



## **PENGATURAN BATASAN WILAYAH TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT**

**Viona Widjaja, Vanya Marchelya, Nadya Enjelin Kusuma, Jeane Neltje**

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara

### **Abstrak**

Indonesia terdiri dari berbagai macam suku, adat istiadat dan budaya. Hal ini tentunya tidak lepas dari hukum adat yang berlaku bagi tiap-tiap sukunya. Begitupun halnya dengan pengelolaan tanah yang tidak lepas dari pemberlakuan hukum adat. Hukum Agraria di Indonesia diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"). Di Indonesia masyarakat hukum adat diakui dan dihormati oleh negara selama masih hidup dan sesuai dengan perkembangan serta prinsip NKRI. Namun pada kenyataannya sengketa tanah ulayat masih banyak dijumpai di Indonesia. Salah satu sengketa yang terjadi dalam putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN PLW dimana terjadi overlapping atau tumpang tindih sertifikat atas objek tanah ulayat yang sama. Metode penelitian yang digunakan adaah yuridis normative dimana penelitian dilakukan dengan meneliti daftar Pustaka atau bahan sekunder tentang permasalahan hukum yang terjadi. Proses penataan batasan wilayah tanah ulayat dilakukabn oleh Pemerintah untuk menjamin kepastian hukum yang dilakukan oleh masyarakat hukum adat untuk mengajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.

**Kata Kunci:** Masyarakat hukum adat, Tanah Ulayat, Hak Ulayat.

### **PENDAHULUAN**

Masyarakat dalam kehidupannya membentuk suatu lingkungan sosial dan kehidupannya bersama maka akan menghasilkan suatu kebudayaan dan adat tertentu. Oleh sebab itu kita mengenal Masyarakat Hukum Adat. Pengakuan Negara terhadap setiap kesatuan Masyarakat

Hukum Adat (MHA) di Indonesia diatur dalam Pasal 18 ayat 2 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan MHA beserta dengan segala hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan NKRI yang diatur dalam Undang-

---

\*Correspondence Address : [vmarchelya@gmail.com](mailto:vmarchelya@gmail.com)

DOI : 10.31604/jips.v10i5.2023.2385-2393

© 2023UM-Tapsel Press

Undang<sup>2</sup>. Masyarakat Hukum Adat merupakan suatu kelompok orang yang memiliki identitas budaya yang sama dimana mereka hidup secara turun menurun pada suatu wilayah tertentu didasarkan oleh ikatan dari leluhur, ikatan tempat tinggal, ikatan harta kekayaan atau benda adat dan sistem nilai yang menentukan pranata adat dan norma hukum adat.<sup>3</sup> Hal ini berarti keberadaan atau eksistensi MHA diakui oleh negara dan masyarakat Indonesia. Hal ini dibuktikan dengan pengaturan mengenai pokok agraria dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menjadi dasar pengaturan hukum agraria nasional dimana didasarkan atas hukum adat tentang tanah.<sup>4</sup> Oleh sebab itu dapat dikatakan bahwa, hukum adat merupakan salah satu aspek penting dalam pengaturan mengenai pertanahan di Indonesia. Dalam kehidupan bermasyarakat, tanah mempunyai makna yang sangat besar bagi penduduk tempat tinggalnya untuk melangsungkan hidup.

Hubungan antara suatu kelompok masyarakat hukum dengan wilayahnya dikenal dengan hak ulayat. Ulayat menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, artinya wilayah dan berkaitan dengan hak.<sup>5</sup> Menurut pendapat Roestandi Ardiwilaga, hak ulayat merupakan hak dari persekutuan hukum untuk menggunakan dengan bebas tanah-tanah yang masih merupakan hutan belukar dalam lingkungan

wilayahnya, untuk kepentingan persekutuan hukum itu sendiri serta anggota-anggotanya atau untuk kepentingan orang luaran (orang asing) atas izin Kepala Persekutuan dengan membayar recognisi.<sup>6</sup> Sementara Tanah ulayat merupakan tanah yang dimiliki oleh kesatuan masyarakat adat yang kepemilikannya menurut hukum yang diatur dapat terjadi dengan cara pewarisan, hibah, dan penerimaan tanah karena pemberian yang turun-temurun setiap generasi. Hak ulayat yang dimiliki masyarakat hukum adat juga merupakan bentuk kewenangan dan hak masyarakat hukum adat atas wilayah yang menjadi tempat tinggal mereka dengan sumber daya alam dari tanah tersebut. Hak ini suatu kewenangan bagi masyarakat hukum adat untuk melakukan pemanfaatan sumber daya alam untuk kelangsungan hidup masyarakat setempat. Bahkan, menurut masyarakat adat tanah ulayat dipercaya sebagai karunia atau pemberian dari nenek moyang mereka, yang digunakan sebagai kelangsungan hidup. Namun, hubungan tersebut bukan berarti hubungan kepemilikan, melainkan kepunyaan yang memberi wewenang kepada empunya untuk menguasai sesuatu.<sup>7</sup> Hal ini dikarenakan, tanah bagi suatu kelompok masyarakat adat memiliki suatu hal yang penting karena dipandang sebagai kekayaan yang bersifat tetap. Akibatnya, sering terjadi sengketa tanah yang mempermasalahkan hak ulayat dari

<sup>2</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>3</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia.

<sup>4</sup> Mochamad Adib Zain dan Ahmad Siddiq "Pengakuan atas Kedudukan dan Keberadaan Masyarakat Hukum Adat (MHA) Pasca dibentuknya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa"

<sup>5</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) *online*

<sup>6</sup> Roestandi Ardiwilaga R, 1962, "*Hukum Agraria Indonesia dalam Teori dan Praktek*", cetakan kedua, NV Masa Baru, Bandung, hlm. 2

<sup>7</sup> Rudy, dkk "*Rekognisi Hukum Adat dan Masyarakat Hukum Adat dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia*" Depok PT Raja Grafindo Persada.

tanah tersebut, seperti yang terjadi di Kabupaten Pelalawan, Pekanbaru.

Berdasarkan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Plw, sengketa tanah ini dimulai dengan perkara Hutan Batin Hitam Sungai Medang Merupakan suatu daerah yang berada di Kabupaten Pelalawan Provinsi Riau dengan Luas ±100.000 Ha. Kemudian, menurut penggugat yang bernama Abdul Arifin, Tergugat I dan Tergugat II telah mengolah, menguasai, menggunakan dan mengalih fungsikan lahan Ulayat Batin Hitam Sungai Medang menjadi perkebunan kelapa sawit tanpa sepengetahuan dan seizin pemangku adat Batin Hitam Sungai Medang beserta masyarakat adat wilayah setempat. Hal ini bertentangan dengan Pasal 4 Peraturan Daerah Kabupaten Kampar Nomor: 12 Tahun 1999 Tentang Hak Tanah Ulayat dimana para tergugat jelas - jelas sangat bertentangan dengan aturan yang berlaku yang tentunya haruslah dengan seizin Pemangku adat serta masyarakat adat setempat dan untuk itu sangat beralasan hukum dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga telah merugikan Penggugat sebagai Pemangku adat yang mewakili kepentingan masyarakat adat. Dalam Pasal 1365 KUH Perdata, terdapat ganti kerugian baik materil dan imateril atas perbuatan yang timbul akibat perbuatan para tergugat. Namun, di sisi lain menurut berdasarkan data dan fakta tanah yang Tergugat-I dan II kuasai terletak di kawasan RT 01/ Rw 02 Dusun Air Putih Desa Pangkalan Godai yang merupakan areal tanah ulayat Kebatinan Pelabi Godai. Oleh karena itu, Tergugat-I dan II mengajukan gugatan Balik (Rekonpensi) kepada Tergugat.

Karena adanya klaim dari pihak tergugat dalam rekonpensi tersebut, maka telah menunjukkan terjadinya

tumpang-tindih (*overlapping*) tanah milik Penggugat atau tergugat. *Overlapping* merupakan kondisi dimana tanah yang mengalami penumpukan sertifikat, yang mana pada objek bidang tanah yang sama terdapat 2 (dua) sertipikat hak atas tanah yang berbeda datanya, hal ini menimbulkan sengketa yang terjadi kepada kedua belah pihak yang masing-masing mempunyai keyakinan atas hak tanah tersebut.<sup>8</sup> Kemudian, perlu diketahui mengenai asal tanah tersebut agar tidak bertentangan dengan prinsip atau asas-asas hanya ada satu alas hak atas tanah yang dapat diletakkan atas sebidang tanah.

Berdasarkan putusan tersebut, dapat diartikan bahwa terdapat tafsir yang berbeda antara kedua belah pihak sehingga mengakibatkan terjadinya sengketa. Uraian tersebut menunjukkan untuk dilakukannya penelitian dan pembahasan terhadap pengaturan tentang tanah ulayat di Indonesia serta pelaksanaan pengaturan tersebut dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan latar belakang tersebut maka, menarik bagi para penulis untuk mengkaji lebih jauh tentang pengaturan batasan tanah ulayat dengan judul "**Pengaturan Batasan Wilayah Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat**"

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode yuridis-normatif. Metode Penelitian yuridis-normatif adalah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder (Soerdjono dan Sri, 1994; Ronny, 1994; Amirudin dan Zainal, 2004). Penelitian ini merupakan penelitian yuridis-normatif tentang permasalahan hukum yang timbul di masyarakat hukum adat dan

<sup>8</sup> Karmita Afandi, Penyelesaian Sengketa Overlapping Sertipikat Tanah Melalui Mediasi Akibat Permohonan Konversi Pengakuan Hak (Studi Kasus

Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon), Tesis, Universitas Diponegoro, 2012, hlm. 16.

bagaimana cara penyelesaian sengketa tanah ulayat yang terjadi di masyarakat hukum adat jika dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan *statute approach* (pendekatan perundang-undangan) dan pendekatan kasus (*case approach*) yaitu dengan menganalisa peraturan perundang-undangan yang berlaku yang sesuai dengan permasalahan hukum yang dianalisis serta mengangkat suatu kasus yaitu Putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Plw pada tingkat pertama, Putusan Nomor 212/PDT/2019/PT PBR pada tingkat banding, dan Putusan Nomor 3609 K/Pdt/2020 pada tingkat kasasi, sebagai *case approach*. Metode analisis data dilakukan dengan menghimpun data melalui penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, baik berupa dokumen-dokumen, maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan analisis yuridis normatif terhadap sinkronisasi peraturan pemerintah dengan kasus yang terjadi di masyarakat hukum adat. Bahan hukum primer yaitu bahan penelitian yang berasal dari perundang-undangan yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang dirumuskan, antara lain : 1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA); 3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat; 4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik

Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pemangku adat Sungai Medang, Abdul Arifin mengajukan gugatan terhadap Kaharudin sebagai Tergugat I, Kasmidar sebagai Tergugat II dan Kepala Desa Pangkalan Gondai sebagai Turut Tergugat, dengan dasar gugatan bahwa tanah ulayat yang dikelola dari tahun 1999 oleh Para Tergugat adalah tanah ulayat wilayah Sungai Medang. Sedangkan menurut keterangan Para Tergugat, tanah ulayat yang telah dikelola oleh Para Tergugat selama 18 (delapan belas) tahun sebagai perkebunan kelapa sawit, adalah merupakan tanah warisan dari leluhur Pangkalan Gondai.<sup>9</sup> Hal ini dibuktikan dengan adanya surat-surat keterangan dari Kepala Desa Pangkalan Gondai. Karena adanya pengakuan dari para pihak terhadap kepemilikan tanah tersebut, maka terjadilah sengketa dimana para pihak masing-masing merasa memiliki hak ulayat atas tanah tersebut. Berdasarkan sengketa tersebut, maka timbul rumusan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur penatausahaan tanah ulayat masyarakat hukum adat supaya dalam kepemilikannya tidak terjadi tumpang tindih berdasarkan undang-undang yang berlaku ?

Seperti kita ketahui, bahwa di Indonesia hak ulayat atas tanah masyarakat hukum adat masih diakui dan dilindungi oleh Negara. Menanggapi kasus sengketa tanah ulayat di Kabupaten Pelalawan, bagaimana tindakan yang harus dilakukan untuk menghindari terjadinya tumpang tindih kepemilikan hak ulayat atas tanah bagi masing-masing suku di suatu daerah.

<sup>9</sup> Putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Plw

Kejadian seperti ini terjadi bukan hanya di Kabupaten Pelalawan saja, namun bisa dan bahkan sudah sering terjadi di masyarakat adat manapun jika tidak ada prosedur jelas dalam penataan tanah bagi masing-masing masyarakat hukum adat setempat. Tanah warisan dari leluhur-leluhur yang sudah diwariskan ke beberapa generasi, bahkan bisa jadi warisan tanah tersebut sudah ada jauh sebelum undang-undang hukum agraria dibuat. Menanggapi kasus seperti di atas, pada tahun 2019 Pemerintah Indonesia khususnya Menteri Agraria kembali mengeluarkan aturan hukum yang dituangkan melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat (“Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019”). Pemerintah Indonesia menyadari dan mengakui keberadaan masyarakat hukum adat dimana hukum adat masih berlaku dan sampai saat ini masih berjalan di sebagian tempat. Selama hukum adat tersebut tidak melanggar ketentuan undang-undang maka hukum adat tersebut akan terus hidup dan berlaku dari generasi ke generasi. Dalam Pasal 3 Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019, kembali dinyatakan bahwa Penetapan pengakuan dan perlindungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>10</sup> Namun hak ulayat atas tanah yang sudah dimiliki perseorangan atau suatu badan

hukum tidak berlaku bagi masyarakat hukum adat setempat. Artinya bahwa jika tanah ulayat tersebut sudah pernah dilepaskan oleh masyarakat hukum adat dan diperjual-belikan kepada pihak lain, maka tanah tersebut sudah bukan hak masyarakat hukum adat itu lagi, dan otomatis sudah berganti kepemilikan.<sup>11</sup> Hal ini ditegaskan kembali di dalam Pasal 4 Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019, yang berbunyi : Pelaksanaan Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019<sup>12</sup> tidak berlaku terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah; atau yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Proses penataan batasan wilayah tanah ulayat dilakukan oleh Pemerintah, demi adanya kepastian hukum.<sup>13</sup> Permohonan penatausahaan tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat diajukan kepada Kepala Kantor Pertahanan setempat.<sup>14</sup> Bagaimana proses penatausahaan tanah ulayat masyarakat hukum adat? Proses yang dilakukan antara lain meliputi: pengukuran, pemetaan dan pencatatan dalam daftar tanah.<sup>15</sup> Jadi pengukuran dilakukan terhadap batas-batas bidang tanah ulayat kesatuan masyarakat hukum adat yang telah ditetapkan.<sup>16</sup> Setelah dilakukan pengukuran,

<sup>10</sup> Pasal 3 Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

<sup>11</sup> Pasal 4 Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

<sup>12</sup> Penetapan dan pengakuan serta perlindungan kesatuan masyarakat hukum adat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

<sup>13</sup> Pasal 5 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

<sup>14</sup> Pasal 5 ayat (3) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

<sup>15</sup> Pasal 5 ayat (4) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

<sup>16</sup> Pasal 6 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

kemudian dilakukan pemetaan atas bidang tanah ulayat tersebut ke dalam peta pendaftaran tanah.<sup>17</sup> Pengukuran dan pemetaan dilaksanakan sesuai dengan kaidah pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Selanjutnya, bidang tanah ulayat masyarakat hukum adat tersebut diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah dengan satuan wilayah Kabupaten/Kota.<sup>18</sup> Terakhir, Tanah Ulayat tersebut dicatat ke dalam daftar tanah.<sup>19</sup> Dengan adanya pendaftaran tanah di Badan Pertahanan Nasional area setempat, maka tanah ulayat tersebut telah sah dimiliki oleh masyarakat hukum adat setempat. Dengan demikian, seharusnya tidak akan terjadi tumpang tindih dalam kepemilikannya, dikarenakan surat tanah dengan bidang dan letak yang sama tidak bisa dimiliki oleh lebih dari 1 (satu) pihak.

Terkait kasus sengketa tanah ulayat di Kabupaten Pelalawan, Majelis Hakim sudah tepat dengan putusannya dengan melakukan pemeriksaan ulang atas tanah ulayat yang disengketakan dan terbukti bahwa tanah ulayat yang menjadi perkebunan kelapa sawit tersebut bukanlah merupakan tanah ulayat hak Sungai Medang (Penggugat), melainkan tanah ulayat tersebut sudah benar memang kepunyaan Para Tergugat. Kasus sengketa ini diselesaikan dengan cara melakukan pemeriksaan di daerah setempat, yaitu mengukur kembali dan memastikan titik lokasi tanah ulayat yang disengketakan masuk ke dalam batasan wilayah masyarakat hukum adat mana.<sup>20</sup>

Tanah Ulayat merupakan tanah yang dimiliki oleh kesatuan masyarakat adat yang kepemilikannya menurut hukum yang diatur dapat terjadi dengan

cara pewarisan, hibah dan penerimaan karena pemberian yang turun menurun setiap generasi. Oleh karena itu, maka timbul permasalahan kedua yaitu:

2. Apakah tanah ulayat dapat dijadikan hak milik perorangan atau suatu badan hukum? Bagaimana proses berpindahnya kepemilikan tersebut? Seperti sudah dijelaskan di atas bahwa Tanah Ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat dikenal dengan Hak Ulayat. Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Di Indonesia, Hak Ulayat diakui oleh negara yang tertuang di dalam UUPA. Pengakuan terhadap Hak Ulayat tersebut disertai dengan 2 (dua) syarat yaitu mengenai keberadaannya dan mengenai pelaksanaannya. Syarat Keberadaan yang dimaksudkan disini yaitu keberadaan masyarakat hukum adat di suatu wilayah tanah ulayat. Artinya jika suatu kelompok masyarakat hukum adat masih hidup dan berlaku maka tanah ulayat tersebut tidak dapat dialihkan menjadi tanah hak milik. Keberadaan atau eksistensi masyarakat hukum adat dapat dibuktikan dengan membuktikan bahwa kesatuan masyarakat hukum adat masih hidup, sesuai dengan perkembangan masyarakat serta sesuai dengan prinsip NKRI, seperti yang diatur dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945. Keberadaan masyarakat hukum adat. Sedangkan mengenai syarat pelaksanaannya, kepemilikan suatu tanah ulayat haruslah dilihat dari status atau kondisi dari tanah tersebut. Pada suatu wilayah tanah

<sup>17</sup> Pasal 6 ayat (2) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

<sup>18</sup> Pasal 6 ayat (4) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

<sup>19</sup> Pasal 6 ayat (5) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2019

<sup>20</sup> Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Plw, hal 56

ulayat yang sudah tidak ada eksistensinya atau dikenal sebagai bekas tanah ulayat maka dianggap keberadaan dari masyarakat hukum adat pada wilayah tersebut sudah tidak ada. Oleh sebab itu bekas tanah ulayat tersebut dapat dialihkan menjadi tanah hak milik. Hal ini dikarenakan hak kepemilikan dari bekas tanah ulayat tersebut sudah beralih menjadi tanah milik negara. Jika status tanah tersebut sudah menjadi Tanah Negara maka tanah tersebut dapat dimiliki oleh perseorangan maupun badan hukum. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1999. Kemudian diatur juga dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang menyebutkan bahwa tanah Ulayat dapat dikuasai oleh perseorangan dan badan hukum dengan cara didaftarkan sebagai hak atas tanah, dengan syarat dikehendaki oleh masyarakat hukum adat di wilayah tersebut.

Jika hak milik dari tanah ulayat tersebut telah beralih menjadi Tanah Negara maka selanjutnya perlu diperhatikan mengenai tata cara permohonan hak milik. Berdasarkan Pasal 52 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah. Disebutkan bahwa Hak Milik dapat diberikan kepada Warga Negara Indonesia dan badan hukum yang ditetapkan Pemerintah yang meliputi bank negara, badan keagamaan dan badan sosial yang ditunjuk oleh pemerintah dan koperasi pertanian.

Penunjukan badan keagamaan dan badan sosial dilakukan oleh Menteri berdasarkan rekomendasi dari Kementerian Agama dan Kementerian Sosial. Kemudian terdapat syarat permohonan hak milik yang berasal dari tanah negara, syarat pemohon yaitu jika pemohon merupakan perseorangan maka diperlukan identitas lengkap pemohon serta kuasanya jika dikuasakan dengan menyertakan surat kuasanya kepada Kepala Kantor Pertanahan.<sup>21</sup> Jika pemohon merupakan badan hukum yang ditentukan pemerintah berupa:

- Akta pendirian dan perubahan terakhir serta pengesahannya
- Tanda daftar perusahaan/ Nomor Induk Berusaha/ Tanda Daftar Yayasan
- Surat keputusan Menteri atas penunjukan badan hukum yang memiliki hak milik.
- Izin perolehan tanah

Penjelasan di atas adalah syarat mengenai pemohon baik itu perorangan maupun badan hukum. Sedangkan Syarat mengenai tanahnya, meliputi:

1. Dasar penguasaan atau alas haknya berupa:
  - Sertifikat, akta pemindahan hak, akta/surat bukti pelepasan hak, surat penunjukan atau pembelian kavling, surat bukti pelunasan tanah dan rumah dan/atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, risalah lelang, putusan pengadilan atau surat bukti perolehan tanah lainnya; atau
  - Dalam hal bukti kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud di atas tidak ada maka

<sup>21</sup> Pasal 54 Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2021

penguasaan fisik atas tanah dimuat dalam surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang mengetahui riwayat tanah dan tidak mempunyai hubungan keluarga serta diketahui kepala desa/lurah setempat.

## 2. Peta bidang tanah

Syarat ketiga adalah bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada. Keempat, Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, yang dinyatakan secara bertanggung jawab secara perdata dan pidana, yang isinya menyatakan bahwa tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan Tanah Negara. Tanah tersebut telah dikuasai secara fisik. Penguasaan tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah. Perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya yang bersangkutan dan tidak akan melibatkan Kementrian. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa. Tidak terdapat keberatan dari pihak kreditur dalam hal tanah dijadikan jaminan sesuatu utang. Tanah tersebut bukan tanah aset

Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD. Tanah yang dimohon berada diluar kawasan hutan dan/atau di luar area yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut. Bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air dan bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya.<sup>22</sup>

Setelah semua berkas permohonan yang telah disebutkan di atas telah diterima, maka Kepala Kantor Pertahanan akan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>23</sup> Permohonan pemberian hak milik dapat diterima ataupun ditolak. Semua keputusan permohonan pemberian hak milik berada pada kewenangan Kepala Kantor Pertahanan.<sup>24</sup> Keputusan pemberian hak milik ataupun keputusan penolakan permohonan hak milik ditentukan oleh Kepala Kantor Pertahanan berdasarkan dokumen persyaratan yang diajukan serta pertimbangan dari Panitia A atau Petugas Konstataasi dan Kepala Seksi.<sup>25</sup> Pemberian hak milik mulai berlaku sejak didaftar haknya oleh Kantor Pertahanan.<sup>26</sup>

---

<sup>22</sup> Pasal 54 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2021

<sup>23</sup> Pasal 55 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2021

<sup>24</sup> Pasal 56 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2021

<sup>25</sup> Pasal 56 ayat (2) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2021

<sup>26</sup> Pasal 56 ayat (3) Permen Agraria/Kepala BPN No. 18/2021

## **KESIMPULAN**

Masyarakat hukum adat memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan Tanah Ulayat. Di Indonesia sendiri hak ulayat dan keberadaan masyarakat hukum adat masih diakui keberadaannya oleh NKRI sepanjang masih hidup dan berlaku. Negara mengakui dan menghormati setiap kesatuan masyarakat hukum adat beserta dengan hak-hak tradisionalnya selama masih sesuai dengan perkembangan dan prinsip NKRI. Namun pada kenyataannya sengketa tanah ulayat banyak terjadi di Indonesia. Berdasarkan sengketa putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Plw, sengketa antara para pihak dimana terjadinya tumpang tindih kepemilikan hak ulayat masih menimbulkan permasalahan. Sehingga kedua belah pihak mengklaim kepemilikan bidang tanah tersebut. Atas kasus tersebut kami berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim sudah tepat dalam memeriksa dan memutus sengketa ini. Namun dalam hal ini, tanah ulayat dimungkinkan untuk dimiliki oleh perorangan maupun badan hukum dengan mengikuti dan memenuhi syarat permohonan perpindahan kepemilikan tanah tersebut. Hal ini dimungkinkan dengan memperhatikan status dari tanah ulayat tersebut. Jika keberadaan suatu masyarakat hukum adat sudah tidak hidup dan berlaku lagi maka, tanah ulayat tersebut disebut dengan bekas tanah ulayat. Dari situlah tanah tersebut beralih menjadi Tanah Negara, dimana tanah ini dapat dialihkan kepemilikannya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Undang -Undang**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

### **Buku**

Amirudin dan Zainal Asikin. 2004. *"Pengantar Metode Penelitian Hukum"*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Roestandi Ardiwilaga R, 1962, *"Hukum Agraria Indonesia dalam Teori dan Praktek"*, cetakan kedua, NV Masa Baru, Bandung

Ronny Hanitijo Soemitro. 1994. *Metodologi "Penelitian Hukum dan Jurimetri"*. Cetakan Kelima, Jakarta: Ghalia Indonesia

Rudy, dkk *"Rekognisi Hukum Adat dan Masyarakat Hukum Adat dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia"* Depok PT Raja Grafindo Persada.

Soerdjono Seokanto dan Sri Mamudji. 1994. *"Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat"*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

### **Jurnal**

Afrandi, Karmita (2012) *"Penyelesaian Sengketa Overlapping Sertipikat Tanah Melalui Mediasi Akibat Permohonan Konversi Pengakuan Hak ( Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon)"* Universitas Diponegoro.

Ardiwilaga R, Roestandi. 1962 *"Hukum Agraria Indonesia dalam Teori dan Praktek"*

Maria SW. Sumardjono (2010) *"Tanah untuk Kesejahteraan Rakyat Yogyakarta"*

Moniaga, Sandra. 2005. *"Hak-Hak Masyarakat Adat dan Masalah serta Kelestarian Lingkungan Hidup di Indonesia"*

Zain, Mochamad & Siddiq, Ahmad *"Pengakuan atas Kedudukan dan Keberadaan Masyarakat Hukum Adat (MHA) Pasca dibentuknya Undang-Undangn Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa"*. Jurnal Hukum Gajah Mad