



Perlindungan dan Kepastian Hukum Status Tanah Adat Pasca Berlakunya UU No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria

Nurul Hikmah

Universitas Singaperbangsa Karawang

nuurruullhikmah0702@gmail.com

Abstrak

Pasca diberlakukannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria pada 24 September 1960, Hak tanah adat atau hak ulayat juga diakui oleh negara. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan dan kepastian status tanah adat pasca berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 di negara Indonesia. Metode penelitian yang digunakan ialah yuridis normatif dengan pendekatan berupa peraturan perundang-undangan, konseptual, serta pendekatan historis. Teknik pengumpulan data ini melalui studi kepustakaan dengan analisis kualitatif yaitu dengan cara menelaah terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang berkaitan dengan topik penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bentuk perlindungan hukum terhadap tanah adat dikonversi menjadi hak milik sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang diwujudkan melalui mekanisme pendaftaran tanah yang menghasilkan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah.

Kata-kata Kunci: Tanah Ulayat, Kepastian Hukum, UUPA

Abstract

After the enactment of Law No. 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles on September 24, 1960, customary land rights or ulayat rights were also recognized by the state. This study aims to determine the protection and certainty of customary land status after the enactment of Law No. 5 of 1960 in Indonesia. The research method used is normative juridical with a regulatory, conceptual, and historical approach. The data collection technique is through literature study with qualitative analysis, namely by examining primary, secondary, and tertiary legal materials related to the research topic. The results of the study show that the form of legal protection for customary land is converted into ownership rights in accordance with the Basic Agrarian Law (UUPA), which is realized through a land registration mechanism that produces land certificates as proof of legal ownership.

Keywords: Customary Land, Legal Certainty, UUPA.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan kekayaan yang diciptakan oleh Allah SWT, tanah memiliki peran strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia, yang segala sesuatu yang berkaitan dengan hidup akan berhubungan dengan tanah. Bukan hanya sebagai aset ekonomi atau tempat tinggal saja, tetapi budaya dan kearifan ataupun ciri khas yang turun temurun dan harus dilestarikan apalagi tanah adat salah satu bentuk peninggalan nenek moyang yang perlu dan harus dijadikan sesuatu peninggalan dan perlu dilestarikan dan ini adalah bentuk pengakuan dan harus diakui akan keanekaragaman budaya dan tradisi yang hidup di Indonesia. Tetapi, perlawan dan percekatan hukum terhadap tanah atau pertanahan sering menimbulkan tantangan untuk memberikan kepastian hukum atas setatus tanah adat yang belum ada kepemilikan terhadap negara, hanya sebatas tanah keturunan saja. terutama



setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-undang pokok Agraria ialah sering dibilang sebagai pemandu hukum untuk mengatur pengelolaan atau terkait dengan sumber daya agraria secara diperkenalkan sebagai instrumen hukum untuk mengatur pengelolaan sumber daya agraria secara adil dan merata dengan menegaskan bahwa seluruh tanah di Indonesia dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Namun, implementasi UUPA menghadirkan kompleksitas, terutama dalam konteks pengakuan dan perlindungan hak-hak masyarakat adat atas tanah mereka (Labibah et al., 2024). Hal ini terlihat dari kasus terbaru seperti vonis 2 tahun penjara dan denda Rp 1 miliar kepada Sorbatua Siallagan yang mempertahankan hutan adatnya dari klaim PT Toba Pulp Lestari, dengan demikian menimbulkan ketidakpastian hukum yang berpengaruh pada berkelanjutan hidup masyarakat adat dan pemanfaatan tanah secara berkelanjutan (Karokaro, 2024; Pulungan, 2023; Shebubakar & Raniah, 2019). Pembagian yang diambil oleh Undang Undang Pokok Agraria diambil oleh tanah adat didasarkan pada prinsip pengakuan berdasarkan tanah adat atau tanah peninggalan nenek moyang, dan terhadap data juga, ada data yang belum di miliki hak miliknya, masih tanah (Moniaga et al., 2024). Namun, pengakuan ini sering kali tidak terimplementasi dengan baik karena adanya tumpang tindih regulasi dan lemahnya pendaftaran tanah adat. Berdasarkan data dari Badan Registrasi Wilayah Adat (BRWA), hingga Agustus 2024 telah tercatat 1.499 wilayah adat dengan total luas mencapai 30,1 juta hektar yang tersebar di 32 provinsi yang masih menghadapi ketidakpastian status hukum (Agung, 2024).

Penelitian terdahulu memperlihatkan bahwa tanah ulayat ialah tanah yang dikuasai bersama oleh negara Indonesia yaitu masyarakat adat wilayah serta antara perkampungan dan mempunyai unsur pokok yang dapat dinyatakan eksistensinya yang lain dan yang bukan unsur masyarakat (Erfa & Ubaidi, 2023; Siregar & Adhim, 2024). Sementara itu, penelitian yang sebelumnya menjelaskan yaitu tanah adat ialah tanah yang dikuasai oleh Masyarakat dan warga hukum adat yang menjadi hak sendiri yaitu kepemilikan perorangan, marga, dan desa, namun dalam praktiknya masih terjadi tumpang tindih hak kepemilikan serta dalam pengelolaan tanah adat dikuasai bersama oleh masyarakat (B. Ayu & Rahayu, 2019; Suwitra, 2014, 2020).

Penelitian ini bertujuan menganalisis permasalahan mengenai kepastian hukum tanah adat setelah berlakunya UUPA, memasuki tantangan peluang, atau perjuangan yang dapat melakukan dan memperkuat strategis supaya perlindungan hak Masyarakat adat di dalam rangka hukum di Indonesia, sehingga diharapkan jurnal ini dapat memberikan pandangan untuk mengusut tuntas persoalan yang relevan pada zaman sekarang, sehingga rumusan kesimpulan dan permasalahan dapat terjawab dan dapat mendapatkan perlindungan hukum contohnya yang didapatkan kepada masyarakat yang berkedudukan di tanah adat dan masih menjadi sengketa atau tidak ada surat kepemilikan (Mansur et al., 2025)

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*yuridis normatif*), yaitu penelitian yang difokuskan pada pengkajian bahan hukum primer, sekunder, dan tersier untuk menganalisis ketentuan peraturan perundang-undangan serta doktrin hukum yang mengatur mengenai tanah adat setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pendekatan Perundang-undangan (*Statute*



Approach), dengan mengkaji UUPA, peraturan pelaksana, dan regulasi terkait hak ulayat serta status tanah adat. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), untuk menelaah konsep perlindungan hukum, kepastian hukum, dan hak ulayat dalam sistem hukum agraria Indonesia. Pendekatan Historis (*Historical Approach*), untuk mempelajari perkembangan pengaturan dan pengakuan tanah adat sebelum dan sesudah berlakunya UUPA.

Bahan hukum yang digunakan terdiri dari: Bahan Hukum Primer, meliputi UUPA, peraturan pelaksana, putusan pengadilan yang relevan, dan ketentuan hukum adat terkait tanah ulayat. Bahan Hukum Sekunder, berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan artikel yang membahas tanah adat, kepastian hukum, dan perlindungan hukum. Bahan Hukum Tersier, seperti kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber penunjang lainnya.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menelusuri literatur hukum, peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan.

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif, dengan menafsirkan peraturan perundang-undangan, mengaitkan asas hukum, teori, dan konsep yang relevan, serta membandingkan ketentuan hukum dengan praktik pelaksanaannya untuk menjawab rumusan masalah penelitian. Sebagai tambahan untuk mendukung penelitian, penulis menggunakan bahan hukum seperti UUD NRI Tahun 1945, KUHPerdata, Undang-Undang 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Permen ATR/BPN Nomor 3 tahun 1997, serta jurnal yang berkaitan dengan apa yang penulis tulis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanah merupakan bagian dari kuasa Tuhan yang diciptakan untuk manusia yang digunakan dalam kehidupan yaitu sebagai tempat tinggal dan mata pencarian dalam Berdirinya sebuah tanah ada sekali nilai yang tinggi dengan kegunaannya sebuah tanah. Hal ini melihat dari nilai dari sebuah tanah yang terus berkembang , apalagi objek lainnya seperti benda yang bergeser.¹ Dengan begitu, tanah yang memiliki nama pemiliknya akan terjadi ketika peralihan maka status hak atas tanah adat ini diakui kepemilikannya oleh Negara. Adapun itu, bila penguasaan dan penggunaan tanah hak milik adat ini betul-betul tidak didukung dengan alat bukti tertulis apa pun, maka UUPA dan peraturan pelaksanaannya akan mengakui status kepemilikan hak milik atas tanah adat ini dengan syarat bidang tanah yang bersangkutan dikuasai secara fisik oleh pemegang haknya secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih tanpa diganggu gugat oleh pihak mana pun, dengan bukti penguasaan fisik berupa adanya tanam-tanaman keras dan/atau bangunan yang dibuat oleh pemegang haknya, dan ini semua didukung dengan kesaksian oleh anggota masyarakat sekitar tanah yang bersangkutan. Tanah adat ialah tanah ulayat yang termasuk tanah yang dikuasai atau dipergunakan dalam keadaannya Masyarakat yang mengerti tentang hukum, untuk mendapatkan kepercayaan adat harus adanya kepercayaan adat hal ini adanya adat secara bersama-sama, pasca UUPA 1960, tanah Yang berkedudukan tanah adat yang

¹ Apriani, D., & Bur, A. (2020). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 5(2), 220–239. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i2.11>



diakui keberadaannya, akan tetapi perlakunya terbatas atau meski disamakan dengan kepentingan nasional. Negara memegang kendali utama atas pengaturan tanah adat, sementara masyarakat hukum adat tetap diberikan ruang untuk mengelola hak ulayatnya.²

Namun dalam praktiknya, banyak tanah adat yang belum terdaftar dan menimbulkan sengketa. Oleh karena itu, diperlukan upaya serius dalam memberikan pengakuan hukum formal terhadap masyarakat hukum adat dan memperkuat perlindungan tanah ulayat. Hal dengan terjadinya kejadian banjir bandang, sesuatu objek yang lainnya seperti tanah hal tetap yang harus bertahan sesuai dengan bencana alam dan harus selesai tentang kasus bencana alam ini, karena setelah banjir bandang selesai otomatis tanah yang sudah redup dan surut dari banjir tanahnya akan kembali lagi menjadi tanah yang subur yang kalo menanam bahan makna atau yang lainnya akan subur dan sehat hukum adat dikategorikan seakan akan objek atau tanah sangat mempunyai keterikatan satu dengan objek tanah, sehingga secara asas masuk pada religio-magis. Asas *religio-magis* menyatakan bahwa masyarakat yang berwarga negara Indonesia memiliki hak dan memanfaatkan tanah yang dimiliki baik hasil tumbuhan maupun usaha yang dilakukannya diatas tanah ini. Hak masyarakat hukum atas tanah ini disebut dengan hak ulayat (Moniaga et al., 2024).³

Tanah ulayat atau tanah peninggalan ialah tanah yang mempunyai bagian dari tempat ataupun wilayah adat yang dikelola oleh warga negara atau masyarakat hukum adat berdasarkan atau acuan aturan dan peraturan adat yang berlaku. Aturan pengaturan ini mengenai tanah ulayat diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 dalam isi peraturannya berisikan atau tentang mengenai tanah ulayat diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Sesuai dengan Pasal 3 UUPA menyatakan (UU No.5, 1960):

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

Penjelasan peraturan yang ada di pasal ini sangat megandung dasar dan patokan dalam pengakuan didalam hak-hak masyarakat sebagai warga negara Indonesia yang mengerti hukum adat atas tanah ulayat atau tanah peninggalan nenek moyang zaman dahulu. Tetapi, dalam pengakuan ini sangat bersifat kondisional, atau sesuai dengan kondisi pada zamannya atau pada suasana tahun yang sedang kita alami, yaitu pasca diberlakukannya UUPA, tanah adat tetap diakui keberadaannya, namun dengan syarat-syarat tertentu. Pasal 3 UUPA menyatakan bahwa hak ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang lebih tinggi.

² Ayu, B., & Rahayu, M. I. F. (2019). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Tanah Adat Kei. *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, 3(2), 279–292. <https://doi.org/10.24970/jbhl.v3n2.20>.

³ Ayu, I., Andini, C., Arya, G. A., & Dewi, P. (2024). Kepastian Hukum Atas Tanah Adat Yang Diklaim Menjadi Tanah Pribadi. *Jurnal Kertha Semaya*, 12(2), 123–136. <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i02.p10>



Adapun itu, kondisi tanah ulayat hampir malahan sering ditegaskan oleh pemerintahan yang tercantum dalam peraturan yang pertama Peraturan Menteri ATR/BPN, seperti Permen ATR/BPN No. 18 Tahun 2019 kualifikasinya untuk penetapan hak komunal dengan Sebagian tanah Masyarakat hukum adat; yang kedua disebut Peraturan daerah, Sebagian fungsinya mengatur dan memberikan kepastian yang resmi untuk penduduk Indonesia terutama masyarakat hukum adat dan tanah ulayat di wilayah tertentu. Untuk itu, pengakuan hak ulayat bersifat **kondisional**: hanya berlaku jika memenuhi kualifikasi secara nyata, serta sesuai dengan kepentingan nasional. Pandangan ini menunjukkan bahwa UUPA mencoba menyeimbangkan antara perlindungan hak adat dengan kebutuhan pembangunan nasional.⁴

Menurut Para Ahli Hukum tentang Tanah Ulayat, dinyatakan oleh ahli hukum yang terkenal di negara kita menyebutkan dan, mendefinisikan tanah ulayat Sebagian tanah milik semuanya han ya dimiliki Sebagian penduduk adat yang tidak semerta merta di gunakan oleh beberapa kepentingan di seluruh dan oleh seluruh anggota penduduk adat dan digunakan oleh penduduk adat. Penuturnya hak ulayat sangat memberikan dampak serta kewenangan untuk penduduk adat untuk mengelolanya, dan memanfaatkan tanah ini ialah dikelompokan disebagian hukum adat. Ini diketahui dan disampaikan oleh Prof. yang perkataanya ialah salah satu perumusan peraturan UUPA, Sangat menyebutkan bahwasannya tanah ulayat ialah suatu bentuk penduduk yan g menggunakan dan memanfaatkan tanah la menegaskan bahwa hak ulayat bukan kepemilikan perseroan, Seentara Prof. Dr. Soepomom, salah satu perumus UUPA, mengucapkan ialah tanah ulayat Sebagian bentuk penggunaan tanah oleh penduduk hukum adat dan ssangat mempertegaawskan hak ulayat bukan kepemilikan perseorangan, melainkan dimiliki bersama perkumpulan adat dengan pembagian kewenangan untuk dan akan diatur oleh adat⁵

Sifat tanah ulayat, ini dapat dibedakan dengan kaca penglihatan para ahli dibidangnya teutama para ahli dibidang pertanahan dan tanah ulayat dan pandangannya dapat dikualifikasikan berdasarkan pendapatnya, sebagai berikut:

- a. Sangat bersifat kolektif dan tersusun yang digunakan dan dimiliki Bersama Masyarakat dan penduduk hukum adat.
- b. Dikelola berdasarkan hukum adat, penggunaan, dan pengelolaan tanah ulayat mengikuti tradisi adat setempat.
- c. Pengakuan bersyarat: Diakui oleh hukum nasional apabila memenuhi syarat eksistensi faktual dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.
- d. Fungsi sosial: Digunakan untuk kesejahteraan masyarakat adat, bukan untuk kepentingan pribadi atau perseorangan. Oke, aku bantu menyusun ulang supaya tidak sama persis tapi isi tetap sama. Berikut versi yang sudah diganti dengan bahasa berbeda namun maknanya tetap: Tanah Adalah bagian dari

⁴ Mansur, A., Andika, R., Megana, P. T., & Grafiky, A. F. (2025). Implementasi Teori Hukum dalam Reformasi Hukum Agraria di Indonesia Abdulllah. *Presidensial : Jurnal Hukum, Administrasi Negara Dan Kebijakan Publik*, 2(5), 33–39. <https://doi.org/10.62383/presidensial.v2i1.439>

⁵ Moniaga, R. R. G. W., Sondakh, J., & Korah, R. S. M. (2024). Perlindungan Hukum Hak-Hak Masyarakat Atas Tanah Adat Di Tengah Modernisasi. *Lex Administratum*, 12(4), 1–12.

<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/view/55712%0Ahttps://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/download/55712/46473>



kuasa Tuhan yang diciptakan untuk manusia yang digunakan dalam kehidupan yaitu tempat tinggal dan mata pencaharian dalam Berdirinya sebuah tanah ada sekali nilai yang tinggi dengan kegunaannya sebuah tanah. Hal ini melihat dari nilai dari sebuah tanah yang terus berkembang, apalagi objek lainnya seperti benda yang bergeser. Dengan begitu, tanah yang memiliki nama pemiliknya akan terjadi ketika peralihan maka status hak atas tanah adat ini diakui kepemilikannya oleh Negara.

Adapun itu, bila penguasaan dan penggunaan tanah hak milik adat ini betul-betul tidak didukung dengan alat bukti tertulis apa pun, maka UUPA dan peraturan pelaksanaannya akan mengakui status kepemilikan hak milik atas tanah adat ini dengan syarat bidang tanah yang bersangkutan dikuasai secara fisik oleh pemegang haknya secara terus-menerus selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih tanpa diganggu gugat oleh pihak mana pun, dengan bukti penguasaan fisik berupa adanya tanam-tanaman keras dan/atau bangunan yang dibuat oleh pemegang haknya, dan ini semua didukung dengan kesaksian oleh anggota masyarakat sekitar tanah yang bersangkutan. Tanah adat ialah tanah ulayat yang termasuk tanah yang dikuasai atau dipergunakan dalam keadaannya masyarakat yang mengerti tentang hukum, untuk mendapatkan kepercayaan adat harus adanya kepercayaan adat hal ini adanya adat secara Bersama-sama, pasca UUPA 1960, tanah Yang berkedudukan tanah adat yang diakui keberadaannya, akan tetapi perilakunya terbatas atau meski disamakan dengan kepentingan nasional. Negara memegang kendali utama atas pengaturan tanah adat, sementara masyarakat hukum adat tetap diberikan ruang untuk mengelola hak ulayatnya.⁶

Namun dalam praktiknya, banyak tanah adat yang belum terdaftar dan menimbulkan sengketa. Oleh karena itu, diperlukan upaya serius dalam memberikan pengakuan hukum formal terhadap masyarakat hukum adat dan memperkuat perlindungan tanah ulayat. Hal dengan terjadinya kejadian banjir bandang, sesuatu objek yang lainnya seperti tanah hal tetap yang harus bertahan sesuai dengan bencana alam dan harus selesai tentang kasus bencana alam ini, karena setelah banjir bandang selesai otomatis tanah yang sudah redup dan surup dari banjir tanahnya akan kembali lagi menjadi tanah yang subur yang kalo menanam bahan makanan atau yang lainnya akan subur dan sehat hukum adat dikategorikan seakan akan objek atau tanah sangat mempunyai keterikatan satu dengan objek tanah, sehingga secara asas masuk pada religio-magis. Asas religio-magis menyatakan bahwa masyarakat yang berwarga negara Indonesia memiliki hak dan memanfaatkan tanah yang dimilikinya baik hasil tumbuhan maupun usaha yang dilakukannya diatas tanah ini. Hak masyarakat hukum atas tanah ini disebut dengan hak ulayat (Moniaga et al., 2024).

Hak Tanah Persoerangan Berdasarkan Hukum Adat

Tanah dalam masalah hukum adat dapat dan ada pembedanya dalam setiap wilayah, karena memungkinkan dari sifat dan tingkah hukum adat di Indonesia sangat berkebutuhan untuk mempunyai persuratan, diantaranya dipengaruhi oleh sistem budaya warga negara Indonesia yang berkedudukan warga lokal yaitu berkedudukan masyarakat setempat. Walaupun begitu, secara garis besar

⁶ Nugroho, S. S., Tohari, M., & Rahardjo, M. (2017). *Monograf Terhadap Praktek Mafia Tanah*. Pustaka Iltizam.



terdapat beberapa jenis hak atas tanah perseorangan yang lazim ditemui dalam sistem hukum adat (Siscawati, 2014), yaitu:

1. Hak Milik Penuh (Hak Sepenuhnya)

Hak ini merupakan bentuk penguasaan tertinggi dalam hukum adat, di mana pemilik memiliki kewenangan penuh untuk mengelola, menggunakan, serta mewariskan tanah kepada keturunannya. Kepemilikan ini biasanya diperoleh melalui:

- a. Pewarisan dari orang tua atau leluhur;
- b. Hibah dari masyarakat atau lembaga adat;
- c. Transaksi seperti pembelian atau peralihan hak.

2. Hak Garap (Hak Sewa atau Hak Pakai)

Hak garap memberikan kesempatan kepada seseorang untuk memanfaatkan tanah, misalnya untuk bercocok tanam atau membangun. Hak ini biasanya diberikan kepada anggota masyarakat yang tidak mempunyai tanah milik sendiri, tetapi diizinkan menggunakannya atas persetujuan pemilik. Hak garap umumnya bersifat sementara dan tergantung pada kesepakatan kedua belah pihak.⁷

3. Hak Pinjam

Hak ini mengacu pada penggunaan tanah milik orang lain dengan batas waktu tertentu sesuai perjanjian antara pemilik dan penyewa. Pemilik berhak atas pembayaran sewa atau bentuk imbalan lain, sedangkan penyewa berhak memanfaatkan tanah selama perjanjian berlaku. Hak pinjam juga bisa muncul dari hubungan sosial atau adat, misalnya praktik gotong royong atau solidaritas antarwarga.

4. Hak Waris

Hak waris berlaku bagi ahli waris dari pemilik tanah. Dalam hukum adat, tanah biasanya diwariskan secara turun-temurun dan pembagiannya diatur berdasarkan sistem kekerabatan yang dianut, bisa patrilineal, matrilineal, atau bilateral.

5. Hak Tanah Pusaka

Tanah pusaka adalah tanah yang diwariskan terus-menerus dalam keluarga atau komunitas adat. Tanah jenis ini biasanya tidak boleh dijual atau dialihkan karena memiliki makna simbolis, adat, dan spiritual bagi masyarakat pemiliknya.

6. Hak Tanah Bersyarat (Hak Terbatas atau Hak Bersama)

Hak ini memberi kewenangan kepada seseorang untuk menguasai tanah dengan syarat tertentu yang ditetapkan oleh masyarakat adat. Misalnya, seseorang diperbolehkan mengelola tanah selama ia berkontribusi pada kepentingan bersama atau memenuhi kewajiban adat.

A. Ciri-Ciri Hak Atas Tanah Perseorangan dalam Hukum Adat:

1. Relatif, karena tunduk pada aturan adat serta kepentingan komunitas;
2. Berfungsi Sosial, artinya penggunaan tanah harus menunjang kesejahteraan bersama, tidak hanya kepentingan pribadi;
3. Terikat Tradisi, pengaturannya didasarkan pada kebiasaan dan norma adat;

⁷ Pangaribuan, M., Simanungkalit, D., Sinaga, E., Hutapea, N., Harahap, P., Mikael, G., & Nababan, R. (2024). Kepastian Hukum dalam Tanah adat dan UUPA yang mengatur Mengenai Tanah Adat. *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, 2(1), 276–286. <https://doi.org/10.51903/jaksa.v1i3.1576>.



4. Non-Kapitalistik, tanah dipandang lebih sebagai sumber kehidupan daripada komoditas ekonomi.

Hak atas tanah perseorangan dalam hukum adat mencerminkan keseimbangan antara kebutuhan individu dan kepentingan komunitas, sekaligus menjaga nilai-nilai tradisi serta kearifan lokal.

Landasan Hukum Nasional Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960

Hak-hak tanah adat juga diakui dalam sistem hukum nasional. Hal ini ditegaskan dalam **Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960**, yang hadir untuk menyatukan sistem agraria nasional, menggantikan aturan kolonial seperti *Agrarische Wet 1870* yang sebelumnya menciptakan dualisme hukum:

1. Hukum Barat, berlaku bagi warga Eropa dan perusahaan kolonial;
2. Hukum Adat, berlaku bagi pribumi namun sering diabaikan dalam praktik agraria kolonial. Kesadaran akan ketidakadilan sistem kolonial inilah yang melahirkan reformasi agraria di Indonesia. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Dengan demikian, UUPA hadir sebagai instrumen hukum untuk menegakkan keadilan agraria, mengakui peran hukum adat, dan memastikan pengelolaan tanah berpihak pada rakyat.⁸

1. Kondisi dan Status Tanah Setelah UUPA 1960

Pada 24 September 1960, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disahkan. UUPA menjadi tonggak penting dalam sejarah agrarian Indonesia, menandai dimulainya reformasi hukum tanah yang berbasis pada kedaulatan nasional.⁹

UUPA bertujuan untuk menggantikan sistem agraria kolonial dengan sistem hukum agraria nasional yang berdasarkan pada kepentingan rakyat Indonesia (Farid, 2022; Ramadhan & Fahririn, 2024). Berikut adalah pokok-pokok penting dalam UUPA (Sulistiani, 2021):

a. Penguasaan Tanah oleh Negara

Passal 2 UUPA menyatakan bahwa tanah, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Negara memiliki kewenangan untuk:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, dan pemeliharaan tanah.
- 2) Menjamin akses tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

b. Penghapusan Dualisme Hukum Tanah

UUPA menyatukan sistem agraria Indonesia dengan menghapuskan dualisme antara hukum tanah Barat dan hukum tanah adat. Hukum agraria nasional di bawah UUPA mengkui keberadaan hukum adat, selamat tidak

⁸ Permen No.3. (1997). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

⁹ Pulungan, M. S. (2023). Menelaah Masa Lalu, Menata Masa Depan: Sejarah Hukum Tanah Ulayat dan Model Penanganan Konflik Sosialnya. *Undang : Jurnal Hukum*, 6(1), 235–267. <https://doi.org/10.22437/ujh.6.1.235-267>



bertentangan dengan kepentingan nasional

Permasalahan tanah adat yang kompleksitas memerlukan pendekatan komprehensif dalam penyelesaiannya (Utama et al., 2024; Wicaksono et al., 2024). Salah satu masalah yang sering terjadi ialah dengan tidak diakuinya ex tanah adat, terlebih masih banyak masyarakat yang memiliki tanah adat pada penguasaanya tanah tidak memiliki bukti tertulis. dikarenakan memiliki status yang lebih jelas dan proses konversi yang lebih mudah. Sesuai dengan Pasal 1-Pasal 11 UUPA. Berbeda dengan ketentuan Pasal 2 UUPA yang mengatur adanya konversi hak milik sesuai hukum adat (Eddie et al., 2023). Hal ini semakin penting mengingat banyaknya konflik pertanahan yang melibatkan masyarakat adat (Hadi et al., 2020; Nugroho et al., 2017).

Pasal 21 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 mengatur mengenai hak milik atas tanah, termasuk sifat, subjek, dan batasan-batasannya. Berikut adalah penjelasan akan pasal 21 UUPA:

Ayat (1):

"Hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik." Penjelasan:

Hak milik atas tanah di Indonesia hanya diperuntukkan bagi warga negara Indonesia. Artinya, warga negara asing, badan hukum asing, atau badan hukum Indonesia yang memiliki penyertaan modal asing tidak bisa memiliki tanah dengan status hak milik.

Ayat (2):

"Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum mana yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

Penjelasan:

Pasal ini memberi kewenangan kepada pemerintah untuk menentukan badan hukum mana saja yang boleh memiliki hak milik atas tanah. Misalnya, badan hukum keagamaan, badan hukum pendidikan, atau koperasi. Namun, syarat dan batasannya harus sesuai dengan aturan yang lebih lanjut.

Dengan membatasi hak milik atas tanah hanya kepada warga negara Indonesia dan badan hukum tertentu, pasal ini menjaga agar penguasaan tanah tetap berada di tangan rakyat Indonesia dan tidak dimonopoli oleh pihak asing atau badan yang tidak sesuai dengan kepentingan nasional.

a. Menjaga Keadilan Sosial:

Pasal ini mendukung prinsip keadilan sosial dengan memberikan hak istimewa kepada warga negara Indonesia untuk memiliki hak milik atas tanah.

b. Fleksibilitas Hukum:

Pemerintah diberi wewenang untuk menentukan badan hukum yang bisa memiliki hak milik atas tanah, sehingga aturan ini dapat disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan dan kepentingan nasional.

Sehingga pada praktiknya, Pasal 21 UUPA ini sering dijadikan dasar hukum kasus pertanahan, seperti sengketa kepemilikan tanah oleh warga negara asing, pewarisan hak milik, dan perkawinan campuran antara warga negara Indonesia dan warga negara asing. Pemerintah menerbitkan peraturan pelaksana terkait hak milik, misalnya melalui Pemerintah, Peraturan Menteri Agraria, atau Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹⁰

¹⁰ Siregar, W., & Adhim, N. (2024). Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah Bekas



Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan dari ketentuan pelaksanaan dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, yang mewajibkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Tujuan dari pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam UUPA ialah menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah, memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah, mempermudah pemilik tanah dalam melakukan transaksi hukum atas tanahnya.¹¹

Pada pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Pembuktian bahwa seseorang memperoleh suatu bidang tanah karena penguasaan secara fisik yang memenuhi syarat untuk didaftarkan sebagai pemegang hak atas tanah dilakukan dengan pernyataan yang bersangkutan, didukung oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya, dan/atau alat bukti tertulis yang bersangkutan”¹²

Penjelasan dari pasal ini memperjelas akan pembuktian hak atas tanah yang didasarkan pada penguasaan fisik atas tanah. Hal ini biasanya terjadi pada tanah yang belum terdaftar atau belum memiliki sertifikat, tetapi telah dikuasai oleh seseorang secara nyata. Sedangkan penguasaan fisik yang dimaksud harus memenuhi syarat-syarat tertentu ialah tanah telah dikuasai secara nyata (digunakan untuk tempat tinggal, bercocok tanam, atau kegiatan lainnya, penguasaan dilakukan secara terus-menerus tanpa adanya gangguan dari pihak lain).

Jika memungkinkan, penguasaan tanah dapat didukung oleh bukti tertulis, seperti:

- a. Surat Garapan tanah
- b. Surat penguasaan dari kepala desa atau pihak berwenang
- c. Bukti pembayaran pajak tanah (SPPT-PBB)
- d. Bukti lain yang menunjukkan hubungan hukum dengan tanah tersebut.

Pada Pasal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada orang yang telah menguasai tanah secara fisik, meskipun tanah tersebut belum terdaftar atau memiliki sertifikat. Dengan bukti yang cukup, penguasaan fisik dapat diakui secara hukum dan tanah tersebut dapat didaftarkan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Pasal 24 ayat (1) juga berkaitan dengan ayat (2) yang mengatur bahwa penguasaan fisik atas tanah selama 20 tahun atau lebih tanpa gangguan dari pihak lain dan dilakukan dengan itikad baik dapat dijadikan dasar untuk pendaftaran tanah. Hal ini menjadi implementasi dari asas “penguasaan fisik yang nyata” dalam hukum agraria Indonesia. Pasal ini sangat penting dalam menyelesaikan masalah tanah yang belum memiliki bukti tertulis atau sertifikat resmi, tetapi telah dikuasai secara sah oleh individu atau keluarga tertentu.

Pelaksanaan pendaftaran Sistematik ditetapkan bedasarkan kebijakan Menteri Agraria. Kepala Badang Pertanahan Nasional (BPN) atau pejabat yang diberi

Adat yang Belum Bersertifikat. *Notarius*, 17(2), 910–928. <https://doi.org/10.14710/17i2.49512>

¹¹ Siscawati, M. (2014). Masyarakat Adat dan Sistem- Penguasaan dan Pengelolaan Hutan. *Jurnal Transformasi Sosial*, 16(33), 3–23. https://www.aman.or.id/wp-content/uploads/2014/06/Wacana-_33.pdf#page=159

¹² Sulistiiani, S. L. (2021). *Hukum Adat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.



kewenangan. Penetapan lokasi ini mempertimbangkan (Istijab, 2018):

- a. Prioritas kebutuhan masyarakat;
- b. Tingkat konflik tanah di wilayah tersebut;
- c. Ketersediaan anggaran dan sumber data;
- d. Potensi pengembangan wilayah untuk kepentingan ekonomi dan sosial.

Tujuan dari adanya penetapan lokasi secara strategis untuk memaksimalkan cakupan pendaftaran tanah di wilayah-wilayah yang memiliki potensi tinggi untuk pembangunan, meminimalkan sengketa tanah dengan melakukan pendataan yang seragam dan sistematis, dan memberikan keadilan kepada masyarakat dengan memprioritaskan wilayah yang memiliki tingkat penguasaan tanah yang kompleks.

Ketentuan dalam Pasal 60 ayat (2) ini menjadi dasar hukum bagi pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL), yang merupakan program pemerintah untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Dalam program ini, lokasi-lokasi prioritas ditetapkan untuk memastikan semua tanah di suatu wilayah terdaftar dan bersertifikat. Sehingga dari pasal ini secara langsung menegaskan peringnya pengaturan dan penetapan lokasi pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis untuk menjamin efektivitas program pendaftaran tanah. Dengan penetapan lokasi oleh pejabat berwenang, program pendaftaran tanah dapat berjalan terarah, sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan prioritas pembangunan.

Sistem Pendaftaran tanah sporadik, dijelaskan pada Pasal 76 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997, menerangkan bahwa (Permen No.3, 1997):

“Untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik atas hak-hak lama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2), apabila bukti-bukti yang diperlukan sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak atau tidak sepenuhnya tersedia, maka pembuktiannya dilakukan dengan pernyataan yang bersangkutan yang dikuatkan oleh kesaksian sekurang-kurangnya dua orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam garis lurus maupun garis ke samping.”

Pendaftaran tanah dan konversi tanah adat ke dalam sistem hukum nasional harus menyeimbangkan kepentingan pembangunan dan hak masyarakat adat (Kafrawi, 2020; Nurcahyo & Suhadi, 2017), khususnya dalam pendaftaran sporadik atas tanah yang belum terdaftar. Perlindungan hukum masyarakat adat memerlukan kebijakan yang responsif dan inklusif (Usman, 2020), terutama untuk hak-hak lama seperti hak milik adat pra-UUPA 1960 yang belum terdaftar dalam sistem nasional.¹³

Pembuktian atas tanah tersebut dapat dilakukan dengan adanya saksi, dimana pemohon tidak memiliki bukti tertulis yang memadai untuk mendukung klaim kepemilikan tanah, maka pembuktian dapat dilakukan dengan pernyataan pemohon yang dikuatkan oleh saksi-saksi dan Minimal dua orang yang tinggal di daerah itu dijadikan saksi diperlukan, Saksi tidak dari keluarga baik dalam garis lurus (misalnya, orang tua dan anak) maupun garis ke samping (misalnya, saudara kandung). Saksi-saksi yang dihadirkan harus merupakan individu yang dapat dipercaya dan memiliki

¹³ Suwitra, I. M. (2020). Eksistensi Tanah Adat Dan Masalahnya Terhadap Penguanan Desa Adat Di Bali. *Wicaksana: Jurnal Lingkungan Dan Pembangunan*, 4(1), 31–44.



pengetahuan langsung tentang riwayat penguasaan tanah oleh pemohon. Misalnya, tetangga dekat atau tokoh masyarakat setempat (Fachrizza & Dajaan, 2020).

Tujuan akan adanya Pasal 76 ayat (3) ini diminta untuk memberikan jalan keluar bagi masyarakat yang memiliki hak atas tanah tetapi tidak memiliki dokumen lengkap karena berbagai alasan, seperti sistem administrasi yang belum berjalan baik sebelum UUPA 1960, Melindungi pemilik tanah dengan itikad baik dengan melibatkan saksi dari masyarakat setempat, proses pembuktian menjadi lebih transparan dan dapat dipertanggungjawabkan, serta memberikan kepastian hukum adanya prosedur ini membantu masyarakat mendapatkan sertifikat tanah meskipun bukti tertulis tidak lengkap, sehingga kepastian hukum atas tanah tetap dapat diberikan.¹⁴

Sehingga adanya Pasal 76 (3) terlihat fleksibilitas dalam pendaftaran sistem sporadik untuk hak-hak lama. Dengan melibatkan kesaksian masyarakat setempat sebagai pengganti atau pelengkap bukti tertulis, pemerintah berupaya menjamin bahwa tanah yang dimiliki secara sah oleh masyarakat dapat didaftarkan meskipun tidak memiliki dokumen yang memadai. Hal ini penting untuk mendukung keadilan dan kepastian hukum dalam pengelolaan agraria.

Pembuktian akan pemilikan hak atas tanah, bila tidak ditemukannya bentuk fisik maka, maka permohonan harus disertai dokumen pendukung seperti dibawah ini:

- a. Surat pernyataan pemohon yang bertuliskan:
 - 1) Adanya pertanyaan telah menguasai selama 20 tahun;
 - 2) Tanah tidak dalam sengketa;
 - 3) Dilaksanakan dengan adanya itikad baik;
 - 4) Bersedia bertanggung jawab apabila memberikan keterangan palsu
- b. Terdapat kepala desa/lurah dan 2 (dua) orang saksi yang dapat memberikan keterangan maupun tetua setempat yang telah lama berdomisili di daerah objek tanah sehingga mengetahui benar tidaknya pemohon tinggal di tanah tersebut.¹⁵

Kedua hal diatas dianggap penting agar dapat dijadikan dasar pengajuan permohonan konversi dan pendaftaran hak atas tanah adat. Oleh karenanya pada saat dilapangan surat itu hanya dapat dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah dan sebagai bukti kepemilikan tanah adat sehingga dapat dikonversi pada kantor pertanahan setempat.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Perlindungan hukum terhadap tanah ex adat yang dikonversi menjadi hak milik sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat diwujudkan melalui mekanisme pendaftaran tanah yang menghasilkan sertifikat tanah sebagai

¹⁴ Usman, A. H. (2020). Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan*, 1(2), 60. <https://doi.org/10.32502/khdk.v1i2.2593>

¹⁵ Utama, I. M. B. R., Aswadi, K., & Mauludin, N. A. (2024). Kajian Yuridis Terhadap Tanah Terlantar Menurut Hukum Agraria (Studi Kasus Di Desa Persiapan Pesisir Mas Sekotong) Kabupaten Lombok Barat. *Unizar Recht Journal*, 3(1), 20–23. <https://e-journal.unizar.ac.id/index.php/urj>



bukti kepemilikan yang sah. Dalam prosesnya, peran aktif kepala desa atau lurah sangat krusial dalam mengeluarkan Surat Keterangan Hak Atas Tanah (SKHAT) yang menjadi landasan dasar untuk pengajuan konversi, sementara pemohon diwajibkan membuktikan eksistensi kepemilikan melalui keberadaan tanaman atau bangunan di atas tanah yang didaftarkan. Sebagai implikasi dan rekomendasi, diperlukan sosialisasi yang lebih intensif kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah ex adat, peningkatan efisiensi proses administrasi di tingkat desa/kelurahan, serta pendampingan hukum bagi masyarakat yang hendak melakukan konversi tanah untuk memastikan proses berjalan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Saran

Pemerintah perlu memperkuat regulasi dan kebijakan pelaksanaan. Pemerintah pusat dan daerah diharapkan memperjelas mekanisme pengakuan, perlindungan, dan pendaftaran tanah adat melalui peraturan turunan UUPA agar tidak menimbulkan tumpang tindih kewenangan dan ketidakpastian hukum di lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Apriani, D., & Bur, A. (2020). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Jurnal Bina Mulia Hukum*
- Ayu, B., & Rahayu, M. I. F. (2019). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Kepemilikan Tanah Adat Kei. *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, 3(2), 279–292.
- Ayu, I., Andini, C., Arya, G. A., & Dewi, P. (2024). Kepastian Hukum Atas Tanah Adat Yang Diklaim Menjadi Tanah Pribadi. *Jurnal Kertha Semaya*, 12(2), 123–136.
- Mansur, A., Andika, R., Megana, P. T., & Grafiky, A. F. (2025). Implementasi Teori Hukum dalam Reformasi Hukum Agraria di Indonesia Abdulllah. *Presidensial : Jurnal Hukum, Administrasi Negara Dan Kebijakan Publik*, 2(5), 33–39.
- Moniaga, R. R. G. W., Sondakh, J., & Korah, R. S. M. (2024). Perlindungan Hukum Hak-Hak Masyarakat Atas Tanah Adat Di Tengah Modernisasi. *Lex Administratum*, 12(4)
- Nugroho, S. S., Tohari, M., & Rahardjo, M. (2017). *Monograf Terhadap Praktek Mafia Tanah*. Pustaka Iltizam.
- Nurcahyo, D. D., & Suhadi, N. (2017). Kajian Hukum Terhadap Pernerbitan Sertifikat Yang Diterbitkan Tanpa Dihadiri Oleh Saksi Batas. *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 5(1), 21–28. <https://doi.org/10.24903/yr5i1.174>
- Pangaribuan, M., Simanungkalit, D., Sinaga, E., Hutapea, N., Harahap, P., Mikael, G., & Nababan, R. (2024). Kepastian Hukum dalam Tanah adat dan UUPA yang mengatur Mengenai Tanah Adat. *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, 2(1),
- Permen No.3. (1997). *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.
- Pulungan, M. S. (2023). Menelaah Masa Lalu, Menata Masa Depan: Sejarah Hukum Tanah Ulayat dan Model Penanganan Konflik Sosialnya. *Undang : Jurnal Hukum*, 6(1), 235–267. <https://doi.org/10.22437/ujh.6.1.235-267>
- Ramadhan, A. H., & Fahririn. (2024). Tantangan Dan Solusi Dalam Implementasi Undang-Undang Agraria Dan Hukum Adat Di Rempang. *Jurnal Batavia*, 1(5), 215–226