

SKRIPSI

**STATUS PENGUASAAN TANAH ADAT
TONGKONAN BANUA PUAN MARINDING
DI KABUPATEN TANA TORAJA**

Disusun dan Diajukan oleh:

SAMUEL BENDURUK

B011181357



**PEMINATAN HUKUM AGRARIA
DEPARTEMEN HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR**

2023

HALAMAN JUDUL

**STATUS PENGUASAAN TANAH ADAT *TONGKONAN*
BANUA PUAN MARINDING DI KABUPATEN TANA TORAJA**

Disusun dan Diajukan oleh:

SAMUEL BENDURUK

B011181357

SKRIPSI

**Sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi Sarjana
Pada Departemen Hukum Perdata Program Studi Ilmu Hukum**

**PEMINATAN HUKUM AGRARIA
DEPARTEMEN HUKUM PERDATA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2023**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**STATUS PENGUASAAN TANAH ADAT TONGKONAN BANUA PUAN
MARINDING DI KABUPATEN TANA TORAJA**

Disusun dan diajukan oleh

**SAMUEL BENDURUK
B011181357**

Telah dipertahankan di Hadapan Panitia Ujian yang Dibentuk dalam
Rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Departemen Hukum
Perdata Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas
Hasanuddin

Pada tanggal 2 Februari 2023

dan Dinyatakan Diterima

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris

Prof. Dr. Andi Suriyaman M. Pide, S.H., M.Hum.

NIP. 196907271998022001

Andi Kurniawati, S.H., M.H.

NIP. 198908192018074001

A.n Dekan

Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum

Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn.

NIP. 198408182010121005



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa Skripsi mahasiswa:

Nama : Samuel Benduruk
Nomor Induk Mahasiswa : B011181357
Peminatan : Hukum Agraria/Adat
Departemen : Hukum Keperdataan
Judul : Status Penguasaan Tanah Adat *Tongkonan
Banua Puan* Marinding di Kabupaten Tana
Toraja

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

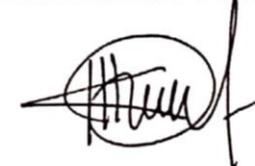
Makassar, 2 November 2022

PEMBIMBING UTAMA



Prof. Dr. A. Suriyaman M. Pide. S.H.,M.Hum.
NIP. 196907271998022001

PEMBIMBING PENDAMPING



Andi Kurniawati. S.H.,M.H.
NIP. 198908192018074001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS HASANUDDIN

FAKULTAS HUKUM

Jln. Perintis Kemerdekaan KM.10 Kota Makassar 90245, Propinsi Sulawesi Selatan
Telp : (0411) 587219,546686, Website: <https://lawfaculty.unhas.ac.id>

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama	: SAMUEL BENDURUK
N I M	: B011181357
Program Studi	: Ilmu Hukum
Departemen	: Hukum Keperdataan
Judul Skripsi	: STATUS PENGUSAHAAN TANAH ADAT TONGKONAN BANUA PUAN MARINDING DI KABUPATEN TANA TORAJA

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, Januari 2023



Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., M.H., M.A.P.
NIP. 19731231 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Samuel Benduruk

Nomor Induk Mahasiswa : B011181357

Departemen : Hukum Perdata

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa Skripsi yang berjudul "**Status Penguasaan Tanah Adat Tongkonan Banua Puan Marinding di Kabupaten Tana Toraja**", adalah benar merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambil alihan hak cipta atau pemikiran pihak lain.

Apabila di kemudian hari Skripsi saya ini terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan Skripsi ini hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 15 April 2023

Yang menyatakan,



Samuel Benduruk
Samuel Benduruk

ABSTRAK

Samuel Benduruk (B011181357) dengan judul **“Status Penguasaan Tanah Adat Tongkonan Banua Puan Marinding di Kabupaten Tana Toraja”**, di bawah bimbingan Andi Suriyaman Mustari Pide sebagai pembimbing utama dan Andi Kurniawati sebagai pembimbing pendamping.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status penguasaan tanah adat *Tongkonan Banua Puan* Marinding di Kabupaten Tana Toraja, selain itu juga untuk menganalisis dampak penguasaan perseorangan terhadap tanah adat *Tongkonan Banua Puan* di Kabupaten Tana Toraja.

Penelitian ini dilaksanakan di Lembang Marinding, Kecamatan Mengkendek, Kabupaten Tana Toraja, dengan metode empiris yang diawali dengan penentuan sampel melalui teknik *purposive sampling*. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan observasi dan wawancara secara langsung dengan narasumber. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan membaca berbagai literatur berupa buku, artikel ilmiah, dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian. Selanjutnya data yang diperoleh dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif.

Hasil dari penelitian ini, yaitu status penguasaan Tanah Adat *Tongkonan Banua Puan* Marinding merupakan penguasaan komunal yang penguasaan, pemilikan dan pemanfaatannya merupakan hak dari keduabelas (12) *Tongkonan* atau *sangpulo dua kaparengngesan* di Marinding. Selanjutnya, dampak penguasaan perseorangan terhadap Tanah Adat *Tongkonan Banua Puan* Marinding yaitu terjadinya degradasi terhadap tanah adat yang mengakibatkan mengikisnya eksistensi Banua Puan sehingga tanah adat Banua Puan semakin melemah.

Kata Kunci: Status Penguasaan Tanah, Tanah Adat, *Tongkonan*

ABSTRACT

Samuel Benduruk (B011181357) with the title "Status of Tongkonan Banua Puan Marinding Customary Land Tenure in Tana Toraja Regency", under the guidance of Andi Suriyaman Mustari Pide as the main supervisor and Andi Kurniawati as the accompanying supervisor.

This study aims to analyze the status of *Tongkonan Banua Puan* Marinding customary land tenure in Tana Toraja Regency, in addition to analyzing the impact of individual control on *Tongkonan Banua Puan* customary land in Tana Toraja Regency.

This research was carried out in Marinding Subdistrict, Mengkendek District, Tana Toraja Regency, with an empirical method that began with the determination of samples through purposive sampling technology. Primary data collection techniques are carried out by observation and direct interviews with speakers. Secondary data collection is carried out by reading various literature in the form of books, scientific articles, and documents related to research. Furthermore, the data obtained are analyzed by qualitative descriptive methods.

The result of this study, namely the status of control of the *Tongkonan Banua Puan* Marinding Customary Land is a communal control in which the control, ownership, and utilization are the rights of the twelve (12) *Tongkonan* or *sangpulo dua kaparengngesan* in Marinding. Furthermore, the impact of individual control on the *Tongkonan Banua Puan* Marinding Customary Land is the degradation of customary land which results in the erosion of the existence of Banua Puan so that the Banua Puan customary land is weakened.

Keywords: Land Tenure Status, Customary Land, *Tongkonan*

KATA PENGANTAR

Put God first and you will never be last.

Puji dan Syukur senantiasa penulis haturkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas pertolongan-Nya, kasih sayang-Nya dan segala kemudahan serta kelancaran yang Ia berikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini dengan baik sebagai tugas akhir pada jenjang pendidikan Strata Satu (S1) di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, dengan judul “**Status Penguasaan Tanah Adat *Tongkonan Banua Puan Marinding di Kabupaten Tana Toraja***” sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H).

Tiada kata yang mampu mengungkapkan rasa syukur serta rasa bangga yang penulis rasakan ketika penulis boleh melalui berbagai kendala dalam proses penyusunan skripsi ini. Berkat doa, bimbingan, arahan, bantuan dari orang-orang terdekat penulis, dan teguran disaat penulis mengalami kekeliruan serta motivasi dan semangat dari berbagai pihak, sehingga pada akhirnya segala rintangan tersebut boleh penulis lalui. Pada kesempatan ini, izinkan penulis mempersembahkan skripsi ini kepada kedua orang tua tercinta Ayahanda Benyamin Benduruk dan Ibunda Mince Puppa yang menjadi *support system* terbaik dan alasan utama penulis untuk terus berjuang dalam meraih cita-cita yang penulis harapkan, juga kepada seluruh saudara penulis yang senantiasa memberikan dorongan dan semangat kepada penulis.

Penyelesaian skripsi ini tidak akan tercapai dengan baik tanpa mendapat bantuan dari berbagai pihak untuk itu dengan rendah hati dan penuh hormat penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor Universitas Hasanuddin, Prof. drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., Ph.D., Sp.BM(K)., selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Prof. Subehan, S.Si., M.Pharm., Sc., Ph., Apt., selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Keuangan, Prof. Dr. Farida Patittinggi, S.H., M.Hum., selaku Wakil Rektor Bidang Sumber Daya Manusia, Alumni, dan Sistem Informasi, Prof. Dr. Eng. Adi Maulana, S.T., M.Phil., selaku Wakil Rektor Bidang Kemitraan, Inovasi, Kewirausahaan, dan Bisnis, Prof. Ir. Sumbangan Baja, M.Phil., Ph.D., selaku Sekretaris Universitas Hasanuddin.
2. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H.,M.H.,M.A.P selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Prof. Dr. Iin Kartika Sakharina, S.H., M.A., selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Sumber Daya, dan Alumni, Dr. Ratnawati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset, dan Inovasi.
3. Prof. Dr. Andi Suriyaman Mustari Pide, S.H.,M.Hum. selaku Pembimbing Utama dan Andi Kurniawati S.H.,M.H. selaku Pembimbing Pendamping, atas segala bimbingan, arahan dan waktu

yang diberikan kepada penulis selama proses penyusunan hingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

4. Prof. Dr. Farida Patittinggi, S.H.,M.Hum. dan Dr. Kahar Lahae, S.H., M.H. selaku dosen Penguji yang telah memberikan saran dan masukan-masukan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen serta staff Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmunya serta banyak membantu penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) dengan baik.
6. Devi Taba' Bangapadang, Dahlan Kembong Bangapadang, S.H., Sismay Eliata Tulungallo, dan Tappi' Massau', selaku narasumber penulis dalam pengumpulan data pada penyusunan skripsi ini.
7. Teman seperjuangan penulis, Fara Buja Khofifa, S.H., Elsa Syahrah Isnaini S.H., Susi S.H., Azhima Chofifah Suhardi Andi Ara, S.H, Ni Luh Eka Putri Santi Dewi, S.H, dan Neneng Hamzah S.H, untuk segala kebersamaan dalam proses perkuliahan hingga mencapai garis akhir perjalanan pendidikan sarjana. Mari bertemu kembali di waktu dan kesempatan yang baru. *You're on your own, Kid. You always have been!*
8. Teman-teman "My New Family" (Kelompok 8 P2KMB FH UH 2018) , untuk segala kebersamaan dan bantuan yang diberikan dari awal menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin sampai pada tahap ini.

9. Teman seperjuangan Agraria 2018, untuk segala kebersamaan dan dukungan semangat selama perkuliahan hingga penyusunan skripsi.
10. Keluarga Besar PMK Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, yang dengan penuh kasih telah menjadi tempat berproses dan rumah bagi penulis.
11. Amandemen 2018, yang telah berproses bersama selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
12. KKN Unhas Gel. 106 Biringkanaya 1, atas segala kebersamaan dan kerjasama yang telah dilalui selama menjalani proses Kuliah Kerja Nyata, serta rasa solidaritas yang penulis dapatkan pada kesempatan ini.

Serta seluruh pihak yang telah banyak membantu penulis selama menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang penulis tidak dapat sebutkan satu persatu. Besar harapan penulis semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua terkhusus dalam bidang Hukum Agraria/adat.

Also, a special thanks to the people with her masterpiece of song who give a writer so much energy and millions of motivation. As she said, "There were pages turned with the bridges burned, everything you lose is a step you take, so make the friendship bracelets, take the moment and taste it, you've got no reason to be afraid." – TS

Adapun dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari masih terdapat kekurangan dan sangat jauh dari kata sempurna, hal ini disebabkan keterbatasan ilmu yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, penulis meminta masukan dari berbagai pihak guna pengembangan lanjutan dan penyempurnaan skripsi ini.

Makassar, 15 April 2023

Penulis

Samuel Benduruk

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	ii
PENGESAHAN SKRIPSI	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Keaslian Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Pengertian Tanah dan Hak Penguasaan atas Tanah.....	12
1. Pengertian Tanah.....	12
2. Pengertian Hak atas Tanah.....	17

3. Hak Penguasaan atas Tanah.....	20
B. Tanah Adat dan Sistem Penguasaan atas Tanah Adat.....	32
1. Tanah Adat.....	32
2. Sistem Penguasaan atas Tanah Adat.....	37
C. Hak Komunal.....	39
D. Masyarakat Hukum Adat.....	42
1. Pengertian Masyarakat Hukum Adat.....	42
2. Bentuk Masyarakat Hukum Adat.....	46
E. Penguasaan Tanah dalam Hukum Adat Toraja.....	47
1. Masyarakat Adat Toraja.....	47
2. Tanah <i>Tongkonan</i>	51
3. Status Penguasaan Tanah <i>Tongkonan</i>	54
BAB III METODE PENELITIAN	56
A. Jenis Penelitian.....	56
B. Lokasi Penelitian.....	56
1. Lokasi Penelitian.....	56
2. Alasan Pemilihan Lokasi Penelitian.....	56
C. Populasi dan Sampel.....	57
D. Jenis dan Sumber Data.....	57
E. Teknik dan Pengumpulan Data.....	58
F. Analisis Data.....	58

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	60
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	60
B. Sejarah Tangdilino di Banua Puan Marinding.....	64
C. Status Penguasaan Tanah Adat <i>Tongkonan Banua Puan</i> Marinding di Kabupaten Tana Toraja	69
1. Bentuk Penguasaan dan Kepemilikan Tanah di Marinding	69
2. Status Penguasaan Tanah Adat <i>Tongkonan Banua Puan</i> Marinding	71
D. Penguasaan Perseorangan Terhadap Tanah Adat <i>Tongkonan Banua</i> <i>Puan</i> Marinding di Kabupaten Tana Toraja	75
1. Dasar Penguasaan Perseorangan atas Tanah Adat <i>Tongkonan</i> Banua Puan Marinding.....	75
2. Dampak Penguasaan Perseorangan Terhadap Hak Komunal Tanah Adat <i>Tongkonan Banua Puan</i> Marinding	78
BAB V PENUTUP	80
A. KESIMPULAN	80
B. SARAN	81
DAFTAR PUSTAKA.....	83
LAMPIRAN.....	89

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Hal ini didasarkan pada kebutuhan atas tanah yang semakin meningkat setiap waktu, baik pada masyarakat pedesaan maupun perkotaan. Kebutuhan atas tanah ini sejalan dengan meningkatnya populasi penduduk sedangkan jumlah tanah yang tidak pernah bertambah atau bersifat tetap.

Tanah menjadi salah satu kebutuhan pokok manusia, hal ini dapat dibuktikan bahwa sebagian besar dari aktivitas kehidupan manusia tidak lepas dari tanah, bahkan tidak sedikit kegiatan manusia bergantung pada tanah. Tanah memiliki nilai yang sangat tinggi sebagai harta yang bersifat permanen dan dapat direncanakan untuk kehidupan di masa mendatang. Tanah tidak hanya memiliki arti ekonomis bagi kesejahteraan manusia, akan tetapi tanah juga menyangkut aspek sosial, politik, budaya, serta aspek pertanahan dan keamanan.¹

Indonesia sebagai negara agraris memiliki hubungan erat dengan tanah dalam kehidupan berbangsa. Tanah merupakan aset yang sangat

¹ Mulyadi, 2013, *Tinjauan Hukum Status Penguasaan Tanah Balete di Daerah Pesisir dan Danau Lapompakka Kabupaten Wajo*, Skripsi, Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, hlm. 3

besar yang dimiliki dan mempunyai nilai tinggi dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Bagi petani dan pekebun, tanah merupakan unsur utama untuk menjalankan berbagai kegiatan pertanian dan memperoleh penghidupan. Di daerah perkotaan, tanah adalah ruang utama untuk menjalankan berbagai pekerjaan dan permukiman.

Melihat situasi tersebut, negara Indonesia kemudian menempatkan tanah pada posisi yang teramat penting sehingga konstitusi memberi amanat kepada negara untuk melindunginya, yang secara tegas termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bahwa, "Bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."

Menyadari arti penting tanah, maka pada tanggal 24 September 1960 telah disahkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA). Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ini untuk melaksanakan ketentuan yang termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan kepada negara bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya harus dan wajib untuk

dikelola sebaik mungkin dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia, sebagaimana salah satu tujuan pokok lahirnya UUPA yaitu untuk meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Lahirnya UUPA ini disebabkan adanya dualisme hukum dalam pengaturan hukum agraria, yaitu adanya tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat dan terdapatnya tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat. Kemudian untuk menghilangkan dualisme dalam Hukum Agraria di Indonesia tersebut, maka diberlakukanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sehingga tercipta Hukum Agraria nasional.

Tidak dapat dipungkiri bahwa UUPA adalah salah satu peletak dasar konsep dan materi pengaturan mengenai pengakuan masyarakat hukum adat atas penguasaan dan kepemilikan atas tanah adat yang berada di dalam wilayahnya. Hukum adat merupakan sistem hukum yang dikenal dalam tatanan lingkungan sosial, sehingga dapat dikatakan jika sistem sosial merupakan titik tolak hukum adat di Indonesia.²

² A. Suriyaman Mustari Pide, 2017, *Hukum Adat Dulu, Kini dan Akan Datang*, Kencana, Jakarta, hlm. 2

Pada Pasal 2 UUPA dimuat aturan bahwa:

“Kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah-tanah yang berada di wilayahnya masing-masing (yang dikenal dengan nama hak ulayat, hak pertuanan, hak purba atau *beschikkings-recht*) semata-mata merupakan mandat atau pelimpahan kewenangan dari negara.”

Kemudian, kedudukan hak ulayat dinyatakan lebih tegas dalam

Pasal 3 UUPA, bahwa:

“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.”

Penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat (hak ulayat) masih banyak ditemui di Indonesia sekarang ini. UUPA sebagai hukum agraria nasional tidak memberikan definisi hak ulayat atau hak masyarakat hukum adat. Adapun ketentuan pada Pasal 3 UUPA tidak bisa dipisahkan dengan ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 UUPA yang merupakan konsiderasinya dan sebagai salah satu dasar dari hukum agraria nasional. Regulasi mengenai eksistensi hak ulayat dalam UUPA berkaitan erat dengan tiga asas pokok yang mendasari lahirnya hukum agraria nasional, yakni asas ketuhanan, asas kebangsaan, dan asas wawasan nusantara.³

³ Rosnidar Sembiring, 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, PT. RajaGrafindo Persada, Depok, hlm. 15

Adapun konsep penguasaan tanah dalam hukum adat yaitu penguasaan secara fisik. Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, karena merupakan benda kekayaan yang dimiliki dan dikuasai secara bersama oleh masyarakat hukum adat secara turun-temurun dari peninggalan nenek moyang. Hukum adat melihat adanya nilai tersendiri yang timbul dari hubungan masyarakat hukum adat dengan tanah. Hukum adat memandang bahwa terdapat ikatan yang sangat erat dan bersifat *religio magis* antara masyarakat hukum adat dengan tanah yang didudukinya. Masyarakat hukum adat memiliki hak untuk menguasai tanah tersebut, mengelola dan memanfaatkan tanah serta memungut hasil dari tumbuhan yang hidup di atasnya.

Masyarakat Toraja merupakan masyarakat adat yang masih sangat kental dengan penguasaan tanah adat, yang dikenal sebagai tanah *Tongkonan*. Tanah *Tongkonan* dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat Toraja secara bersama dan turun-temurun serta terdapat pemangku adat yang memiliki kewenangan untuk memimpin dan mengatur wilayah/tanah *Tongkonan* tersebut.

Tanah *Tongkonan* adalah tanah kepemilikan bersama masyarakat hukum adat *Tongkonan*. Tanah *Tongkonan* terikat dan tunduk pada hukum adat yang berlaku, hal ini ditandai dengan adanya larangan untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak yang bukan anggota keluarga/masyarakat dari *Tongkonan*. Walaupun demikian tidak

menutup kemungkinan apabila tanah *Tongkonan* diserahkan kepada pihak lain untuk dimanfaatkan sementara, misalnya pada saat tanah *Tongkonan* diberikan untuk digarap.⁴

Masyarakat Toraja merupakan bentuk masyarakat adat *genealogis*, yaitu masyarakat yang terikat pertalian darah. Adapun penguasaan dan pemilikan tanah *Tongkonan* merupakan hak yang dipegang oleh keturunan yang tinggal di wilayah tersebut. Setiap anggota masyarakat dari *Tongkonan* berhak untuk bermukim dan membangun di atas tanah *Tongkonan* dengan syarat bahwa, mereka ikut serta memelihara dan menjaga tanah milik keluarga tersebut.

Status penguasaan tanah *Tongkonan* secara umum merupakan penguasaan tidak tertulis, tanah *Tongkonan* sulit untuk diberikan sertifikat sebagai alas hak karena merupakan tanah yang dimiliki oleh seluruh anggota keluarga keturunan dari *Tongkonan*. Tidak dapat dipungkiri bahwa sampai saat ini banyak tanah di desa meskipun masuk dalam wilayah kekuasaan lurah/desa ataupun camat secara penguasaan adalah kepunyaan *Tongkonan*.⁵

Tongkonan Banua Puan (*Banua = rumah, Puan = Puang/bangsawan*) Marinding, merupakan *Tongkonan* yang dikuasai

⁴ Dian Martin, 2020, *Analisis Hukum Sengketa Tanah Ditinjau Dari Sejarah Hukum Pertanahan Di Toraja*, Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, hlm. 7

⁵ Shaifuddin Bahrum dan Joni S. Lisungan, 2009, *Bangunan Sosial Tongkonan (Sebuah Kajian Terhadap Organisasi Sosial Tradisional di Tana Toraja)*, Direktorat Jenderal Nilai Budaya, Seni dan Film, Jakarta, hlm. 5

oleh penguasa Toraja pada zaman dahulu yaitu *Puang* Tangdilino, di wilayah *Tongkonan* ini Tangdilino membangun sistem masyarakat adat bersama dengan ajaran hidup atau norma yang disebut *Sukaran aluk*.⁶

Tongkonan Banua Puan Marinding yang didirikan oleh *Puang* Tangdilino merupakan *Tongkonan* pertama di Toraja yang keturunannya berkembang dan menyebar keseluruh wilayah Toraja yang kemudian menjadi masyarakat adat Toraja.⁷

Sistem kemasyarakatan dan pemerintahan yang dibuat Tangdilino kemudian disebut dengan nama *Aluk Pitung Sa 'bu Pi tu Ratu ' Pitung Pulo Pitu* (aturan/ajaran kepercayaan 7777). Ajaran hidup ini yang pada intinya adalah penyembahan kepada sang pencipta yang disebut dengan *Puang Matua* kemudian mencitrai dan dipedomani dalam semua aspek kehidupan masyarakat pengikut Tangdilino. Aturan tersebut bersifat kekeluargaan dan gotong royong. Hal inilah menjadikan *Tongkonan Banua Puan* Marinding sebagai wilayah adat yang sangat bersejarah bagi terbentuknya masyarakat adat Toraja. ⁸

Tanah adat *Tongkonan Banua Puan* berada dalam wilayah Lembang Marinding Kecamatan Mengkendek Kabupaten Tana Toraja. Tanah *Tongkonan Banua Puan* Marinding merupakan wilayah adat, di mana dahulu di atasnya merupakan tempat berdirinya *Tongkonan*

⁶ *Ibid.*

⁷ Theodorus Kobong, 2008, "*Injil dan Tongkonan: Inkarnasi, Kontekstualisasi, Transformasi*", PT. BPK Gunung Mulia, Jakarta, hlm. 18

⁸ Shaifuddin Bahrum dan Joni S. Lisungan, *Op.Cit*, hlm. 5

pertama di Toraja, sehingga eksistensinya diakui sebagai wilayah adat sampai sekarang. *Tongkonan Banua Puan* Marinding memiliki peranan penting dalam kebudayaan masyarakat Toraja, karena merupakan sejarah awal dari terbentuknya masyarakat Toraja. Akan tetapi, pengakuan masyarakat Toraja terhadap wilayah adat *Tongkonan Banua Puan* dan eksistensinya sebagai wilayah adat yang penting dalam kebudayaan masyarakat Toraja, tidak sesuai dengan keadaan di wilayah Banua Puan sekarang, tanah-tanah kini dikuasai secara perseorangan oleh para masyarakat sekitar, sehingga masalah ini seringkali memunculkan berbagai pertanyaan mengenai penguasaan tanah dalam wilayah adat tersebut dan bagaimana eksistensinya sebagai wilayah adat serta dampak dari penguasaan perseorangan oleh masyarakat yang berada atau bertempat tinggal di dalam wilayah adat Banua Puan. Hal inilah yang kemudian melatarbelakangi penulis untuk meneliti isu tersebut dengan judul penelitian **“Status Penguasaan Tanah Adat *Tongkonan Banua Puan* Marinding di Kabupaten Tana Toraja.”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana status penguasaan tanah adat *Tongkonan Banua Puan* Marinding di Kabupaten Tana Toraja?
2. Bagaimana dampak penguasaan perseorangan terhadap hak komunal tanah adat *Tongkonan Banua Puan* Marinding di Kabupaten Tana Toraja?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis status penguasaan tanah adat *Tongkonan Banua Puan* Marinding di Kabupaten Tana Toraja
2. Untuk menganalisis dampak penguasaan perseorangan terhadap tanah adat *Tongkonan Banua Puan*

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmiah dan menambah literasi bagi ilmu pengetahuan hukum dalam pengembangan hukum, secara khusus pemahaman teoritis berkaitan dengan status penguasaan tanah adat sehingga diharapkan skripsi ini dapat menjadi bahan masukan bagi mahasiswa serta dapat memperluas dan menambah pengetahuan mengenai Hukum Agraria pada umumnya dan mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan status penguasaan tanah adat pada khususnya.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini berfokus untuk memberikan pengetahuan mengenai status penguasaan tanah adat *Tongkonan Banua Puan* Marinding di Kabupaten Tana Toraja. Selain itu dapat menjadi pedoman dalam pembelajaran tentang status penguasaan tanah adat dan bagaimana eksistensinya, agar tercipta nilai-nilai

sosial sebagaimana yang telah tumbuh dan berkembang dalam masyarakat hukum adat.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran dan proses mencari informasi yang dilakukan oleh penulis, terdapat beberapa penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini, untuk membuktikan keaslian penelitian yang ditulis oleh penulis. Adapun beberapa penelitian yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Ashar Asy'ari Zaenal, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Tahun 2018 dengan judul "Tinjauan Hukum Status Tanah Masyarakat Bugis di Desa Adat Serangan Bali". Di mana dalam penelitian skripsi tersebut membahas tentang status tanah masyarakat Bugis di desa adat Serangan Bali. Adapun kesamaan dengan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah pembahasannya yang mengangkat mengenai status penguasaan tanah adat. Namun pada penelitian terdahulu membahas mengenai status tanah masyarakat Bugis di desa adat Serangan Bali dan asal usul penguasaannya, sedangkan pada penelitian ini membahas mengenai status penguasaan tanah adat *Tongkonan Banua Puan* dan dampak penguasaan perseorangan terhadap tanah adat *Tongkonan Banua Puan* di Kabupaten Tana Toraja. Untuk itu

dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara kedua penelitian tersebut.

2. Penelitian skripsi yang ditulis oleh Nur Amalia, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Tahun 2012 dengan judul “Status Hukum Tanah Adat Lima Tande atas Tanah Hak Pakai Pemerintah”. Adapun dalam penelitian skripsi ini membahas tentang status hukum tanah adat Lima Tande atas tanah Hak Pakai Pemerintah. Kesamaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah mengangkat isu status hukum tanah adat, akan tetapi penelitian terdahulu membahas mengenai status tanah adat atas tanah hak pakai pemerintah serta bagaimana pemanfaatannya, sedangkan penelitian ini membahas mengenai status penguasaan tanah adat dan dampak penguasaan perseorangan terhadap eksistensi tanah adat. Oleh karena itu dapat dinyatakan bahwa penelitian ini dengan penelitian terdahulu memiliki perbedaan yang signifikan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Tanah dan Hak Penguasaan atas Tanah

1. Pengertian Tanah

Tanah merupakan salah satu kebutuhan vital bagi kehidupan manusia. Siapa saja dapat mendapatkan hak atau kepemilikan atas tanah, baik perseorangan, masyarakat sebagai kelompok, ataupun badan hukum. Tanah dapat diwariskan, sebagai aktiva (kekayaan) perusahaan, bahkan bisa menjadi benda keramat/tempat yang dikhususkan.

Tanah memiliki nilai ekonomis, apabila permintaan dan kebutuhan akan tanah semakin banyak, maka nilai tanah juga akan semakin tinggi, walaupun tidak dapat dipungkiri bahwa konflik tanah akan semakin banyak. Hal ini disebabkan oleh karena kebutuhan tanah bersifat pokok, dimana tanah mempunyai kedudukan tinggi bagi kehidupan manusia, yakni sebagai tempat manusia dilahirkan, dibesarkan, membangun kehidupannya sebagai tempat tinggal, sumber nafkah dan juga dibutuhkan jika nanti meninggal dunia.⁹

Tanah yang awalnya dipandang dari aspek sosial, yang mencakup lingkup hukum adat, hak ulayat dan fungsi sosial, kini

⁹ Rosnidar Sembiring, *Op.Cit*, hlm. 3

mulai dilihat dari perspektif ekonomi, sehingga benar apabila Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) mengisyaratkan bahwa saat ini masalah pertanahan tidak lagi menyangkut isu kemasyarakatan tetapi telah berkembang menjadi isu ekonomi.¹⁰

Membahas mengenai definisi tanah, dalam Bahasa Indonesia terdapat banyak pengertian sehingga perlu untuk diberikan pertegasan makna yang akan dipakai. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanah diartikan sebagai berikut.¹¹

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- b. Keadaan bumi disuatu tempat;
- c. Permukaan bumi yang diberi batas;
- d. Bahan-bahan dari bumi, sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Adapun pengertian tanah ditinjau dari aspek *geologis-agronomis*, tanah merupakan lapisan lepas paling atas dari permukaan bumi. Pemanfaatannya untuk menanam tumbuhan-tumbuhan yang kemudian disebut sebagai tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian dan perkebunan.

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan

¹⁰ Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, hlm. 26

¹¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1994, Edisi Kedua Cetakan Ketiga, Balai Pustaka Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, Jakarta, hlm. 12

keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum agraria atau hukum pertanahan.¹²

Kemudian pada lingkup agraria “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa:

“Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal di atas adalah permukaan bumi. Makna permukaan bumi yaitu sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu perbuatan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan diadanya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan

¹² Wantijk Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 7

antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.¹³

Pada aturan hukum agraria negara-negara digunakan asas *accessie* atau asas perlekatan. Asas perlekatan menegaskan bahwa bangunan dan tanaman yang hidup atau terdapat di atasnya adalah suatu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah bersangkutan. Sehingga pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang hidup di atas tanah yang dihaki, kecuali ada kesepakatan lain dengan pihak lain (Pasal 500 dan 571 BW).¹⁴

Adapun definisi tanah berdasarkan beberapa konsepsi yaitu:

a. Tanah dalam Konsepsi Hukum Adat

Kedudukan tanah sangat penting dalam hukum adat. Tanah adalah aset utama yang walaupun mengalami keadaan bagaimanapun akan tetap dalam keadaan awal, malah terkadang tidak menguntungkan apabila dinilai dari perspektif ekonomis. Kecuali itu, merupakan kenyataan bahwa tanah merupakan tempat bermukim keluarga dan masyarakat, tempat penguburan, bahkan menurut kepercayaan mereka

¹³ Supriadi, 2008, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 3

¹⁴ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, hlm. 17

adalah tempat tinggal dewa atau dayang-dayang pelindung persekutuan dan para leluhur persekutuan.¹⁵

b. Tanah dalam Konsepsi Hukum Barat

Tanah dengan hak barat dikenal sebagai tanah-tanah barat atau tanah-tanah eropa, yaitu tanah hak *eigendom*, hak *erfpacht*, dan hak *opstal*. Tanah hak *eigendom* merupakan dasar utama hukum tanah barat, yaitu hak yang memberikan kebebasan seluas-luasnya bagi pemegang haknya untuk mengelola dan mengambil manfaat dari benda ataupun tidak mememanfaatkannya.¹⁶

c. Tanah dalam Konsepsi Hukum Islam

Pada perspektif hukum Islam yang berhubungan erat dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya atau segala isi alam semesta ini adalah milik Tuhan yang dianugerahkan kepada manusia untuk dimanfaatkan. Dalam konsepsi Islam, tanah merupakan harta yang bukan saja sebagai milik pribadi tetapi juga hak masyarakat. Hak milik merupakan relasi manusia dengan tanah yang dibenarkan oleh hukum (*syara'*) sehingga tanah itu khusus baginya dan dapat dimanfaatkannya untuk keperluan apapun yang diinginkan, bukan berarti hak milik bersifat sewenang-

¹⁵ Sri Susyanti Nur, 2010, *Bank Tanah*, As Publishing, Makassar, hlm. 52

¹⁶ *Ibid*, hlm. 56

wenang, namun terikat pada pembatasan tertentu baik berdasarkan hukum maupun undang-undang suatu negara.¹⁷

d. Tanah dalam Konsepsi Hukum Nasional

Diundangkannya di dalam Lembaran Negara Nomor 140 Tahun 1960, maka Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960. Dengan demikian terjadi perombakan pada hukum agraria Indonesia berupa perubahan hukum agraria yang lama menjadi pembangunan hukum agraria baru.¹⁸

2. Pengertian Hak atas Tanah

Hak pada hakekatnya adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang terhadap sesuatu (benda/prestasi), sehingga menimbulkan hubungan hukum antara keduanya (hubungan subjek-objek). Jadi apabila seseorang memperoleh sesuatu hak atas tanah, maka pada orang tersebut telah melekat kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajiban yang diperintahkan oleh hukum. Dengan demikian hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 57

¹⁸ *Ibid*, hlm. 58

Pasal 4 ayat (1) UUPA mengartikan tanah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi. Kemudian ayat (2) menjelaskan bahwa walaupun secara kepemilikan hak atas tanah hanya meliputi permukaan bumi, penggunaannya selain atas tanah itu sendiri, juga atas permukaan bumi, air dan ruang angkasa di atasnya. Hak atas tanah meliputi hak-hak yang ditetapkan dalam Pasal 16 UUPA khususnya hak atas tanah primer.¹⁹

Pasal 16 UUPA menyebutkan hak-hak atas tanah yaitu:

- 1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat ialah:
 - a. hak milik,
 - b. hak guna-usaha,
 - c. hak guna-bangunan,
 - d. hak pakai,
 - e. hak sewa,
 - f. hak membuka tanah,
 - g. hak memungut hasil hutan,
 - h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.
- 2) Hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) ialah :
 - a. hak guna-air,
 - b. hak pemeliharaan dan penangkapan ikan,
 - c. hak guna ruang angkasa.

¹⁹ Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan 1 Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 1

Pasal 53 UUPA kemudian menetapkan hak-hak yang bersifat sementara yaitu:

- 1) Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya di dalam waktu yang singkat.
- 2) Ketentuan dalam pasal 52 ayat (2) dan (3) berlaku terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini.

Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan dan dimanfaatkan. Pasal 22 ayat (2), Pasal 31 dan Pasal 37 UUPA mengatur bahwa, terjadinya hak atas tanah salah satunya adalah melalui penetapan pemerintah. Penetapan pemerintah tersebut selain dilakukan terhadap objek tanah yang bukti haknya merupakan hak-hak lama (baik bekas hak Barat maupun bekas hak adat), juga dilakukan terhadap objek tanah yang statusnya berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Isi dari Penetapan pemerintah tersebut adalah pemberian atau penetapan hak atas tanah kepada subjek hak baik perseorangan maupun badan hukum dengan objek suatu bidang tanah tertentu.

Wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah dibagi menjadi 2 yaitu:²⁰

²⁰ Ashar Asy'ari Zaenal, 2018, *Tinjauan Hukum Status Tanah Masyarakat Bugis di Desa Adat Serangan Bali*, Skripsi, Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, hlm. 17-18

a. Wewenang umum

Pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk tubuh bumi, air, dan ruang angkasa yang berada di atasnya, sekedar untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah tersebut dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan lainnya.

b. Wewenang khusus

Pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, sesuai dengan macam hak atas tanah yang dimilikinya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat digunakan sebagai kawasan pertanian, mendirikan bangunan, wewenang pada Hak Guna Bangunan adalah penggunaan tanah untuk mendirikan atau mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada Hak Guna Usaha adalah penggunaan tanah hanya untuk keperluan usaha dibidang pertanian, perikanan, perternakan, dan perkebunan.

3. Hak Penguasaan atas Tanah

Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat digunakan dalam aspek fisik, juga dalam arti yuridis, juga beraspek privat dan

beraspek publik.²¹ Penguasaan yuridis yang beraspek privat yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA.

Penguasaan atas tanah meliputi kewajiban dan juga larangan bagi pemegang hak untuk bertindak sesuatu terkait tanah yang merupakan haknya. Tindakan yang dibolehkan, wajib, atau tidak diperbolehkan untuk dilakukan, yang menjadi isi hak penguasaan itulah yang menjadi barometer atau patokan pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum agraria.²²

Objek hukum agraria yaitu hak penguasaan atas tanah yang dibagi menjadi 2, meliputi:²³

- a. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum, yakni hak penguasaan yang belum dikaitkan dengan tanah sebagai objek hukum dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang hak atau subjek hukum.
- b. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret, yakni hak penguasaan yang telah dikaitkan dengan tanah tertentu sebagai objek hukumnya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang hak atau subjek hukumnya.

²¹ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm. 23

²² *Ibid*, hlm. 24

²³ Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm. 12

Dalam UUPA diatur dan sekaligus ditetapkan tata jenjang atau hierarki hak-hak penguasaan atas tanah yaitu:

- a) Hak Bangsa Indonesia atas Tanah
 - b) Hak Menguasai Negara atas Tanah
 - c) Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat atas Tanah
 - d) Hak Perseorangan/Individual atas Tanah
- a. Hak Bangsa Indonesia atas Tanah

Hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan hak tertinggi dan bersifat abadi, hal ini memiliki arti bahwa hak-hak penguasaan atas tanah yang lain semuanya bersumber dari Hak Bangsa. Pengaturan hak bangsa Indonesia atas tanah dimuat dalam Pasal 1 ayat (1) – ayat (3) UUPA.

Hak bangsa Indonesia atas tanah bersifat komunalistik, hal ini berarti bahwa semua tanah yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan tanah bersama seluruh rakyat Indonesia, yang kemudian bersatu sebagai bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (1) UUPA). Disamping itu hak bangsa Indonesia atas tanah bersifat *religious*, maksudnya adalah bahwa semua tanah yang berada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa (Pasal 1 ayat (1) UUPA).²⁴

²⁴ Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm. 78

Pertalian antara bangsa Indonesia dengan tanah akan terus terikat dan tidak akan terputus untuk selamanya (bersifat abadi). Pasal 1 ayat (2) UUPA menyatakan tanah bersama sebagai aset atau kekayaan nasional menunjukkan adanya unsur keperdataan, yakni hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersama.²⁵

Disamping merupakan hubungan Hukum Perdata, hak bangsa Indonesia atas tanah juga mengandung tugas dan wewenang untuk mengatur dan mengelola tanah bersama bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, termasuk dalam bidang hukum publik. Pelaksanaan wewenang ini dimandatkan kepada Negara Republik Indonesia (Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) UUPA).²⁶

Ketentuan pokok yang terkandung dalam hak menguasai bangsa Indonesia atas tanah adalah sebagai berikut.²⁷

1) Sebutan dan isinya

Hak bangsa merupakan sebutan oleh para ilmuwan hukum agraria terhadap hubungan hukum konkret dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hak ini adalah hak penguasaan tanah tertinggi dalam Hukum agraria Indonesia, semua hak atas tanah lain bersumber padanya.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

²⁷ Supriadi, *Op.Cit*, hlm. 57-58

Hak bangsa memiliki dua unsur, yaitu unsur kepunyaan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya.

2) Pemegang haknya

Subjek hak bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa, yakni generasi terdahulu, sekarang dan generasi yang akan datang.

3) Tanah yang dihaki

Hak bangsa meliputi seluruh tanah yang berada dalam wilayah Negara Republik Indonesia, oleh karena itu tidak ada tanah yang merupakan *res nullius*.

4) Terciptanya hak bangsa

Hak bangsa yang merupakan lembaga hukum lahir pada saat diciptakannya hubungan hukum yang nyata dengan tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat Indonesia.

5) Hubungan yang bersifat abadi

Hubungan ini berarti bahwa hubungan tidak akan terputus untuk selama-lamanya.

b. Hak Menguasai Negara atas Tanah

Kata “dikuasai” atau “menguasai negara” tidak dapat diartikan secara langsung bahwa negara adalah pemilik atas semua

sumber daya alam yang berada dalam wilayah negara Indonesia. “Menguasai” dalam artian hukum adalah “mengatur.”²⁸ Oleh karena itu, di dalam konstitusi istilah “menguasai” bukan sebagai pemilik langsung, melainkan mengatur bagaimana terjadinya hak milik dan mengubahnya menjadi hak lain atau untuk kepentingan hukum, ataupun tentang bagaimana hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam.

Hak negara atas tanah berasal dari hak bangsa Indonesia atas tanah, yang pada dasarnya sebagai pemberian mandat untuk melaksanakan tugas dan kewenangan bangsa yang berisi unsur hukum publik. Mengelola seluruh tanah bersama tidak bisa dilakukan oleh seluruh bangsa Indonesia, oleh karena itu dalam pelaksanaannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban tanggungjawab, pada posisi tertinggi diamanatkan kepada negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (Pasal 2 ayat (1) UUPA).²⁹

Kewenangan negara dalam bidang pertanahan sebagaimana dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA di atas adalah pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah bersama yang merupakan kekayaan nasional. Secara singkat, hak menguasai negara adalah pelimpahan kewenangan

²⁸ Mahfud MD, 1998, *Politik Hukum di Indonesia*, Pustaka LP3S, Jakarta, hlm. 251

²⁹ Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm. 79-80

publik dari hak bangsa. Konsekuensinya adalah bahwa kewenangan tersebut hanya bersifat publik semata.³⁰

penyelenggaraan hak menguasai negara atas tanah bisa diamanatkan/dilimpahkan kepada daerah-daerah Swatantara (pemerintah tingkat daerah) dan masyarakat hukum adat, apabila dibutuhkan dan tidak bertolakbelakang dengan kepentingan nasional menurut ketentuan peraturan pemerintah yang dimuat dalam Pasal 2 ayat (4) UUPA. Pelimpahan penyelenggaraan kewenangan negara tersebut dapat juga diserahkan kepada badan otoritas, perusahaan negara, dan perusahaan daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan hak pengelolaan (HPL).³¹

c. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat atas Tanah

Hak penguasaan atas tanah diatur menurut hukum adat masyarakat hukum adat masing-masing secara tidak tertulis. Pelaksanaan hak penguasaan atas tanah dilaksanakan oleh penguasa adat. Masyarakat hukum adat memiliki kekuasaan atas tanah yang berada dalam lingkungannya, baik yang diusahakan maupun yang tidak atau belum diusahakan.³²

Menurut Van Vollenhoven kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah di wilayah persekutuan disebut *beschikkingsrecht*

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*

³² Rosnidar Sembiring, *Op.Cit*, hlm. 62

atau hak menguasai seluruhnya, yang kemudian jelaskan dalam beberapa definisi seperti: hak ulayat, hak pertunuan, dan hak purba.³³

Hak ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam Pasal 3 UUPA yang memuat aturan bahwa:

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

Menurut aturan hukum adat seluruh tanah yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan, merupakan kekuasaan masyarakat hukum adat itu sendiri. Penguasaan tersebut tidak berarti bahwa masyarakat hukum adat memiliki tanah tersebut, karena pada dasarnya pemilik tanah merupakan kekuatan supranatural, oleh karena itu seluruh anggota masyarakat mengakui akan adanya kewenangan dari masyarakat atas tanah.³⁴

Hak atas tanah tertua keberadaannya di Indonesia ialah hak ulayat, karena tanah ulayat keberadaannya sebelum berdirinya bangsa Indonesia sebagai negara merdeka.³⁵ Hak ulayat

³³ *Ibid.*

³⁴ Rosnidar Sembiring, *Op.Cit*, hlm. 64

³⁵ Sukanto, 1996, *Meninjau Hukum Adat Indonesia, Suatu Pengantar untuk Mempelajari Hukum Adat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 23

merupakan hak tertinggi atas tanah yang dipunyai oleh suatu persekutuan hukum baik desa maupun suku untuk menjamin ketertiban pemanfaatan dan pendayagunaan tanah. Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang berada dalam wilayahnya dan merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan anggota masyarakatnya sepanjang masa.³⁶

Hak ulayat mengandung 2 (dua) unsur yang beraspek hukum privat dan publik. Subjek hak ulayat yaitu masyarakat hukum adat baik secara *territorial* maupun *genealogis*, yang para warganya terikat oleh pertalian darah sebagai bentuk bersama para waraganya. Di bawah hak ulayat terdapat hak kepala adat dan para tetua adat yang sebagai pemimpin masyarakat hukum adat berwenang untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharaan tanah.³⁷

Hak ulayat memiliki kekuatan yang berlaku ke dalam yaitu berkaitan dengan para warganya, dan kekuatan berlaku keluar berkaitan dengan hubungan masyarakat hukum adat dengan bukan anggotanya atau orang asing/orang luar.³⁸

³⁶ G. Kertasapoetra, 1985, *Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, hlm. 88

³⁷ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm. 185

³⁸ *Ibid.*

Adapun hak ulayat berlaku baik atas tanah maupun perairan (sungai-sungai, perairan pantai, laut) dan juga atas tanaman yang tumbuh dengan sendirinya (pohon-pohonan, lebah, buah-buahan, pohon untuk pertukangan) beserta atas binatang-binatang liar. Jadi objek hak ulayat adalah:³⁹

- 1) Tanah (daratan),
- 2) Air (sungai-sungai, perairan pantai, laut, danau),
- 3) Tumbuh-tumbuhan/tanaman yang hidup secara liar (pohon-pohonan, buah-buahan, pertukangan, dan lain-lain),
- 4) Binatang liar

Sepanjang perkembangannya, hukum adat tanah di beberapa wilayah memperlihatkan kecondongan alamiah terkait makin melemahnya hak ulayat masyarakat hukum adat, hal ini merupakan pengaruh internal dimana semakin menguatnya hak-hak perseorangan para anggota masyarakat hukum adatnya.

Tidak jarang fakta tersebut diperkuat dengan adanya dampak eksternal, terutama kebijakan dan tindakan pihak penguasa, berupa perubahan dalam tata susunan dan penetapan batasan tugas dan kewenangan perangkat pemerintah daerah yang terkait. Fakta menjadi lemah atau hilangnya hak ulayat masyarakat hukum adat tertentu juga mungkin disebabkan oleh

³⁹ Rosnidar Sembiring, *Op.Cit*, hlm. 92

adanya kebijakan dan tindakan-tindakan lain dari pihak penguasa selama masa orde baru, dalam upaya memperoleh tanah yang merupakan tanah ulayat untuk berbagai kegiatan pembangunan, baik oleh pemerintah maupun pengusaha swasta.⁴⁰

d. Hak Perseorangan atas Tanah

Hak perseorangan atas tanah merupakan hak yang memberi kewenangan kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok, badan hukum) untuk memakai, dalam arti untuk menguasai, menggunakan, dan/atau mengambil manfaat dari tanah tertentu.

Menguasai dan menggunakan tanah secara individual, memiliki makna bahwa tanah tersebut dapat dikuasai secara perseorangan. Tidak ada kewajiban menguasainya secara bersama-sama dengan pihak lain (kolektif) akan tetapi penguasaan dan penggunaan tanah secara bersama-sama tetap dimungkinkan dan diperbolehkan, sebagaimana dimuat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, di mana dalam konsepsi hukum agraria nasional, tanah-tanah dapat dikuasai dan digunakan secara individual dan tidak ada keharusan untuk menguasai dan menggunakannya secara kolektif.⁴¹

⁴⁰ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm. 190-193

⁴¹ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm. 233

Konsep hak atas tanah dalam hukum agraria nasional terdapat 2 (dua) bentuk yang dikenal sebagai hak sekunder dan hak primer. Hak atas tanah yang bersifat primer memiliki makna bahwa hak-hak atas tanah yang dimiliki dan dikuasai langsung oleh seseorang atau badan hukum sebagai pemegang hak memiliki jangka waktu dan dapat dipindahtangankan kepada pihak/orang lain atau ahli warisnya.

Adapun hak-hak atas tanah yang bersifat primer ialah jenis-jenis hak sebagaimana dimuat dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yang terdiri dari:

- 1) Hak Milik,
- 2) Hak Guna Usaha,
- 3) Hak Guna Bangunan,
- 4) Hak Pakai,
- 5) Hak Sewa,
- 6) Hak Membuka Tanah,
- 7) Hak Memungut Hasil Hutan,
- 8) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53.

Kemudian, bersifat sekunder yaitu hak-hak yang dimuat dalam Pasal 53, yaitu:

- 1) Hak Gadai Tanah,
- 2) Hak Usaha Bagi Hasil,
- 3) Hak Menumpang,
- 4) Hak Menyewa atas Tanah Pertanian.

B. Tanah Adat dan Sistem Penguasaan atas Tanah Adat

1. Tanah Adat

Terbentuknya UUPA bertujuan untuk menghapuskan dualisme dan pluralisme hukum agraria di Indonesia. UUPA sebagai hukum agraria nasional didasarkan pada hukum adat sebagai hukum asli yang lahir dan tumbuh di Indonesia. Pernyataan bahwa hukum adat dijadikan sebagai dasar pembaruan dan pembangunan hukum agraria Indonesia terdapat di dalam konsiderasinya. Pernyataan yang serupa juga terdapat dalam UUPA sebagai berikut:⁴²

- a. Penjelasan Umum III (1),
- b. Pasal 5,
- c. Penjelasan pasal 5,
- d. Penjelasan pasal 16,
- e. Pasal 56 dan secara tidak langsung juga dalam,
- f. Pasal 58.

Tanah adat dikenal sebagai hak ulayat masyarakat hukum adat atas tanah. Hak ulayat berisi kewenangan yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan wilayah kekuasaannya. Kewenangan hak ulayat tersebut adalah untuk mengatur masyarakat untuk mengambil atau mengelola kekayaan alam yang ada di atas tanah, termasuk tanah dalam wilayahnya bagi kelangsungan hidup. Oleh karena itu, konsepsi hak ulayat berdasarkan hukum adat meliputi nilai-nilai komunalistik-

⁴² H.M. Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 63

religius magis yang memberi peluang bagi penguasaan tanah secara perseorangan, serta hak-hak yang bersifat individu, akan tetapi hak ulayat bukanlah hak individual.⁴³

Hak ulayat masyarakat hukum adat memiliki kekuatan yang berlaku ke dalam dan keluar. Berlaku ke dalam artinya berhubungan langsung dengan warganya, sedangkan berlaku keluar dalam relasinya dengan yang bukan warga masyarakatnya yang disebut dengan orang asing atau orang luar. Maka dari itu, tugas utama penguasa adat yang bersumber pada hak tanah ulayat ialah memelihara kesejahteraan dan kepentingan anggota-anggota masyarakat hukumnya, serta menjaga jangan sampai timbul perselisihan mengenai penguasaan dan pemakaian tanah. Jika terjadi sengketa, maka penguasa adat wajib menyelesaikan.⁴⁴

Hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat sebagai subjek hak dan tanah atau wilayah tertentu yang dikuasai sebagai objek hak. Hak ulayat berisi wewenang yaitu.

- a. Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah, persediaan, dan pemeliharaan tanah
- b. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah

⁴³ Tim Editorial Rumah.com, Mengenal Tanah Ulayat, Hukum Tanah Adat, dan Dasar Hukumnya, <https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-ulyat-hukum-tanah-adat-53337>, Diakses pada tanggal 23 Juli 2022 Pukul 18.28 WITA

⁴⁴ *Ibid.*

- c. Menetapkan hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah (jual beli, warisan).

Tanah adat bagi masyarakat adat adalah merupakan wilayah tempat tinggal, di mana masyarakat adat hidup, dimakamkan, dan melakukan berbagai pekerjaan seperti bertani dan beternak untuk mempertahankan hidup mereka setiap hari dengan sumber daya alam yang ada di atas tanah.⁴⁵

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting bagi masyarakat hukum adat, hal tersebut disebabkan oleh:

- a. Karena sifatnya

Tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami perubahan yang bagaimanapun juga akan tetap kokoh dan tetap.

- b. Karena faktanya

Hal tersebut berkaitan dengan kenyataannya bahwa tanah merupakan permukiman persekutuan (masyarakat), menjadi sumber penghidupan, tempat di mana para warga persekutuan adat dimakamkan, serta tempat tinggal roh-roh para leluhur.

⁴⁵Novyta Uktolseja dan Pieter Radjawane, "Tinjauan Juridis Perkembangan Tanah-Tanah Adat (Dahulu, Kini dan Akan Datang)", Sasi, Vol. 25 No. 1, Januari - Juni 2019, hlm. 17

Berdasarkan hukum adat, manusia dengan tanahnya memiliki relasi atau hubungan yang bersifat *kosmis-magis-religius*, diluar dari hubungan hukum. Hubungan ini bukan saja antara perseorangan dengan tanah, juga antara sekelompok anggota masyarakat suatu masyarakat hukum adat (*rechtshemeentschap*) dalam hubungan hak ulayat.⁴⁶

Hukum Agraria adat ialah hak untuk memiliki dan menguasai sebidang tanah yang berada atau hidup dalam masyarakat adat, baik pada masa lampau maupun masa kini, serta terdapat tanah yang tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan secara sah atau tertulis, sehingga hanya didasarkan pada pengakuan fisik dan tidak dengan bukti autentik.⁴⁷

Masyarakat hukum adat dengan tanah yang didudukinya merupakan satu kesatuan yang memiliki hubungan erat. Hubungan tersebut berasal dari pandangan yang bersifat *religius-magis*. Adanya hubungan ini memberikan ruang bagi masyarakat hukum adat untuk mendapatkan hak dalam menguasai, mengelola, dan mengambil hasil dari sumber daya alam yang hidup di atas tanah, juga memiliki hak untuk berburu binatang-binatang yang berada dalam wilayahnya. Hak masyarakat hukum adat atas tanah ini dikenal sebagai hak pertuanan atau hak ulayat.⁴⁸

⁴⁶ Rosnidar Sembiring, *Op.Cit*, hlm. 5

⁴⁷ Supriadi, *Op.Cit*, hlm. 9

⁴⁸ Sri Susyanti Nur, *Op.Cit*, hlm. 52

Adapun tanah adat dibagi menjadi dua jenis yaitu:

a. Hukum Agraria Adat Masa Lampau

Tanah hukum adat masa lampau memiliki karakteristik yaitu, tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai seseorang dan atau sekelompok masyarakat adat dan mempunyai hak untuk mengelola dan memanfaatkan secara tetap ataupun berpindah-pindah sesuai dengan wilayah, suku, dan budaya hukumnya, kemudian tetap berada di lokasi tersebut secara turun temurun, serta memiliki bukti-bukti fisik seperti ladang, hutan, sawah dan simbol-simbol tertentu berupa patung, rumah adat, makam, dan bahasanya sendiri atau bahasa daerah sesuai daerah yang ada di wilayah negara Indonesia.

b. Hukum Agraria Adat Masa Kini

Tanah hukum adat masa kini yaitu tanah-tanah yang berada di daerah pedesaan maupun kawasan perkotaan yang dimiliki seseorang atau sekelompok masyarakat adat berdasarkan wilayah suku dan budaya hukumnya dan secara turun temurun atau telah beralih/berpindah tangan kepada orang lain serta terdapat bukti kepemilikan dan secara fisik telah dimiliki atau dikuasai seseorang atau badan hukum.⁴⁹

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 54

Persyaratan dan pembatasan berlakunya hukum adat dalam Hukum Agraria nasional secara tegas dimuat dalam Pasal 5 UUPA yaitu:⁵⁰

“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.”

2. Sistem Penguasaan atas Tanah Adat

Hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum adat dikenal sebagai hak ulayat. Hak ulayat merupakan hak persekutuan masyarakat hukum adat atas tanah dalam suatu wilayah *territorial* atau wilayah *geneologis*. Objek hak ulayat adalah semua tanah yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan dan yang menjadi objeknya ialah semua anggota masyarakat hukum adatnya. Adapun pihak di luar masyarakat hukum adat tersebut boleh memanfaatkan tanah yang berada dalam wilayah ulayat itu sepanjang memiliki izin dari penguasa adat setempat.

Hak ulayat mengandung aspek keperdataan dan aspek publik. Aspek keperdataan menerangkan bahwa di samping sebagai hak-hak bersama masyarakat adat juga terdapat hak-hak perseorangan.

⁵⁰ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, hlm. 72

Adapun aspek publik menyatakan bahwa hak ulayat adalah hak kepemilikan bersama dari masyarakat hukum adat di mana di dalamnya terdapat hak-hak, kewajiban-kewajiban, dan wewenang dari penguasa adat untuk mengelola dan mengatur tanah.

Dengan demikian, adapun hierarki hak penguasaan atas tanah dalam hukum adat, yaitu sebagai berikut:⁵¹

- a. Hak ulayat masyarakat hukum adat berisikan aspek privat dan publik,
- b. Hak ulayat yang berisi aspek publik merupakan sumber hak kepala adat dan para tetua adat,
- c. Hak ulayat yang berisi aspek privat merupakan sumber dari hak perseorangan atas tanah.

Van Vollenhoven menyebutkan (6) enam ciri atau karakteristik dari hak persekutuan, yaitu sebagai berikut :⁵²

- a. Terdapat batasan bahwa, hanya persekutuan hukum dan anggota-anggotanya yang bisa memanfaatkan tanah, belukar di dalam wilayahnya
- b. Diluar anggota persekutuan itu harus mendapatkan izin dari persekutuan untuk dapat menggunakan hak tersebut
- c. Pembayaran *recognitie* bagi bukan anggota yang menggunakan hak tersebut

⁵¹ H.M. Arba, *Op.Cit*, hlm. 71

⁵² H. Hilman Hadikusuma, 1992, Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia, Mandar Maju, Bandung, hlm. 185

- d. Bilamana terdapat kejahatan yang terjadi dalam lingkungan wilayahnya, persekutuan hukum harus bertanggung jawab dan orang yang melakukan kejahatan itu sendiri tidak bisa digugat.
- e. Tidak diperbolehkan bagi persekutuan hukum untuk memindahkan haknya untuk selamanya kepada siapapun.
- f. Terhadap tanah-tanah yang telah digarap, persekutuan hukum memiliki hak untuk mengatur, misalnya pada saat pembagian pekarangan atau jual beli.

C. Hak Komunal

Konsepsi hukum adat merupakan konsep yang komunalistik *religious* yang memungkinkan penguasaan tanah secara perseorangan, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan, hak komunalistik tersebut merujuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah.

Sifat komunalistik *religious* konsepsi hukum agraria nasional dinyatakan secara tegas dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA, yang memuat aturan 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.

Ketentuan Pasal 1 UUPA menegaskan bahwa.⁵³

- 1) Seluruh wilayah Negara Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seuruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia
- 2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan Nasional.

Selanjutnya dinyatakan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 18 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, pada Pasal 1 memuat aturan bahwa:

- 1) Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang memiliki identitas budaya yang sama, hidup secara turun temurun di wilayah geografis tertentu berdasarkan ikatan asal usul leluhur dan/atau kesamaan tempat tinggal, memiliki harta kekayaan dan/atau benda adat milik bersama serta sistem nilai yang menentukan pranata adat dan norma hukum adat sepanjang masih hidup sesuai perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- 2) Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat atau yang serupa itu adalah hak Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersifat komunal untuk menguasai, mengelola dan/atau memanfaatkan, serta melestarikan wilayah adatnya sesuai dengan tata nilai dan hukum adat yang berlaku.
- 3) Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah tanah persekutuan yang berada di wilayah masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada.

Kemudian pelaksanaan penguasaan tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat sebagaimana termuat dalam Pasal 2, bahwa:

- 1) Pelaksanaan Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat atas Tanah di wilayahnya sepanjang pada kenyataannya masih ada, dilakukan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.

⁵³ Rahmat Ramadhani, "Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum", De Jure, Jurnal Penelitian Hukum, No. 30/E/KPT/2018, hlm. 100

- 2) Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap masih ada, apabila memenuhi kriteria tertentu meliputi unsur adanya:
 - a) masyarakat dan lembaga Hukum Adat
 - b) wilayah tempat Hak Ulayat berlangsung
 - c) hubungan, keterkaitan, dan ketergantungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan wilayahnya; dan d. kewenangan untuk mengatur secara bersama-sama pemanfaatan Tanah di wilayah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan, berdasarkan hukum adat yang masih berlaku dan ditaati masyarakatnya.
- 3) Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c harus memenuhi syarat:
 - a) secara nyata masih hidup baik yang bersifat teritorial, genealogis, maupun yang bersifat fungsional;
 - b) sesuai dengan perkembangan masyarakat; dan
 - c) sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Persyaratan masyarakat adat yang dalam hal akan diberikan haknya itu termasuk meliputi:⁵⁴

- 1) Masyarakat yang berbentuk paguyuban
- 2) Ada kelembagaan dalam perangkat penguasa adatnya.
- 3) Ada wilayah hukum adat yang jelas
- 4) Ada pranata dan perangkat hukum yang masih ditaati

Van Vollenhoven menyebutkan hak milik adat sebagai "*Inlands Bezitrecht*". Apabila hak tersebut ada pada masyarakat hukum, maka disebut sebagai hak milik komunal (*communal bezitrecht*) dan apabila hak milik itu ada pada anggota masyarakat hukum perorangan, maka disebut sebagai hak milik perorangan (*erfelijk idvidueel bezitrecht*). Terdapat wewenang yang diberikan oleh hak milik adat untuk bertindak sebagai

⁵⁴ Dikutip dari <https://www.gresnews.com/berita/tips/109099-mengenal-hak-komunal-atas-tanah-adat/>, Diakses pada tanggal 14 Februari 2022 Pukul 13.13 WITA

pemilik dan menguasai tanah dengan ketentuan yang ditetapkan oleh hukum adat yang berlaku dalam lingkungan masyarakat hukum adatnya.

Hak-hak milik komunal dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yakni:⁵⁵

- 1) Tanah hak milik komunal yang digarap secara tetap oleh anggota masyarakat hukum adat dan juga dapat diwariskan
- 2) Tanah hak milik komunal yang digarap secara tidak tetap, yaitu setiap kali atau suatu waktu tertentu bisa berpindah kepada anggota masyarakat hukum adat lainnya.

D. Masyarakat Hukum Adat

1. Pengertian Masyarakat Hukum Adat

Wilayah adat di kepulauan Indonesia memiliki beragam corak dan karakteristik, mulai dari wilayah pedesaan, pedalaman, hingga pesisir; baik dataran rendah maupun dataran tinggi, lanskap hutan belantara hingga padang rumput savana. Keragaman wilayah tersebut memengaruhi cara hidup berproduksi bagi masyarakat adat untuk memenuhi kebutuhan dan penghidupannya, mulai dari berburu dan mengumpulkan hasil hutan, bertani-berladang, hingga bertani menetap dengan mengerjakan sawah. Masyarakat hukum adat memiliki karakteristik khusus sebagai pemilik wilayah adat.⁵⁶

⁵⁵ Dian Martin, *Op.Cit*, hlm. 25-26

⁵⁶ Mia Siscawati, "Masyarakat Adat dan Perebutan Penguasaan Hutan", Indonesian Society for Social Transformation (INSIST), *Jurnal Transformasi Sosial*, No. 30 Tahun XV, 2014 hlm. 4-5

Masyarakat hukum adat merupakan sekelompok orang yang terikat kedalam tatanan hukum adatnya sebagai satu persekutuan hukum berdasarkan wilayah atau kesamaan tempat tinggal maupun atas dasar keturunan. Hukum adat mengatur tingkah laku manusia dalam hubungannya dengan orang lain, baik yang merupakan keseluruhan kelaziman, kebiasaan, dan kesusilaan yang benar-benar hidup dalam masyarakat itu, maupun yang merupakan totalitas peraturan yang mengenal hukuman atas pelanggaran dan yang ditetapkan dalam keputusan-keputusan para penguasa adat.⁵⁷

Masyarakat hukum adat merupakan paguyuban sosial manusia yang hidup sebagai komunitas dan bersatu serta terikat oleh kesamaan latar belakang. Masyarakat hukum adat memiliki fungsi untuk menentukan struktur hukum. Hal ini dapat dilihat berdasarkan sifat dan ciri khas masing-masing hukum adat dalam pembentukan norma-norma hukumnya.⁵⁸

Keberadaan masyarakat hukum adat ini secara resmi telah diakui oleh negara keberadaannya tetapi penggunaannya yang masih terbatas. Berdasarkan pasal 18B ayat (2) UUD 1945 memuat aturan 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”

⁵⁷ Dian Martin, *Op.Cit*, hlm. 26-27

⁵⁸ Dominikus Rato, 2014, *Hukum Adat di Indonesia (Suatu Pengantar)*, Laksbang Justicia, Surabaya, hlm. 87

Pasal tersebut menjelaskan bahwa negara mengakui keberadaan hukum adat serta konstitusional haknya dalam sistem hukum Indonesia. Di samping itu juga diatur dalam Pasal 3 UUPA, bahwa:

“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”.⁵⁹

Pasal 1 Angka 33 UU No. 1 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil menyebutkan bahwa

“Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang secara turun-temurun bermukim di wilayah geografis tertentu di Negara Kesatuan Republik Indonesia karena adanya ikatan pada asal usul leluhur, hubungan yang kuat dengan tanah, wilayah, sumber daya alam, memiliki pranata pemerintahan adat, dan tatanan hukum adat di wilayah adatnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Pada dasarnya masyarakat hukum adat menganut sistem hukum yang terbuka. Hal ini berarti bahwa masyarakat hukum adat menerima sistem hukum lain baik itu tertulis maupun tidak tertulis sepanjang masyarakat hukum adat tersebut menganggap sistem hukum lain tersebut patut/memiliki kesesuaian.⁶⁰

⁵⁹ M. Ridho Saputra Dkk, Keberadaan Hukum Adat dalam Sistem Hukum Indonesia, <https://law.unja.ac.id/keberadaan-hukum-adat-dalam-sistem-hukum-indonesia/>, Diakses pada tanggal 2 Februari 2022 Pukul 13.10 WITA

⁶⁰ Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 50

Karakteristik masyarakat hukum adat adalah sebagai berikut:

- a. *Magis Religious (Magish-Religieus)*, atau berkaitan dengan persoalan magis dan spritualisme (kepercayaan terhadap hal-hal gaib.
- b. Bersifat Komunal (*Communal*), masyarakat hukum adat memiliki pikiran bahwa setiap individu, anggota masyarakat merupakan bagian integral dari masyarakat secara keseluruhan.
- c. Bersifat Konkrit, diartikan sebagai corak yang jelas atau nyata, menunjukkan bahwa setiap hubungan hukum yang terjadi dalam masyarakat tidak dilakukan secara diam-diam atau samar.
- d. Bersifat Kontan, bahwa suatu tindakan berupa perbuatan nyata, perbuatan simbolis atau pengucapan akan serta merta menyelesaikan tindakan hukum serentak dengan waktunya manakala ia melakukan perbuatan hukum adat.

Masyarakat hukum adat selalu hidup dan berhubungan satu dengan yang lain, hal ini disebabkan karena hukum adat berisi tentang:

- a. Unsur-unsur yang bentuknya seperti terdapat dalam adat istiadat
- b. Sebagai nilai-nilai yang melembaga dalam masyarakat melalui perbuatan-perbuatan masyarakat

- c. Mengandung norma yang disepakati bersama secara tidak tertulis
- d. Memiliki inisiatif atau organisasi yang menegakkan
- e. Memiliki sanksi serta dipengaruhi oleh agama yang dianut masyarakatnya.

2. Bentuk Masyarakat Hukum Adat

Di dalam studi hukum adat, terdapat 3 (tiga) tipe utama masyarakat hukum adat, antara lain:

a. Masyarakat hukum *genealogis*

Masyarakat hukum *genealogis* adalah masyarakat atau persekutuan hukum satu kesatuan yang teratur dan terikat pada kesamaan garis keturunan dari satu leluhur, baik secara langsung karena pertalian darah (keturunan) atau secara tidak langsung karena hubungan perkawinan atau pertalian adat. Masyarakat *genealogis* dapat dibedakan dalam tiga macam, yaitu *patrilineal*, *matrilineal*, dan *bilateral* atau *parental*.

b. Masyarakat hukum *territorial*

Masyarakat adat *territorial* diikat oleh persamaan tempat kelahiran dan tempat menjalankan kehidupan. Terdapat 3 (tiga) macam persekutuan hukum *territorial* yakni:

- 1) Persekutuan desa (*drop*),
- 2) Persekutuan daerah (*streek*),
- 3) Penserikatan dari beberapa desa.

c. Masyarakat *territorial-genealogis*

Pada hakikatnya, masyarakat hukum adat *territorial* merupakan masyarakat satu kesatuan yang tetap dan teratur. Adapun masyarakat hukum adat *genealogis* semata-mata bisa dinyatakan tidak ada, hal tersebut disebabkan oleh faktor bahwa tidak ada manusia yang tidak bertumpu pada tanah (bumi) tempat ia lahir, termpat bermukim, dan meninggal dunia. Masyarakat hukum adat *territorial-genealogis* berarti kesatuan masyarakat yang tetap dan teratur dimana para anggotanya bukan saja terikat tempat kediaman tetapi juga terikat pada hubungan keturunan dalam ikatan pertalian darah/kekerabatan.

E. Penguasaan Tanah dalam Hukum Adat Toraja

1. Masyarakat Adat Toraja

Daerah Toraja berada di bagian utara Sulawesi Selatan. Daerah ini awalnya dikenal dengan sebutan *tondok lepongan bulan matarik allo*. Wilayah daerah Toraja terbentang sampai ke Sulawesi Tengah sebelah utara.⁶¹

Tondok lepongan bulan tana matarik allo yang berarti negeri yang bentuk pemerintahannya dan kemasyakarannya merupakan kesatuan yang bundar/bulat bagaikan bentuknya bulan dan matahari

⁶¹ Shaifuddin Bahrum dan Joni S. Lisungan, *Op.Cit*, hlm. 45

adalah nama yang digunakan untuk negeri yang berdiri sendiri sebelum kata “Toraja” digunakan sebagai nama suatu negeri yang sekarang ini dinamakan Toraja.

Bahwa sebutan *lepongan bulan* atau *tana matarik allo* tersebut adalah bersumber dari terbentuknya negeri itu dalam satu kebulatan/kesatuan tata masyarakat yang terbentuk berdasarkan:⁶²

- a) Suatu negeri yang terbentuk atas adanya persekutuan dan kebulatan berdasarkan pada satu agama/keyakinan yang dinamakan *aluk todolo*, yang mempergunakan suatu macam aturan yang bersumber/berpancar dari satu sumber yaitu dari negeri *Marinding Banua Puan* yang dikenal dengan *aluk pitung sa'bu pitu ratu' pitung pulo pitu* atau (aturan/aqama 7777).
- b) Suatu negeri yang dibentuk oleh beberapa daerah Adat tetapi mempergunakan satu dasar adat dan budaya yang berpancar/bersumber satu sumber yang berpancar atau bersinar seperti sinarnya bulan dan matahari.
- c) Suatu kesatuan negeri yang terletak pada bagian utara di pegunungan Sulawesi Selatan yang dibentuk oleh suatu suku yang dikenal dengan suku Toraja sekarang ini.

Lajuk Sarung Allo, mengatakan bahwa kelompok masyarakat hidup bersama-sama karena garis keturunan dan merasa berasal

⁶² Dian Martin, *Op.Cit*, hlm. 32-33

dari leluhur yang sama, masih ditemukan di Toraja. Mereka hidup dan menguasai serta mendiami satu lingkup kawasan tertentu yang dipimpin oleh seorang kepala adat. Rumpun mereka berasal dari garis keturunan ayah maupun ibu dan hidup berdasarkan adat Toraja.⁶³

Masyarakat Toraja menarik garis keturunan dari dua pihak (*bilateral*), yaitu dari pihak ayah maupun ibu (*parental*). Hal tersebut menandakan bahwa sistem kekerabatan yang dianut oleh masyarakat persekutuan hukum adat di Toraja sejak dahulu merupakan sistem *bilateral*, hingga sekarang masyarakat persekutuan adat itu masih tetap eksis.⁶⁴

Berdasarkan hasil penelitian antropolog, masyarakat Toraja merupakan hasil akulturasi antara penduduk lokal/pribumi yang mendiami daratan Sulawesi Selatan dengan pendatang atau imigran dari teluk Tongkin (daratan Cina). Proses akulturasi kedua masyarakat tersebut berawal dari berlabuhnya imigran Indocina dengan jumlah yang cukup banyak, yang diperkirakan lokasinya berada di daerah sekitar hulu sungai Enrekang, yang kemudian membangun permukimannya di daerah tersebut.⁶⁵

⁶³ A. Suriyaman Mustari Pide, 2007, *Dilema Hak Kolektif, Eksistensi & Realitas Sosialnya pasca-UUPA*, Pelita Pustaka, Jakarta, hlm. 150

⁶⁴ *Ibid*, hlm. 151

⁶⁵ Fajar Nugroho, 2015, *Kebudayaan Masyarakat Toraja*, PT. JePe Press Media Utama, Surayaba, hlm. 3

Masyarakat Toraja mengenal sistem kasta yang disebut *tana'*. Sekalipun kasta ini dibentuk oleh kerajaan, tetapi sistem sosial di Toraja tidak jauh berbeda dengan sistem yang terdapat di kerajaan. Hal ini disebabkan dalam sistem sosial di Toraja juga terdapat golongan bangsawan tinggi dalam sistem pemerintahan. Dalam masyarakat Toraja dikenal ada empat tingkatan kasta yang tersusun sebagai berikut:⁶⁶

- a) *Tana' bulaan* (kasta emas atau strata sosial bangsawan tinggi),
- b) *Tana' bassi* (kasta besi atau strata sosial bangsawan menengah),
- c) *Tana' karurung* (kasta alang-alang atau strata sosial rakyat kebanyakan),
- d) *Tana' kuakua* (kasta atau strata sosial bagi golongan pengabdian/ hamba).

Masyarakat adat toraja adalah bentuk masyarakat hukum adat *genealogis* atau masyarakat persekutuan hukum yang terikat pada persamaan garis keturunan dari leluhur yang sama. Masyarakat Toraja memahami *Raputallang* sebagai ungkapan personifikasi (simbolik) yang di dalamnya mengungkapkan makna relasi

⁶⁶ Shaifuddin Bahrum dan Joni S. Lisungan, *Op.Cit*, hlm. 78-79

kekeluargaan yang terbangun berdasarkan hubungan darah daging (genealogi).⁶⁷

2. Tanah *Tongkonan*

Pada dasarnya, *Tongkonan* berasal dari bahasa Toraja yaitu "*tongkon*" yang berarti duduk, *Tongkonan* merupakan rumah atau empat bagi keluarga dari *Tongkonan* untuk duduk, berkumpul bersama, dan bermusyawarah dalam membahas masalah-masalah penting.

Pemukiman tradisional Toraja merupakan adat-istiadat yang terus hidup dari keturunan ke keturunan generasi berikutnya setidaknya 700 tahun atau lebih. Hal ini didasari oleh sistem kepercayaan Toraja yang mengatur kehidupan masyarakat yang dikenal dengan kepercayaan *aluk todolo*.⁶⁸

Tanah adat dalam kebudayaan masyarakat Toraja dikenal sebagai tanah *Tongkonan*. Tanah *Tongkonan* merupakan tanah bersama para warga masyarakat hukum adat *Tongkonan*. Tanah *Tongkonan* terikat pada hukum adat sehingga tunduk atas hukum adat yang berlaku dalam wilayah adatnya.

⁶⁷ Ayub Alexander, "Raputallang sebagai Konsep Konseling Kontekstual di Masyarakat Toraja", *Jurnal Teologi dan Pendidikan Kristen Kontekstual*, Vol. 2 No 2, Desember 2019, hlm. 235

⁶⁸ Joshua Melvin Arung La'bi, 2021, *Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Tanah Tongkonan di Kabupaten Toraja Utara*, Tesis, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar, hlm. 60

Tanah *Tongkonan* adalah salah satu bentuk tanah adat, yang dalam pemaknaannya luas mengenai istilah tanah adat dan dapat menunjuk kepada dua definsi, yakni:⁶⁹

- a. Tanah adat dalam pengertian sebagai tanah “bekas milik adat”;
- b. Tanah milik masyarakat hukum adat.

Kedudukan sosial berdasarkan strata sosial seseorang terkait dengan *Tongkonan* yang juga bertingkat-tingkat dengan fungsi yang berbeda dan merupakan lambang eksistensi suatu masyarakat hukum adat di Toraja.⁷⁰

Tanah *Tongkonan* ialah tanah yang dimiliki oleh keluarga masyarakat *Tongkonan* secara bersama yang terdiri atas 4 (empat) jenis, yakni:

- a. *Kombong Tongkonan* atau tanah kering.

Tanah ini digunakan langsung sebagai tempat mendirikan bangunan *Tongkonan* dan rumah tinggal.

- a. *Kande Tongkonan* atau area persawahan.

Tanah yang meliputi wilayah persawahan ini disiapkan dimana hasil tanah akan digunakan bilamana rumah *Tongkonan* mengalami kerusakan dan pada saat dilaksanakan upacara adat.

⁶⁹ Dikutip dari <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt537ac3b737835/cara-penyertifikatantanah-adat/>, Diakses pada tanggal 7 Juni 2022 Pukul 11.40 WITA

⁷⁰ A. Suriyaman Mustari Pide, *Op.Cit*, hlm. 153

- b. *Rante Tongkonan* atau tempat melaksanakan upacara adat *rambu solo'*

Tanah ini digunakan sebagai tempat melaksanakan acara pemakaman dari anggota keluarga *Tongkonan* jika ada yang meninggal dunia.

- c. *Liang Tongkonan* atau kuburan batu/patane

Wilayah *Tongkonan* ini digunakan sebagai tempat penguburan atau lebih lazim disebut sebagai tempat menyimpan mayat dari anggota keluarga *Tongkonan* setelah diupacarakan.

Adapun karakteristik tanah *Tongkonan* adalah sebagai berikut.

- a. Tanah *Tongkonan* ialah tanah bersama anggota *Tongkonan* yang terikat oleh kesamaan leluhur dari *Tongkonan* yang sama.
- b. Pemilikan dan penguasaan tanah *Tongkonan* hanya bisa dilakukan oleh anggota keluarga dari *Tongkonan* yang bersangkutan.
- c. Tanah *Tongkonan* tidak dapat dialihkan kepada orang lain dengan maksud untuk memilikinya, akan tetapi pihak lain atau orang diluar anggota keluarga *Tongkonan* dapat memiliki hak untuk menggarap tanah *Tongkonan* sepanjang memiliki izin dari anggota keluarga *Tongkonan* terkait.

- d. Tanah *Tongkonan* yang diserahkan untuk digarap oleh orang lain, pihak yang menggarapnya wajib menyerahkan hasil garap atau hasil dari tanah yang dikelola sesuai dengan persetujuan penggarap dengan pemimpin *Tongkonan*.

3. Status Penguasaan Tanah *Tongkonan*

Tanah *Tongkonan* merupakan tanah bersama para warga masyarakat hukum adat *Tongkonan*. Tanah *Tongkonan* terikat dan tunduk pada hukum adat yang berlaku, hal ini ditandai dengan adanya larangan untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak yang bukan anggota keluarga dari *Tongkonan*. Walaupun demikian, tidak menutup kemungkinan apabila tanah *Tongkonan* diserahkan sementara kepada pihak lain untuk dikelola, misalnya untuk digarap.

Masyarakat adat Toraja merupakan masyarakat adat *geneologis*, karena masyarakatnya terikat pertalian darah. Adapun penguasaan tanah *Tongkonan* dilakukan oleh keturunan yang bermukim di lokasi tersebut. Setiap keturunan dari pemilik tanah *Tongkonan* memiliki hak untuk bermukim dan membangun di atas tanah *Tongkonan* dengan ketentuan sepanjang mereka ikut serta merawat dan menjaga tanah milik keluarga tersebut. Status penguasaan tanah *Tongkonan* pada umumnya adalah secara tidak tertulis, tanah *Tongkonan* sangat sulit untuk diberikan sertifikat sebagai alas hak karena merupakan tanah bersama yang dimiliki oleh anggota keluarga keturunan dari *Tongkonan*.

Pemilikan dan penguasaan tanah *Tongkonan* sebagaimana penguasaan dan kepemilikan tanah adat merupakan penguasaan secara fisik sesuai ketentuan yang terdapat dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dengan demikian penguasaan fisik merupakan bukti kepemilikan yang sah oleh pemerintah.

Tanah *Tongkonan* pada umumnya ditandai dengan batas-batas alam, biasanya batas-batas tersebut berupa gunung/bukit, persawahan, dan pepohonan. Aturan yang demikian akan melahirkan permasalahan baru mengenai batas tanah, karena tidak dibantah jika batas alam seperti itu suatu saat akan hilang atau berpindah. Meskipun menurut beberapa pihak mengatakan batas-batas tersebut tidak jelas, akan tetapi dalam kenyataannya bagi masyarakat yang bersangkutan hal ini tetap dipegang teguh sebagai tanda batas untuk membedakannya dengan batas hak masyarakat adat di sekitarnya. Bagi masyarakat Adat Toraja, *Tongkonan* mempunyai ketentuan dan aturan mengenai tatanan kehidupan bagi setiap orang atau rumpun keluarga *Tongkonan* yang disebut *aluk* dan *ada'* yang mengikat dan menuntun tanggung jawab terhadap setiap orang dan atau rumpun keluarga *Tongkonan*.