

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sistem Penguasaan Hak Atas Tanah Masyarakat Adat Dayak Jalai

Dalam ruang lingkup daerah yang ditinggalinya, kesatuan masyarakat adat memiliki hak untuk mengusahakan ataupun mengerjakan sebidang tanah yang dimilikinya, hal ini mengakibatkan timbulnya hubungan antara seorang warga adat dengan tanah yang dimilikinya. Seandainya hubungan tersebut putus, maka hilang pulalah haknya terhadap sebidang tanah tersebut, kemudian hak persekutuan/ hak bersama (*beschikkingsrecht*) hidup kembali.

Nilai kedudukan tanah dimata hukum adat menjadi sangat penting, hal ini karena tanah telah memberikan tempat kepada warga masyarakat adat, baik yang masih hidup sebagai tempat mendirikan rumah ataupun berkebun, maupun kepada yang sudah meninggal sebagai tempat pemakaman, serta tanah dan pohon-pohon yang tumbuh di atasnya memberi tempat kepada roh yang melindungi perkumpulan masyarakat adat.⁶⁹

⁶⁹ Surojo Wignjodipoera, *Pengantar Dan Asas Hukum Adat*, (Jakarta: Raja Grafindo, 1990), 217.

Dalam kehidupan masyarakat adat Dayak Jalai, keberadaan tanah merupakan penunjang kehidupan mereka selama ratusan tahun mereka hidup. Mereka tidak akan pernah merusak hutan secara besar-besaran dan tanpa alasan. Jika ingin membuka lahan baru, mereka akan meminta izin terlebih dahulu Damung adat kemudian kepada roh-roh yang mereka percaya mendiami hutan-hutan di Kalimantan. Dalam pembukaan lahan baru terdapat syarat-syarat yang sudah menjadi tradisi dalam masyarakat adat Dayak Jalai, syarat yang harus dipenuhi adalah:

- a. Menjelaskan tujuan dan maksud mereka untuk membuka lahan kepada kepala adat atau Damung adat.
- b. Ditugaskan beberapa orang untuk mencari tanah yang pas sebagai tempat membuka lahan yang kemudian digunakan untuk berkebun atau berladang.
- c. Orang-orang yang disuruh tersebut diwajibkan tinggal di di hutan atau tanah yang ingin dijadikan lahan kemudian memberikan sesembahan kepada roh-roh yang mendiami daerah tersebut.
- d. Jika dirasa tanah atau hutan yang ingin dijadikan lahan tersebut sudah tepat, maka dilakukan ritual yang lebih besar untuk menghormati dan meminta izin serta meminta perlindungan kepada roh-roh penghuni daerah tersebut dan meminta keberkatan supaya niatan mereka mencari nafkah diberi kelancaran.

- e. Sesuai ketentuan dan kebiasaan orang Dayak, lahan yang telah digarap dan melewati 2-3 kali masa panen maka harus ditinggalkan dan dibiarkan untuk tumbuh kembali menjadi hutan pada umumnya, dan baru boleh digarap atau dibuka kembali setelah 15-20 tahun.⁷⁰

Dengan sistem pembukaan lahan seperti ini dan tanpa eksploitasi besar-besaran, maka keberlangsungan ekosistem di hutan hujan Kalimantan menjadi lebih terjaga.

Dalam kepemilikan tanah adat masyarakat Dayak Jalai, mereka bisa memilikinya secara bebas selama hutan itu masih berada dalam wilayah hukum adatnya dan belum pernah ada orang lain yang membuka lahan tersebut. Namun masyarakat Dayak Jalai harus melalui beberapa tahap sebelum tanah tersebut menjadi miliknya, beberapa tahap tersebut yaitu:

- a. Tahap Memilih Lahan

Masyarakat Dayak Jalai diberikan kemampuan lebih dalam memilih lokasi untuk membuka lahan sebagai tempat berladang yang subur. Orang Dayak Jalai selalu memperhatikan tanda-tanda yang diberikan oleh alam jika ingin membuka lahan baru, seperti kemunculan hewan tertentu ataupun bunyi-bunyi dari burung. Contohnya kemunculan burung kecil, jika burung tersebut terbang

⁷⁰ Paulus Florus, dkk. *Kebudayaan Dayak*, (Jakarta: PT. Grasindo, 1994), 13-14.

dari arah belakang lalu kemudian berbelok ke kanan maka itu pertanda baik jika ingin membuka lahan, namun jika sebaliknya burung kecil tersebut terbang ke kiri maka itu pertanda buruk, dan orang Dayak Jalai akan membatalkan niatnya untuk mencari lahan baru. Orang Dayak Jalai tidak akan berladang atau menguasai lahan yang sebelumnya sudah ada pemilik atau orang yang lebih dulu menguasai lahan tersebut, hal ini ditandai dengan adanya tanda-tanda pada lahan tersebut, baik berupa pohon-pohon buah ataupun bekas pondok. Jika mereka menemui hal tersebut, orang Dayak Jalai tidak akan berani mengganggu lahan tersebut, dan jika masih berani maka akan dikenai sanksi adat berupa denda.⁷¹

b. Tahap Penebasan (*Menabas*)

Tahap ini akan dilakukan orang Dayak Jalai setelah pemilihan lahan selesai dilakukan dan sudah diberi tanda berupa pohon yang telah ditebang kemudian diletakkan pada lahan yang ingin dibuka. Menabas dilakukan untuk membersihkan semak-semak di area lahan yang akan mereka buka untuk mempermudah mereka membuka lahan, tahap ini bisa dilakukan perorangan ataupun berkelompok. Peralatan yang digunakan orang Dayak Jalai pun hanya peralatan sederhana, yaitu berupa parang tradisional yang bernama *mandau*. Orang Dayak Jalai biasanya melakukan kegiatan *menabas* ini berkelompok dengan dibantu oleh kelompok lain yang

⁷¹ Siti Susyanthi, *Analisis...*, 50-51.

juga ingin membuka lahan, hal ini mengikuti keputusan oleh Damung adat melalui musyawarah yang telah dijalankan, biasanya kelompok ini berjumlah sepuluh sampai dua puluh orang.⁷²

c. Tahap Penebangan (*Menabang*)

Menabang dilakukan oleh orang Dayak Jalai untuk pohon-pohon besar yang berada di area lahan yang ingin mereka buka agar lahan bisa terkena sinar matahari secara penuh, *menabang* biasanya dimulai pada bulan Juni atau jika tidak bulan Juli. Pada tahap ini, laki-laki lebih berperan karena ini pekerjaan berat. Peralatan yang digunakan biasanya kapak, karena yang akan ditebang adalah pohon-pohon berukuran besar. Dalam penebangan pohon, orang Dayak Jalai memperhatikan jenis pohonnya, area tanahnya, arah angin datang dan lain hal sebagainya. Setelah kegiatan *menabang* ini, orang Dayak Jalai akan mengumpulkan sisa-sisanya lalu dikeringkan untuk selanjutnya dilakukan pembakaran.⁷³

d. Tahap Pembakaran

Proses pembakaran dilakukan pada bulan Agustus biasanya, orang Dayak Jalai melakukan pembakaran dari sisa hasil *menabas* dan *menabang*. Alat yang digunakan berupa suluh dan api, suluh terbuat dari bambu yang sudah kering atau kulit pohon tertentu. Orang Dayak Jalai tidak sembarangan dalam melakukan

⁷² *Ibid.*, 51-53.

⁷³ *Ibid.*, 53-56.

pembakaran ini, mereka memperhatikan keselamatan area hutan disekitar lahan, mereka melakukan antisipasi dengan membersihkan area sekitar lahan yang ingin dibakar dengan jarak kurang lebih 5 meter. Mereka membakar lahan dengan memperhatikan arah datangnya angin, dimulai dari pinggit kemudian menuju ketengah lahan.⁷⁴

e. Tahap Penanaman

Biasanya orang Dayak Jalai maupun suku Dayak lainnya menanam padi di area lahan mereka, pekerjaan menanam padi ini disebut *menugal*. Kegiatan *menugal* biasanya dilakukan pada pertengah bulan Agustus sampai pertengahan Oktober. Alat yang digunakan dalam *menugal* dinamai *tugal*, *tugal* sendiri biasanya terbuat dari kayu ulin atau kayu besi sehingga kuat dan berumur panjang. *Menugal* pun dilakukan sendiri oleh pemilik lahan bersama keluarganya, proses ini biasanya memakan waktu paling lama satu minggu.⁷⁵

f. Tahap Panen

Masa panen biasanya terjadi pada awal bulan Januari sampai bulan Februari, saat mendekati masa panen biasanya orang Dayak Jalai tidur di pondok untuk mengawasi padi mereka dari gangguan hama. Para perempuan Dayak Jalai biasanya bertugas memotong padi-padi yang sudah siap panen, dan para lelakinya bertugas

⁷⁴ *Ibid.*, 56-58.

⁷⁵ *Ibid.*, 59.

mengangkut padi-padi yang telah dipotong tersebut ke pondok yang berada di area sekitar lahan untuk dipisahkan antara kulit padi dan isinya.⁷⁶

Berdasarkan aspek penguasaan hak atas tanah masyarakat adat Dayak Jalai, maka hak atas pengelolaan maupun pemanfaatan lahan terbagi dalam 3 (tiga) kategori:

g. Hak Individu.

Hak individu adalah hak yang dimiliki secara perorangan ataupun keluarga dan sudah diwariskan secara turun-temurun. Tanpa ada izin dari pemiliknya, maka siapapun yang ingin memanfaatkan atau memungut hasil dari lahan tersebut tidak diperbolehkan. Hak Individu bisa berupa keseluruhan dari area lahan ataupun hanya berupa pohon atau tumbuhan yang berada di atasnya.

Lahan-lahan yang menjadi milik perorangan biasanya berupa: kebun buah, ladang, kebun rotan, dan kebun pekarangan. Tumbuhan atau pohon yang menjadi hak individu biasanya berupa: pohon rambutan, pohon kakao, pohon langsung, pohon manggis, dan setiap tumbuhan yang memiliki nilai ekonomi tinggi.

h. Hak Kolektif/ Komunal

⁷⁶ *Ibid.*, 60.

Hak Kolektif adalah hak atas tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh adat dan digunakan untuk kepentingan seluruh masyarakat adat. Contohnya adalah hutan bebas di dalam wilayah adat, hutan lindung adat, hutan cadangan, dan tanah kuburan. Pemanfaatan hak atas tanah/ lahan ini sepenuhnya diatur oleh adat serta disepakati dan dipatuhi secara menyeluruh oleh masyarakat adat.

i. Hak Campuran/ Gabungan

Hak Campuran adalah hak penggabungan antara hak kolektif dan hak individu. Hak ini dimiliki secara perorangan namun siapapun dapat memanfaatkan atau mengambil hasil dari lahan tersebut, dan begitupun sebaliknya tanah yang dimiliki secara kolektif (milik adat) tapi pemanfaatannya bisa dipakai atau diambil hasilnya oleh individu. Contohnya adalah pohon buah atau pohon yang terdapat madu di atasnya, meskipun lahannya dimiliki secara individu, suatu saat bisa dipanen bersamaan tentu dengan persetujuan si pemilik.⁷⁷

2. Sistem Kepengurusan Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang

Tujuan utama dari kepengurusan hak atas tanah adalah untuk mendapatkan alat pengakuan yang sah dari negara terhadap bidang-bidang tanah yang dimiliki, yang jika dikemudian hari terjadi sengketa

⁷⁷ I Samsudin, dkk. "Konsep Tata Ruang Dan Pengelolaan Lahan Pada Masyarakat Dayak Kenyah Di Kalimantan Timur", *Jurnal Analisa Kebijakan Kehutanan* 7, no. 2 (2010): 145-168, <http://ejournal.forda-mof.org/ejournal-litbang/index.php/JAKK/article/view/275>.

atau gugatan dari pihak lain maka pemilik sah dari bidang tanah tersebut memiliki alat bukti yang kuat untuk mempertahankan haknya. Untuk mendapatkan alat bukti yang kuat tentunya setiap masyarakat harus mendaftarkan hak atas tanahnya kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau pihak terkait selaku penyelenggara dari program pertanahan yang dijalankan pemerintah.

Salah satu aturan yang mengatur terkait sistematika kepengurusan hak atas tanah adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Di dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.⁷⁸ Dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan mengenai obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah negara.⁷⁹

Terkait pendaftaran tanah, hal tersebut meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya serta pemeliharaan data pendaftaran tanah. Untuk pendaftaran tanah pertama kali sudah di atur dalam Peraturan Pemerintah Pasal 12 Nomor 24 Tahun 1997 meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;

⁷⁸ Peraturan Pemerintah Pasal 2 Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

⁷⁹ Peraturan Pemerintah Pasal 9 Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

- b. Pembutian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan sertifikat;
- d. Penyajian datak fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Terkait kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;
- b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.⁸⁰

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilakukan dengan cara yang sistematis ataupun sporadik. Yang dimaksud dengan pendaftaran tanah secara sistematis adalah didasarkan pada sebuah rencana kerja dan dilaksanakan pada wilayah-wilayah yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Sedangkan untuk pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan berdasarkan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan serta daerah-daerah yang belum masuk kedalam kawasan pendaftaran tanah secara sistematis.⁸¹

Untuk keperluan terkait pengumpulan serta pengelolaan data fisik maka akan dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
- b. Penetapan batas bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur.⁸²

Tujuan akhir dari pendaftaran hak atas tanah adalah diperolehnya sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang sah bagi pemiliknya

⁸⁰ Peraturan Pemerintah Pasal 12 Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

⁸¹ Moh. Hatta, *Bab-Bab Tentang...*, 31.

⁸² *Ibid.*

dalam kepemilikan bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan. Fungsi dan keuntungan dari dimilikinya sertifikat hak atas tanah ialah pertama, sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria. Seseorang ataupun badan hukum akan lebih mudah untuk membuktikan kepemilikannya atas suatu bidang tanah, baik itu terkait keadaan tanahnya seperti luas, bangunan-bangunan yang ada, batas-batas tanah serta kedudukan haknya di mata hukum. Kedua, sertifikat hak atas tanah memberikan rasa kepercayaan terhadap pihak kreditur/bank yang ingin memberikan pinjaman kepada pemilik tanah yang telah dibekali sertifikat hak atas tanah untuk meminjam sejumlah dana untuk usaha yang ingin dikembangkannya. Ketiga, keuntungan bagi pemerintah ialah telah terdaftarnya tanah-tanah tersebut pada kantor pertanahan, data-data terkait pemilik tanah telah didapatkan dan telah tersimpan di kantor pertanahan, dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.⁸³

Kegiatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh pemerintah dilakukan dalam beberapa program: pendaftaran tanah secara Sporadik, secara massal melalui Proyek Agraria Nasional, dan secara Sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan.

⁸³ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), 57.

a. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik

Pendaftaran tanah secara sporadik ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau massal.⁸⁴ Gagasan utama dari sistem pendaftaran hak atas tanah adalah untuk mencatat hak-hak atas tanah, selanjutnya menggantikan bukti kepemilikan atas pemberian hak atas tanahnya. Tujuan dilakukannya pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah berupa diterbitkannya sertifikat tanah. Pendaftaran hak atas tanah bersifat (*recht kadaster*) atau pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hak atas tanah dan menjamin kepastian hukum yang meliputi kegiatan:

- 1) Pengukuran, pemetaan dan pembukaan tanah;
- 2) Pendaftaran terkait hak-hak tersebut;
- 3) Pemberian sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁸⁵

b. Pendaftaran Tanah Secara Massal Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria

⁸⁴ Peraturan Pemerintah Pasal 1 angka 11 Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

⁸⁵ J.B. Daliyo, dkk. *Hukum Agraria I*, Cet. 1, (Jakarta: Prehallindo, 2001), 80.

Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) adalah kegiatan pensertifikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis dan lebih dikhususkan kepada rumah tangga yang berpenghasilan rendah.⁸⁶

Tujuan diselenggarakannya Prona adalah untuk memperbaiki program pendaftaran tanah yang sebelumnya diselenggarakan (Sporadik), serta untuk membuat membuat sistem pendaftaran tanah menjadi lebih efektif, mempersingkat waktu pelayanan, mengurangi sertifikat palsu dengan menggunakan indeks grafis, mengadakan pelaksanaan *land reform*, dan mempersiapkan kantor pertanahan pada daerah-daerah yang tanahnya masih belum banyak terdaftar untuk pendaftaran secara sistematis fase selanjutnya.⁸⁷

Prona dilaksanakan demi mewujudkan kepastian hukum terhadap bidang-bidang tanah di Indonesia, memastikan hak-hak dan status yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, sehingga meminimalisir terjadinya ketegangan, keresahan dan pesengketaan tanah dengan bukti hukum yang jelas. Pemohon yang ingin mendapatkan sertifikat secara massal dari program Proyek Nasional

⁸⁶ Noer Fauzi, *Bersaksi Untuk Pembaruan Agraria: Dari Tuntutan Lokal Hingga Kecenderungan Global*, Cet. 1, (Yogyakarta: Insist, 2003), 98.

⁸⁷ Adrian Sutedi, *Sertifikat...*, 68.

Agraria harus mendaftarkan tanahnya kepada lurah ataupun kantor desa dimana dia bertempat tinggal, kemudian pengurusannya akan dilakukan oleh petugas pendaftaran tanah. Isi dari sertifikat tanah tersebut antara lain:

- 1) Nomor persil;
- 2) Luas tanah;
- 3) Letak tanah;
- 4) Macam-macam hak atas tanah;
- 5) Surat keputusan pemberian hak;
- 6) Nomor dan tanggal surat ukur;
- 7) Nomor pemilik;
- 8) Gambar bagian situasi.⁸⁸

c. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Melalui Proyek Administrasi Pertanahan

Proyek Administrasi Pertanahan adalah kegiatan pensertifikatan tanah secara sistematis dan dibuat untuk memberikan pelayanan yang jauh lebih murah, lebih cepat, serta lebih sederhana dibandingkan program-program sebelumnya.

Program ini bertujuan untuk meningkatkan kepastian hak kepemilikan tanah, mendorong efisiensi pasar pertanahan, meningkatkan pasar tanah (*land market*), mengurangi konflik pertanahan, menyediakan insentif bagi investasi tanah jangka panjang, perbaikan sistem

⁸⁸ Ibid., 77.

administrasi, dan tata guna tanah yang lebih tertib serta berkelanjutan. Pemohon yang ingin mendapatkan sertifikat secara sistematis dari Proyek Administrasi Pertanahan harus menyerahkan dokumen persyaratan kepada ketua RT, selanjutnya ketua RT melakukan pengecekan terhadap dokumen yang diterima, kemudian mengurus persyaratan pendukung yang telah disediakan oleh desa/ kelurahan, jika dokumen telah sesuai dengan permintaan maka ketua RT akan menyerahkan dokumen tersebut kepada tim Ajudikasi.⁸⁹

Dalam Pasal 1 angka 8 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ajudikasi adalah sebuah kegiatan atau cara yang digunakan dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Pada dasarnya, tugas tim ajudikasi berupa meneliti serta mencari kebenaran bukti, yaitu data yuridis awal yang dimiliki oleh mereka yang memiliki hak atas tanah, dan juga membuat penetapan dan pengesahan bukti yang sudah dimiliki serta diteliti tersebut.⁹⁰

⁸⁹ Ibid., 85.

⁹⁰ Sofie Widyana P, "Ajudikasi Pendaftaran Tanah", dikutip dari <https://www.hukumproperti.com/pertanahan/ajudikasi-pendaftaran-tanah/> diakses pada hari Rabu 28 Agustus 2019 jam 20.12 WIB.

3. Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia

Dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia dikatakan menggunakan Sistem *Torrens*, namun tidak jelas dari mana sistem ini di adopsi, sama halnya juga dengan India, Malaysia, dan Singapura juga menggunakan sistem *Torrens*.⁹¹ Sistem *Torrens* adalah pendaftaran tanah yang dicatat dalam buku tanah dan buku tersebut disalin yang kemudian disebut sertifikat. Sertifikat tersebut diberikan kepada pemilik tanah yang sah, sertifikat ini menjadi alat bukti yang kuat di mata hukum dan tidak bisa diganggun gugat lagi.⁹²

Menurut penciptanya, Sir Robert Torrens, kelebihan dari Sistem *Torrens* jika dibandingkan dengan sistem-sistem lainnya adalah:

- a. Ketidakpastian diganti dengan kepastian;
- b. Biaya-biaya peralihan berkurang dari *Pound* menjadi *Shilling* dan waktu dari “bulan” menjadi “hari”;
- c. Ketidakjelasan dan berbelinya uraian menjadi singkat dan jelas;
- d. Persetujuan-persetujuan disederhanakan sedemikian rupa, sehingga setiap orang akan dapat sendiri mengurusnya;
- e. Penipuan sangat dihalangi;
- f. Banyak hak-hak milik atas tanah yang berkurang nilainya karena ketidakpastian hukum, hak atas tanah dikembalikan kepada nilai yang sebenarnya;
- g. Sejumlah prosedur dikurangi dengan meniadakan beberapa hal dari prosedur.⁹³

4. Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Terhadap Tanah Adat Masyarakat Dayak

⁹¹ A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cet. 1, (Bandung: Mandar Maju, 1999), 2.

⁹² Adrian Sutedi, *Sertifikat...*, 117.

⁹³ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanannya* (Edisi 2), Cet. 1, (Bandung: Alumni, 1993), 39.

Penjelasan dari Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan bahwa Hukum Adat menjadi dasar peletakan Hukum Agraria yang baru dan pelaksanaan Hal Ulayat serta hak-hak lain yang serupa di dalam masyarakat adat, sepanjang kenyatannya masih ada, dan harus sesuai dengan kepentingan nasional, berdasarkan persatuan bangsa dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang atau peraturan yang lebih tinggi.

Penerapannya terhadap tanah masyarakat adat Dayak dibuktikan dengan diadakannya program pensertifikatan tanah secara masal melalui Proyek Operasi Nasional Agraria. Proyek ini merupakan program pendaftaran tanah yang dikhususkan pada rumah tangga yang berpenghasilan rendah. Hasil dari program Prona ini adalah:

- a. Pemberian hak dalam rangka redistribusi atas tanah negara yang menjadi objek *land reform*;
- b. Pemberian hak atas tanah negara, baik perorangan maupun secara kolektif;
- c. Pengakuan/ penegasan hak atas tanah Adat, baik secara perorangan maupun kolektif;
- d. Konversi atas hak tanah Adat dan hak atas tanah Barat.⁹⁴

Sejak tahun 2001, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam program Pensertifikatan Tanah Secara Sistematis Melalui Proyek Administrasi Pertanahan yang digalakkan oleh pemerintah telah mensertifikatkan tanah di beberapa daerah di Kalimantan, yaitu Kabupaten Barito Utara, Kabupaten Barito Selatan, Kota Palangka

⁹⁴ Adrian Sutedi, *Sertifikat...*, 73.

Raya, Kabupaten Kapuas Kabupaten Kotawaringin Timur, dan Kabupaten Kotawaringin Barat. Telah diterbitkan sekitar 20.361 sertifikat tanah, baik untuk masyarakat asli daerah tersebut maupun transmigran.⁹⁵

Penerbitan sertifikat tanah ini sesuai dengan salah satu falsafah nilai dari pembuatan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yakni Pengakuan/ penegasan hak atas tanah Adat secara umum dan masyarakat Adat Dayak secara khususnya. Dengan adanya sertifikat, maka masyarakat Adat Dayak dalam hal kepemilikan tanah menjadi lebih jelas dan kuat di depan hukum, jika suatu saat terjadi sengketa mereka bisa menunjukkan bukti berupa sertifikat tanah yang telah diterbitkan oleh pemerintah untuk mempertahankan hak atas tanah mereka. Dan juga sertifikat ini bisa menjamin kepastian hukum terhadap tanah adat yang sebelumnya tidak memiliki kekuatan hukum dalam Undang-Undang.

B. Pembahasan

1. Hakikat Hukum Islam

Dalam Islam ada dua istilah yang sangat berkaitan erat dengan hukum Islam, yaitu *syari'ah* (syara'/ syariat) dan *fiqh*. Syari'at ialah sekumpulan hukum yang telah jelas *nash*-nya di dalam Al-Qur'an

⁹⁵ Ibid., 83.

(*qath'i*), dan *fiqh* ialah sekumpulan hukum yang *zhanni* dan dapat digabungkan dengan hasil pemikiran manusia (*ijtihad*).⁹⁶

Secara bahasa, *syari'ah* memiliki arti *al-'utbah* (lekuk-liku lembah), *al-'atabah* (ambang pintu dan tangga), *maurid asy-syaribah* (jalan tempat peminum mencari air), dan *ath-thariqah al-mustaqimah* (jalan yang lurus).⁹⁷ Oleh sebab itu, yang dimaksud syari'ah adalah peraturan yang telah ditetapkan/ diwahyukan oleh Allah SWT kepada Rasulullah SAW dan ditujukan kepada umat manusia yang meliputi tiga hal, yakni keyakinan, perbuatan, serta akhlak. Di dalam Al-Qur'an, istilah syariat dibahas dengan pengertian yang lebih terperinci, salah satu ayat yang di dalamnya terdapat pembahasan syariat adalah surah Asy-Syura ayat 42/13:

شَرَعَ لَكُمْ مِنَ الدِّينِ مَا وَصَّى بِهِ نُوحًا وَالَّذِي أَوْحَيْنَا إِلَيْكَ وَمَا وَصَّيْنَا بِهِ إِبْرَاهِيمَ وَمُوسَى
وَعِيسَى أَنْ أَقِيمُوا الدِّينَ وَلَا تَتَفَرَّقُوا فِيهِ...

Artinya: “Allah memberlakukan untukmu agama yang diwasiatkan kepada Nuh, juga yang Kami wahyukan kepadamu, dan yang diwasiatkan kepada Ibrahim, Musa, dan Isa, yaitu, “Tegakkanlah agama ini dan jangan bercerai berai...”⁹⁸

⁹⁶ Busthanul Arifin, *Pelembagaan Hukum Islam DI Indoneasia*, Cet. 1, (Jakarta: Gema Insani Press, 1996), 40.

⁹⁷ Sya'ban Muhammad Ismail, *At-Tasyri' Al-Islami: Mashadiruh wa Ath-Waruh*, (Mesir: Maktabah An-Nadlah Al-Mishirriyah, 1985), 7.

⁹⁸ H. Zaini Dahlan, *Qur'an...*, 867-868.

Dari ayat ini bisa dipahami bahwa syariat itu adalah aturan ataupun hukum agama yang diturunkan oleh Allah SWT kepada hambanya dengan melalui perantara Nabi Muhammad SAW, baik berupa Al-Qur'an ataupun hadis yang meliputi tauhid, kalam, tasawuf, dan fikih.⁹⁹

Secara etimologis, *fiqh* berasal dari kata “فَقَّهَ - يَفْقَهُ - فَهْمًا” yang berarti pengetahuan dan pemahaman tentang sesuatu. Dan juga fikih bisa berarti “kecerdasan dalam memahami sesuatu secara mutlak” atau “mengetahui sesuatu, memahami, dan menanggapi secara sempurna”.¹⁰⁰

Pada awal mulanya, istilah fikih digunakan oleh orang-orang Arab untuk menyebut seseorang yang ahli dalam hal mengawinkan unta atau orang yang mampu membedakan antara unta betina yang sedang dalam masa birahi dengan unta betina yang bunting. Ungkapan yang disematkan kepada seseorang yang ahli dalam masalah unta ini adalah *Fahlun Faaqihun*, jadi dapat disimpulkan dari julukan ini bahwa fikih memiliki arti pengetahuan dan pemahaman yang mendalam terkait sesuatu.¹⁰¹

Kata *Fiqh* juga disebut sebanyak 20 (dua puluh) kali dan tersebar dalam 12 (dua belas) surah serta 20 (dua puluh) ayat di dalam Al-Qur'an, dan semuanya mengandung makna mengetahui, memahami,

⁹⁹ Al-Ab Luis Ma'Luf, *Al-Munjid Fi Al-Lughah Wa Al-'Alam*, (Beirut: Dar Al-Masyriq, 1986), 591.

¹⁰⁰ Umar Shihab, *Al-Qur'an Dan Kekenyalan Hukum*, (Semarang: Dina Utama, 1993), 28.

¹⁰¹ Ahmad Hasan, *Pintu Ijtihad Tertutup*, (Bandung: Salman, 1994), 1.

dan mengerti.¹⁰² Salah satu ayat yang di dalamnya terdapat kata *Fiqh* adalah Surah At-Taubah ayat 9/122:

...فَلَوْلَا نَفَرَ مِنْ كُلِّ فِرْقَةٍ مِنْهُمْ طَائِفَةٌ لِيَتَفَقَّهُوا فِي الدِّينِ...

Artinya: “...Mengapa tidak pergi dari tiap-tiap golongan di antara mereka beberapa orang untuk memperdalam pengetahuan mereka tentang agama...”¹⁰³

Jadi bisa disimpulkan bahwa fikih memiliki dua pengertian. Pertama, fikih yang berarti memelihara masalah hukum *syara'* yang diambil dari Al-Qur'an dan sunah. Kedua, fikih yang berarti sekumpulan hukum *syara'* yang lebih spesifik serta metode yang juga spesifik.

2. Pandangan Hukum Islam dan Undang-Undang Terhadap Penguasaan Hak Tanah Masyarakat Adat Dayak Jalai

a. Dasar Hukum Penguasaan Hak Atas Tanah Dalam Islam

Segala apa yang ada di langit dan di bumi semuanya adalah kepunyaan Allah SWT, manusia hanya diberi kuasa untuk memelihara dan memanfaatkannya dengan sebaik mungkin. Begitu juga dalam kepemilikan tanah, Allah adalah pemilik hakiki, kemudian Allah memberikan kuasa (*istikhlaf*) pada manusia untuk

¹⁰² Dedi Supriyadi, *Sejarah Hukum Islam: Dari Kawasan Jazirah Arab Sampai Indonesia*, Cet. 2, (Bandung: Pustaka Setia, 2010), 20-21.

¹⁰³ H. Zaini Dahlan, *Qur'an...*, 363.

mengelola itu semua, tentunya berdasarkan hukumNya. Seperti yang terdapat dalam Al-Qur'an Surah Al-Hadid ayat 57/2:

لَهُ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ يُحْيِي وَيُمِيتُ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya: “Bagi-Nya kekuasaan di langit dan bumi. Dia yang menghidupkan dan Dia juga yang mematikan. Dan Dia Mahakuasa atas segala sesuatu”¹⁰⁴

Kepemilikan atas tanah tidaklah terlahir dari realitas fisik suatu benda, melainkan dari ketentuan hukum Allah terhadap benda tersebut. Filosofi kepemilikan tanah dalam Islam telah banyak dijelaskan oleh para ulama, yang hampir kesemuanya bersepakat mengenai hal yang sama. Para ulama bersepakat bahwa pemilik hakiki dari tanah ialah Allah SWT, dan Allah sebagai pemilik hakiki atas semuanya memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola serta memanfaatkan dengan sebaiknya semua yang telah dipercayakan kepada manusia dan sudah tentu harus berdasarkan hukum dariNya. Kepemilikan tanah dalam Islam dibagi kedalam beberapa hak, berit ut beberapa hak milik atas tanah dalam Islam:

1) *Al-Milkiyah* (المالكية) = Hak Milik

Kata *Al-Milkiyah* berasal ملك - يملك yang memiliki arti “adanya hubungan antara seseorang dengan harta yang sudah ditetapkan *syara*’ sehingga memungkinkan dia untuk bertindak dan memanfaatkan harta tersebut sesuai dengan

¹⁰⁴ *Ibid.*, 975.

kehendaknya”.¹⁰⁵ Kepemilikan manusia terhadap sesuatu dibatasi hanya pada asas legalitas pengelolaan serta pemanfaatannya saja, seperti yang sudah ditetapkan Allah SWT sebagai pemilik segalanya. Hal tersebut terdapat dalam Surah Al-Ma’idah ayat 5/120:

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ ۗ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ

Artinya: “Bagi Allah sajalah kekuasaan diseluruh langit dan di bumi dan segala yang ada di sana. Allah Mahakuasa terhadap segala sesuatu”.¹⁰⁶

2) *Ijarah* (اجاره) = Hak Sewa

Secara etimologis, *ijarah* berasal dari kata *ajru* (اجر) yang memiliki arti *iwad* yaitu pengganti atau upah, hal ini dikarenakan Allah mengganti ketaatan dan kesabaran seorang hamba itu dengan imbalan.¹⁰⁷ Seperti dalam hadis Ahmad Abu Dawud dan an-Nasa’i telah meriwayatkan dari Said bin Abi Waqqash R.A yang berkata:

كُنَّا نُكْرَى الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوْأَى مِنَ الزَّرْعِ فَتَنَى رَسُولُ اللَّهِ ص.م. ذَلِكَ وَأَمَرْنَا بِذَهَبٍ أَوْ وَرَقٍ¹⁰⁸

Artinya: “Dahulu kami menyewa tanah dengan bayaran tanaman yang tumbuh. Lalu Rasulullah

¹⁰⁵ Wahbah Zuhaily, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuhu*, (Damsyik: Dar Al-Fikr, 1989), Juz V, 489.

¹⁰⁶ H. Zaini Dahlan, *Qur'an...*, 223.

¹⁰⁷ Ibnu Qudamah, *Al-Mughni*, (Riyadh: Maktabah Al-Riyadh Al-Haditsah, t.t), Jilid 5, 432-433.

¹⁰⁸ Abu ‘Abdillah Muhammad bin Ismail Al-Bukhari, *Shahih Bukhari*, (Beirut: Dar Ibnu Katsir, 2002), 559.

melarang praktik tersebut dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang emas atau perak.”

Hal ini untuk menghindari kontrak terkait sewa-menyewa sebuah benda yang statusnya tidak jelas, seperti dalam persengketaan atau masih dalam kekuasaan pihak lain. Jika hal ini terjadi, maka kerugian akan ditimbulkan pada pihak penyewa sebab mereka tidak bisa mengambil manfaatnya.

3) *Muzara'ah* (مزارعه) = Hak Pakai/ Bagi Hasil

Secara etimologis, *muzara'ah* berarti “suatu akad transaksi terhadap pengelolaan tanah atas apa yang dihasilkannya”, hal ini berarti sebuah kesepakatan diantara pemiliknya dengan pihak yang ingin mengerjakannya dengan syarat sebuah perjanjian bagi hasil.¹⁰⁹

Khalifah Umar ibn Khattab pernah melakukan praktik *muzara'ah* dengan penduduk kota Najran yang pemiliknya akan diusir dengan syarat jika besi, sapi dan benih berasal dari khalifah Umar maka beliau mendapat hasil dua pertiga dan untuk penduduk kota Najran sepertiga hasil, tapi jika besi, sapi dan benihnya dari penduduk kota

¹⁰⁹ Sabiq, *Fiqh As-Sunnah*, (Mesir: Dar Al-Fikr, 1983), 195.

Najran maka mereka dapat seperdua dari hasil dan khalifah Umar seperdua.¹¹⁰

4) *Ihya' al-mawat* (احياء الموات) = Membuka Tanah

Ihya' al-mawat (membuka tanah) adalah salah satu hak atas tanah dalam Islam yang memiliki pengertian menghidupkan tanah yang telah mati atau sebuah tanah kosong yang belum pernah dipakai untuk dimanfaatkan dan dikelola kemudian diambil hasilnya. Dasar atas hak tanah ini dilihat dari adat kebiasaan yang berlaku dan sabda dari Rasulullah SAW:

مَنْ أَحْيَا أَرْضًا مَيْتَةً فَهِيَ لَهُ

Artinya: “Barang siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya.” (HR. Bukhari)¹¹¹

5) *Rahn* (الرهن) = Hak Gadai Atas Tanah

Secara etimologis, *rahn* berarti tetap atau lestari. Gadai dalam pengertian KUH Perdata adalah sebuah hak yang diperoleh seorang berpiutang atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh seorang lain atas namanya, dan yang memberikan kekuasaan kepada si berpiutang itu untuk mengambil pelunasan dari barang

¹¹⁰ Jaribah bin Ahmad Al-Harisi, *Al-Fiqh Al-Iqtishadi Li Amiril Mukminin Umar bin Khattab*, alih bahasa Asmuni Sholihin Zamarkasyi, *Fikih Ekonomi Umar bin Khattab* (Jakarta: Khalifa, 2006), 97.

¹¹¹ Abu ‘Abdillah Muhammad bin Isma’il Al Bukhari, *Shahih....*, 562.

tersebut secara didahulukan dari pada orang-orang berpiutang lainnya, degang kekecualian.¹¹² Gadai dalam pengertian *syari'at* Islam ialah gabungan antara gadai versi KUH Perdata dan hukum Islam, terutama pada objek perjanjiannya yang berupa barang yang memiliki nilai jual, tidak dipermasalahkan terkait jenis barang atau bendanya, bisa benda bergerak ataupun benda tidak bergerak.¹¹³ Dalil terkait hukum gadai dalam Al-Qur'an terdapat dalam Surah Al-Baqarah ayat 2/283:

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ آمِنَ بَعْضُكُمْ
بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا
فَأِنَّهُ آتَمَّ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Artinya: “Bila kamu dalam perjalanan dan tidak mendapatkan penulis, barang tanggungan pun bisa diterima. Tetapi, kalau masing-masing di antaramu mempercayai, orang yang dipercayai wajib memenuhi amanatnya dan bertakwalah kepada Allah Tuhannya. Janganlah kamu sekali-kali menyembunyikan kesaksian. Barangsiapa yang menyembunyikannya akan tercoreng dosa dalam hatinya. Dan Allah Maha Mengetahui akan segala yang kamu lakukan.”

¹¹² Jonaedi Efendi, *Kamus Istilah Hukum Populer*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016) I: 153.

¹¹³ Chairuman Pasaribu dan Surahwardi K. Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), 41.

b. Dasar Hukum Penguasaan Hak Tanah Dalam Undang-Undang

Salah satu peraturan yang menjadi dasar hukum dalam penguasaan tanah di Indonesia adalah Undang-Undang Pokok Agraria. Undang-undang ini melahirkan peraturan-peraturan terkait pertanahan, bagaimana cara memperoleh hak atas tanah, bagaimana hilangnya hak atas tanah, pengakuan terhadap hukum adat di bidang pertanahan. Dengan hadirnya undang-undang ini, memberikan pengaruh yang besar dalam sistem agraria di Indonesia.

c. Implementasi Hukum Islam Dalam Penguasaan Tanah Masyarakat Adat Dayak Jalai

Pada dasarnya, hukum Islam itu bersifat dinamis yang berarti bisa mengikuti perkembangan zaman dan dapat menerima hal-hal baru dari luar yang selalu berubah seiring juga dengan perubahan zaman. Adanya hukum Islam merupakan pelengkap dan penyempurna dari hukum Adat.

Di dalam hukum Islam terdapat konsep hukum yang berbunyi *العادة محكمة* bahwa adat istiadat bisa dijadikan dasar hukum dalam menyelesaikan suatu masalah yang tidak ada dalilnya dari Al-Qur'an dan hadis, dengan sifatnya yang *universal* maka hukum Islam bisa dijadikan salah satu sumber hukum dalam memenuhi rasa keadilan di masyarakat selama adat istiadat dan budaya

tersebut tidak bertentangan dengan hukum Islam. Bagi masyarakat adat Dayak Jalai yang telah masuk Islam, sistem penguasaan tanah mereka tidak memiliki perbedaan yang signifikan dengan sistem penguasaan hak atas tanah dalam Islam.

Gambaran kecil hukum Islam di bidang pertanahan masyarakat adat Dayak Jalai, contohnya adalah dalam sistem membuka lahan. Di dalam Islam, siapa saja yang pertama kali membuka lahan kemudian merawatnya secara terus menerus maka dia menjadi pemilik dari lahan tersebut selama tidak ia terlantarkan. Di dalam sistem penguasaan hak tanah masyarakat adat Dayak Jalai pun demikian, istilah membuka lahan baru di hutan belantara diberi nama '*menabas*', jika setelah membuka lahan kemudian yang bersangkutan tidak merawatnya, maka bisa menimbulkan hilangnya hak atas tanah.¹¹⁴ Jika dalam pembukaan lahan pada masyarakat Dayak Jalai non Islam dimulai dengan ritual memberikan sesajen atau sesembahan kepada roh-roh penunggu daerah tersebut, berbeda hal dengan masyarakat adat Dayak Jalai yang telah memeluk agama Islam, mereka terlebih dahulu melakukan ritual semacam tasyakuran dan meminta ridho yang Mahakuasa agar diberikan rejeki yang melimpah dan keselamatan dalam bekerja.

¹¹⁴ Adrian Sutedi, *Sertifikat...*, 121.