dapat diperoleh tanpa alas hak, sedangkan pemilikan harus dibuktikan sebagai hak mutlak dan perpindahan pemilikan harus dilakukan dengan alas hak, tidak sekedar serah terima penguasaan. Penguasaan dalam arti pemilikan merupakan cikal bakal adanya kepemilikan (*property*), dimana arti milik itu sendiri melekat adanya hak, sehingga dibedakan adanya istilah *Private Property* yang menunjukkan milik pribadi dan *Public Property* untuk menunjukkan milik negara atau milik umum.

Dari sudut pandang hukum secara umum, tanah adalah bagian permukaan bumi yang hak kepemilikannya diakui. Hak ini tidak hanya mencakup areal permukaan tanah, namun juga seluruh bentuk alamnya, tumbuh-tumbuhan, bangunan, dan barang berharga yang berada di atas dan di bawahnya. Tanah sebagai konsep properti pada dasarnya memiliki konotasi yang resmi. Konsep ini tidak hanya berkaitan dengan areal tanah dimana perorangan atau suatu kelompok diakui hak kepemilikannya dan penggunaannya, namun juga berkaitan dengan hakikat hak dan tanggung jawab mereka atas tanah tersebut.

Sedangkan tanah kaitannya dengan properti menurut kepustakaan asing adalah sebagai bagian dari *property* yang tergolong '*real property*' dalam hukum kebendaan menurut sistem hukum yang berlaku di negara-negara Anglo Saxon.¹⁶

¹⁶. Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran: Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta:Penerbit Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hal.269.

Real property rights are rooted in common law. They developed from “Lockean theories of natural rights, and the government, in protecting those rights, had to protect a citizen’s right to property, Real Property is, meaning that use by one person prevents use by another, and exhaustible, meaning that continuous use depletes the resource.”¹⁷

Tidak ada satu definisi yang dapat memberikan definisi dari properti, definisi properti sendiri tergantung pada bidang penggunaan dan penempatannya. P.J.Proudhon, salah seorang filsuf Prancis, dan merupakan pengikut ajaran John Locke, dalam salah satu bukunya ‘what is property’ mendefinisikan properti sebagai : *“property is a man’s right to dispose at will of social property. The right of property is not innate, but acquired”*.¹⁸

Selanjutnya, Alexandra George dalam salah satu tulisannya dalam jurnal internasional, yang menyebutkan bahwa:

“The idea of property can be explored from a number of different perspectives. There is the ontological question of what property is: does it have an inherent nature and/or innate characteristics that are common to all property systems? Or is it a conceptually contextual and culturally dependent idea that takes on different meanings in different times and places.”¹⁹

Secara ringkas dijelaskan bahwa ide atau konsep dari properti melibatkan tiga (3) bagian penting, yaitu (a) property is a socially constructed idea, (b) which contains a four-dimensional idea/concept, and (c) the choice of how to implement legal rules in relation to these dimensions in diverse contexts results in various conception of property.²⁰

¹⁷. Megan L.Bibb, “Applying Old Theories To New Problems:How Adverse Possession Can Help Solve The Orphan Works Crisis”, (Vanderbilt Journal of Entertainment and Technology Law, Fall 1009), hal. 166. Diakses dari www.westlaw.com.sg, tanggal 23 Agustus 2012

¹⁸. P.J. Proudhon, What is Property:An Inquiry into The Principle of right and of Government, (New York:Dover Publications, Inc, 1970), hal.52

¹⁹. Alexandra George, “The Difficulty of Defining Property”, (Oxford Journal of Legal Studies, winter 2005), hal. 793. Diakses dari www.westlaw.com.sg, tanggal 30 Juli 2012.

²⁰. Ibid., hal. 798.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, memberikan definisi properti adalah harta berupa tanah dan bangunan serta sarana dan prasarana yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari tanah dan atau bangunan yang dimaksudkan. Secara singkat definisi dari properti adalah tanah milik dan bangunan. Sedangkan, Black's Law Dictionary mendefinisikan property adalah *“(1) the right to possess, use, and enjoy a determinant thing; the right of ownership, (2) Any external thing over which the rights of possession, use, and enjoyment are exercised.”*

Pengertian yang lebih luas didefinisikan sebagai :

*“in its widest sense, property includes all a person's legal rights, of whatever description. A man's property is all that in his in law. This Usage, however, is obsolete at the present day, though it is common in the older books”*²¹

Kemudian, *Private Law Dictionary* mengartikan *property* adalah:

*Patrimonial right. “Any right having an economic worth for its titulary is, in the widest sense. Such rights may exist either in relation to material thing and in classification deriving form Roman Law, are then known as real rights, or in relation to other person and then termed personal rights”*²²

Demikian juga pendapat dari Roscoe Pound, yang menyatakan bahwa :

*“property is a social institution based upon an economic need in a society organized through division of labor. It will be seen that the results and the attitude toward the law of property involved are much the same as those which are reached from the social-utilitarian standpoint”*²³

Konsep hukum tanah Nasional mengandung konsep sifat komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan

²¹. Bryan A.Garner, Black's Law Dictionary, Eighth Ed. (St.Paul MN:West Publishing.Co., 2008), hal. 1252-1253

²². FranceAllard and Jean-Maurice Brisson, et.all., Private Law Dictionary, (Canada : A Thomson Company, 2003), hal. 243

²³. Roscoe Pound, An Introduction to The Philosophy of Law, (USA: Transaction Publishers, 1999), hal. 221.

hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung kebersamaan. Sifat tersebut ditunjukkan pada Pasal 1 Ayat (2) yang menyatakan bahwa Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa indonesia dan merupakan kekayaan nasional.²⁴

C. Pengaturan Hak Atas Tanah berdasarkan UUPA

Setelah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria, maka berakhir sudah dualisme hukum Agraria yaitu Hukum Agraria Adat dan Hukum Agraria Barat.²⁵UUPA telah mengatur dengan jelas hak atas tanah seperti hak milik , hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, dan hak tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan sebagainya. Pengertian bumi meliputi permukaan bumi (yang disebut tanah), tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Dengan demikian pengertian tanah meliputi permukaan bumi yang ada di daratan dan permukaan bumi yang berada di bawah air, termasuk air laut.²⁶

Berlakunya hukum tanah adat bagi golongan pribumi merupakan manifestasi dari aspirasi yang berkembang di dalam masyarakat, dimana dalam pemberlakuannya tergantung dari lingkungan masyarakat yang mendukungnya, sehingga dalam kenyataannya berlaku hukum tanah adat yang dipengaruhi oleh kekuatan yang terdapat di dalam masyarakat tersebut.

²⁴. Boedi Harsomo, *Hukum Agraria Indonesia*.....Op.Cit hal 225.

²⁵. Purnadi Purbacaraka dan A.Ridwan Halim, *Sendi-Sendi Hukum Agraria*, (Jakarta:Ghalia Indonesia, 1984), hal.23

²⁶. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*....., op.cit., hal.6

Hukum adat merupakan sumber utama dalam pembangunan Hukum Tanah Nasional, yang berarti bahwa pembangunan hukum tanah nasional dilandasi konsepsi hukum adat, yang dirumuskan dengan kata-kata Komunalistik Religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individu, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.²⁷ Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum disebut Hak Ulayat.²⁸ Hak ulayat mempunyai kekuatan berlaku ke dalam dan keluar. Ke dalam berhubungan dengan para warganya, sedangkan kekuatan berlaku keluar dalam hubungannya dengan bukan anggota masyarakat hukum adatnya, yang disebut 'orang asing' atau 'orang luar'.²⁹

Tanah merupakan tanah bersama kelompok teritorial (desa, marga, nagari, huta). Hak-hak perseorangan atas tanah secara langsung atau tidak langsung bersumber pada hak bersama. Oleh karena itu, walaupun sifatnya pribadi, dalam arti penggunaannya untuk kepentingan pribadi dan keluarganya, namun sekaligus terkandung unsur kebersamaan.³⁰ Para warga sebagai anggota kelompok, masing-masing mempunyai hak untuk menguasai dan menggunakan sebagian tanah bersama tersebut guna memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya, dengan hak-hak yang bersifat sementara, sampai hak yang sampai batas waktu, yang umum disebut Hak Milik. Penguasaan dan penggunaan tanah tersebut dapat dilakukan sendiri secara individual atau bersama-sama dengan warga

^{27.} Budi Harsono, Hukum Agraria Nasional....., Op.cit., hal. 225

^{28.} Ibid., hal.181

^{25.} Ibid., hal.186

^{30.} Ibid., hal.202

kelompok yang lain. Tidak ada kewajiban untuk menguasai dan menggunakannya secara kolektif. Oleh karena itu, penguasaan tanahnya dirumuskan dengan sifat individual.

Hak milik adat, hak-hak golongan dan hak-hak lainnya yang sejenis menjadi hak milik sebagaimana diatur UUPA Pasal 20 Ayat (1) Hak Milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6 dan Ayat (2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sedangkan hak ulayat masih tetap dipertahankan dengan syarat-syarat tertentu sebagaimana diatur dalam UUPA Pasal 3 yaitu, dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Berdasarkan ketentuan UUPA, pada dasarnya dapat ditarik beberapa prinsip dasar hak atas tanah yang terkandung didalamnya, yaitu:

- a. Kesatuan hukum agraria untuk seluruh wilayah tanah air mengandung makna bahwa hanya ada satu aturan hukum tanah yang berlaku untuk seluruh Indonesia atau yang dikenal dengan prinsip unifikasi.
- b. Semua hak atas tanah berfungsi sosial, artinya apabila ada kepentingan pembangunan, kepentingan sosial atau kepentingan umum yang membutuhkan tanah, maka kita harus rela melepaskan hak pribadi atas tanah, dengan syarat harus ada ganti rugi, jadi

makna fungsi sosial dapat diartikan diatas kepentingan pribadi terdapat kepentingan bersama.

- c. Hukum agraria Indonesia bersumber dari hukum adat dan eksistensi hak ulayat. UUPA Pasal 5 mengatur bahwa hukum agraria Indonesia bersumber dari hukum adat, maka hukum yang dijadikan dasar pembentukan UUPA adalah hukum adat yang memenuhi lima (5) unsur, yaitu:
- 1) Memihak kepada kepentingan bangsa;
 - 2) Memihak kepada kepentingan persatuan bangsa;
 - 3) Memihak kepada sosialisme Indonesia;
 - 4) Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi;
 - 5) Mengutamakan unsur agama.
- d. Prinsip persamaan derajat laki-laki dan perempuan dalam penguasaan tanah atau disebut juga dengan prinsip kesamaan gender.
- e. Prinsip Reforma hubungan hukum antara manusia Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- f. Prinsip Land Use atau yang lebih dikenal dengan prinsip perencanaan dalam peruntukan dan penggunaan tanah (penataan ruang).
- g. Prinsip nasionalitas atau prinsip kebangsaan, yang mengandung arti bahwa hanya warga negara Indonesia yang diperbolehkan mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa. Orang asing hanya boleh mempunyai hubungan yang bersifat sementara dengan bumi, air dan ruang angkasa.

Hubungan yang erat antara manusia dengan tanah terdapat dimana-mana dan hubungan tersebut diwarnai oleh adanya beragam fungsi tanah bagi kehidupan manusia, seperti fungsi tanah sebagai tempat untuk berusaha, mendirikan rumah atau bangunan lainnya, untuk tabungan di hari tua dan juga untuk membaringkan jasad manusia.³¹ Sifat komunalistik dalam konsepsi hukum tanah nasional tercermin dalam rumusan pasal 1 ayat 1 UUPA yang mengatur bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Hal ini berarti bahwa tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah hak bersama dari bangsa Indonesia (beraspek perdata) dan bersifat abadi, yaitu seperti hak ulayat pada masyarakat hukum adat. Dengan demikian, hak bangsa Indonesia mengandung dua unsur, yaitu:³²

1. Unsur kepunyaan bersama yang bersifat perdata, tetapi bukan berarti hak kepemilikan dalam arti yuridis, tanah bersama dari seluruh rakyat Indonesia yang telah bersatu menjadi bangsa Indonesia, pernyataan ini menunjukkan sifat komunalistik dari konsepsi hukum tanah nasional;
2. Unsur tugas kewenangan yang bersifat publik untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah yang dipunyai bersama tersebut.

Sifat religius konsepsi hukum tanah nasional terdapat dalam UUPA Pasal 1 ayat 2 yang mengatur bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa

³¹ Valerine J.L. Kriekhoof, *"Kedudukan Tanah Dati Sebagai Tanah Adat di Maluku Tengah: Suatu Kajian Dengan Memanfaatkan Pendekatan Antropologi Hukum"*, (Disertasi Doktor Universitas Indonesia, Jakarta, 1991), hal.3.

³² Arie S. Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, (Jakarta:Rajawali Press, 2008), hal. 20-21.

termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.³³

Fungsi tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria, terbagi atas dua (2) bagian yaitu:³⁴

1. Sebagai wadah (di kota) yang terdiri dari; hak milik, hak guna bangunan (untuk kantor, tempat usaha, pabrik atau industri, jadi hak guna bangunan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat modern, tapi pada dasarnya tetap dari hukum adat), hak pakai, hak pengelolaan (khusus untuk instansi pemerintah).
2. Sebagai faktor produksi (di desa) terdiri dari: Hak Milik (untuk sawah atau kebun), Hak Guna Usaha (untuk perkebunan, peternakan dan perikanan, dan hak pakai).

Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, maka hak-hak atas tanah dibagi ke dalam dua (2) kategori:³⁵

1. Hak-Hak Atas Tanah Primer yaitu hak-hak atas tanah yang berasal dari negara, yang terdiri dari Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. Kesemua hak-hak atas tanah tersebut harus terdaftar dan memiliki sertifikat.³⁶
2. Hak-Hak Atas Tanah Sekunder, yaitu hak-hak atas tanah yang diberikan oleh pemegang hak atas tanah lainnya berdasarkan

³³. Ibid., hal.17.

³⁴. Arie S. Hutagalung, "*Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*", Disampaikan dalam Pelatihan Kontrak Infrastruktur, Jakarta:LPLIH FHUI, Agustus 2010), hal. 2.

³⁵. Mahkamah Agung dan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, *Sistem Hukum Indonesia*, (Jakarta:FHUI, 2005), hal. 153

³⁶. Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, LN. No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696, Pasal 4 ayat (1)

perjanjian kerjasama dan terdiri dari hak sewa, hak usaha bagi hasil, hak gadai dan hak menumpang.

Status subyek menentukan status tanah yang boleh dikuasai, yaitu:³⁷

1. Warga Negara Indonesia: Hak Milik; Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; Hak Pakai; Hak Sewa; Hak Gadai; Hak Usaha Bagi Hasil; Hak Manumpang;
2. Badan Hukum Indonesia terdiri dari: Hak Guna Usaha; Hak Guna Bangunan; Hak Pakai; Hak Sewa; Hak Pengelolaan (khusus badan hukum Indonesia yang sahamnya milik negara)
3. Warga Negara Asing dan Badan Hukum Asing meliputi:
 - a. Hak Pakai (Pasal 24 UUPA) mengatur penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundang-undangan.
 - b. Hak Sewa (Pasal 45 UUPA), yang dapat menjadi pemegang hak sewa adalah:
 - 1) Warga Negara Indonesia;
 - 2) Orang asing Yang Berkedudukan di Indonesia;
 - 3) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 - 4) Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

³⁷. Arie S. Hutagalung, "Pengadaan Tanah", op.cit., hal. 3.

D. Pengaturan Hak Atas Tanah Terkait Pendaftaran Tanah

Permohonan hak milik dapat dilakukan pada tanah-tanah yang memiliki status sebagai berikut:³⁸ Tanah Negara; Tanah yang beralaskan Hak Guna Bangunan; Tanah yang beralaskan Hak Pakai; Tanah yang dahulunya beralaskan Hak Guna Usaha; Tanah Wakaf; Tanah Tempat Tinggal; Tanah Pertanian; dan lain-lain. Namun demikian, tidak seluruh tanah dapat diberikan hak milik, misalnya untuk tanah-tanah yang berdasarkan peruntukannya telah diberikan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau Hak Pengelola, maka tanah-tanah tersebut harus menjadi tanah negara terlebih dahulu, dan berdasarkan tata ruang yang ada bisa diberikan hak milik.³⁹

Pembaharuan hukum agraria dan pengelolaan sumber daya alam dalam arti luas adalah sumber daya agraria/sumber daya alam, meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai rahmat Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia. Pembaharuan hukum agraria dalam arti sempit hanyalah menyangkut kulit bumi dan permukaan bumi saja sebagaimana ditentukan dalam UUPA pasal 4, yaitu meliputi hak-hak penguasaan atas tanah, hak bangsa, hak menguasai dari negara, hak ulayat, hak pengelolaan, wakaf, dan hak-hak atas tanah sebagaimana ditentukan oleh UUPA Pasal 16.

Penyempurnaan juga diperlukan dalam menghadapi era globalisasi, yang pada saat ini sudah terpengaruh dalam kegiatan-kegiatan yang memerlukan penguasaan tanah, misalnya ada tuntutan untuk lebih

³⁸. Siti Rahma Mary Herwati dan Dody Setiadi, *Memahami Hak Atas Tanah: Dalam Praktek Advokasi*, (Surakarta: Cakra Books, 2005), hal.113.

³⁹. Ibid, hal. 114.

dipermudah tata cara memperoleh tanah yang diperlukan dunia usaha. Jaminan kepastian hukum dalam penguasaan tanah memang perlu ditingkatkan, tetapi peningkatan itu bukan saja bagi kepentingan pihak asing, melainkan terutama bagi kepentingan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum nasional. Hal tersebut dapat dilakukan antara lain dengan mempercepat dan meningkatkan ketelitian dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, dengan surat tanda bukti hak berupa sertifikat, yang lebih dikukuhkan kekuatan pembuktiannya.

Tujuan dari pendaftaran tanah adalah adanya kepastian hak atas tanah, setidak-tidaknya akan dapat dicegah terjadinya sengketa tanah. Dengan sertifikat tanah, maka jelaslah tanah tersebut sudah terdaftar di Kantor Pendaftaran tanah, sehingga setiap orang dapat mengetahui bahwa tanah tersebut telah ada pemiliknya. Demikian pula pendaftaran yang dilakukan atas hak seseorang mencegah klaim seseorang atas tanah kecuali memang dia lebih berhak dan dapat mengajukan ke pengadilan negeri setempat dengan membuktikan tentang kebenaran haknya itu sesuai dengan asas pendaftaran tanah stelsel negatif yang dianut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP Pendaftaran Tanah).

Ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf C dan Pasal 38 ayat (2) UUPA serta PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 Ayat (1) yang mengatur bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis

tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, ayat (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Dengan demikian, sertifikat adalah alat pembuktian yang kuat, bukan yang mutlak. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka stelsel pendaftaran tanah yang dianut di Indonesia adalah stelsel negatif yang mengandung arti positif, sehingga menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Artinya, pihak-pihak yang merasa mempunyai sesuatu hak dapat mengajukan gugatan terhadap pihak-pihak yang namanya tercantum di dalam sertifikat. Dalam sistem pendaftaran tanah stelsel positif, segala yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan suatu hal yang bersifat mutlak dan merupakan alat bukti yang mutlak.⁴⁰

PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 mengatur tentang tujuan pendaftaran tanah, yaitu:⁴¹

⁴⁰. Ibid., hal.41

⁴¹. Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 3

- a) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan,
- b) 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,
- c) untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Untuk itu, kepada pemegang haknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya dan guna menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah. Untuk penyajian data tersebut dilaksanakan oleh Seksi Tata Usaha Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kodya, yang dikenal sebagai pendaftaran umum, yang terdiri dari peta pendaftaran tanah, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum atas hak dan batas tanah, UUPA menugaskan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang sangat penting artinya untuk mendapatkan kepercayaan bagi masyarakat yang mempunyai hak atas tanah. UUPA Pasal 19 ayat (1) mengatur bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan

Pemerintah. Ayat (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) meliputi: pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Ayat (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Ayat (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut. Dari ketentuan UUPA Pasal 19 tersebut, sesungguhnya pemerintah hendak memberikan kepastian hukum mengenai pemilikan dan penguasaan tanah yang meliputi kepastian bagi subyek hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, kepastian mengenai obyek hukum, meliputi letak tanah, batas-batas tanah dan luas bidang tanah.

Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana dicita-citakan oleh UUPA mencakup tiga (3) hal, yaitu:

1. Kepastian mengenai obyek hak atas tanah;
2. Kepastian mengenai subyek hak atas tanah;
3. Kepastian mengenai status hak atas tanah;

UUPA Pasal 23 mengatur bahwa, ayat (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19, ayat (2) Pendaftaran dimaksud dalam ayat 1 merupakan alat bukti yang kuat

mengenai hapusnya Hak Milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa pendaftaran Hak Milik Atas Tanah merupakan suatu hal yang mutlak dilakukan. Bahkan terhadap setiap bentuk peralihan, hapusnya maupun pembebanan terhadap Hak Milik juga wajib didaftarkan.⁴²

Demikian juga halnya, kewajiban-kewajiban dari pemegang hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam UUPA Pasal 32 ayat (1) Hak guna usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19, ayat (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya hak guna usaha, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir. Selanjutnya UUPA Pasal 38 mengatur bahwa, ayat (1) Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19, ayat (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir. Sebagaimana diketahui bahwa, setahun setelah disahkannya UUPA, pemerintah menerbitkan peraturan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam perkembangannya, peraturan ini kemudian diganti, dengan maksud untuk menyempurnakan. Kemudian pemerintah menerbitkan

⁴². Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, *Hak-Hak Atas Tanah : Seri Hukum Harta Kekayaan*, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2008), Hal. 85

peraturan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan pemerintah terbaru ini memang banyak dilakukan penyederhanaan persyaratan dan prosedur untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah. Dalam peraturan pemerintah ini, sistem pendaftaran tanah menggunakan system registration of titles. Dalam sistem registration of titles ini, setiap penciptaan hak baru, peralihan hak, termasuk pembebanannya harus dapat dibuktikan dengan suatu akta. Akan tetapi, akta tersebut tidaklah didaftar, melainkan haknya yang dilahirkan dari akta tersebut yang didaftar.

Dengan demikian, berarti akta hanyalah dipergunakan sebagai sumber data untuk memperoleh kejelasan mengenai terjadinya suatu hak, peralihan hak atau pembebanan hak. Setiap orang yang memerlukan data yuridis yang lengkap atas suatu hak atas tanah, tidak perlu lagi untuk mempelajari seluruh akta yang berhubungan dengan hak atas tanah tersebut, melainkan cukup jika dipelajari urutan pemberian hak, perubahan pemegang hak dan pembebanan yang dicatat dalam register yang disediakan untuk itu. Register tersebut dalam sistem yang dianut UUPA, yang dilaksanakan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, kemudian diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebut sebagai Buku Tanah.⁴³ Kepada pemilik hak, atau yang memperoleh hak lebih lanjut melalui pembebanan atas hak tersebut diberikan sertipikat yang merupakan certificate of title, dan

⁴³. Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (19) menyebutkan bahwa, Buku Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya

merupakan salinan dari register tersebut. Bukti dari keberadaan hak atas tanah tersebut, termasuk pembebanannya diwujudkan dengan bentuk sertipikat Hak Atas Tanah, yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur atau Gambar Situasi.⁴⁴

Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatasan, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.

Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.

⁴⁴. Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, Hak-Hak Atas Tanah.....,Op.,cit., hal.89

Atas dasar ketentuan Pasal 4 (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, adalah :

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah
2. Hak menguasai dari negara atas tanah
3. Hak ulayat masyarakat hukum adat
4. Hak-hak perseorangan, meliputi :
 - a. Hak-hak atas tanah
 - b. Wakaf tanah hak milik
 - c. Hak jaminan atas tanah (Hak Tanggungan)
 - d. Hak Milik atas satuan rumah susun.

Hukum Tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.

Ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang tertulis bersumber pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya yang secara khusus berkaitan dengan

tanah sebagai sumber hukum utamanya, sedangkan ketentuan-ketentuan Hukum Tanah yang tidak tertulis bersumber pada Hukum Adat tentang tanah dan yurisprudensi tentang tanah sebagai sumber hukum pelengkapannya.

Objek Hukum Tanah adalah Hak Penguasaan atas Tanah yang dibagi menjadi 2, yaitu :

1. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.
2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan hak tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.

Hukum Tanah ada yang beraspek publik dan beraspek privat. Hak bangsa Indonesia atas tanah beraspek publik dan privat, hak menguasai dari negara atas tanah beraspek publik, hak ulayat masyarakat hukum adat beraspek publik dan privat, dan hak-hak perseorangan atas tanah beraspek privat.

Dalam kaitannya dengan hubungan hukum antara pemegang hak dengan hak atas tanahnya, ada 2 macam asas dalam Hukum Tanah, yaitu :

1. Asas Accessie atau Asas Pelekatan

Dalam asas ini, bangunan dan tanaman yang sudah ada di atas tanah merupakan satu kesatuan; bangunan dan tanaman tersebut bagian dari tanah yang bersangkutan. Hak atas tanah dengan

sendirinya, karena hukum meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang di haki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun atau menanamnya. Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya karena hukum juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

2. Asas Horizontale Scheiding atau Asas Pemisahan Horizontal

Dalam asas ini, bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah bukan merupakan bagian dari tanah. Hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang punya tanah yang ada di atasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal ini secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

E. Hukum Tanah Adat

Semula hukum adat di Indonesia hanya ditemukan berdasarkan simbol-simbol. Hukum adat mencerminkan kultur tradisional dan aspirasi mayoritas rakyatnya. Hukum ini berakar dalam perekonomian subsistensi serta kebijakan paternalistik, kebijakan yang diarahkan pada pertalian kekeluargaan. Penilaian yang serupa dibuat dari hukum yang diterima di banyak negara terbelakang. Hampir di manapun, hukum ini gagal dalam melangkah dengan cita-cita modernisasi.

Sistem tradisional dari kepemilikan tanah mungkin tidak cocok dengan penggunaan tanah yang efisien, karena karakternya yang sudah kuno dari hukum komersial yang memungkinkan menghalangi investasi asing. Bahkan, secara lebih mendasar hukum yang diterima tidak dipersiapkan untuk menyeimbangkan hak-hak pribadi dengan hak masyarakat dalam kasus intervensi ekonomi yang terencana.⁴⁵

Sementara itu di Indonesia, hukum agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat dimana sendi-sendi dari hukum tersebut berasal dari masyarakat hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, dan negara yang berdasarkan persatuan bangsa dan sosialisme Indonesia. Dengan demikian menurut B.F Sihombing⁴⁶, hukum tanah adat adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis. Bagi masyarakat hukum adat, maka tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Tanah merupakan tempat di mana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal, dan tanah juga memberikan penghidupan baginya.

Berdasarkan uraian diatas maka dapat bahwa mengenai proses lahirnya hak individu yang merupakan awal kepemilikan atas tanah menurut hukum adat, pada dasarnya meliputi unsur :

⁴⁵ C. Van Vollenhoven, *Penemuan Hukum Adat*, dalam B.F Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertahanan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung Jakarta, 2004, hlm. 66.

⁴⁶B. F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertahanan dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: Gunung Agung. 2004.

- a. Penguasaan secara individu dan turun temurun
- b. Penguasaan itu digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya
- c. Pemanfaatan tanah dengan tetap memelihara keselarasan kepentingan individu dan masyarakat
- d. Memperoleh pengakuan dari penguasa adat dan dihormati oleh tetangga berbatasan dan masyarakat adat lainnya.
- e. Penguasa adat mempunyai kewenangan mengatur peruntukan dan penguasaan tanah
- f. Ada hubungan yang bersifat “magis religius” antara manusia dan tanah.

Sedangkan Menurut Maria SW Soemaryono, dapatlah dikatakan, bahwa kriteria penentu masih ada atau tidaknya hak ulayat, harus dilihat pada tiga hal, yaitu :

1. Adanya masyarakat hukum adat yang memenuhi ciri-ciri tertentu sebagai subjek hak ulayat.
2. Adanya tanah/wilayah dengan batas-batas tertentu sebagai lebensraum yang merupakan obyek hak ulayat.
3. Adanya kewenangan masyarakat hukum adat untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu.

Bagi masyarakat hukum adat, maka tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Tanah merupakan tempat di mana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal, dan tanah juga memberikan penghidupan baginya. Hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah, Ter Haar menyatakan sebagai berikut (*B Ter Haar Bzn 1950:56*).

Masyarakat tersebut mempunyai hak atas tanah itu dan menerapkannya baik ke luar maupun ke dalam. Atas dasar kekuatan berlakunya keluar, maka masyarakat sebagai suatu kesatuan mempunyai hak untuk menikmati tanah tersebut. Atas dasar kekuatan berlakunya ke dalam masyarakat mengatur bagaimana masing-masing anggota masyarakat melaksanakan haknya, sesuai dengan bagiannya, dengan cara membatasi peruntukan bagi tuntutan-tuntutan dan hak-hak pribadi serta menarik bagian tanah tertentu dari hak menikmati secara pribadi, untuk kepentingan masyarakat.

Masyarakat hukum adat tersebut, sebenarnya dapat ditinjau sebagai suatu totalitas, kesatuan publik maupun badan hukum. Sebagai totalitas, maka masyarakat hukum adat merupakan penjumlahan dari warga-warganya termasuk pula pemimpinnya atau kepala adatnya.

Sebagai suatu kesatuan publik, maka masyarakat hukum adat sebenarnya merupakan suatu badan penguasa yang mempunyai hak untuk menertibkan masyarakat serta mengambil tindakan-tindakan tertentu terhadap warga masyarakat. Sebagai badan hukum, maka masyarakat hukum adat diwakili oleh kepala adatnya, dan lebih banyak bergerak di bidang hukum perdata. Dengan demikian, maka sebenarnya hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanahnya, merupakan suatu hubungan publik maupun hubungan perdata, oleh masyarakat hukum adat menguasai dan memiliki tanah tersebut. Penguasaan dan pemilikan atas tanah oleh masyarakat hukum adat oleh *Van Vollen Hoven* disebut sebagai *beschikkingrecht*.

Menurut *Ter Haar*, bahwa sebagai suatu totalitas, maka masyarakat hukum adat menerapkan hak ulayat dengan cara menikmati atau memungut hasil tanah, hewan ataupun tumbuh-tumbuhan. Sebagai badan penguasa, maka masyarakat hukum adat membatasi kebebasan warga masyarakat

untuk memungut hasil-hasil tersebut. Hak ulayat dan hak-hak warga masyarakat secara pribadi, mempunyai hubungan timbal balik yang bertujuan untuk mempertahankan keserasian sesuai dengan kepentingan masyarakat dan warga-warganya (*B Ter Haar Bzn 1950: 57*).

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

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

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

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

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

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

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

Apabila kita berbicara hukum adat bangsa Indonesia, maka kita harus mengarahkan pandangan kepada seluruh wilayah Indonesia, wilayah Negara Republik Indonesia (Hindia Belanda) terdiri dari beribu-ribu pulau besar dan kecil. Bangsa Indonesia yang menghuni negara ini terdiri dari berbagai macam suku bangsa, berbagai macam bahasa daerah, berbagai macam agama, mempunyai berbagai macam corak adat istiadat yang berbeda-beda. Hukum adat di suatu daerah tertentu berbeda dengan hukum adat yang berlaku di daerah lain.

Dengan demikian walaupun hukum adat itu mempunyai sistem dan asas yang sama, yaitu sebagai hukum yang tidak tertulis bagi segenap bangsa Indonesia di seluruh wilayah Indonesia, namun dalam hukum adat itu terdapat pula perbedaan-perbedaan ketentuan hukum menurut daerah atau lingkungan hukum adat masing-masing. Berhubungan dengan itu, maka hukum agraria adat tersebut isinya tidak sama, beraneka ragam untuk tiap daerah.

Hukum agraria sebagaimana yang dimaksudkan oleh UUPA, adalah suatu kelompok berbagai hukum, yang mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber alam. Dalam pengertian yang luas, ruang lingkup hukum agraria meliputi: hukum tanah, hukum air, hukum kehutanan, hukum pertambangan/bahan galian, hukum perikanan dan hukum ruang angkasa (hukum yang mengatur penguasaan unsur-unsur tertentu ruang angkasa).

Adapun Tujuan dari dibentuknya UUPA terdapat pada Penjelasan Umum UUPA, yaitu:

- a. meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dlm rangka masyarakat yg adil dan makmur;
- b. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Hukum tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum konkrit dengan tanah. Pembatasan serupa dapat kita adakan juga dengan bidang hukum lain yang merupakan unsur-unsur dari kelompok hukum agraria di atas, seperti hukum air, hukum kehutanan, hukum pertambangan/bahan galian, hukum perikanan dan hukum ruang angkasa.

1. Pengaturan Hukum Tanah Adat Sebelum Berlakunya UUPA

Sebelum berlakunya UUPA, tanah adat masih merupakan milik dari suatu persekutuan dan perseorangan. Tanah adat tersebut mereka pergunakan sesuai dengan kebutuhan mereka dalam memanfaatkan dan mengolah tanah itu, para anggota persekutuan berlangsung secara tertulis. Selain itu dalam melakukan tindakan untuk menggunakan tanah adat, harus terlebih dahulu diketahui atau meminta izin dari kepala adat.

Dengan demikian sebelum berlakunya UUPA ini tanah adat masih tetap milik anggota persekutuan hukum, yang mempunyai hak untuk mengolahnya tanpa adanya pihak yang melarang.

2. Beberapa aspek Hukum Tanah Adat di Indonesia

Tanah adalah suatu hak yang tidak lepas dari kehidupan manusia. Tanah adalah tempat untuk mencari nafkah, mendirikan rumah atau tempat kediaman, dan juga menjadi tempat dikuburnya orang pada waktu meninggal. Artinya, tanah adalah hal yang sangat diperlukan manusia. Supaya tidak ada ketidakjelasan hak antara satu sama lain pihak, maka diperlukanlah aturan – aturan yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah. Aturan – aturan atau kaedah – kaedah yang mengatur hubungan manusia dengan tanah ini, selanjutnya disebut hukum tanah menurut hukum adat.

Menurut hukum adat di Indonesia, ada 2 (dua) macam hak yang timbul atas tanah, antara lain yaitu:

1. Hak persekutuan, yaitu hak yang dimiliki, dikuasai, dimanfaatkan, dinikmati, diusahai oleh sekelompok manusia yang hidup dalam

suatu wilayah tertentu yang disebut dengan masyarakat hukum (persekutuan hukum). Lebih lanjut, hak persekutuan ini sering disebut dengan hak ulayat, hak dipertuan, hak purba, hak komunal, atau *beschikingsrecht*.

2. Hak Perseorangan, yaitu hak yang dimiliki, dikuasai, dimanfaatkan, dinikmati, diusahai oleh seseorang anggota dari persekutuan tertentu. Secara umum, Ter Haar Bzn mengatakan bahwa hubungan antara hak persekutuan dengan hak perseorangan adalah seperti 'teori balon'. Artinya, semakin besar hak persekutuan, maka semakin kecil hak perseorangan. Dan sebaliknya, semakin kecil hak persekutuan, maka semakin besar hak perseorangan.

Ringkasnya, hubungan diantara keduanya bersifat kembang Kempis. Hukum tanah adat dalam hal hak persekutuan atau hak pertuanan : Dapat dilihat dengan jelas bahwa umat manusia itu ada yang berdiam di suatu pusat tempat kediaman yang selanjutnya disebut masyarakat desa atau mereka ada yang berdiam secara tersebar di pusat – pusat kediaman yang sama nilainya satu sama lain, di suatu wilayah yang terbatas, maka dalam hal ini merupakan suatu masyarakat wilayah.⁴⁷

Persekutuan masyarakat seperti itu, berhak atas tanah itu, mempunyai hak – hak tertentu atas tanah itu, dan melakukan hak itu baik keluar maupun ke dalam persekutuan.

Berdasarkan atas berlakunya hak tersebut ke luar, maka persekutuan masyarakat hukum adat itu sebagai kesatuan yang berkuasa memungut

⁴⁷. Mr.B.Ter.Haar.Bzn;Asas – asas dan Susunan Hukum Adat; Pradnya Paramita; Jakarta; 1981; halaman71.

hasil dari tanah itu dengan membatasi adanya orang – orang lain yang melakukan hal yang serupa itu. Juga, sebagai suatu kesatuan masyarakat, mereka bertanggung jawab terhadap orang – orang dari luar masyarakat itu atas perbuatan – perbuatan pelanggaran di wilayah tanah masyarakat itu.

Masyarakat itu, dalam arti kata para anggotanya secara bersama – sama (kolektif), mempergunakan hak pertuanannya berupa atau dengan jalan memungut keuntungan dari tanah itu dan dari segala makhluk hidup yang terpelihara di situ. Masyarakat itu membatasi kebebasan berbuat anggota – anggotanya secara perseorangan berdasarkan atas haknya atas tanah itu dan untuk kepentingannya sendiri (kepentingan masyarakat).⁴⁸ Sehingga, sifat sosialnya tanah itu benar – benar terjadi, berlaku dan dipertahankan dengan jelas.

Sifat yang khusus dari hak pertuanan atau persekutuan adalah terletak pada daya timbal – balik dari pada hak itu terhadap hak – hak yang melekat pada orang perorangan atau individu. Semakin memperkuat anggota masyarakat (selaku pengolah tanah) hubungan individu tersebut dengan tanah yang tertentu itu dari pada tanah yang diliputi oleh hak persekutuan, makin memperdalam hubungannya dengan hukum perseorangan (terhadap tanah itu), maka makin kecilah hak yang dimiliki masyarakat terhadap sebidang tanah itu.⁴⁹

Bilamana hubungan perseorangan atas tanah itu berkurang atau bila hubungan itu diabaikan secara terus – menerus, maka hak – hak masyarakat akan dikembalikan seperti sedia kala, dan hak persekutuan atas tanah itu

^{48.} Ibid

^{49.} Mr. B. Ter Haar Bzn; *Loc.cit* halaman 72

berlaku kembali tanpa ada gangguan. Misalnya, dapat saja diatur agar tanah sedemikian itu menjadi bagian orang – orang miskin atau orang – orang baru anggota persekutuan dengan ‘hak pakai’ (hak – hak sementara).⁵⁰

Pada beberapa lingkungan hukum, maka kesadaran mengenai adanya hubungan masyarakat dengan tanah itu terbukti dari adanya acara selamatan pada waktu yang tetap di tempat – tempat selamatan desa tersebut di bawah pimpinan masyarakat pada waktu akan memulai pengerjaan tanah. Sedangkan keyakinan dari adanya pertalian yang hidup antara manusia dengan tanah itu juga dapat terlihat jelas pada waktu diadakannya acara, seperti pesta pembersihan desa pasca panen dan acara – acara semacam itu.

Anggota masyarakat sebagai perseorangan atau individu dapat memungut hasil dari tanah itu, dalam mayoritas lingkungan hukum adat pada pokoknya selama penggarapan tanah itu semata – mata hanya diperuntukkan untuk mencari nafkahnya saja, atau berikut untuk keluarganya atau kerabatnya. Apabila anggota persekutuan melewati batas penggunaannya itu, misalnya melakukan penggarapan tanah untuk kepentingan perdagangan (*trading*) dalam artian untuk memperkaya diri sendiri, maka mereka akan diperlukan seberapa jauh sebagai orang – orang dari luar persekutuan, yang selanjutnya hak – hak persekutuan yang bersifat ke luar akan diberlakukan terhadap mereka. Sekali lagi di sini dapat terlihat bahwa sifat tanah itu benar – benar adalah bersifat sosial adanya.⁵¹

⁵⁰. Mr. B. Ter Haar Bzn; *Loc.cit* halaman 73

⁵¹. *Ibid.*

Selanjutnya, anggota persekutuan masyarakat itu juga memiliki hak untuk membuka tanah (*ontginningsrecht*), yaitu adanya penyelenggaraan suatu hubungan sendiri terhadap sebidang tanah sebagai bagian dari lingkungan hak pertuanan. Hak membuka tanah itu menurut hukum adat adalah hanya salah satu dari pada tanda – tanda munculnya hak persekutuan atau *beschikingsrecht* dan hanya ada pada anggota – anggota masyarakat atau tanah – tanah di lingkungan hak pertuanan itu sendiri. Hubungan hukum seperti dapat diwariskan.

Hak membuka tanah ini tidaklah terjadi atau dilakukan begitu saja. Sering kali ini menuntut adanya dilakukan acara – acara khusus yang dihadiri oleh para tokoh adat atau masyarakat setempat dan perlunya membuat tanda – tanda tertentu yang menunjukkan bahwa lahan atau tanah tersebut telah ada perseorangan yang sedang mengolahnya. Hal – hal seperti ini akan mempertegas adanya hubungan hukum perseorangan tersebut terhadap tanah yang dibukanya.

Apabila hal itu tidak ada, maka hubungan hukum antara tanah yang dibukanya dengan dirinya akan begitu lemahnya, sehingga membuka peluang bagi pihak lain (perseorangan atau individu) untuk juga mengklaim bahwa itu juga lahan yang dibukanya. Hal seperti inilah yang akan menimbulkan permasalahan tentang tanah. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, bahwa persoalan tanah memang rawan konflik. Kadang – kadang , setelah selang beberapa waktu, lahan itu tidak lagi seproduktif sewaktu baru pertama kali dibuka. Sehingga si penggarap tanah memutuskan untuk meninggalkan lahan tersebut dan membuka lahan yang baru di daerah persekutuan itu juga. Dalam hal ini, maka apabila kondisi

tanah atau lahan menunjukkan keterlantaran, hak persekutuan akan kembali seperti sedia kala. Hak perseorangan menjadi hapus. Apabila kelak yang bersangkutan berkehendak untuk membuka kembali lahan tersebut, dia harus memulai hubungan hukumnya dari awal lagi, seperti layaknya dahulu ia melakukannya.

Dalam pengembaraannya meninggalkan persekutuan hukumnya, menurut Ter Haar (Ter Haar Poesponoto 2001:20) mereka menemukan dan menghadapi berbagai kondisi, seperti :

1. Daerah tidak bertuan atau yang sudah tidak berpenghuni .
2. Masyarakat lain dengan sikap yang bersahabat atau sikap yang bermusuhan.
3. Kondisi alamiah : lembah, sungai, pulau atau daratan
4. Faktor penentu lainnya : struktur induk masyarakat pada saat pengembaraan
5. Interaksi dengan pihak luar yang semakin intensif, mengubah kebutuhan ekonomi dan pola berfikir sehingga perubahan akan terjadi walaupun lambat, tetapi pasti.

Sebagaimana oleh Maria SW Soemaryono (2005:177) bahwa Falsafah Indonesia dalam konsep hubungan antar manusia dengan tanah menempatkan individu dan masyarakat sebagai kesatuan yang tak terpisahkan (kedwitunggalan), namun harus diketahui disamping hak perorangan atas tanah tidak bersifat mutlak, selalu ada batasnya yakni kepentingan orang lain (fungsi sosial), dengan tetap memberikan tempat dan penghormatan terhadap hak perseorangan.⁵²

⁵². A. Suriyaman Mustari Pide, 2009, *Loc. cit*, hal 109-110.

Manusia tidaklah bisa berkembang sepenuhnya apabila berada di luar keanggotaan suatu masyarakat. Konsep inilah menurut A. Suriyaman Mustari Pide (2007:63-93) yang diterjemahkan dalam Pasal 6 UUPA yakni “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Para pemimpin masyarakat adat juga memiliki hak untuk mencabut kembali hak pakai atas tanah karena alasan – alasan tertentu. Misalnya, apabila lahan lama telah lama ditinggalkan, atau si penggarap telah meninggal dunia tanpa mempunyai ahli waris, atau karena suatu perjanjian tertentu masyarakat hukum adat, atau karena si penggarap telah berkelakuan kurang baik terhadap persekutuan hukum.

Penggarapan tanah atau pemakaian tanah untuk menikmati hasilnya tersebut, juga berlaku bagi kepala atau pegawai masyarakat hukum selama mereka menjabat dinas bagi kepentingan persekutuan hukum. Tanah – tanah seperti ini sering disebut sebagai ‘tanah bengkok’. Atau di beberapa tempat lainnya, para pemimpin persekutuan dapat saja menikmati hasil dari tanah dengan jalan memiliki tenaga kerja yang diambil dari sesama anggota persekutuannya.⁵³

Lebih tegasnya, ‘tanah bengkok’ yang disebut di sini adalah sebagian dari tanah persekutuan yang diperuntukan sebagai semacam gaji kepala desa, terlepas dari mana asal – usulnya yang lebih tegas, tetapi secara umum diambil dari tanah persekutuan. Hak persekutuan atau petuanan juga dapat berlaku ke luar. Dalam hal hak persekutuan atau *beschikkingsrecht* berlaku ke luar karena orang – orang di luar persekutuan, misalnya orang –

⁵³. Mr. B. Ter Haar Bzn; *Loc. cit*, hal. 78.

orang dari persekutuan tetangga, hanya boleh memungut hasil dari tanah tersebut, dan atau sudah membayar dana pengakuan di muka serta dana ganti rugi di kemudian hari. Hak sedemikian ini, hanya dapat dimiliki oleh orang tersebut dalam tempo yang terbatas, biasanya dalam praktek yaitu satu kali panen saja. Dengan kemungkinan untuk dilanjutkan lagi. Orang luar tersebut tidak akan pernah memiliki hak untuk memiliki tanah tersebut, bahkan hak – hak mereka dapat saja dibatasi oleh persekutuan dalam hal membuat perjanjian – perjanjian yang berhubungan dengan tanah.⁵⁴

Hal lain yang dapat menimbulkan konflik di bidang pertanahan adalah karena tidak jelasnya pembatasan daerah atau tanah persekutuan atau *beschikkingsrecht*. Artinya, ukuran yang digunakan dalam bidang pertanahan menurut hukum adat adalah konstruksi yuridis yang abstrak. Sehingga batas – batas pertanahan antara persekutuan hukum adat yang satu dengan yang lainnya yang bertetangga sering kali tidaklah jelas adanya.

Sehingga, ketika satu persekutuan hukum adat mengklaim batas tertentu tanahnya, bisa jadi itu sudah dianggap melampaui batas yang telah diklaim oleh persekutuan hukum adat tetangganya. Apabila kelak ada orang yang berkehendak untuk membuka lahan di bidang yang adalah ‘perbatasan’ tersebut, maka konflik pertanahan antar persekutuan hukum akan timbul dengan sendirinya. Hal yang seperti ini seharusnya tidak terjadi apabila ada ketegasan hukum dalam bidang pertanahan.

Hal lain yang membuat aspek sedemikian itu rawan konflik , adalah karena adanya prinsip bahwa tanah persekutuan atau pertuanan tersebut

⁵⁴. Mr. B. Ter Haar Bzn ; *Op.cit.*

tidak dapat dipindahtangankan (*onvervreemdbaarheid*). Artinya pada waktu terjadi perbedaan pendapat tentang kepemilikan hak antar persekutuan hukum tentang batas – batas tanah tersebut, masing – masing persekutuan hukum akan membela haknya dengan segala cara. Mereka tidak akan pernah mengizinkan haknya atas tanah yang telah mereka klaim, yang mungkin telah terjadi untuk waktu yang cukup lama, lepas begitu saja. Ada nilai magis-religi yang terdapat antara tanah persekutuan dengan masyarakat persekutuan yang membuat prinsip itu berlaku dengan kuat di antara mereka.

Di sinilah letak perlunya peran pemerintah atau penguasa yang lebih tinggi untuk membuat peraturan yang memiliki atau menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan, menghindari konflik pertanahan di antara persekutuan hukum adat. Sekali lagi perlu ditegaskan bahwa dalam hal *beschikingsrecht*, yang dimaksud adalah hak menguasai atau memakai tanah. Hal ini merupakan pendapat dari pada Van Vollenhoven.⁵⁵ Sehingga fungsi ke dalam maupun ke luar dapat disimpulkan sebagai hak pakai oleh setiap warga masyarakat daerah persekutuan dan tanah demi kepentingan bersama dalam masyarakat daerah persekutuan serta persekutuan lainnya. Sementara itu, ada juga Hak Perseorangan atau individu atas tanah.

Dalam hal ini ada beberapa hak perorangan atau individu dalam tertib hukum masyarakat persekutuan, antara lain adalah:

- Hak milik atas tanah: yaitu hak yang dimiliki oleh anggota persekutuan terhadap hak ulayat. Pada dasarnya, yang

⁵⁵. Sajuti Thalib, *Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria di Minangkabau*; Bina Aksara; Jakarta; 1985; halaman 22,23

bersangkutan belum mempunyai kekuasaan penuh atas tanah yang dimilikinya atau dikuasainya tersebut. Artinya, belum bisa menguasainya secara bebas, karena hak milik ini masih mempunyai fungsi sosial. Fungsi sosial dimaksud akan terlihat dengan jelas dan dibahas lebih lanjut dalam pokok bahasan berikutnya. Sehingga, jika seandainya persekutuan sewaktu – waktu membutuhkan tanah itu, maka hak milik dapat menjadi hak persekutuan kembali. Di Bali, hal seperti ini dikenal dengan istilah kelakeran.

- Hak menikmati: yaitu hak yang diberikan persekutuan pada seseorang untuk memungut hasil dari tanah tersebut untuk satu kali panen saja. Hak ini mirip dengan hak yang dinikmati oleh orang asing atau orang luar persekutuan atas tanah persekutuan. Hanya saja, perseorangan anggota persekutuan tidak dituntut untuk membayar biaya atau ganti rugi tertentu.
- Hak yang dibeli: yaitu hak yang diberikan pada seseorang untuk membeli tanah dengan mengesampingkan orang lain. Hal ini terjadi karena yang membeli itu adalah sanak saudara dari si penjual, atau tetangganya, atau berasal dari satu anggota persekutuan yang sama.
- Hak memungut hasil karena jabatan: yaitu hak yang diberi pada seseorang atau individu yang sedang memegang jabatan tertentu di dalam persekutuan hukum adat tersebut, dan hak itu tetap ia miliki selama memegang jabatan yang dimaksud. Seperti yang dibahas

sebelumnya, ‘tanah bengkok’ di Jawa merupakan suatu contoh konkrit tentang hak ini.

- Hak pakai: yaitu hak yang diberikan kepada seseorang untuk mengambil hasil dari sebidang tanah. Misalnya, di Minang ada hak atau sawah pusaka, sedang anggota – anggota persekutuan mempunyai hak pakai atas tanah – tanah bagian sawah pusaka yang dibagikan untuk mereka untuk dipungut hasilnya yang sering disebut *ganggam bauntuiq*, dimana anggota – anggota persekutuan juga mempunyai hak pakai atas tanah kerabat yang tidak dapat dibagi – bagi, dan tokoh – tokoh hukum adat setempat yang serupa dengan itu.⁵⁶
- Hak gadai dan hak sewa: yaitu hak – hak yang timbul karena perjanjian atas tanah. Hak gadai dari si pemegang gadai, juga haknya seseorang yang menyewa tanah dengan pembayaran uang sewa lebih dahulu.
- Hak raja: yaitu hak yang diberikan pada raja untuk memungut hasil karena kedudukannya.

3. Kedudukan Hukum Tanah Adat dan Agraria Indonesia dalam Penanggulangan Permasalahan Pertanahan.

Perihal UUPA 1960, hukum adat dijadikan landasannya, sedangkan hak ulayat merupakan salah satu dari lembaga – lembaga hukum adat dan kemudian dikembangkan kepada fungsi sosial dari hak – hak atas tanah. Pasal 5 UUPA mengatur bahwa:

⁵⁶ Mr.B.Ter.Haar Bzn ;*Loc.cit* halaman 92,93.

“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan – peraturan yang tercantum dalam undang – undang ini, dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur – unsur yang bersandar pada hukum agama.”⁵⁷

Lebih dari pada itu, dalam mukadimah UUPA 1960 menyatakan bahwa:

“berhubungan dengan apa yang tersebut dalam pertimbangan – pertimbangan di atas perlu adanya Hukum Agraria Nasional, yang berdasar atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur – unsur yang bersandar pada hukum agama.”⁵⁸

Dengan demikian, dengan berlakunya UUPA 1960, kita meniadakan dualisme hukum pertanahan dengan menundukkan kembali hukum adat pada tempatnya sebagai landasan utama hukum agraria nasional. Namun perlu diingat bahwa hukum agraria nasional itu, berdasarkan atas hukum adat tanah, yang bersifat nasional, bukan hukum adat yang bersifat kedaerahan atau regional. Artinya, untuk menciptakan hukum agraria nasional, maka hukum adat yang ada di seluruh penjuru nusantara, dicarikan format atau bentuk yang umum dan berlaku bagi seluruh persekutuan adat. Tentu saja, tujuannya adalah untuk meminimalisir konflik pertanahan dalam lapangan hukum tanah adat.

Untuk itu, dalam substansi Pasal 5 UUPA 1960 kita dapat menarik kesimpulan, sebagaimana yang diuraikan oleh A. P. Parlindungan bahwa hukum adat yang berlaku dalam bidang pertanahan atau agraria adalah yang terhadap kepentingan nasional (prinsip nasionalitas), pro kepada kepentingan negara, pro kepada sosialisme Indonesia, tidak bertentangan

^{57.} A.P. Parlindungan, *Komentor Atas Undang – Undang Pokok Agraria*; Mandar Maju; Bandung; 1998; halaman 56.

^{58.} A.P. Parlindungan, *Loc.cit.* halaman 24.

dengan undang – undang atau peraturan yang lebih tinggi, dan ditambah dengan unsur agama.⁵⁹

Jadi, motivasi dari hukum agraria nasional, dalam hal ini UUPA 1960 sebagai induknya, benar – benar akan mengurangi konflik pertanahan yang dapat timbul sebagai akibat penerapan hukum tanah adat yang bersifat kedaerahan.

Hukum agraria nasional tidak hanya tercantum dalam UUPA 1960 saja, tetapi juga terdapat dalam Peraturan PerUndang – Undangan lainnya yang mengatur tentang perjanjian – perjanjian ataupun transaksi – transaksi yang berhubungan dengan tanah. Misalnya, Undang – Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil Pertanian , Undang – Undang Nomor 2 tahun 1960 tentang Penetapan Ceiling Tanah dan Gadai tanah pertanian. Di sini dapat dilihat bahwa semua masalah hukum tanah adat secara praktis di akomodasi oleh peraturan perundang – undangan yang dibuat oleh pemerintah (penguasa).

Bahkan dalam Undang – Undang Nomor 23 tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU No.23 Tahun 1997), hukum adat juga dijadikan dasar penetapan dan pembentukannya. Dimana dalam Pasal 9 UU No.23 Tahun 1997 disebutkan bahwa pemerintah menetapkan Kebijakan nasional tentang pengelolaan lingkungan hidup dan penataan ruang dengan tetap memperhatikan nilai – nilai agama, adat istiadat, dan lain – lain yang hidup dalam masyarakat.⁶⁰

^{59.} A.P.Parlindungan, *Loc.cit*,halaman 54,58,67.

^{60.} Koesnadi Hardjosoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*; Gadjah Mada University Press;Yogyakarta; 2000; halaman 559.

Dalam hal ini kita bisa mendapati bahwa pengelolaan dan penataan lingkungan hidup, yang bagian utamanya adalah tanah, juga mengandalkan hukum adat yang berlaku secara nasional untuk menjadi dasar pengaturannya. Untuk kesekian kalinya hukum adat (hukum tanah adat) mendapat kedudukan yang tepat dalam hal ini.

Oleh karena itu peran hukum tanah adat mulai memiliki porsi yang cukup besar. Hukum tanah adat yang dibahas dalam pembahasan sebelumnya menunjukkan bahwa dengan adanya tanah persekutuan dan tanah perseorangan menunjukkan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, yang serupa diatur dalam UUPA 1960.⁶¹

Kelihatan di sini bahwa peran pemerintah atau penguasa sangat menentukan untuk menciptakan suasana yang kondusif dalam bidang pertanahan, khususnya hukum tanah adat. Hanya saja patut diberi perhatian bahwa karena bertitik tolak dari peran Pemerintah tersebut, maka sering kali kebijakan – kebijakan bidang pertanahan atau agraria memiliki tendensi politik dari pada dari hukumnya.

Oleh karena itu, prinsip mendahulukan kepentingan sosial dapat diartikan bahwa segala kebijaksanaan bidang pertanahan tidak boleh dibiarkan merugikan kepentingan masyarakat. Tanah tidak diperkenankan semata – mata untuk kepentingan pribadi atau kelompok, kegunaannya harus disesuaikan dengan keadaanya dan sifat dari haknya sehingga bermanfaat, baik untuk kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyai, serta baik dan bermanfaat untuk masyarakat dan kepentingan negara.

⁶¹. A.P. Parlindungan, *Loc.cit.* halaman 65.

Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling imbang mengimbangi, atau adil adanya. Salah satu hal yang dapat menjamin kepastian hukum bidang pertanahan adalah dengan melakukan pensertifikatan tanah adat. Pasal 19 UUPA 1960 menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di Seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.⁶² Dengan dilakukannya pendaftaran tanah, maka status haknya akan beridentitas yang jelas.

Untuk kondisi pertanahan di Indonesia yang sebelumnya banyak dipengaruhi oleh hukum Eropa dan hukum tanah adat, cara yang agaknya memenuhi syarat tersebut ialah sistem buku tanah. Penyelenggaraan tugas tersebut dibebankan kepada instansi Agraria bagian Pendaftaran tanah dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sebagai landasan hukum pelaksanaan penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.

Beberapa hal yang harus ditarik kepada perhatian kita, antara lain adalah bentuk pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah didalam UUPA adalah bentuk suatu kadaster hukum. Pendaftaran tanah yang dapat menjamin kepastian hukum dari hak atas tanah dengan sepenuhnya bila memenuhi syarat, yaitu:

- a. Peta – peta Pendaftaran Tanah yang dibuat membuktikan batas – batas bidang tanah yang ditetapkan di dalamnya sebagai batas – batas yang sah menurut hukum. Syarat ini berkaitan dengan masalah Pendaftaran Tanah dengan kekuasaan bukti.

⁶². Sajuti Thalib, *Loc.Cit*, halaman 27.

- b. Daftar – daftar umum yang diadakan dalam rangka pendaftaran hak membuktikan pemegang hak yang terdaftar di dalamnya sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum. Syarat ini berkaitan dengan masalah sistem pendaftaran hak atas tanah.
- c. Setiap hak atas tanah serta peralihannya didaftar dalam daftar umum, sehingga daftar – daftar itu memberikan gambaran yang lengkap yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dari hak – hak atas tanah. Syarat ini berkaitan dengan masalah arti pendaftaran bagi peralihan hak.⁶³

Di sini dapat kita lihat bahwa pensertifikatan tanah mempunyai kecendrungan atau tendensi pengaruh positif terhadap pelestarian tanah yaitu :

- a. Adanya jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah ulayat sebagaimana dimaksudkan di dalam Undang – Undang Pokok Agraria.
- b. Meningkatkan ketertiban dalam bidang keagrarian.

4. Pengaturan Hukum Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA

Seperti yang telah dijelaskan dalam konsepsi UUPA, menurut konsepsi UUPA maka tanah, sebagaimana halnya juga dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang ada di wilayah republik Indonesia, adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa pada bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional. Hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanahnya dimaksud adalah suatu hubungan yang bersifat abadi.

⁶³. Ibid

Dalam Pasal 5 UUPA ada disebutkan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta Peraturan-Peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dengan Peraturan Perundangan-Undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Adanya ketentuan yang demikian ini menimbulkan dua akibat terhadap hukum adat tentang tanah yang berlaku dalam masyarakat Indonesia, dimana di satu pihak ketentuan tersebut memperluas berlakunya hukum adat tidak hanya terhadap golongan Eropa dan Timur Asing. Hukum adat di sini tidak hanya berlaku untuk tanah-tanah Indonesia saja akan tetapi juga berlaku untuk tanah- tanah yang dahulunya termasuk dalam golongan tanah Barat.

Setelah berlakunya ketentuan tersebut di atas, maka kewenangan berupa penguasaan tanah-tanah oleh persekutuan hukum mendapat pembatasan sedemikian rupa dari kewenangan pada masa-masa sebelumnya karena sejak saat tu segala kewenangan mengenai persoalan tanah terpusat pada kekuasaan negara.

Setelah berlakunya UUPA ini, tanah adat di Indonesia mengalami perubahan. Maksudnya segala yang bersangkutan dengan tanah adat, misalnya hak ulayat, tentang jual beli tanah dan sebagainya mengalami perubahan. Jika dulu sebelum berlakunya UUPA, hak ulayat masih milik persekutuan hukum adat setempat yang sudah dikuasai sejak lama dari

nenek moyang mereka dahulu. Namun setelah berlakunya UUPA, hak ulayat masih diakui, karena hal ini dapat dilihat dari pasal 3 UUPA, hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat masih diakui sepanjang dalam kenyataan di masyarakat masih ada. Hak ulayat yang diakui dalam pasal tersebut bukanlah hak ulayat seperti dengan masa sebelumnya dengan kepentingan Nasional dan negara perbatasan dengan bahwa hak ulayat yang dimaksud tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan Peraturan-peraturan lainnya.

Selain itu ada juga perubahan yang terjadi pada hukum tanah adat sebelum dan sesudah berlakunya UUPA. Hal ini dapat dilihat misalnya dalam hal ini jual beli tanah. Sebelum berlakunya UUPA, jual beli tanah sering dilakukan hanya secara lisan saja, yakni penjualnya. Itu sebabnya sampai dikatakan dulu tanpa bentuk. Kemudian berkembang dengan pembuatan surat jual beli antara dua pihak. Jual beli tanah adalah perbuatan hukum menyerahkan tanah hak oleh penjual kepada pembeli. Perubahan lain yang terjadi misalnya dalam hal daluarsa. Dalam hukum adat daluarsa ini menyangkut tentang hak milik atas tanah.

Dulu, sesuatu bidang tanah yang sudah dibuka atas izin pemangku adat atau kepala adat yang berwenang, maka setelah beberapa tahun tidak dikerjakan/ditanami kembali ditutul belukar dapat diberi peruntukan lain/baru kepada pihak yang membentuknya, akibat pengaruh lamanya waktu dan tanah itu telah kembali kepada hak ulayat desa.

Dalam perjalanan waktu, apabila izin membuka tanah dan tanahnya dimaksud digunakan terus, maka pemegang hak itu tidak memerlukan izin lagi untuk menggunakan tanah secara terus menerus makin lama seorang

memanfaatkan hak/izin itu, bertambah kuat hak melekat di atasnya, sampai pada akhirnya menjadi hak milik.

Hak milik juga mengalami perubahan, sebelum berlakunya UUPA, lazimnya didaftarkan dan dikenakan pajak hasil bumi. Walaupun peraturan perpajakan ini tidak menentukan hak atas suatu bidang tanah, tetapi sejarah penggunaan dan pemilikan penguasa tanah secara tidak langsung dipotong dokumentasi/administrasi perpajakan serta pembayaran pajak tersebut. Sejak berlakunya UUPA, keadaannya menjadi lain, akibat adanya ketentuan konversi dan politik hukum agraria yang merubah stelsel lama.

F. Teori Perlindungan Hukum

Konsep perlindungan hukum tidak bisa dilepaskan dari konsep negara hukum karena perlindungan hukum merupakan salah satu ciri dari sebuah negara hukum. Negara hukum Indonesia merupakan konsep yang menggabungkan antara negara hukum *rechtsstaat* dan *The Rule of Law*. Paham *rechtsstaat* pada dasarnya bertumpu pada sistem hukum Eropa Kontinental. Ide tentang *rechtsstaat* mulai populer pada abad ke XVII sebagai akibat dari situasi sosial politik Eropa didominir oleh absolutisme raja.⁶⁴ Paham *The Rule Of Law* mulai dikenal setelah Albert Venn Dicey pada tahun 1885 menerbitkan bukunya *Introduction to Study of The Law of The Constitution*. Paham *The Rule of Law* bertumpu pada sistem hukum Anglo Saxon atau *Common Law System*.⁶⁵

⁶⁴Padmo Wahjono. 1989. Pembangunan Hukum di Indonesia. Ind-Hill Co : Jakarta. Hal.30

⁶⁵Ibid. Hal 45.

Rechtsstaat adalah istilah bahasa Belanda yang punya pengertian yang sejajar dengan pengertian *The Rule of Law* di negara-negara Anglo Saxon. Dalam bahasa Indonesia sering disebut sebagai “Negara Hukum”, atau yang dalam bahasa Jerman disebut juga dengan istilah *rechtsstaat*, dalam bahasa Perancis disebut dengan *etat de droit*, sedangkan dalam bahasa Italia disebut dengan *stato di diritto*. Dalam konsep negara hukum versi Eropa Kontinental ini, prinsip supremasi hukum (*supremacy of law*) merupakan inti utamanya.⁶⁶

Dalam Ensiklopedia Indonesia, istilah “Negara Hukum” (*rechtsstaat*) dirumuskan sebagai berikut :⁶⁷

Negara Hukum (bahasa Belanda : *rechtsstaat*) adalah negara yang bertujuan untuk menyelenggarakan ketertiban umum, yakni tata tertib yang umumnya berdasarkan hukum yang terdapat pada rakyat. Negara hukum menjaga ketertiban hukum supaya jangan terganggu dan agar semuanya berjalan menurut hukum.

Negara hukum dalam pandangan Munir Fuady⁶⁸ adalah suatu sistem kenegaraan yang diatur berdasarkan hukum yang berlaku, yang berkeadilan dan yang tersusun dalam suatu konstitusi, dimana semua orang dalam negara tersebut, baik yang diperintah maupun yang memerintah, harus tunduk pada hukum yang sama, sehingga setiap orang yang sama diperlakukan berbeda dengan dasar pembedaan yang rasional, tanpa memandang perbedaan warna kulit, ras, gender, agama, daerah, suku dan

⁶⁶Ibid.

⁶⁷Ensiklopedia Indonesia, N,V,W, Van Hoeve dalam Mukhtie Fajar. *Tipe Negara Hukum*. Persada Buana ; Jakarta. Hal 1.

⁶⁸Munir Fuady. 2009. *Negara Hukum dan Demokrasi* . Kencana Prenada Group: Jakarta. Hal 3.

kepercayaan, dan kewenangan pemerintah dibatasi berdasarkan suatu prinsip distribusi kekuasaan, sehingga pemerintah tidak bertindak sewenang-wenang dan tidak melanggar hak-hak rakyat, karenanya kepada rakyat diberikan peran sesuai kemampuan dan peranannya secara demokratis.

Konsep *The Rule of Law* tidak membedakan kedudukan antara pejabat negara dengan rakyatnya dalam arti baik rakyat maupun pejabat pemerintah apabila melakukan pelanggaran hukum sama-sama diselesaikan melalui peradilan biasa/umum. Dengan demikian, putusan hakim mendapatkan tempat terhormat sebagai jaminan tertinggi dalam melindungi hak warga negara dalam segala hal yang muncul dari hukum.⁶⁹

A.V. Dicey menyatakan bahwa *The Rule of Law* terbagi ke dalam 3 (tiga) unsur pokok sebagai berikut :⁷⁰

- a. *Supremacy of the Law*, yaitu hukum memiliki kedudukan yang paling tinggi (kedaulatan hukum), baik penguasa maupun rakyat harus tunduk pada hukum. Ciri khas *Supremacy of the Law* adalah hukum berkuasa penuh terhadap negara dan rakyat, negara tidak dapat disalahkan, yang salah adalah pejabat negara, hukum tidak dapat diganggu-gugat, kecuali oleh *supremacy of court* atau Mahkamah Agung.
- b. *Equality before the law*, yaitu semua warga negara memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum.

⁶⁹Budiyanto. 2000. Dasar-dasar Ilmu Tata Negara. Erlangga: Jakarta. Hal 51.

⁷⁰A.V. Dicey dalam Muhammad Tahir Azhari. 1992. *Negara Hukum, Suatu Studi tentang Prinsip-Prinsipnya dilihat dari Segi Hukum Islam. Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini. Bulam Bintang: Jakarta. Hal 67.*

c. *Constitution based on human rights, yaitu adanya jaminan hak-hak asasi warga negara didalam konstitusi.*

E. Julius Stahl mengemukakan pula unsur dari negara hukum sebagai berikut :⁷¹

- a. Pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia
- b. Negara didasarkan pada ajaran *Trias Politica* (Paham Pemisahan Kekuasaan);
- c. Pemerintah diselenggarakan berdasarkan aturan hukum atau Undang-Undang;
- d. Adanya perlindungan administrasi negara, yang bertugas menangani pelanggaran hukum oleh pemerintah sehingga dalam hal ini kedudukan antara pejabat pemerintah dengan rakyat dibedakan dalam penyelesaian hukumnya di pengadilan. Pelanggaran hukum oleh rakyat diselesaikan di peradilan umum sedangkan pelanggaran hukum oleh pejabat pemerintah diselesaikan di peradilan administrasi.

Perlindungan hukum merupakan salah satu fungsi hukum. Hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai. Tujuan pokok hukum adalah menciptakan tatanan masyarakat yang tertib, menciptakan keseimbangan dan ketertiban sehingga kepentingan manusia akan terlindungi. Dalam upaya mencapai tujuan tersebut, hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antara perseorangan dalam masyarakat dan membagi wewenang serta mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.⁷²

⁷¹Ibid.

⁷²Algra dalam Samun Ismaya. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Graha Ilmu: Jakarta. Hal 2.

Philipus M. Hadjon mengemukakan bahwa perlindungan hukum adalah segala sesuatu yang memungkinkan seseorang dapat melaksanakan dan mempertahankan hak-haknya yang ditentukan oleh hukum. Philipus M. Hadjon, mengemukakan bahwa ada 2 (dua) macam perlindungan hukum bagi rakyat, yaitu :⁷³

1. Perlindungan hukum yang preventif.

Dalam perlindungan hukum yang preventif, rakyat diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Perlindungan preventif bertujuan mencegah terjadinya sengketa.

2. Perlindungan hukum yang represif.

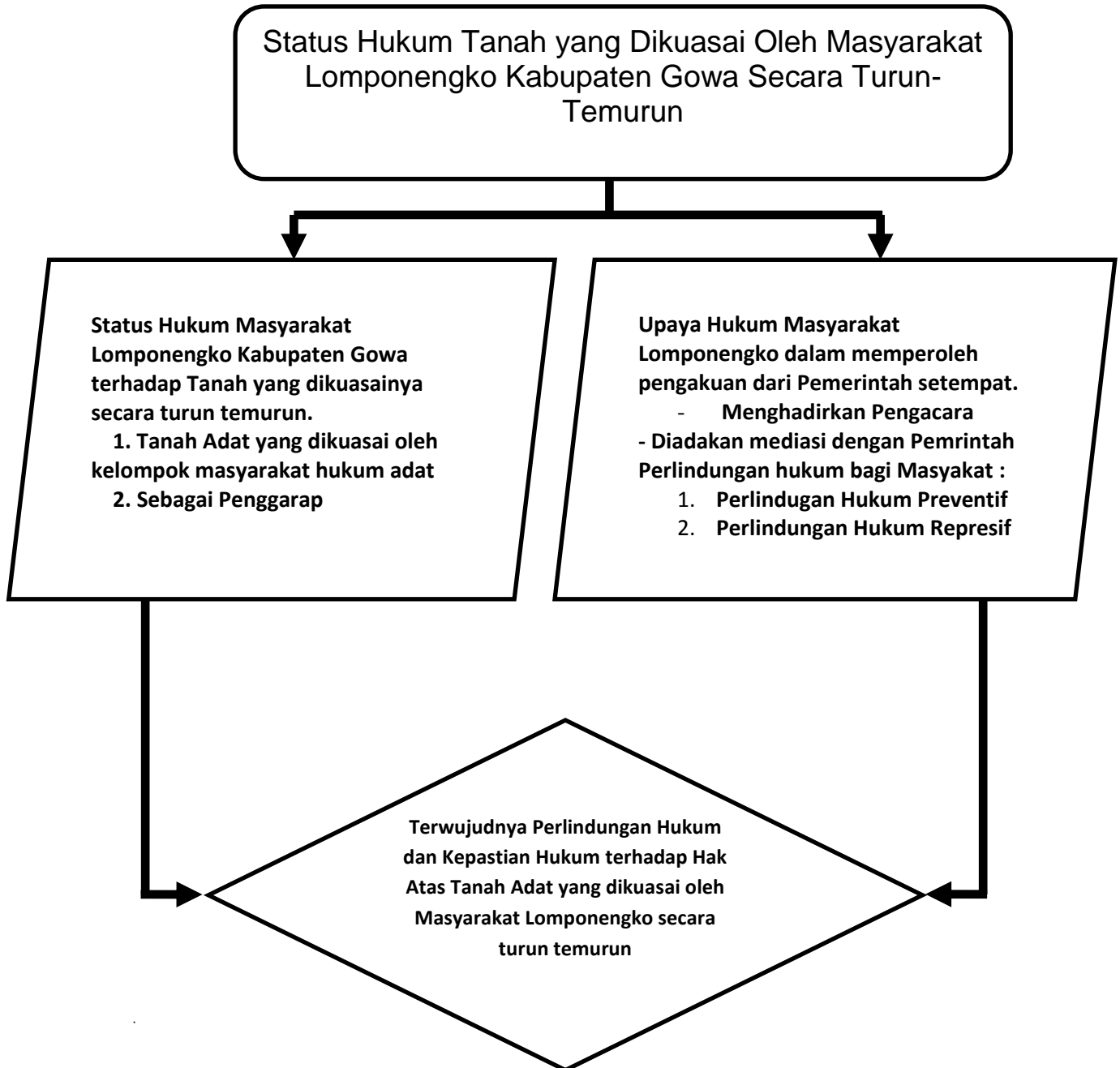
Dalam perlindungan hukum yang represif, rakyat diberikan kesempatan mengajukan keberatan setelah adanya akibat dari suatu keputusan pemerintah yang definitif, dalam artian bahwa perlindungan represif bersifat menyelesaikan masalah.

Satjipto Rahardjo⁷⁴ mengemukakan bahwa perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Selanjutnya dikemukakan pula bahwa salah satu sifat dan sekaligus merupakan tujuan dari hukum adalah memberikan perlindungan (*pengayoman*) kepada masyarakat. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap masyarakat tersebut harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.

⁷³Philipus M. Hadjon. 1987. Hal 2.

⁷⁴Satjipto Rahardjo. 2003. *Sisi-sisi lain dari hukum di Indonesia*. Kompas : Jakarta. Hal 121.

G. Kerangka Pikir



H. Defenisi Operasional

1. Masyarakat Lomponengko adalah Kesatuan Masyarakat Adat yang berada di Kabupaten Gowa dan menguasai tanah dari nenek moyangnya secara turun temurun.
2. Tanah adalah tanah adat yang hak kepemilikan dan penguasaannya diakui oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa.
3. Lembaga Adat adalah lembaga yang dibentuk oleh masyarakat hukum adat berdasarkan hukum adat yang berlangsung turun temurun sejak dulu, berfungsi menyelenggarakan hukum untuk mengembalikan (memulihkan) tata tertib social dan tata tertib hukum serta keseimbangan menurut ukuran-ukuran yang bersumber pada pandangan religio magis.
4. Struktur lembaga adat adalah pimpinan lembaga adat beserta perangkat-perangkatnya yang berwenang menyelesaikan sengketa didalam masyarakat hukum adat.
5. Pengakuan yang dimaksud dari Pemerintah bahwa Masyarakat Lomponengko masih diakui keberadaannya.
6. Preventif yang dimaksud adalah bentuk pengakuan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap tanah adat yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko untuk melindungi hak mereka.
7. Represif yang dimaksud adalah usaha yang dilakukan apabila ada pihak lain yang ingin menguasai secara paksa tanah dari Masyarakat Lomponengko sehingga mengakibatkan kerugian terhadap mereka.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah Lomponengko Kabupaten Gowa Propinsi Sulawesi Selatan dengan alasan bahwa di daerah tersebut telah terjadi suatu kasus sengketa tanah yaitu penguasaan tanah adat oleh masyarakat adat secara turun-temurun, tetapi mereka tidak dapat memperoleh haknya dikarenakan ada pihak-pihak yang memanfaatkan kekuasaannya untuk mengambil alih tanah milik masyarakat adat setempat dengan membuat surat bukti hak atas tanah dengan nama pihak yang sebenarnya bukan miliknya.

B. Tipe Penelitian dan Sifat Penelitian

Tipe penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normatif empiris, yaitu penelitian hukum yang objek kajiannya meliputi ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-Undangan (*in abstracto*) serta penerapannya pada peristiwa hukum (*in concreto*).

Sifat penelitian hukumnya adalah deskriptif analitis, yaitu mengungkap Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum dan kenyataan di dalam masyarakat.

C. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan sebagai dasar untuk menunjang hasil penelitian ini :

1. Data Primer, yaitu berupa data originali yang sumbernya langsung dari responden dan informasi dari hasil penelitian secara langsung di lapangan (*field research*), yang dilakukan melalui wawancara dengan beberapa sumber yang memiliki kompetensi atas objek penelitian yang dibahas.
2. Data Sekunder, yaitu sejumlah keterangan atau fakta-fakta yang sudah tersedia ditempat penelitian, yang terdiri dari literatur-literatur yang berhubungan dengan objek penelitian yang dikaji.

D. Metode Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan, penelitian ini menggunakan 2 (dua) metode yakni :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*), penelitian kepustakaan ini dilakukan dengan mempelajari dan menganalisa secara sistematis buku-buku, majalah, peraturan-peraturan lainnya yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam penelitian ini dan selanjutnya menganalisa masalah-masalah yang dihadapi untuk menghimpun data sekunder.
2. Penelitian Lapangan (*Field Research*), penelitian lapangan dilakukan untuk mendapatkan data primer sehubungan dengan permasalahan dalam penelitian dengan mewawancarai beberapa aparat penegak hukum dan narasumber yang terkait dalam permasalahan ini.

E. Alat Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan hasil yang objektif dan dapat dibuktikan kebenarannya serta dapat dipertanggungjawabkan hasilnya, maka data dalam penelitian ini diperoleh melalui alat pengumpulan data dengan menggunakan cara yaitu :

1. Studi dokumen digunakan untuk memperoleh data sekunder dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi dan menganalisis data sekunder yang berkaitan dengan materi penelitian.
2. Wawancara (*Interview*) dengan melakukan tanya jawab langsung dengan responden guna mendapatkan data yang dibutuhkan. Penetapan responden dengan menggunakan purposive sampling. Wawancara dilakukan terhadap :
 - Narasumber :
 - a. Staf BPN Kabupaten Gowa Bagian Penetapan Hak Atas Tanah
 - b. Staf BPN Kabupaten Gowa Bagian Pengukuran Aset
 - c. Staf Pemerintah Propinsi Bagian Biro Aset
 - d. Sekretaris Camat Barombong
 - e. Kepala Desa Benteng Somba Opu
 - f. Pemangku adat Kerajaan Gowa dan Benteng Somba Opu
 - Responden :
 - a. 4 (empat) Orang Kepala Keluarga yang merupakan anggota masyarakat lomponengko yang tinggal di dalam tanah tersebut.
 - b. 1 (satu) Orang dari pihak yang mengaku mempunyai Sertifikat.

F. Analisis Data

Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan dengan mengumpulkan data primer melalui study dokumen terhadap bahan kepustakaan dan penelitian melalui *webside* (*situs internet*), selanjutnya dilakukan pengumpulan data sekunder melalui penelitian lapangan dengan mengadakan wawancara/*interview* dengan narasumber dan mengumpulkan data berupa informasi yang berkaitan dengan permasalahan. Setelah data dan hasil wawancara diperoleh, selanjutnya dilakukan evaluasi dan analisis secara kualitatif yakni pemaparan kembali dengan kalimat yang sistematis untuk mendapatkan kejelasan terhadap suatu kebenaran atau sebaliknya, sehingga memperoleh gambaran baru atau menguatkan suatu gambaran yang sudah ada untuk menjawab permasalahan dan membuat kesimpulan serta saran yang bermanfaat.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Lokasi Penelitian

1. Letak Geografis dan Jumlah Penduduk

Kabupaten Gowa merupakan Kabupaten yang berada di wilayah Propinsi Sulawesi Selatan dengan luas wilayah Kabupaten Gowa adalah 1.883,33 Km² atau sama dengan 3,01% dari luas wilayah Propinsi Sulawesi Selatan. Dengan letak geografis berada pada 12° 38.16' Bujur Timur dan 5° 33.6' Bujur Timur dari Kutub Utara. Sedangkan letak wilayah administrasinya antara 12 °33.19' hingga 13 °15.17' Bujur Timur dan 5 °5' hingga 5 °34.7' Lintang Selatan dari Jakarta.

Kabupaten yang berada pada bagian selatan Provinsi Sulawesi Selatan ini berbatasan dengan 7 kabupaten / kota lain.

Batas-batas wilayah Kabupaten Gowa sebagai berikut :

- Kota Makassar dan Kabupaten Maros disebelah Utara
- Kabupaten Sinjai, Bulukumba, dan Bantaeng disebelah Timur
- Kabupaten Takalar dan Jeneponto disebelah Selatan
- Kota Makassar dan Kabupaten Takalar disebelah Barat

Wilayah Kabupaten Gowa terbagi dalam 18 Kecamatan dengan jumlah Desa/Kelurahan definitif sebanyak 167 dan 726 Dusun/Lingkungan. Wilayah Kabupaten Gowa sebagian besar berupa dataran tinggi berbukit-bukit, yaitu sekitar 72,26% yang meliputi 9 kecamatan yakni Kecamatan Parangloe, Manuju, Tinggimoncong, Tombolo Pao, Parigi, Bungaya, Bontolempangan,

Tompobulu dan Biringbulu. Selebihnya 27,74% berupa dataran rendah dengan topografi tanah yang datar meliputi 9 Kecamatan yakni Kecamatan Somba Opu, Bontomarannu, Pattallassang, Pallangga, Barombong, Bajeng, Bajeng Barat, Bontonompo dan Bontonompo Selatan.

Dari total luas Kabupaten Gowa, 35,30% mempunyai kemiringan tanah di atas 40 derajat, yaitu pada wilayah Kecamatan Parangloe, Tinggimoncong, Bungaya, Bontolempangan dan Tompobulu. Dengan bentuk topografi wilayah yang sebahagian besar berupa dataran tinggi, wilayah Kabupaten Gowa dilalui oleh 15 sungai besar dan kecil yang sangat potensial sebagai sumber tenaga listrik dan untuk pengairan. Salah satu diantaranya sungai terbesar di Sulawesi Selatan adalah sungai Jeneberang dengan luas 881 Km² dan panjang 90 Km.⁷⁵

2. Latar Belakang Sejarah Benteng Somba Opu

Secara administratif situs Benteng Somba Opu berada di Kelurahan Benteng Somba Opu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan. Dengan letak astronomisnya adalah 05° 11' 21.8"Lintang Selatan dan 119° 24' 07.5"Bujur Timur pada ketinggian 0-10 Meter. (Iwan Sumantri, 2004).

Benteng Somba Opu berbatasan dengan :

- | | |
|----------------------|-------------------|
| - Sungai Je'neberang | disebelah Utara |
| - Anjungan Somba Opu | disebelah Timur |
| - Sungai Je'neberang | disebelah Selatan |
| - Kampung Sarombe | disebelah Barat |

⁷⁵Website Resmi Kabupaten Gowa

Benteng Somba Opu dibangun oleh Raja Gowa ke-IX yang bernama Daeng Matanre Karaeng Tumapa'risi' Kallonna (1511-1547) pada tahun 1525. Dilakukan perkuatan struktur dinding benteng dengan batu padas pada tahun 1545 oleh Raja Gowa ke-X, Karaeng Tunipallangga Ulaweng (1547-1565), dan pada masa pemerintahan Raja Gowa ke-XII Karaeng Tunijallo (1565-1590), benteng ini sudah mulai dipersenjatai dengan meriam-meriam berkaliber ditempatkan disetiap sudut bastion. Sejak pertengahan abad ke-16, benteng ini telah menjadi pusat perdagangan dan pelabuhan rempah-rempah yang ramai dikunjungi pedagang asing dari Asia dan Eropa. Pada tanggal 24 Juni 1669, benteng ini dikuasai oleh VOC dan kemudian dihancurkan hingga terendam oleh ombak pasang dan banjir dari dua sungai yang mengapitnya. Pada tahun 1980-an, benteng ini ditemukan kembali oleh sejumlah ilmuan dan dilakukan ekskavasi pada tahun 1987. Pada tahun 1990-1995, bangunan benteng yang sudah rusak direkonstruksi dan dipugar sehingga nampak kembali bentuk aslinya. Kini, Benteng Somba Opu menjadi sebuah obyek wisata yang sangat menarik, yaitu sebagai wahana ilmu pengetahuan, gelanggang budaya dan sarana kepariwisataan.⁷⁶

B. Status Hukum Tanah yang Dikuasai Secara Turun Temurun Oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa

Pada dasarnya nenek moyang dari Masyarakat Lomponengko sendiri merupakan sebahagian kecil dari masyarakat-masyarakat lain yang tinggal didalam wilayah Benteng Somba Opu jauh sebelum masa Kemerdekaan.

⁷⁶The Greatest Of Benteng Somba Opu , Jilid 2, Supernova.

Keberadaan mereka masih tetap diakui oleh Kepala Dusun dan masyarakat sekitar yang dari dulu juga telah tinggal didalam wilayah Benteng Somba Opu.

Berdasarkan wawancara Penulis dengan Andi Kumala Idjo⁷⁷ yang sekarang ini berstatus sebagai Putra Mahkota Kerajaan Gowa, beliau menerangkan bahwa menurut sejarah pada zaman Kerajaan Gowa terdahulu terdapat 3 Golongan, yaitu :

1. Karaeng, merupakan keturunan Bangsawan dan Raja-raja dari Kerajaan yang memegang penuh Kekuasaan.
2. Daeng, merupakan Rakyat pribumi biasa yang berdiri sendiri tetapi tetap terikat dengan Karaeng. Misalnya dalam hal pembayaran sima' atau pajak.
3. Ata', atau yang dimaksud dengan buruh / pekerja yang tunduk pada Karaeng ataupun Daeng.

Nenek moyang dari Masyarakat Lomponengko sendiri masuk dalam golongan "Daeng", karena mereka tidak termasuk keturunan dari Kerajaan dan juga bukan sebagai buruh atau pekerja saja pada saat itu. Akan tetapi, mereka yang melakukan pembukaan tanah dan menguasainya terlebih dahulu, kemudian dirawat dan diolah sedemikian rupa sehingga menjadi tanah dan tempat tinggal yang layak. Tentu saja hal itu tidak dilakukan dengan sendirian, akan tetapi nenek moyangnya pada saat itu juga bersama-sama dengan keluarganya dan juga memanggil Ata' / buruh untuk ikut

⁷⁷Andi Kumala Idjo, wawancara, Putra Mahkota Kerajaan Gowa, Tanggal 09 April 2013.

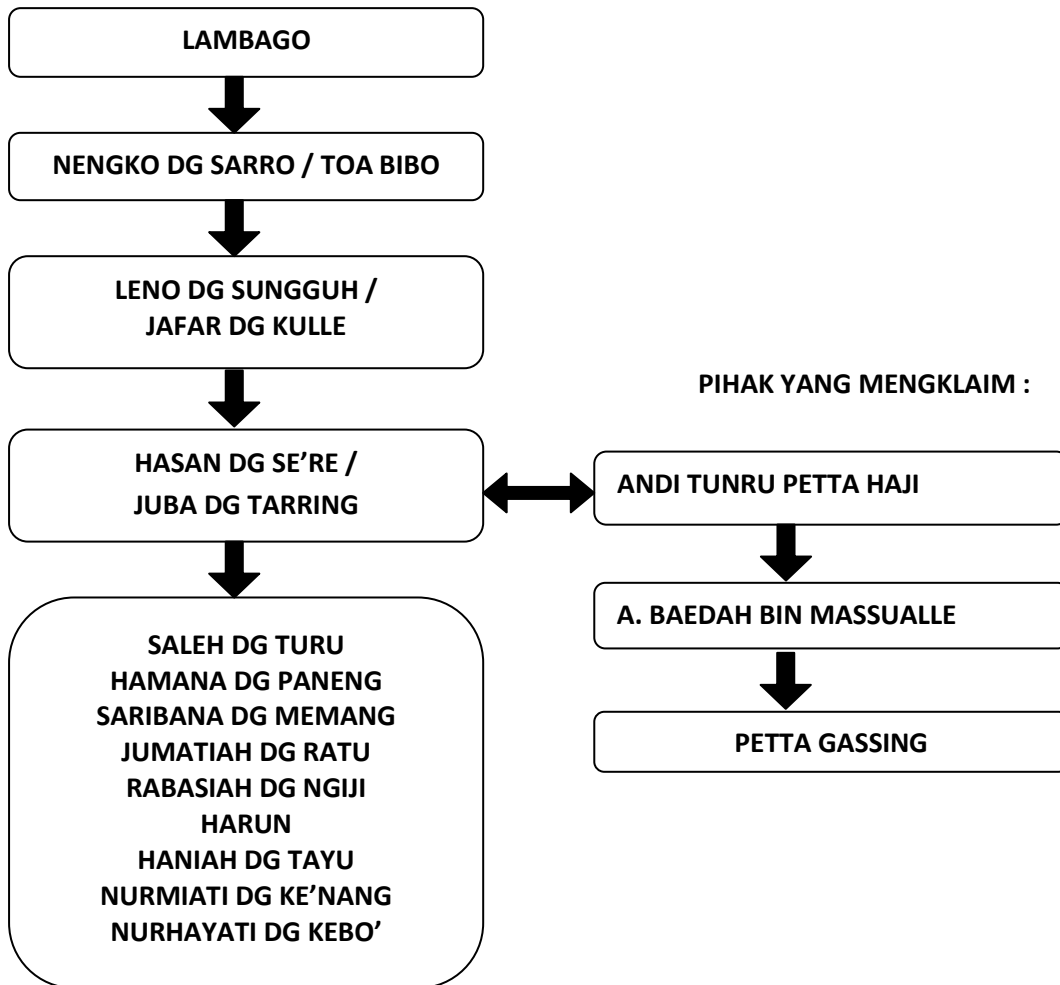
membantu dan menggarap tanah tersebut. Dari situlah penguasaan tanah tersebut berlangsung sampai kepada anak keturunannya yang masih hidup.

Luas wilayah yang mereka kuasai pada saat itu kurang lebih sekitar 30 Hektar yang terdiri dari sawah, tanah kering dan lautan (yang sekarang telah menjadi Tanggul didalam Sungai Je'ne Berang). Tanah yang mereka kuasai tersebut berbatasan dengan : Gusung disebelah Utara, Sapiria disebelah Timur, Garassi disebelah Selatan, dan Bayaoa disebelah Barat. Keberadaan Masyarakat Lomponengko sendiri terletak di dalam Kampung Sarombe, Kelurahan Benteng Somba Opu, Kecamatan Barombong, Kabupaten Gowa.

Pembukaan tanah dan penguasaan tanah pada saat itu berlangsung dengan tertib dan aman-aman saja. Karena mereka saling menghormati dan menghargai hak nya masing-masing dengan tetap melaksanakan kewajiban dalam hal kepentingan secara umum. Akan tetapi yang akan menjadi permasalahan di kemudian hari ialah dengan berkembangnya zaman dan semakin banyaknya Peraturan maka Masyarakat Adat akan sulit untuk mempertahankan haknya jika tidak dengan serta merta mengikuti proses atau prosedur dalam setiap peraturan yang berlaku. Seperti halnya yang sekarang ini dialami oleh Masyarakat Lomponengko, dimana secara fisik tanah tersebut memang masih dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko sendiri, akan tetapi dikarenakan nenek moyang mereka terdahulu yang bisa dikatakan mempunyai keterbatasan dalam pendidikan dan pengetahuan (buta huruf), sehingga membuka peluang bagi para penguasa pada saat itu untuk mengelabui tanpa sepengetahuan nenek moyangnya, yang akhirnya

membuat mereka tidak mempunyai cukup bukti yang kuat atas kepemilikan tanah tersebut.

Silsilah Keturunan yang mewakili Masyarakat Lomponengko



Kejadian itu terjadi tepatnya pada saat Pemerintahan Belanda masuk ke Indonesia, ketika itu Belanda memanggil masyarakat-masyarakat yang menguasai tanah untuk mendaftarkan tanahnya agar diketahui oleh Pemerintah. Dikarenakan nenek moyang dari masyarakat Lomponengko mempunyai pendidikan yang rendah, maka oleh penguasa setempat tanah tersebut didaftarkan atas namanya bukan atas nama dari nenek moyang

masyarakat Lomponengko tersebut. Akan tetapi, menurut pengakuannya kepada nenek moyang bahwa tanah tersebut tetap atas nama dari nenek moyang dan tetap mempunyai hak atas tanah itu. Sejak saat itulah, nenek moyang dari Masyarakat Lomponengko tetap menguasai serta mengolah tanah tersebut dengan keyakinan bahwa tanah tersebut telah terdaftar atas namanya, tetapi pada kenyataannya sudah beralih atas nama penguasa pada saat itu.⁷⁸

Seiring dengan perkembangan kehidupan, maka penggunaan tanah adat tidak hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan masing-masing. Proses penguasaan individu ini terus berlangsung secara turun temurun dan diakui oleh masyarakat hukum adat. Selain dalam penggunaan tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku maka anggota masyarakat lain harus menghormatinya dan tidak boleh menggangukannya. Apabila ditelantarkan dalam jangka waktu tertentu, atau diperlukan untuk kepentingan yang lebih luas, maka penguasa adat dapat menentukan peruntukan dan penggunaan selanjutnya.

Dalam konsesi hak bersama, para anggota masyarakat diliputi suasana magis religius sebagai keyakinan bahwa tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa, karena itu mereka menyadari kewajibannya untuk menjaga, menggunakan, serta memelihara dengan baik sesuai dengan norma-norma sebagai kristalisasi nilai luhur kehidupan yang telah dibentuk dan dihormati dulu. Begitu pula yang terjadi terhadap Masyarakat

⁷⁸Tahir Dg. Sewang, Wawancara, masyarakat lomponengko, Tanggal 27 Februari 2013.

Lomponengko dalam menguasai dan mempertahankan tanah dari nenek moyangnya.

Kemudian pada tanggal 28 Mei 1962, dimana pada saat itu yang menguasai tanah masih dari keturunan masyarakat Lomponengko yang dituakan bernama "Hasan Dg. Se're' diajak untuk membuat Surat Perjanjian dengan A. Tunru Petta Haji yang merupakan keturunan dari penguasa yang pada zaman dahulu mengelabui nenek moyang dan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya. Isi dari Surat Perjanjian yang ditulis dalam huruf lontara Makassar tersebut ternyata tidak sesuai dengan apa yang disampaikan kepada Hasan Dg. Se're yang pada saat itu buta huruf.

Adapun isi dari Surat Perjanjian tersebut berdasarkan terjemahan dari Departemen Pendidikan Nasional Pusat Bahasa Balai Bahasa Ujung Pandang, yakni :

1. Semua harta Petta Haji yang berada di Kampung Sarombe berupa tanah kering dan sawah, begitu pula tanaman-tanaman yang tumbuh di dalam tanah kering itu, saya mengaku mengolah, memelihara, memperbaiki, dan merawatnya. Saya menganggap diri saya sebagai pekerja dari Petta Haji hingga keturunannya.
2. Adapun semua tanaman yang tumbuh dalam tanah kering itu adalah kepunyaan Petta Haji. Sekalipun ada yang ditanam kemudian, itu untuk Petta Haji dan semua kepunyaan Petta Haji. Namun, saya harus selalu menambah tanam-tanaman dalam tanah kering Petta Haji.

3. Oleh karena itu, hasil dari tanah kering Petta Haji saya tidak berhak, melainkan Petta Haji yang memiliki semuanya.
4. Begitu pula sawah Petta Haji yang berada di Sarombe, saya mengolahnya sesuai dengan kemampuan saya.
5. Adapun hasil pekerjaan saya berupa upah saya memelihara tanah kering dan sawah Petta Haji, saya mengambil hasil sawah Petta Haji 80% dan untuk Petta Haji 20% karena miliknya dan saya sebagai pengolah, pekerja yang merawat tanah kering dan sawahnya sebaik-baiknya.
6. Apabila dikemudian hari saya mengingkari kata-kata saya yang tertulis dalam surat perjanjian yang saya buat dan sepakati bersama Petta Haji, maka batallah perjanjian ini. Petta Haji dapat memindahkan kepada orang lain untuk mengerjakan sawah begitu pula tanah keringnya.
7. Dalam perjanjian ini, mengenai hasil sawah yang akan diambil sebanyak 80% nanti berlaku pada tahun 1963.
8. Demikianlah kata-kata saya dan saya pun membubuhkan tanda tangan dalam surat perjanjian ini di hadapan Anrong Guru Pattung.

Dalam isi Surat Perjanjian ini, sudah jelas sangat merugikan sekaligus melemahkan posisi Masyarakat Lomponengko yang diwakili oleh Hasan Dg. Se're sebagai pemilik yang sebenarnya atas tanah tersebut. Surat Perjanjian ini juga tidak di tanda tangani oleh Hasan Dg. Se're melainkan hanya membubuhkan cap jempol saja, yang menunjukkan bahwa yang bersangkutan memang benar buta huruf.

Menurut cerita terdahulu dari Sarinah⁷⁹, sebelum Surat Perjanjian ini dibuat pihak dari Andi Tunru Petta Haji sempat memberikan penawaran sejumlah uang kepada Hasan Dg. Sere' agar kiranya mau keluar / meninggalkan wilayah yang dikuasainya selama ini. Tetapi tawaran itu ditolak oleh Hasan Dg. Sere' karena mengingat tanah tersebut merupakan warisan dari nenek moyangnya yang harus terus dijaga dan dipertahankan, selain itu juga Hasan Dg. Sere' selaku orang yang dituakan oleh Masyarakat Lomponengko merasa kasihan terhadap kelompok Masyarakat Lomponengko yang telah tinggal didalam wilayah tersebut. Akan tetapi karena pihak dari Petta Haji pada saat itu mempunyai kekuasaan, maka Hasan Dg. Sere' beserta kelompok masyarakat lomponengko diancam akan diusir dari tanah yang telah mereka kuasai. Oleh karena itulah, dengan terpaksa Hasan Dg. Sere' menyetujui untuk membuat Surat Perjanjian dengan Andi Tunru Petta Haji tetapi dengan syarat bahwa pembagian hasil yang diberikan kepada Andi Tunru Petta Haji hanya sebesar 20% yang dianggap sebagai balas jasa dan Hasan Dg. Sere' sebesar 80% karena menganggap tanah itu adalah benar milik dari nenek moyangnya.

Setelah Surat Perjanjian itu dibuat dan dijalankan sesuai ketentuannya selama kurang lebih 17 tahun, akhirnya timbul konflik diantara Andi Tunru Petta Haji dengan Hasan Dg. Se're yang berujung di Pengadilan pada tahun 1979. Permasalahannya⁸⁰ ialah :

⁷⁹ Sarinah. Wawancara. Cucu dari Hasan Dg. Sere' / Masyarakat Lomponengko. Tanggal 27 Februari 2013.

⁸⁰ Tahir Dg. Sewang, Wawancara, masyarakat lomponengko, Tanggal 27 Februari 2013.

- Pada waktu itu Andi Tunru Petta Haji menuduh Hasan Dg. Se're telah dengan sengaja memiliki dengan melawan hak mengambil sebahagian atau keseluruhan barang yaitu berupa 624 biji buah kelapa yang ditaksir seharga Rp. 78.600,- (tujuh puluh delapan ribu enam ratus rupiah) dan 248 ikat padi yang ditaksir seharga Rp. 174.000,- (seratus tujuh puluh empat ribu rupiah), setidaknya-tidaknya lebih dari Rp. 250,- (dua ratus lima puluh rupiah) kepunyaan orang lain (milik Haji Andi Tunru). Pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, Hasan Dg. Se're dinyatakan bersalah dan dimasukkan kedalam tahanan pada tanggal 28 Mei 1979 sampai dengan tanggal 25 Juli 1979 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 8 Mei 1980 No. 21/T/1979.
- Kemudian Hasan Dg. Se're mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi di Ujung Pandang, akan tetapi putusan dalam tingkat banding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi di Ujung Pandang pada tanggal 17 September 1981 No. 47/1981/PT/Pid. Dimana Pengadilan Tinggi menerima permohonan banding dari Jaksa tersebut dan menyatakan bahwa Hasan Dg. Se're bersalah telah melakukan "penggelapan".
- Karena tidak puas dengan putusan dari Pengadilan Tinggi, Hasan Dg. Se're lalu mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Nopember 1981 serta risalah kasasi pada tanggal 10 Desember 1981 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Sungguminasa, dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara menurut Undang-Undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima. Dan

dengan berbagai pertimbangan beserta keberatan-keberatan yang diajukan oleh Hasan Dg. Se're yang beberapa diantaranya menyatakan:

1. Bahwa Judex factie menyatakan pembebasan terdakwa dalam keputusan Pengadilan Negeri tersebut adalah pembebasan tidak murni adalah tidak benar, karena Jaksa tidak dapat membuktikan perbuatan yang dituduhkan pada terdakwa. Karena padi, kelapa dan lain-lain tersebut adalah tanaman-tanaman terdakwa sendiri dan sebagiannya ditanam orang tua terdakwa, hal ini diakui saksi pelapor maupun oleh Jaksa.
2. Bahwa pemberian terdakwa sebanyak 20% kepada saksi pelapor bukan perjanjian bagi hasil, tapi untuk imbalan balas jasa, karena dahulu pajak tanah tersebut ditanggung orang tua pelapor. Dari dahulu sampai sekarang di Sulawesi Selatan perjanjian bagi hasil tersebut adalah masing-masing 50%.
3. Bahwa dengan tercatatnya tanah tersebut dalam buku rincik atas nama Saudara perempuan pelapor, tidaklah berarti secara otomatis tanah tersebut menjadi miliknya. Karena petuk pajak bumi, hanyalah masalah pajak yakni siapa yang membayar pajak tanah tersebut.
4. Apa yang dikatakan Pengadilan Tinggi bahwa terdakwa licik tidak benar, karena terdakwa mempertahankan peninggalan nenek moyangnya, saksi pelaporlah yang licik dengan caranya yang licik sampai berhasil mengelabui/menipu terdakwa (Hasan Dg. Se're)

menanda tangani suatu surat yang isinya lain dengan yang dijelaskan pada terdakwa (Terdakwa buta huruf).

Akhirnya Mahkamah Agung memutuskan menerima permohonan kasasi dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi di Ujung Pandang pada tanggal 17 September 1981 No. 47/1981/PT/Pid dan menyatakan membebaskan terdakwa (Hasan Dg. Se're) dari segala dakwaan. Dengan barang bukti berupa Selembar foto copy surat perjanjian bertuliskan huruf lontara Makassar tertanggal 28 Mei 1962.

Akan Tetapi, selang beberapa tahun kemudian ada pihak dari keluarga Andi Tunru Petta Haji yang bernama Petta Gassing yang tiba-tiba menyerobot dan mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik dari nenek moyangnya juga. Oleh Petta Gassing, tanah tersebut telah dibuatkan lagi rinci atas namanya yang tidak di ketahui atas dasar apa sampai rinci tersebut bisa dibuat dan diterbitkan. Bahkan menurut kabar yang diketahui oleh beberapa masyarakat, sudah ada sertifikat yang timbul diatas tanah tersebut atas nama Petta Gassing. Mengetahui hal tersebut, masyarakat Lomponengko tidak tau harus berbuat apa dikarenakan pengetahuan mereka yang sangat terbelakang dan menurut pengakuan mereka belum pernah ada pihak dari BPN / Pemerintah yang melakukan pengukuran atas tanah tersebut. Jadi sangat ganjil rasanya, jika suatu surat tanah (rinci dan sertifikat) bisa terbit tanpa melalui prosedur yang semestinya. Yang mereka yakini bahwa tanah tersebut memang tanah dari nenek moyang mereka dan mereka akan terus mengusahakan serta tetap mempertahankannya. Karena prinsipnya, lebih baik mati mempertahankan tanah dari nenek moyangnya,

dari pada harus keluar dan menyerahkannya kepada orang lain yang tidak berhak⁸¹.

Berdasarkan wawancara dengan Paharuddin⁸² selaku Sekretaris Camat Barombong yang sebelumnya dulu pernah menjabat sebagai lurah di wilayah masyarakat Lomponengko, menerangkan bahwa sebagian tanah tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah selain digunakan sebagai Cagar Budaya dan Pariwisata karena letaknya yang sangat dekat dengan Benteng Somba Opu, sebagian juga telah dibebaskan untuk pembuatan tanggul didalam wilayah Sungai Je'ne Berang. Dalam hal pembebasan ini, menurut pengetahuan dari Sekcam bahwa Petta Gassing lah yang telah memperoleh pembebasan ganti rugi atas tanah tersebut karena dia yang mempunyai surat tanda bukti hak atas tanah tersebut. Dan setiap kali masyarakat Lomponengko ingin mempertanyakan masalah pembebasan tersebut, pihak dari Petta Gassing cenderung sangat tertutup dan tidak bersedia dimintai keterangannya. Hal inilah yang akhirnya menjadi masalah besar bagi Masyarakat Lomponengko, karena meskipun mereka masih tetap menguasai secara fisik atas tanah tersebut, tetapi dalam hal ingin membuktikannya sangat lemah. Sementara Petta Gasing yang telah menerima ganti rugi dari pembebasan tanah tersebut, sudah tidak lagi memperhatikan hak dari keluarga Hasan Dg. Sere' dan masyarakat Lomponengko yang selama ini menjaga tanah tersebut dan merupakan pemilik yang sebenarnya atas tanah tersebut.

⁸¹Tahir Dg. Sewang, Wawancara, masyarakat lomponengko, Tanggal 27 Februari 2013.

⁸²Paharuddin, Sekretaris Camat Barombong, Wawancara, Tanggal 20 Februari 2013.

Sementara itu, menurut pernyataan dari anak Petta Gassing berdasarkan wawancara dengan Andi Massualle'⁸³ yang menerangkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko sekarang ini adalah tanah dari Petta Gassing yang telah dijual kepada Pemerintah pada Tahun 1993 dengan dasar sertifikat yang diajukan berdasarkan surat rinci dari orang tua Petta Gassing yang sebelumnya sudah lama menguasai tanah tersebut. Beliau menerangkan, pada waktu itu Pemerintah membentuk Panitia 9 untuk melakukan pembebasan tanah, dimana status tanah saat itu dari C1 yang kemudian di sertifikatkan oleh pihak Petta Gassing dan dialihkan kepada Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan dengan cara pelepasan hak. Pembebasan atas tanah itupun dilakukan secara bertahap, karena Pemerintah membutuhkan tanah tersebut untuk kepentingan Cagar Budaya dan Pariwisata di wilayah itu.

Berdasarkan wawancara dengan Hj. Muchtar Dg. Tuppu' selaku Kepala Desa⁸⁴, beliau menjelaskan kalau tanah yang berada di wilayah Benteng Somba Opu termasuk tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko itu sebagian besar adalah Tanah milik Perorangan, tidak ada yang berstatus tanah negara bebas. Banyak tanah yang sudah bersertifikat, walaupun tidak ada sertifikatnya, pasti ada rincinya. Karena setiap tahun selalu ada PBBnya yang keluar atas nama orang yang mempunyai tanah. Adapun khusus tanah adat atau tanah kerajaan yang dimaksud, sekarang statusnya sudah beralih kepada pemerintah dari hak milik perorangan kemudian dijual dan dibebaskan oleh pemerintah. Seharusnya, kalau itu merupakan Tanah adat

⁸³Andi Massualle', Wawancara, anak dari Petta Gassing, Tanggal 19 April 2013.

⁸⁴Hj. Muchtar Dg. Tuppu', Wawancara, Kepala Desa Benteng Somba Opu, Tanggal 19 April 2013.

maka tidak tertera didalam buku rinci. Tetapi, saya tidak tahu bagaimana, pada kenyataannya memang tanah tersebut karaeng yang punya dan sudah ada rincinya saat saya menjabat sebagai Kepala Desa. Sepengetahuan saya, tanah yang berada dikampung Sarombe dan yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko itu awalnya memang merupakan tanah adat, tetapi kemudian terdaftar atas satu nama yaitu Andi Baedah bin Massualle yang diketahui masih ada hubungan keluarga dengan Andi Tunru Petta Haji. Kemudian dari Andi Baedah bin Massualle, tanah tersebut diturunkan kepada ahli warisnya yang bernama Petta Gassing. Lalu oleh Petta Gassing tanah tersebut dibuatkan sertifikat atas dasar rinci yang tertera atas nama Andi baedah bin Massualle', dan akhirnya setelah beberapa tahun tanah tersebut dijual dan diambil alih oleh Pemda Tingkat 1 atau Pemerintah Propinsi untuk kepentingan pariwisata.

Menurutnya, sebagian besar masyarakat termasuk masyarakat lomponengko yang tinggal didalam wilayah itu hanya sebagai penggarap dan sebelum dilakukannya pembebasan tanah, masyarakat telah lebih dulu membuat perjanjian bagi hasil atas tanah tersebut dengan pemilik tanah yang mempunyai bukti kepemilikan atas tanah itu. Akan tetapi setelah tanah itu dibebaskan oleh pemerintah, ada sebagian masyarakat yang keluar dan ada juga yang masih tetap bertahan didalam wilayah tersebut. Awalnya pemerintah sudah berupaya untuk melakukan pemindahan dan mengeluarkan masyarakat dari wilayah itu, akan tetapi ada sebagian masyarakat yang menolak untuk pindah begitu pula dengan masyarakat Lomponengko yang masih tetap mempertahankan tanahnya.

Meskipun pembebasan tanah yang dilakukan oleh pemerintah sudah berlangsung lama, yaitu sekitar tahun 1990-an, tetapi sampai sekarang pemerintah belum pernah turun atau melakukan pembangunan didalam wilayah tersebut. Salah satu penyebabnya karena pembebasan itu sebenarnya ada yang belum tuntas dan masih ada beberapa yang belum menerima ganti rugi atas tanahnya. Oleh karena itu masyarakat lomponengko masih tetap bertahan dan menggarap tanahnya demi kelangsungan hidup mereka. Hal inilah yang juga mengakibatkan banyaknya masyarakat luar yang berlomba-lomba masuk kedalam wilayah disekitar Benteng Somba Opu dan membuat tempat tinggal sendiri, karena disamping tidak ada larangan, pemerintah setempat juga jarang turun langsung untuk meninjau wilayah tersebut.

Berdasarkan wawancara dengan Jufri Hafid⁸⁵ pada tahun 1993, saat itu ada pihak dari Gowa Makassar Tourism Development Corporation atau yang biasa disingkat dengan GMTDC, yang tiba-tiba mengklaim tanah tersebut dengan di back-up oleh TNI dan Bupati Gowa yang ingin masuk dan menguasai secara paksa tanah dari masyarakat lomponengko dengan membangun Gedung Kesenian diatas tanah tersebut. Akan tetapi pembangunan gedung tersebut ditolak keras oleh Masyarakat Lomponengko bahkan sempat terjadi bentrok dikarenakan ketika GMTDC ingin membangun gedung kesenian tersebut, mereka tidak melihat dan mengakui hak dari masyarakat lomponengko yang selama puluhan tahun telah menguasai tanah tersebut. Menurut informasi yang didapatkan, GMTDC sendiri ternyata

⁸⁵Jufri Hafid, wawancara, Pengacara, Tanggal 15 April 2013.

membeli tanah tersebut dari Pemerintah dimana pada saat itu tanah tersebut telah dijual oleh Petta Gassing kepada pemerintah berdasarkan sertifikat dan juga mengaku bahwa dialah yang memiliki hak atas tanah dan masih merupakan keturunan dari nenek moyangnya yang dulu menguasai tanah tersebut. Akhirnya, dengan berbagai perjuangan dan penolakan yang dilakukan oleh Masyarakat Lomponengko dalam mempertahankan tanah dari nenek moyang mereka tersebut maka Gedung Kesenian itu tidak jadi dibangun. Dan setelah dilakukan mediasi oleh pemerintah dengan masyarakat lomponengko, maka pemerintah akhirnya juga mengakui bahwa tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko selama puluhan tahun adalah memang merupakan tanah adat yang diturunkan dari nenek moyang mereka terdahulu.

Didalam GMTDC itu sendiri, terdapat banyak pelepasan-pelepasan tanah ilegal. Dimana biasanya ada tanah yang sudah beberapa kali dijual. Hal ini pun dianggap sudah menjadi rahasia umum yang belum mendapatkan perhatian dari pihak yang berwenang.

Melihat dari kasus yang terjadi diatas, maka penulis berpendapat bahwa dari zaman nenek moyangnya terdahulu Masyarakat Lomponengko sudah dikelabui / dibodoh-bodohi oleh penguasa setempat mengenai status tanah yang mereka kuasai tersebut. Karena selama ini mereka menganggap kalau tanah yang dikuasai telah terdaftar atas namanya, tetapi pada kenyataannya sudah beralih atas nama yang berkuasa pada saat itu kemudian turun sampai kepada keturunannya. Seharusnya, penguasa pada saat itu tidak boleh sewenang-wenang mendaftarkan tanah yang bukan

miliknya, karena penguasa hanya diberikan kewenangan untuk mengatur peruntukan dan hak-hak atas tanah masyarakatnya. Akan tetapi, meskipun begitu Masyarakat Lomponengko tetap gigih mempertahankan apa yang telah diwariskan oleh nenek moyang mereka secara turun temurun. Berdasarkan wawancara penulis dengan Mutiara Dg. Caya⁸⁶ selaku anggota masyarakat lomponengko, sejak kasus yang terjadi antara Hasan dg. Se're dengan A. Tunru Petta Haji berlangsung dan akhirnya diputuskan oleh Mahkamah Agung bahwa Hasan Dg. Se're tidak bersalah, hal itu sekaligus menunjukkan bahwa Hasan Dg. Se're dan anggota Masyarakat Lomponengko lah yang benar dan mempunyai hak untuk menguasai / memiliki tanah yang merupakan turunan dari nenek moyang mereka terdahulu. Dan sejak dikeluarkannya Putusan Mahkamah Agung tersebut, pihak dari Andi Tunru Petta Haji pun sudah tidak pernah mengganggu dan mengurus tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko tersebut. Akan tetapi, munculnya Petta Gassing yang masih ada hubungan keluarga dengan Andi Tunru Petta Haji beserta surat-surat rinci yang dipegang atas tanah tersebut menimbulkan pertanyaan besar bagi masyarakat Lomponengko. Karena tidak diketahui atas dasar apa sampai Petta Gassing bisa membuat rinci dan sertifikat atas tanah tersebut. Yang dikhawatirkan, kemungkinan sertifikat yang lahir itu cacat hukum karena tidak berdasarkan hukum yang berlaku dan tidak sesuai dengan prosedur terjadinya Hak Milik Atas Tanah. Apalagi pihak yang mengklaim tanah dan mempunyai sertifikat tersebut (Petta Gassing) bukan merupakan warga yang tinggal ataupun

⁸⁶ Mutiara Dg. Caya, Wawancara, Masyarakat Lomponengko, Tanggal 27 Februari 2013.

pernah menempati tanah itu dan tidak juga ada pengakuan maupun pernyataan dari masyarakat yang berbatasan dengan tanah tersebut sehingga dapat dikatakan sertifikat itu melanggar *asas contradictoiri delimitatie* karena tidak adanya pengakuan maupun pernyataan dari masyarakat yang bersebelahan bahwa tanah tersebut merupakan milik dari Petta Gassing. Dalam hal ini keberadaan dan peran BPN sangat dipertanyakan, karena seharusnya sertifikat itu tidak boleh diberikan jika tidak berdasarkan syarat formil lahirnya sebuah sertifikat serta tidak adanya pengakuan dari masyarakat yang bersebelahan dengan tanah itu. Dan menurut pengakuan dari Masyarakat Lomponengko sendiri, belum pernah ada pihak dari BPN yang melakukan pengukuran atas tanah yang mereka kuasai selama ini. Maka disinyalir hal ini merupakan kesalahan administrasi yang semestinya dapat ditelusuri sebelumnya oleh BPN agar tidak lagi terjadi kekeliruan dalam memberikan Hak Atas Tanah kepada pihak yang sebenarnya tidak berhak atas tanah itu.

Sementara itu, fakta hukumnya bahwa Masyarakat Lomponengko merasa sangat berhak atas tanah tersebut karena mereka lah yang selama puluhan tahun menguasai secara fisik dan turun temurun tanah dari nenek moyang mereka. Sebagaimana dalam Pasal 24 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan : Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara

sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Kemudian dalam Pasal (2) bahwa : Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal (26) tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Keberadaan Masyarakat Lomponengko juga masih diakui oleh Pemerintah dan masyarakat disekitarnya, serta hubungan keperdataan mereka sudah sangat melekat dengan tanah tersebut. Jadi sudah sepantasnya dan sewajarnya lah Masyarakat Lomponengko memperjuangkan tanah yang dikuasainya selama puluhan tahun. Masyarakat Lomponengko sendiri dalam hal penguasaan atas tanahnya, tidak terlalu peduli atau berpatokan pada pengurusan sertifikat. Karena menurut mereka sertifikat itu sendiri bukan merupakan bukti kepemilikan hak yang mutlak.

1. Hubungan Antara Hak Ulayat Dan Hak Perseorangan.

B. F. Sihombing membagi hukum tanah adat dalam 2 jenis yaitu :

a. Hukum Tanah Adat Masa Lalu

Ciri-ciri hukum adat masa lampau adalah tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh seseorang dan atau sekelompok masyarakat adat yang memiliki dan menguasai serta menggarap, mengerjakan secara tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan daerah, suku, dan budaya hukumnya, kemudian secara turun temurun masih berada di lokasi daerah tersebut, dan atau mempunyai tanda-tanda fisik berupa sawah, ladang, hutan dan simbol-simbol berupa makam, patung, rumah-rumah adat, dan bahasa daerah sesuai dengan daerah yang ada di Negara Republik Indonesia.

b. Hukum Tanah Adat Masa Kini

Ciri-ciri tanah hukum adat masa kini adalah tanah-tanah yang dimiliki oleh seseorang atau sekelompok masyarakat adat dan masyarakat di daerah pedesaan maupun kawasan perkotaan. Sesuai dengan daerah suku dan budaya hukumnya kemudian secara turun temurun atau telah berpindah tangan kepada orang lain dan mempunyai bukti-bukti kepemilikan serta secara fisik dimiliki atau dikuasai sendiri dan atau dikuasai orang/badan hukum. Oleh karena itu dapat dinyatakan bahwa hubungan antara Hak Ulayat dengan Hak milik Perorangan yakni semakin kuat hak ulayat, maka semakin lemah hak perorangan dan sebaliknya semakin lemah hak ulayat maka semakin kuat hak perorangan.

Masyarakat Lomponengko sendiri adalah suatu corak yang khas dari masyarakat kita yang masih sangat terpencil atau dalam hidup sehari-harinya masih sangat tergantung kepada tanah atau alam pada umumnya.

Dalam masyarakat semacam itu selalu terdapat sifat lebih mementingkan keseluruhan, lebih mengutamakan kepentingan umum daripada kepentingan individual. Masyarakat desa, Dusun, senantiasa memegang peranan yang menentukan yang pertimbangan dan putusannya tidak boleh dan tidak dapat disia-siakan. Keputusan Desa adalah berat, berlaku terus dan dalam keadaan apapun juga harus dipatuhi dengan hormat dan khidmat.

Ter Haar memberikan pengertian masyarakat hukum adat sebagai kelompok manusia yang teratur, bersifat tetap dengan mempunyai kekuasaan sendiri dan kekayaan sendiri, baik berwujud (benda) maupun tidak berwujud (immaterial), dimana para anggota kelompok masing-masing mengalami kehidupan dalam masyarakat sebagai hal yang wajar menurut kodrat alam dan tidak seorang pun diantara para anggota tersebut mempunyai pikiran untuk membubarkannya, atau melepaskan diri dari ikatan itu untuk selama-lamanya. Di situlah terdapat hukum adat sebagai endapan dari kekayaan social yang didukung dan dipelihara oleh dan keputusan pemegang kekuasaan atau penghulu rakyat dan rapat yang dijatuhkan atas sesuatu tindakan hukum atau suatu perselisihan (*beslissingen*).⁸⁷

Sedangkan menurut Wignjodipuro dalam Farida Patittingi⁸⁸, masyarakat hukum adat (persekutuan hukum adat) adalah kesatuan yang mempunyai tata susunan yang teratur dan kekal serta memiliki pengurus sendiri dan kekayaan sendiri, baik kekayaan materiil maupun kekayaan immaterial. Masyarakat-masyarakat hukum adat di Indonesia dapat terbentuk karena

⁸⁷Ter Haar, 2001, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat* (Terjemahan K.Ng.Soebakti Poespono). Cetakan ke-13, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 28

⁸⁸Farida Patittingi, 2009, *Kebijakan Pengaturan Tanah Pulau- Pulau Kecil*, Penerbit Lanarka, Yogyakarta, hlm. 124-125.

adanya pertalian darah/keturunan (genealogis), adanya kesamaan daerah tempat tinggal (teritorial), serta percampuran keduanya (genealogis-teritorial).

Berdasarkan pendapat beberapa pakar tersebut di atas, dapat disimpulkan beberapa ciri-ciri dari suatu masyarakat hukum adat (adatrechtsgemeenschap), yaitu: (1) adanya kesatuan manusia yang teratur; (2) menetap di suatu daerah tertentu; (3) mempunyai penguasa-penguasa; (4) mempunyai kekayaan, baik kekayaan materiil (berwujud) maupun yang immaterial (tidak berwujud); (5) memiliki sistem nilai dan kepercayaan; serta (6) memiliki tatanan hukum sendiri.

Secara konsepsional sebagaimana telah diuraikan di atas, suatu masyarakat dapat dikategorikan sebagai masyarakat hukum adat apabila masih memiliki ciri-ciri sebagaimana telah dikemukakan oleh para pakar hukum Adat tersebut di atas. Namun demikian, dalam konteks kebijakan hukum (legal policy), segenap ciri-ciri tersebut harus dikukuhkan dalam suatu peraturan hukum, agar dapat menjadi acuan yang bersifat umum untuk menentukan keberadaan dari suatu masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya.

2. Sistem Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah.

Dalam hukum adat hak penguasaan tanah yang tertinggi adalah hak ulayat, yang mengandung 2 (dua) unsur yang beraspek hukum keperdataan dan hukum publik. Subyek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat, baik teritorial ataupun genealogik, sebagai bentuk bersama para warganya.

Tanah hak ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan.⁸⁹

Di bawah hak ulayat adalah Hak Kepala Adat dan para Tetua Adat, yang sebagai petugas masyarakat hukum adat berwenang mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan tanah bersama tersebut. Tugas kewenangan ini beraspek hukum publik semata. Kemudian ada berbagai hak-hak atas tanah yang dikuasai oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak ulayat sebagai hak bersama.

Dengan demikian tata susunan dan hierarki hak-hak penguasaan tanah dalam hukum adat adalah:

- a. Hak ulayat masyarakat hukum adat, sebagai hak penguasaan tertinggi, beraspek hukum keperdataan dan hukum publik;
- b. Hak kepala adat dan para tetua adat, yang bersumber pada hak ulayat dan beraspek hukum publik semata;
- c. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak ulayat dan beraspek hukum keperdataan.

Ciri-ciri Hak Persekutuan atas Tanah, Van Vollenhoven dalam bukunya "Miskeningen In Het Adatrecht" dan "De Indonesier En Zijn Grond" dapat disimpulkan adanya 6 (enam) ciri-ciri dari Hak Persekutuan atas Tanah atau Hak Ulayat, yaitu :

⁸⁹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan; Jakarta, 1997.

a. Persekutuan dan anggotanya berhak untuk memanfaatkan tanah, memungut hasil dari segala sesuatu yang ada didalam tanah dan yang tumbuh serta yang hidup diatas Tanah Ulayat.

b. Hak individual diliputi Hak Persekutuan.

Dalam hal hubungan antara Hak Persekutuan dan Hak Perseorangan terkenal pendapat dari Ter Haar, B.zn yang disebut Teori Bola, dimana menurut teori ini ditegaskan :

“ Hubungan antara Hak Persekutuan dan Hak Individual adalah bersifat timbal balik yang berarti semakin kuat hak individual atas sebidang tanah maka semakin lemah Hak Persekutuan atas tanah itu dan sebaliknya semakin lemah Hak Perseorangan atas sebidang tanah maka semakin kuat Hak Persekutuan atas tanah tersebut.”

c. Pimpinan Persekutuan dapat menentukan untuk menyatakan dan menggunakan bidang-bidang tanah tertentu ditetapkan untuk kepentingan umum. Dan terhadap tanah ini tidak diperkenankan diletakkan Hak Perorangan.

d. Orang asing yang mau menarik hasil dari Tanah-Tanah Ulayat harus terlebih dahulu meminta ijin dari Kepala Persekutuan dan harus membayar Uang Pengakuan dan setelah panen harus membayar Uang Sewa.

e. Persekutuan bertanggungjawab atas segala sesuatu yang terjadi diatas Lingkungan Ulayat.

f. Larangan mengasingkan tanah yang termasuk Tanah Ulayat, artinya baik Persekutuan maupun anggota-anggotanya tidak diperkenankan memutuskan secara mutlak sebidang Tanah Ulayat

sehingga Persekutuan sama sekali hilang wewenangnya atas tanah tersebut.

Yang menjadi Objek Hak Ulayat adalah meliputi :

- a. Tanah (daratan)
- b. Air (perairan) seperti misalnya kali, danau, pantai beserta peranannya.
- c. Tumbuh-tumbuhan yang hidup secara liar (pohon buah-buahan, pohon-pohon untuk kayu bakar dan lain sebagainya).
- d. Binatang-binatang yang hidup diatas Lingkungan Ulayat (hidup liar, bebas dalam hutan).

Karena pengaruh dari berbagai tempat maka berlakunya Hak Ulayat pada tiap-tiap daerah adalah berbeda-beda. Juga dalam suasana Lingkungan Ulayat daya berlakunya Hak Ulayat pada tiap-tiap daerah mungkin berbeda-beda sesuai dengan tempatnya. Misalnya di Jawa Hak Ulayat itu nampak jelas berlakunya terhadap tanah-tanah yang belum dibuka (dasar sungai yang menjadi kering, pulau-pulau yang baru muncul, dan Tanah Delta (Aanslibbing).⁹⁰

Disamping hal-hal tersebut tadi Hak Ulayat juga dapat berlaku terhadap tanah milik anggota-anggota ulayat misalnya bilamana pemilik tanah itu meninggal tanpa keturunan maka Pimpinan Ulayat boleh mengangkat pemilik baru terhadap tanah itu yang sama kekuasaannya dengan pemilik lama. Tetapi apabila Hak Milik atas Tanah tersebut adalah berupa Hak Milik atas Tanah Pertanian yang sudah ditanami sehingga tanah itu telah berupa

⁹⁰Nico Ngani. *Pekembangan Hukum Adat Indonesia*; Pustaka Yustisia; Yogyakarta; 2012.

suatu kebun maka pemilik boleh menggadaikan atau menjual tanahnya. Tanah seperti ini jarang kembali kena Hak Ulayat.

C. Upaya Hukum Masyarakat Lomponengko dalam memperoleh Perlindungan Hukum terhadap Tanah yang Dikuasainya Secara Turun Temurun

Masyarakat adat dengan segala hak-hak tradisionalnya, khususnya terhadap sumberdaya alam sesungguhnya telah memperoleh pengakuan, baik pada level nasional maupun internasional. Pada level internasional, berbagai konvensi telah mengukuhkan kedudukannya tersebut, antara lain Konvensi ILO No. 169 mengenai Bangsa Pribumi dan Masyarakat Adat di Negara-Negara Merdeka (Concerning Indigenous and Tribal People in Independent State), menetapkan bahwa pemerintah wajib menghormati kebudayaan dan nilai-nilai spiritual masyarakat asli yang dijunjung tinggi dalam hubungan mereka dengan lahan yang mereka tempati atau gunakan. Dalam konteks nasional, pengakuan tersebut secara tegas dinyatakan dalam konstitusi negara UUD NRI 1945, Pasal 18B ayat (2), bahwa: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang.” Selain itu, Ketetapan MPR No. IX Tahun 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam, Pasal 5 huruf “j” juga menegaskan bahwa pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip “mengakui, menghormati, dan melindungi hak masyarakat hukum

adat dan keragaman budaya bangsa atas sumber daya agraria dan sumber daya alam.”⁹¹

Namun demikian, jika dicermati lebih dalam ternyata pengakuan kedudukan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya oleh Negara masih sebatas pengakuan yuridis-normatif yang kelihatannya sulit untuk diwujudkan karena adanya beberapa syarat yang mengikutinya, yaitu: (a) sepanjang masih hidup; (b) sesuai dengan perkembangan masyarakat; (c) prinsip NKRI; dan (d) diatur dalam Undang-Undang. Segenap persyaratan tersebut masih membutuhkan penjabaran dan penegasan lebih lanjut, agar dapat diperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap eksistensi masyarakat hukum adat tersebut.

Pengakuan terhadap masyarakat adat beserta hak-hak tradisionalnya tersebut tentunya harus diikuti dengan pemberian hak eksklusif kepada masyarakat untuk menguasai dan mengelola sumberdaya yang ada di lingkungannya, seperti tanah, hutan dan wilayah perairan tertentu yang memang menjadi sumber utama penghidupan masyarakat adat (*lebensraum*) mereka.

Berdasarkan wawancara dengan Masyarakat Lomponengko, bahwa penguasaan atas tanah yang mereka kuasai adalah memang benar tanah hak turun temurun dari nenek moyang mereka. Dalam pandangan masyarakat adat, bahwa hubungan manusia dengan alam di sekitarnya adalah hubungan religio-magis yaitu hubungan yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Pada umumnya komunitas masyarakat adat memandang

⁹¹Farida Patittingi, Eksepsi, Ulasan Hukum : *Problematika Pengakuan Masyarakat Adat (Antara Regulasi dan Implementasi)*, 2013.

bahwa manusia adalah bagian dari alam yang harus saling memelihara dan menjaga keseimbangan dan harmoni di antara keduanya. Untuk menjaga keharmonisan hubungan antara manusia dengan hutannya maka pada umumnya telah mengembangkan konsep kepemilikan (property rights) secara komunal dan bersifat eksklusif atas suatu kawasan hutan adat. Contoh yang dapat dikemukakan dalam hal ini adalah pengembangan sistem kepemilikan atas tanah dan hutan yang ada di wilayah masyarakat hukum adat “Ammatowa” di Kabupaten Bulukumba, dimana penguasaan, pengelolaan dan pemanfaatan tanah dan hutan di kawasan tersebut diatur dan dipimpin oleh Ammatowa. Pola pengaturan penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan sumberdaya bersumber pada Hukum Adat yang merupakan pranata sosial yang paling penting bagi masyarakat untuk mengamankan sumberdaya di dalam kawasan atau wilayah mereka dari penggunaan berlebihan baik oleh anggota masyarakat sendiri maupun oleh pihak-pihak dari luar.

Konstitusi negara mengakui keberadaan dan hak-hak masyarakat hukum adat, pengakuan terhadap eksistensi masyarakat hukum adat tersebut membawa konsekuensi terhadap hak-haknya atas sumberdaya alam yang ada di wilayahnya serta pernyataan kewenangan masyarakat hukum adat untuk mengatur dan mengelola sendiri sumberdaya yang ada di wilayahnya tersebut.

Dalam kepustakaan hukum adat, hak masyarakat hukum adat tersebut dirumuskan sebagai hak yang bersifat komunalistik religious. Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota

masyarakat hukum adat atas suatu sumberdaya (khususnya tanah dan tanaman-tanaman yang ada di atasnya) yang dalam kepustakaan Hukum Adat disebut Hak Ulayat. Hak Ulayat yang diartikan oleh Masyarakat Lomponengko ini adalah hak bersama masyarakat hukum adat yang diyakini sebagai karunia sesuatu Kekuatan Ghaib atau peninggalan nenek moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat, sebagai unsur pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa.

Sumber daya milik bersama tersebut bukan hanya diperuntukkan bagi pemenuhan kebutuhan suatu generasi, tetapi diperuntukkan sebagai unsur pendukung utama dalam kehidupan dan penghidupan generasi terdahulu, sekarang dan yang akan datang. Dalam konteks kepentingan inilah maka masyarakat hukum adat dibebani kewajiban untuk mengelola dengan baik dan dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan bersama.

Maka dari itu Peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharannya perlu diatur oleh kelompok yang bersangkutan, supaya selain dilakukan secara tertib dan teratur untuk menghindari sengketa, juga bisa terjadi kelestarian kemampuannya bagi generasi yang akan datang. Inilah yang merupakan konsep pengelolaan sumberdaya yang berkelanjutan dari masyarakat Hukum Adat. Menjaga alam lingkungannya adalah menjaga kehidupannya itu sendiri, sebaliknya menghancurkan alam lingkungannya berarti menghancurkan kehidupannya itu sendiri.

Dengan demikian, dalam konsep Hak Ulayat masyarakat hukum adat terdapat 2 (dua) konsep hukum, yaitu unsur kepunyaan bersama atas tanah

bersama beserta tanaman yang ada di atasnya yang termasuk dalam bidang hukum perdata, dan sekaligus mengandung tugas kewajiban mengelola, mengatur dan memimpin penguasaan, pemeliharaan, peruntukan dan penggunaannya yang termasuk dalam bidang hukum publik.

Tugas kewajiban mengelola, mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama, baik yang diperuntukkan bagi kepentingan bersama maupun bagi kepentingan para warganya, tidak selalu bisa dilakukan bersama oleh masyarakat hukum adat itu sendiri. Oleh karena itu, maka sebagian tugas tersebut pelaksanaannya diserahkan kepada Kepala Adat sendiri bersama Tetua Adat yang dalam hal ini dipercayakan kepada Hasan Dg. Sere'.

Dalam konsep Hukum Adat, pelimpahan tugas kewenangan yang termasuk bidang hukum publik itu tidak meliputi atau tidak pula mempengaruhi hubungan hukum dengan tanah bersama yang beraspek hukum perdata. Hak kepemilikan atas tanah bersama tetap ada pada masyarakat hukum adat yang bersangkutan, yang berarti tetap ada pada warga bersama dan tidak beralih kepada Kepala Adat. Hak bersama tersebut bukan hak milik dalam arti yuridis, melainkan hak kepemilikan bersama.

Menurut Hj. Muchtar Dg. Tuppu selaku Kepala Desa, pemerintah masih sangat minim perhatian terhadap tanah yang berada wilayah Benteng Somba Opu termasuk tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko. Meskipun sudah dilakukan pembebasan atas tanah, tetapi sampai saat ini masyarakat dibiarkan tinggal begitu saja didalam wilayah tersebut, tanpa memperhatikan hak-hak yang seharusnya mereka miliki.

Secara konseptual menurut Hukum Adat, hak masyarakat hukum adat atas sumberdaya alam (khususnya tanah dan hutan) tidak hanya mengandung unsur kepunyaan, tetapi juga tugas kewajiban mengelola. Oleh karena itu, dalam konteks kekinian, perlu dukungan kebijakan hukum (legal policy) dari Pemerintah agar perlindungan hukum terhadap keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya memperoleh kepastian hukum.

Pengakuan yang diberikan oleh Negara terhadap keberadaan atau eksistensi masyarakat hukum adat pada umumnya dan Masyarakat Lomponengko pada khususnya dalam tataran Peraturan perUndang-Undangan masih dianggap sebatas pengakuan secara yuridis-normatif, yang sulit dituntut pemenuhannya oleh masyarakat hukum adat itu sendiri atau pihak-pihak yang terkait. Anggapan demikian karena adanya beberapa persyaratan yang ketat yang menyertai pengakuan tersebut.

Segenap persyaratan tersebut masih membutuhkan kejelasan dan kesepakatan hukum agar dapat menjadi pedoman bersama antara Pemerintah yang mewakili kepentingan Negara dengan masyarakat hukum adat yang membutuhkan perlindungan dalam penegakan hak-hak mereka. Hal ini penting sebab pengakuan terhadap masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya dalam berbagai Peraturan perUndang-Undangan saat ini masih sulit untuk dituntut pemenuhannya oleh masyarakat hukum adat, akibat ketatnya persyaratan yang harus dipenuhi yang justru cenderung melemahkan kedudukan masyarakat hukum adat itu sendiri.

1. Perlindungan Hukum terhadap Masyarakat Lomponengko.

a. Perlindungan Hukum Preventif

Berdasarkan hasil wawancara dengan Asnawirawan, staf BPN Kabupaten Gowa bagian Pengukuran Aset pada tanggal 13 Maret 2013, bahwa tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko tersebut telah diambil alih oleh Pemerintah Propinsi bahkan telah banyak yang menerima ganti rugi dari pembebasan tanah yang dilakukan oleh pemerintah. Pernyataan tersebut diperkuat oleh Hairuddin, staf Pemerintah Propinsi Bagian Biro Aset⁹² yang juga datang ke BPN pada saat penulis melakukan penelitian. Hal yang diketahui oleh pemerintah setempat yang menjadi alasan hingga wilayah tersebut diambil alih oleh pemerintah propinsi, disebabkan karena adanya pertengkaran / perselisihan antara Pemerintah Kota dan Pemerintah Kabupaten Gowa mengenai batas-batas wilayah yang berada di wilayah tersebut. Selain itu, tanah yang ditempati oleh Masyarakat Lomponengko yang letaknya berada didalam wilayah Benteng Somba Opu akan dipusatkan menjadi Cagar Budaya dan Pariwisata oleh Pemerintah. Serta ada juga beberapa pihak yang telah mengklaim bahwa tanah yang dikuasai oleh masyarakat Lomponengko tersebut merupakan tanah milik dari nenek moyangnya juga dan sudah dibuatkan surat serta telah menerima sejumlah uang ganti rugi dari pemerintah atas pembebasan tanah tersebut.

Akan tetapi, menurut pihak dari masyarakat lomponengko sendiri belum ada sama sekali Pembebasan ataupun ganti rugi yang diberikan dari Pemerintah atas tanah yang mereka kuasai selama puluhan tahun tersebut.

⁹²Hairuddin, Wawancara, staf Pemerintah Propinsi Bagian biro Aset, Tanggal 13 Maret 2013.

Karena sampai saat ini pun, masyarakat Lomponengko masih menguasai tanah secara fisik dan turun temurun.⁹³

Ketentuan Pasal 18B ayat 1 dan ayat 2 memisahkan antara persoalan tata pemerintahan yang bersifat khusus dan istimewa yang diatur dengan UU (Pasal 18B ayat 1) dengan persoalan hak ulayat dan pembatasannya (Pasal 18 ayat 2). Selama ini, persoalan ulayat sering dikaitkan dengan hak-hak atas sumberdaya alam yang ditarik dari sistem kerajaan pada masa lalu. Pemisahan antara Pasal 18B ayat 1 dengan Pasal 18B ayat 2 memberi arti penting untuk membedakan antara bentuk persekutuan masyarakat (hukum) adat dengan pemerintahan “kerajaan” lama yang masih hidup dan bersifat istimewa. Meski sudah mengakui dan menghormati keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak ulayatnya secara deklaratif, Pasal 18B ayat 2 mencantumkan beberapa persyaratan yang harus dipenuhi suatu masyarakat untuk dapat dikategorikan sebagai masyarakat hukum adat beserta hak ulayat yang dapat dinikmatinya secara aman. Persyaratan-persyaratan itu secara kumulatif adalah:

- a. Sepanjang masih hidup
- b. Sesuai dengan perkembangan masyarakat
- c. Sesuai dengan prinsip NKRI
- d. Diatur dalam Undang-undang.

Rikardo Simarmata dalam Yance Arizona⁹⁴ menyebutkan bahwa persyaratan terhadap masyarakat adat dan hak ulayatnya yang dilakukan

⁹³Saribana Dg. Memang, Wawancara, Masyarakat Lomponengko, Tanggal 28 Februari 2013.

⁹⁴Yance Arizona, *Adat dalam Politik di Indonesia* ; Yayasan Pustaka Obor Indonesia dan KITLU; Jakarta; 2011.

oleh UUD 1945 pasca amandemen memiliki sejarah yang dapat dirunut dari masa kolonial. Aglemene Bepalingen (1848), Reglemen Regering (1854) dan Indische Staatregeling (1920 dan 1929) mengatakan bahwa orang pribumi dan timur asing yang tidak mau tunduk kepada hukum Perdata Eropa, diberlakukan undang-undang agama, lembaga dan adat kebiasaan masyarakat, sepanjang tidak bertentangan dengan asas-asas yang diakui umum tentang keadilan. Persyaratan yang demikian bersifat diskriminatif karena terkait erat dengan eksistensi kebudayaan. Orientasi persyaratan yang muncul adalah upaya untuk menundukan hukum adat / lokal dan mencoba mengarahkannya menjadi hukum formal / positif / nasional. Di sisi lain juga memiliki pra anggapan bahwa masyarakat adat adalah komunitas yang akan “dihilangkan” untuk menjadi masyarakat yang modern, yang mengamalkan pola produksi, distribusi dan konsumsi ekonomi modern.

Pengakuan bersyarat terhadap masyarakat adat dalam sejarah Republik Indonesia dimulai pada UUPA, UU kehutanan lama, UU Pengairan, UU Kehutanan baru dan beberapa Peraturan Departemen dan Lembaga Pemerintahan. Setelah UUD 1945 mengadopsi empat persyaratan bagi masyarakat adat, kemudian berbagai UU yang lahir pasca amandemen mengikuti alur tersebut, antara lain oleh UU Sumberdaya Air, UU Perikanan dan UU Perkebunan.

Pengakuan bersyarat ini mengindikasikan bahwa pemerintah masih belum bersungguh-sungguh membuat ketentuan yang jelas untuk menghormati dan mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat. Pengaturan tentang masyarakat adat dan hak ulayatnya sampai hari ini masih bersifat

tidak jelas dan tidak tegas. Tidak jelas karena belum ada aturan yang konkrit tentang apa saja hak-hak yang terkait dengan keberadaan masyarakat yang dapat dinikmatinya. Dikatakan tidak tegas karena belum ada mekanisme penegakan yang dapat ditempuh dalam pemenuhan hak masyarakat adat, yang dapat dituntut dimuka pengadilan (Justiciable).

Persyaratan dalam Pasal 18B ayat 2 beserta dengan serangkaian persyaratan yang dilanjutkan oleh beberapa UU Sumberdaya Alam menunjukkan bahwa Negara cq Pemerintah baru bisa mengakui dan menghormati hak ulayat masyarakat adat secara deklaratif, belum sampai pada tindakan hukum untuk melindungi dan memenuhi agar hak ulayat masyarakat adat dapat terpenuhi. Bahkan sama sekali belum menyentuh mekanisme penegakan hukum nasional bila terjadi pelanggaran terhadap hak ulayat yang sudah dianggap sebagai hak asasi manusia.

Dalam artian lain, Pasal 3 UUPA menegaskan bahwa peranan hukum adat dalam bidang pertanahan telah direduksi sedemikian rupa sehingga hak ulayat yang pada awalnya bersifat mutlak berubah menjadi bergantung kepada kepentingan nasional dan negara (pemerintah) serta tidak boleh bertentangan dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang lebih tinggi. Ditegaskan lagi dalam Memori Penjelasan UUPA yang menyebutkan bahwa tidaklah dapat dibenarkan, jika dalam alam bernegara dewasa ini suatu masyarakat hukum masih mempertahankan hukum isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan-akan ia terlepas dari hubungan dengan masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya.⁹⁵

⁹⁵ A. Suriyaman Mustari Pide. *Loc cit.* Halaman 127.

b. Perlindungan Hukum Represif

Bentuk perlindungan kepada Masyarakat Lomponengko yang selama ini menguasai tanah dari nenek moyangnya secara turun temurun dapat berupa Pengakuan dari masyarakat sekitar yang berbatasan dengan mereka, Pengakuan oleh Pemerintah setempat dalam hal ini Kepala Desa / Dusun dan juga Lurah. Selanjutnya dalam kaitan dengan Pemerintah mengenai letak tanah Masyarakat Lomponengko yang berada didalam wilayah Benteng Somba Opu, walaupun ada tanah yang harus diambil alih atau dipakai oleh Pemerintah untuk menunjang terciptanya Cagar Budaya dan Pariwisata diwilayah tersebut. Sudah selayaknya Pemerintah memberikan ganti rugi kepada Masyarakat Lomponengko, agar mereka dapat memanfaatkan dan menggunakannya demi kelangsungan hidup mereka saat ini sampai pusa keturunannya di masa mendatang.

Kenyataan yang diperoleh berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Sudirman, Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Atas Tanah⁹⁶ mengatakan bahwa pihak BPN sendiri tidak mengetahui adanya kelompok Masyarakat Lomponengko yang dimaksud. Menurutnya mungkin tidak ada kelompok masyarakat adat seperti itu karena selama ini tidak pernah ada laporan tentang masyarakat adat yang tinggal disana kepada pihak BPN. Adapun tanah-tanah yang dikuasai oleh Masyarakat disana, biasanya merupakan tanah milik Negara Indonesia, walaupun memang ada kelompok seperti Masyarakat Lomponengko yang dimaksud, maka kita akan mencari tahu dulu siapa ketua / pemangku adatnya. Dan seandainya sudah ada

⁹⁶Sudirman, Wawancara, Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Atas Tanah, Tanggal 09 April 2013.

sertifikat yang timbul diatas tanah tersebut, kita telusuri dulu siapa yang mengajukan sertifikat atas tanah itu dengan membawa fotocopy sertifikatnya lalu di cek apakah sama dengan objek tanah yang dimaksud. Karena kita dari pihak BPN sendiri, hanya sebagai wadah untuk mewujudkan terciptanya tertib administrasi pertanahan. Jadi siapapun yang ingin datang untuk membuat sertifikat dengan membawa bukti atau alas hak yang kuat berdasarkan ketentuan, maka akan dilayani dan diproses oleh BPN.

Jadi dalam hal masalah mengenai munculnya sertifikat diatas tanah adat yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko selama ini, pihak BPN memberikan kesempatan kepada Masyarakat Lomponengko untuk mengajukan keberatan jika memang terbukti adanya sertifikat diatas tanah tersebut. Karena menurut wawancara dengan masyarakat yang tinggal didalam wilayah tersebut, mereka menerangkan bahwa tidak pernah / belum ada pihak dari BPN yang melakukan pengukuran didalam wilayah tersebut. Tetapi mengapa bisa sampai timbul sertifikat diatas tanah tersebut. Semestinya harus ada pengukuran dan pemberitahuan sebelumnya jika sertifikat diatas tanah itu ingin diajukan, karena mengingat bahwa tanah yang mereka kuasai selama ini adalah milik kelompok masyarakat dan diantara mereka masih mempunyai hubungan keluarga satu sama lain jadi haruslah dilakukan musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama antara kelompok Masyarakat Lomponengko tersebut.

2. Kewenangan Lembaga Adat dalam Penyelesaian Sengketa dan Status Hak Garap yang Melekat pada Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa

Menurut Hilman Hadikusuma⁹⁷ Peradilan Adat adalah segala usaha yang prosesnya bersifat mencari penyelesaian atas perselisihan secara damai agar kehidupan masyarakat rukun kembali dengan menggunakan tata tertib hukum adat dan adat kebiasaan yang berlaku. Yang dimaksud dengan peradilan adat adalah penyelesaian perselisihan secara damai di luar pengadilan negara (resmi) tanpa berdasarkan peraturan tertulis dalam bentuk perundang-undangan negara, melainkan berdasarkan hukum adat yang dilaksanakan secara kekeluargaan, dengan cara musyawarah untuk mufakat diantara para pihak yang terlibat dalam perselisihan. Selanjutnya dikatakan bahwa sebagai sebuah sistem hukum yang hidup dan berkembang di masyarakat, peradilan adat sesungguhnya mengemban peranan penting bagi masyarakat adat di Indonesia.

Pada era reformasi, kedudukan lembaga peradilan adat kembali diberi ruang dan tempat seiring dengan menguatnya pengakuan terhadap masyarakat hukum adat. Dengan dikeluarkannya berbagai Undang-Undang dan Peraturan yang mengakui kembali eksistensi masyarakat hukum adat dan secara otomatis membuka ruang untuk bangkitnya kembali lembaga-lembaga adat.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Pemangku Adat Benteng Rotterdam M. Akbar Amir Sultan Aliyah yang bergelar I Paricu Dg. Manaba Karaeng Tanete⁹⁸ dan merupakan cucu dari Raja Tallo, beliau menerangkan bahwa tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko dan berada di wilayah Benteng Somba Opu tersebut ialah merupakan 100% tanah adat /

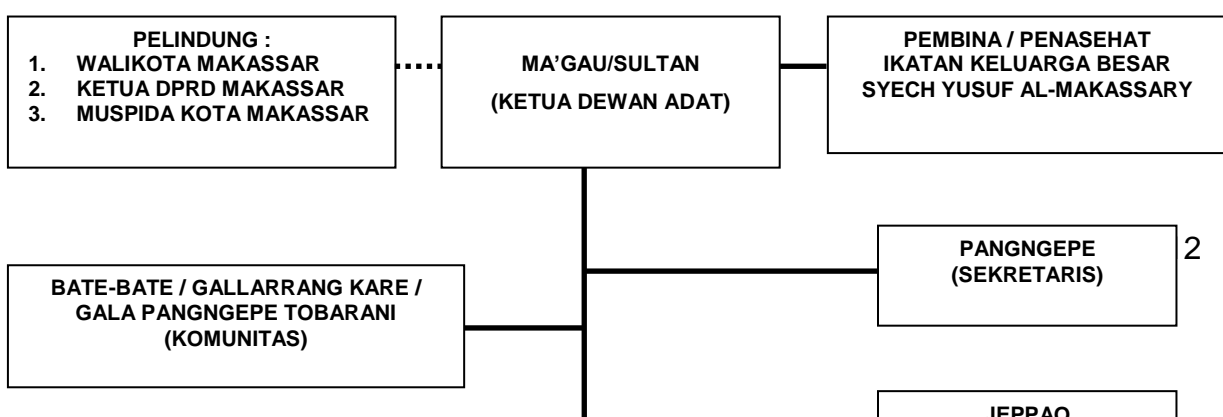
⁹⁷Hilman Hadikusuma. *Pengantar Ilmu Hukum Adat*, Mandar Maju. Bandung, 2003

⁹⁸M. Akbar Amir Sultan Aliyah yang bergelar I Paricu Dg. Manaba Karaeng Tanete, Pemangku Adat Benteng Rotterdam, Wawancara, Tanggal 22 Maret 2013.

tanah Kerajaan Gowa. Apabila ada pihak yang mengaku atau mengklaim bahwa tanah tersebut adalah milik dari nenek moyangnya maka harus dibuktikan dengan beberapa syarat seperti : keterangan mengenai silsilah keluarga yang dimaksud, pengakuan dari Batesalampang dan Keluarga Kerajaan Gowa serta pengakuan dari masyarakat setempat yang mengetahui kebenaran asal usul tanah tersebut.

Batesalampang dalam hal ini sebagai Pemangku Adat Kerajaan Gowa yang mempunyai kewenangan untuk mengatur dan melindungi hak-hak dari masyarakat adat yang masih ada dan diakui keberadaannya. Jadi apabila Batesalampang telah melakukan pengakuan atas hak-hak yang berhubungan dengan adat ataupun kerajaan maka hak tersebut tidak dapat dipungkiri dan diambil alih lagi oleh Pemerintah. Kemudian dibentuklah Struktur Lembaga Adat Kesultanan Kerajaan Gowa/Tallo Makassar yang dilindungi oleh Pemerintah cq Walikota, DPRD, dan MUSPIDA untuk lebih mengangkat dan mempertegas eksistensi dari Pemangku Adat Kerajaan Gowa/Tallo. Adapun Lembaga adat yang dibentuk terdiri dari Ketua Dewan Adat (Ma'gau/Sultan), Pembina/Penasehat, Sekretaris (Pangngepe), Bendahara (Jeppao), Komunitas (Bate-Bate/Gallarang Kare/Galla Pangngepe Tobarani), Bidang Pemerintahan (Paccalla), Bidang Hukum (Pabbicara), Bidang Penguatan Nilai Budaya dan Keagamaan (Makkajannangngang), Bidang Ekonomi Sosial (Jannang Gaddong), dan Bidang Umum (Sariang).

Struktur Lembaga Adat Kesultanan Tallo Makassar



Keberadaan Masyarakat Lomponengko sendiri secara adat masih diakui dan dilindungi oleh para pemangku adat dan Batesalampang, karena mereka yang tinggal didalam wilayah tersebut masih merupakan masyarakat asli yang secara turun temurun mendiami serta menggarap tanah tersebut. Dalam bahasa Makassar dikatakan : *Ki sabbi' adatka', nampa ni sabbi' tongki ri adatka'*. Artinya bahwa kita (kerajaan) mengakui bahwa itu adalah tanah adat dan adat juga mempertahankan kita. Meskipun dikatakan bahwa wilayah yang mereka kuasai tersebut telah dibebaskan oleh Pemerintah Pusat dan menjadi asset dari Pemerintah Propinsi mengingat bahwa daerah Benteng Somba Opu tersebut telah dan tetap menjadi daerah tujuan wisata, tetapi sampai saat ini tanah di wilayah tersebut belum dijamah dan dikuasai sepenuhnya oleh Pemerintah. Salah satu penyebabnya ialah karena Masyarakat Lomponengko yang masih tinggal di wilayah tersebut masih tetap bertahan untuk memperjuangkan tanah yang mereka kuasai secara turun temurun tersebut. Jikapun mereka harus keluar dari wilayah tersebut untuk kepentingan publik / wisata, maka sepatutnya Pemerintah memberikan ganti rugi yang setimpal / sewajarnya bagi Masyarakat Lomponengko

tersebut untuk membangun dan melanjutkan kehidupan mereka ditempat lain yang lebih layak. Karena bagaimanapun juga, selama ini Masyarakat Lomponengko lah yang menguasai, menggarap, dan menjaga tanah dari nenek moyang mereka tersebut.

Dalam wawancara penulis, hal yang tidak jauh berbeda juga diungkapkan Andi Kumala Idjo⁹⁹, yang menerangkan kalau sekarang ini pemerintah sudah berubah status dari kerajaan ke pemerintah hingga pemerintah mengambil alih bahwa tanah tersebut adalah tanah pemerintah. Maka pemerintah pada saat itu melakukan pembebasan tanah kepada orang-orang yang berdomisili didalam Benteng Somba Opu. Sebenarnya tanah yang berada didalam wilayah Benteng itu tidak ada satupun yang punya, terkecuali Kerajaan. Tanah adat itu, meskipun ada tanah yang timbul di kemudian hari (dalam hal ini yang dimaksud ialah lautan yang berubah menjadi tanah tumbuh) maka akan tetap menjadi bagian dari tanah adat. Dibelakang hari, setelah Benteng Somba Opu hancur barulah dimasuki banyak masyarakat kemudian menggarap tanah tersebut. Dan sebenarnya mereka yang tinggal didalam wilayah itu hanya mempunyai Hak Garapan, jadi siapapun pun yang menggarapnya seharusnya mendapatkan ganti rugi atas tanah yang mereka garap jika diambil oleh pemerintah. Maka jalan keluarnya adalah dengan mencari tahu dulu siapa-siapa saja pihak yang berhak dan yang menerima ganti rugi atas tanah tersebut.

Soepomo dalam bukunya “Het Adatrecht Van West Java” (halaman 168) menyebutkan adanya Hak Usaha Atas Sebidang Tanah (Hak Menggarap).

⁹⁹Andi Kumala Idjo, Wawancara, Putra Mahkota Kerajaan Gowa, Tanggal 09 April 2013.

“Yang dimaksud dengan Hak Usaha ini ialah suatu hak yang dimiliki seseorang untuk menganggap bahwa sebidang tanah tertentu sebagai tanah miliknya asal saja ia memenuhi kewajiban serta menghormati pembatasan-pembatasan yang melekat pada hak itu berdasarkan peraturan untuk tanah partikelir disebelah barat Sungai Cimanuk”. (Stb. 1912 No.422 jo 613).

Hak Usaha ini oleh Van Vollenhoven dinamakan Hak Menggarap (bouw of bewerking recht). Adapun kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh si pemilik Hak Usaha terhadap Tuan Tanah yang mempunyai Hak Eigendom atas tanah partikelir itu adalah antara lain :

- a. Membayar semacam pajak yang dinamakan CUKAI.
- b. Melakukan macam-macam pekerjaan untuk keperluan Tuan Tanah seperti Penjagaan Desa diwaktu malam, memelihara jalan-jalan raya.

(CUKAI diatas dimaksud lajimnya berupa sebagian hasil panen sawah yang tidak boleh melebihi 1/5 dari jumlah hasil panen tersebut).

Hak Usaha ini menurut Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 29 Juli 1922 adalah turun temurun pada para ahli waris. Oleh karena itu sesungguhnya Hak Usaha ini dapat dikatakan tidak berbeda dengan Hak Milik Atas Tanah-Tanah yang bukan Tanah Partikelir.¹⁰⁰

Menurut pengamatan penulis, hal yang dijelaskan oleh Soepomo dan Van Vollenhoven diatas sangat kontras dengan yang dialami oleh kelompok Masyarakat Lomponengko. Melihat dari silsilah dan cerita terdahulu yang selama ini secara turun temurun diyakini dan dapat dibuktikan kebenarannya oleh kelompok Masyarakat Lomponengko, dimana nenek moyang mereka terdahulu yang pertama kali mengolah, menjaga, dan menggarap tanah yang

¹⁰⁰Tolib Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia dalam Kajian Kepustakaan*; Alfabeta; 2009. Hal 122.

dulunya masih berupa lautan hingga akhirnya berubah menjadi sawah dan tanah yang dapat dimanfaatkan baik sebagai mata pencaharian sehari-hari sekaligus menjadi tempat tinggal bagi sanak keluarga dan keturunan-keturunannya di masa mendatang. Meskipun Masyarakat Lomponengko dianggap hanya mempunyai Hak Garapan atas tanah yang mereka kuasai, tetapi hal tersebut tidak otomatis menghilangkan hak keperdataan mereka atas tanah tersebut, mengingat bahwa mereka telah menguasai tanah itu selama puluhan tahun mulai dari nenek moyangnya hingga turun kepada sanak keluarganya. Selain itu sifat magis religius atas tanah yang mereka kuasai secara turun-temurun sudah sangat melekat dan tidak dapat dipisahkan didalam diri mereka. Maka dari itu, sudah sepantasnya lah Masyarakat Lomponengko memperoleh perlindungan dan Hak yang jelas atas tanah yang mereka kuasai secara turun temurun dengan mengacu kepada Hak Milik Atas Tanah yang selama ini mereka Garap.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Status hukum tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Lomponengko secara turun temurun merupakan Tanah Adat yang digarap dan dikuasai sebelumnya oleh nenek moyang mereka terdahulu berdasarkan silsilah keturunan dan beberapa surat yang dapat dijadikan sebagai bukti bahwa nenek moyang mereka benar adalah penggarap atas tanah tersebut. Hak Garap yang dimaksud oleh mereka mempunyai status yang sama dengan Hak Milik Atas Tanah Adat dan karenanya ada kekeliruan lahirnya sebuah sertifikat oleh pihak lain yang tidak berdasarkan syarat formil sebuah sertifikat dan melanggar *asas contradictoiri delimitatie* serta subjek hukum yang dimaksud bukan masyarakat yang tinggal didalam wilayah tersebut.
2. Upaya hukum Masyarakat Lomponengko dalam memperoleh Perlindungan hukum terhadap tanah yang dikuasainya secara turun temurun dilakukan dengan mengajukan keberatan kepada pihak-pihak yang ingin menguasai tanah mereka secara paksa, menghadirkan pengacara, melakukan mediasi dan memperoleh pengakuan dari masyarakat beserta pemerintah setempat yang dapat mengeleminisir sehingga mereka tetap bisa mempertahankan tanah yang menjadi sumber kehidupan mereka dan mendapatkan perlindungan hukum.

B. Saran

1. Untuk menjamin perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat yang masih menguasai tanah adat, sebaiknya pemerintah dapat dengan segera membuat peraturan-peraturan yang bisa mengkonkritkan hak-hak dari masyarakat adat itu sendiri. Sehingga negara secara konsisten dapat memberikan pengakuan atas keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tersebut, agar amanat konstitusi untuk memberikan kesejahteraan dan perlindungan kepada seluruh rakyat Indonesia, khususnya masyarakat hukum adat dapat terwujud.
2. Sebaiknya pemerintah dalam memberikan kebijakan dapat betul-betul transparan dan diberikan penjelasan secara detail terhadap proses lahirnya sertifikat Hak Milik Atas Tanah serta melakukan sosialisasi kepada masyarakat, khususnya masyarakat hukum adat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku / Literature :

- A.Suriyaman Mustari Pide, *Hukum Adat Dulu, Kini, dan Akan Datang*; Pelita Pustaka; Makassar; 2009
- _____, *Dilema Hak Kolektif, Eksistensi dan Realitas Sosialnya pasca-UUPA*; Pelita Pustaka; Makassar; 2007
- Ahmad Fauzie Ridwan, *Hukum Tanah Adat – Multi Disiplin Pembudayaan Pancasila*. Jakarta: Dewaruci Press.1982.
- Algra dari Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Jakarta; Graha Ilmu; 2011
- A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang – Undang Pokok Agraria*; Mandar Maju; Bandung; 1998.
- Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran: Seputar Masalah Hukum Tanah*, Jakarta:Penerbit Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.
- _____, dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, (Jakarta:Rajawali Press, 2008), hal. 20-21.
- A.V. Dicey dalam Muhammad Tahir Azhari, *Negara Hukum suatu Studi tentang Prinsip-prinsip yang dilihat dari segi hukum islam, Implementasinya pada periode Negara Madinah dan Masa Kini*, Bulan bintang; Jakarta.
- B. F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertahanan dalam Hukum Tanah Indonesia*. Jakarta: Gunung Agung. 2004.
- Boedi Harsono,. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan.1994.
- Bryan Garner, A. *Black's Law Dictionary*, Eighth Ed. St.Paul MN: West Publishing.Co., 2008.
- E. Utrecht, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*; PT.Penerbitan dan Balai Buku Ichtiar; Jakarta;1962
- Ensiklopedia Indonesia N.V.W. Van Hoeve dalam Mukhtie Fajar, *Tipe Negara Hukum Persada Buana*; Jakarta.
- Farida Patittingi, *Kebijakan Pengaturan Tanah Pulau- Pulau Kecil* ; Lanarka ; Yogyakarta; 2009.

- France Allard and Jean-Maurice Brisson, et.all., *Private Law Dictionary*, Canada : A Thomson Company, 2003.
- Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat*, Mandar Maju. Bandung, 2003.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya, *Hak-Hak Atas Tanah : Seri Hukum Harta Kekayaan*, Jakarta: Penerbit Kencana, 2008.
- Koesnadi Hardjasoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*; Gadjah Mada University Press; Yogyakarta; 2000.
- Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah: Suatu Analisis dengan Pendekatan Terpadu Secara Normatif dan Sosiologis*, Jakarta: Penerbit Republika, 2008.
- Munir Fuady, *Negara hukum dan Demokrat*, Kencana Prenada Group, Jakarta; 2009.
- Nico Ngani, *Pekembangan Hukum Adat Indonesia*; Pustaka Yustisia; Yogyakarta; 2012.
- Padmo Wahyono, *Pembangunan Hukum di Indonesia*, Ind-Hill co; Jakarta. 1989.
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu; Surabaya; 1972.
- P.J Proudhon, *What is Property: An Inquiry into The Principle of right and of Government*, New York: Dover Publications, Inc, 1970.
- Purnadi Purbacaraka dan A.Ridwan Halim, *Sendi-Sendi Hukum Agraria*, Jakarta:Ghalia Indonesia, 1984.
- Roscoe Pound, *An Introduction to The Philosophy of Law*, USA: Transaction Publishers, 1999.
- Sajuti Thalib, *Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria di Minangkabau*; Bina Aksara; Jakarta; 1985
- Satjipto Raharjo, *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta. 2003.
- Siti Rahma Mary Herwati dan Dody Setiadi, *Memahami Hak Atas Tanah: Dalam Praktek Advokasi*, Surakarta: Cakra Books, 2005.
- Soerjono Soekanto, . *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.1981.
- Sudikno Mertokusumo, *Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Yogyakarta, Liberty;1988.

Ter Haar BZN, *Asas – Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita; Jakarta; 1981

Tolib Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia dalam Kajian Kepustakaan; Bandung; Alfabeta; 2009.*

Valerine Kriekhoof J.L., *“Kedudukan Tanah Dati Sebagai Tanah Adat di Maluku Tengah: Suatu Kajian Dengan Memanfaatkan Pendekatan Antropologi Hukum”*, Disertasi Doktor Universitas Indonesia, Jakarta, 1991

Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Cetakan I, Yogyakarta: Penerbit Total Media, 2009.

Yance Arizona, *Adat dalam Politik di Indonesia ; Yayasan Pustaka Obor Indonesia dan KITLU; Jakarta; 2011*

Peraturan PerUndang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 18B dan Pasal 33

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 5, Pasal 6, Pasal 9.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Sumber Lain :

www.westlaw.com.sg,

Website Resmi Kabupaten Gowa

The Greatest Of Benteng Somba Opu , Jilid 2, Supernova

Eksepsi, Lembaga Pers Mahasiswa Hukum Universitas Hasanuddin (LPMHUUH)



BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA

Jl. Andi Mallombassarang No. 65 Tlp. 0411-861049 Fax. 0411-884852
Sungguminasa - 92111 Propinsi Sulawesi Selatan

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : 281 .100.2.732.06/V/2013

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : **NURAENI, SH**
N i p : 19590414 198203 2 001.
Pangkat/Gol : Penata Tk.I / III-d
Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha

Dengan ini menyatakan bahwa :

N a m a : **AGRIYANTI WIDYA LESTARI**
Nomor Pokok : P360021 1053,
Program : Magister (S2)
Program Studi : Magister Kenotariatan

Benar telah melakukan Penelitian dalam rangka Penyelesaian Skripsi/Thesis dengan Judul : **Status Hukum Tanah yang di Kuasai oleh Masyarakat Lomponengko Kabupaten Gowa Secara Turun Temurun.** di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

Demikian Surat Keterangan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sungguminasa, Mei 2013

An. KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN GOWA,
Kepala Sub Bagian Tata Usaha

