

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ATAS PENGUASAAN  
DAN KEPEMILIKAN TANAH WARIS ADAT YANG DIALIHKAN  
KEPEMILIKANNYA**  
**(Studi di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur)**

**TESIS**



**OLEH :**

**NAMA : SARIFA AMINA KAHAR, S.H**

**NIM : 22921101**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2025**

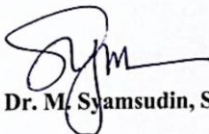
**HALAMAN PERSETUJUAN**  
**TESIS**  
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ATAS PENGUASAAN DAN**  
**KEPEMILIKAN TANAH WARIS ADAT YANG DIALIHKAN KEPEMILIKANNYA**  
**(Studi di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur)**

Oleh :

Nama Mhs : SARIFA AMINA KAHAR, S.H.  
No. Induk Mhs : 22921101

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan  
kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis  
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1

  
Prof. Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H.

Yogyakarta, 25-8-2025

Pembimbing 2

  
Rio Kustianto Wiradigoro, S.H., M. Hum.

Yogyakarta, 02 SEP 2025

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister

Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

LEMBAR PENGESAHAN  
TESIS

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ATAS PENGUASAAN DAN  
KEPEMILIKAN TANAH WARIS ADAT YANG DIALIHKAN KEPEMILIKANNYA  
(Studi di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur)  
Oleh:

NAMA : SARIFA AMINA KAHAR, S.H.  
NIM : 22921101

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis Program Studi  
Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS pada Hari Senin, Tanggal 03,  
Bulan November, Tahun 2025.

Pembimbing 1



Prof. Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H.

Yogyakarta, 17/11/2025

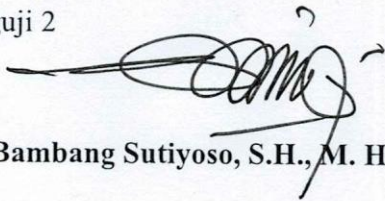
Penguji 1



Rio Kustianto Wironegoro, S.H., M. Hum.

Yogyakarta, 14-11-2025

Penguji 2



Dr. Bambang Sutyoso, S.H., M. Hum.

Yogyakarta, 17/11/2025

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan  
Program Magister Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*“Faber est suae quisque fortunae an’ nil difficile volenti”*

*(setiap orang adalah pembuat nasibnya sendiri dan tidak ada yang sulit bagi yang mau berusaha)*

Tidak ada yang perlu dikhawatirkan, Allah SWT memang tidak menjanjikan hidupmu selalu mudah, tetapi dua kali Allah berjanji bahwa;

*“Fa inna ma’al usri yusra,  
inna ma’al usti yusra.”*

(Qs. Al- Insyirah: 5-6)

*“Allah tidak membebani seseorang, kecuali menurut kesanggupannya.”*

(Qs. Al Baqarah: 286)

## PERSEMBAHAN

*Tesis ini dipersembahkan kepada:*

*Bapak dan mamaku tercinta.*

*Lewo Tanah ku tercinta.*

*Semua keluarga besar dan sahabat-sahabatku.*

*Almamater Universitas Islam Indonesia.*

**PERNYATAAN ORISINALITAS**  
**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR**  
**MAHASISWA PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS**  
**ISLAM INDONESIA**

*Bismillahirrohmanirohim*

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

NAMA MHS : SARIFA AMINA KAHAR, S.H.  
NO MHS. : 22921101

Adalah benar-benar mahasiswa magister kenotariatan pascasarjana fakultas hukum universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan karya ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul: **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ATAS PENGUASAAN DAN KEPEMILIKAN TANAH WARIS ADAT YANG DIALIHKAN KEPEMILIKANNYA (Studi di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur)**. Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh pascasarjana fakultas hukum UII. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisini), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan *penjiplakan karya ilmiah (plagiat)*.
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya namun demi untuk kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas terutama pernyataan pada butiran nomor 1 dan 2, Saya sanggup menerima sanksi baik sanksi atau menetrastif akademik bahkan saksi pidana jika saya terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani Dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.



Yogyakarta, 07-10-2025

*Sarifa Amina Kahar*  
S. A. K.  
SARIFA AMINA KAHAR, SH.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.*

Alhamdulillahirobbil alamiin, segala Puji dan Syukur Penulis panjatkan bagi Allah *Subhanahu Wa Ta'ala.*, karena atas izin-Nya dan kemudahan dari-Nya lah sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “**Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris atas Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Waris Adat yang Dialihkan Kepemilikannya (Studi di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur).**” ini dengan baik, yang disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Tanpa nikmat dan pertolongan dari-Nya, baik pada akal pikiran maupun fisik tentunya Penulis tiada daya. *Laa Haula Wa Laa Quwwata Illa Billah.* Tak lupa Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, motivasi, dan dorongan dari banyak pihak. Oleh karena itu, perkenankan Penulis menyampaikan rasa terima kasih yang setulus-tulusnya, utamanya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

3. Bapak Prof. Dr. M. Syamsudin, S.H., M.H., dan Bapak Rio Kustianto Wironegoro, S.H., M. Hum., selaku Dosen Pembimbing Penulis yang memberikan bimbingan, arahan, dan segala nasihatnya kepada Penulis.
4. Seluruh Dosen dan Staff Akademik Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, terima kasih atas ilmu yang diberikan selama Penulis menuntut ilmu di kampus perjuangan ini.
5. Kepala Kantor Pertanahan Lembata dan Para Staff Kantor Pertanahan Lembata, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, terima kasih yang sebesar-besarnya atas waktu dan informasi berharga yang telah diberikan untuk kepentingan dan kebutuhan penulisan ini.
6. Kepala Desa Pantai Harapan dan seluruh Badan Pengurus Desa, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu, terima kasih yang sebesar-besarnya atas waktu dan informasi berharga yang telah diberikan untuk kepentingan dan kebutuhan penulisan ini.
7. Keluarga Besar ahli waris suku Kaha Wolor, Ucapan terima kasih Penulis sampaikan atas kesediaannya menjadi narasumber memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian tesis ini.
8. Bapak Wahidin Lewo Kahar, Mama Sri Hasanah (Almarhumah) dan Mama Nur Wahidah, spesial terima kasih yang luarbiasa atas doa dan dukungannya penulis bisa menyelesaikan tulisan ini dengan baik.
9. Bapak H. Ilyas Latif Kahar dan Mama Hj. Inama Sakinah, S.H, Penulis mengucapkan terima kasih atas semua dukungan doa, motivasi, materi dan kesempatan kepada Penulis sehingga dapat melanjutkan kuliah Pascasarjana Program Magister ini.
10. Saudara-saudari penulis, Syabarudin Latif Kahar, Kamsia Tuto Kahar, Masitha Wahid, Harfian Nona, Akbar, Rina, Sofi dan Adi, Hana dan Yana yang selalu ada dan mendukung Penulis. Serta ucapan terima kasih yang istimewa kepada Ahmad Asaluddin yang selalu ada menemani, mendukung, menyemangati dan membantu penulis selama penelitian dan bimbingan.

11. Sahabat dan Teman-Teman di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Rada, Ranti, Sarah dan lainnya yang tidak bisa Penulis sebut satu persatu yang sudah memberikan dukungan kepada penulis dan waktu kebersamaan selama kuliah. Dan juga semua pihak yang telah ikut membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini, yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu. Semoga mendapat balasan yang setimpal dari Allah SWT
12. Ucapan terakhir adalah ucapan untuk diri sendiri atas dedikasi penuh dan mampu bertahan sejauh ini untuk dapat menyelesaikan penulisan dan penelitian ini, harapan terbesar semoga tulisan ini bisa bermanfaat untuk banyak orang.

Penulis sadari bahwa penulisan tesis ini jauh dari sempurna, maka Penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari pembaca agar menjadi acuan dan pedoman penulis kelak di masa mendatang. Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi Penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

*Wassalamu'alaikum warohmatullohi wabarokaatuh*

Yogyakarta, 07-10-2025

Penulis,

**SARIFA AMINA KAHAR, SH.**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	xi
ABSTRAK.....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
BAB 1 .....	14
PENDAHULUAN .....	14
A. Latar Belakang Masalah .....	14
B. Rumusan Masalah.....	25
C. Tujuan Penelitian .....	26
D. Manfaat Penelitian .....	26
E. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian.....	28
F. Kerangka Teori .....	37
G. Metode Penelitian .....	46
H. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan.....	55
BAB II.....	57
KAJIAN TEORETIK TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ADAT, SISTEM PEWARISAN ADAT DAN PENGALIHAN HAK ATAS WARIS ADAT .....	57
A. Kajian tentang Perlindungan Hukum Ahli Waris Adat .....	57
B. Kajian tentang Sistem Pewarisan Adat .....	86
C. Kajian tentang Pengalihan Hak atas Waris Adat .....	97
BAB III .....	133
PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ATAS PENGUASAAN DAN KEPEMILIKAN TANAH WARIS ADAT YANG DIALIHKAN KEPEMILIKANNYA .....	133

A. Deskripsi Umum Tanah Waris Adat di Desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur .....	133
B. Analisis Keabsahan Peralihan Hak atas Tanah Adat dari Pewaris Adat ke Ahli Waris.....	149
C. Analisis Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris atas Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Waris Adat yang Dialihkan Kepemilikannya .....	169
BAB 1V.....	201
PENUTUP.....	201
A. Kesimpulan .....	201
B. Saran .....	202
DAFTAR PUSTAKA .....	204
CURICULUM VITAE.....	213

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 .....	145
-------------------	-----

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum bagi ahli waris adat atas kepemilikan dan penguasaan tanah warisan adat, serta mengkaji keabsahan peralihan hak atas tanah adat dari pewaris kepada ahli waris di Desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini meliputi bentuk perlindungan hukum terhadap pengalihan tanah warisan adat dan keabsahan peralihan hak atas tanah tersebut menurut hukum adat dan hukum nasional. Metode penelitian yang digunakan adalah metode hukum sosiologis dengan pendekatan undang-undang, pendekatan kasus, pendekatan sosiologis, dan pendekatan historis. Data diperoleh melalui wawancara, studi pustaka, studi lapangan, dan studi dokumen, yang kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Keabsahan peralihan hak tanah secara adat tetap sah sepanjang memenuhi prinsip hukum adat. Di desa pantai Harapan, peralihan hak atas tanah adat umumnya dilakukan secara lisan berdasarkan kesepakatan adat tanpa dituangkan dalam bentuk tertulis. Hal ini menimbulkan kelemahan dari sisi pembuktian hukum positif berpotensi menimbulkan sengketa baik antar ahli waris maupun dengan pihak ketiga. Perlindungan hukum terhadap ahli waris adat masih menghadapi berbagai kendala, terutama terhadap tanah ulayat turun-temurun yang belum memiliki sertifikat dan diwariskan secara lisan. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan hukum yang lebih tegas dan komprehensif mengenai perlindungan hukum preventif terhadap tanah ulayat, khususnya yang berkaitan dengan pewarisan adat. Selain itu, perlu dilakukan integrasi antara mekanisme pewarisan adat dengan sistem pendaftaran tanah nasional agar nilai dan prinsip hukum adat tetap terjaga dalam kerangka hukum nasional. Pemerintah, melalui Kantor Pertanahan dan pemerintah desa, juga perlu meningkatkan peran pembinaan dan edukasi hukum kepada masyarakat adat mengenai pentingnya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum atas hak waris tanah adat.

**Kata-kata kunci:** perlindungan hukum, tanah adat, ahli waris, peralihan hak, hukum adat

## **ABSTRACT**

*This study aims to analyze the legal protection for customary heirs regarding the ownership and control of customary inherited land, as well as to examine the validity of the transfer of rights over customary land from the testator to the heirs in Pantai Harapan Village, Wulandoni District, Lembata Regency, East Nusa Tenggara Province. The issues discussed in this study include the form of legal protection for the transfer of customary inherited land and the validity of such transfer of rights under customary law and national law. The research employs a sociological juridical method with statutory, case, sociological, and historical approaches. Data were collected through interviews, literature studies, field research, and document analysis, which were then analyzed using a qualitative descriptive method. The results show that the transfer of land rights under customary law remains valid as long as it adheres to the principles of customary law. In Pantai Harapan Village, the transfer of customary land rights is generally carried out orally, based on customary agreements, without being formalized in writing. This practice creates weaknesses in terms of evidentiary strength under positive law and has the potential to cause disputes, both among heirs and with third parties. Legal protection for customary heirs still faces various challenges, particularly concerning hereditary communal lands (tanah ulayat) that have not been certified and are inherited orally. Therefore, there is a need for clearer and more comprehensive legal regulations regarding preventive legal protection for communal lands, especially those related to customary inheritance. Furthermore, it is necessary to integrate customary inheritance mechanisms into the national land registration system to preserve the values and principles of customary law within the national legal framework. The government, through the Land Office and village administration, should also strengthen its role in legal education and awareness among customary communities about the importance of land registration to ensure legal certainty over customary inheritance rights.*

**Keywords:** legal protection, customary land, heirs, transfer of rights, customary law

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah dalam Hukum Agraria Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hukum pertanahan sebelum berlakunya UUPA bersumber dari BW (Burgelijk Wetboek) dan Agrarisch Wet tahun 1870 Nomor 55. Dikemukakan oleh Boedi Harsono bahwa tanah merupakan salah satu elemen terpenting dalam proses kehidupan dan penghidupan makhluk hidup di muka bumi khususnya bagi manusia. Jumlah bidang tanah sepanjang sejarah sangat terbatas, sementara kebutuhan manusia akan tanah terus bertambah.<sup>1</sup> UUPA mengatur tentang hak penguasaan atas tanah, hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya.<sup>2</sup> Pasal 4 ayat (1) UUPA berbunyi berdasar atas hak menguasai dari negara ditentukan dengan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah; yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Hukum di Indonesia tentang tanah yang terdapat di masyarakat mengacu pada Hukum Negara dan Hukum Adat. Hukum Adat merupakan

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono. 2007. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan. Hlm.4.

<sup>2</sup> *ibid.* Hlm. 24.

hukum tidak tertulis, ciri khas yang dijadikan pedoman dalam lingkungan rakyat untuk menjalankan rasa adil dan terjaminnya hidup sejahtera dalam masyarakatnya disebut dengan Hukum Adat. Ketentuan dalam Hukum Adat yaitu untuk mengatur masyarakat hukum adat salah satunya terkait tanah adat. Tanah adat merupakan milik dari masyarakat hukum adat yang telah dikuasai sejak dulu. Tanah adat bersifat turun temurun yang diwarisi kepada para ahli waris.

Terdapat kaedah-kaedah dalam hukum tanah adat. Keseluruhan kaedah ini timbul dan berkembang dalam pergaulan hidup sesama manusia. Kepemilikan dan penguasaan tanah adat dapat dialihkan apabila warga masyarakat adat meninggal dunia dengan meninggalkan ahli waris. Hukum Waris Adat adalah salah satu aspek hukum dalam lingkup permasalahan Hukum Adat yang meliputi norma-norma yang menetapkan harta kekayaan baik yang materiil maupun immaterial. Hukum waris merupakan perbuatan hukum yang timbul akibat seseorang meninggal dunia yang dimana mengakibatkan peralihan harta kekayaan yang dahulu dimiliki kepada ahli warisnya. Berkaitan dengan pewarisan yang dimana berarti adanya pindah atau berpindahnya harta milik pewaris yang sudah meninggal kepada ahli warisnya dalam hal ini keturunan dari si pewaris yang sah. Harta yang berasal dari seorang tertentu dapat diserahkan kepada keturunannya sekaligus juga mengatur cara dalam proses peralihannya dari harta yang dimaksud.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Tolib Setyadi. 2008. *Intisari Hukum Adat Indonesia (Dalam Kajian Kepustakaan)*. Bandung: Alfabeta. Hlm. 281.

Hak masyarakat adat sebagaimana diatur dalam Pasal 18 huruf B ayat (2) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.” Konsep Masyarakat Hukum Adat (selanjutnya ditulis MHA) untuk pertama kali diperkenalkan oleh Cornelius van Vollenhoven<sup>4</sup>, dilanjutkan oleh muridnya yaitu Teer Haar yang memberikan pengertian MHA adalah kelompok masyarakat yang teratur, menetap di suatu daerah tertentu, mempunyai kekuasaan sendiri, dan mempunyai kekayaan sendiri baik berupa benda yang terlihat maupun yang tidak terlihat, para anggota kesatuan masing-masing mengalami kehidupan dalam masyarakat sebagai hal yang wajar menurut kodrat alam dan tidak seorangpun diantara para anggota itu mempunyai pemikiran atau kecenderungan untuk membubarkan ikatan itu untuk selamanya.<sup>5</sup>

Manusia dengan tanah dalam Hukum Adat mempunyai hubungan yakni hubungan yang *Kosmis-magis-religius* artinya hubungan yang bukan antara individu dengan tanah saja tetapi juga antara sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan Hukum Adat di dalam hubungan dengan hak ulayat.<sup>6</sup> Prinsip umum dalam tanah adat meliputi hak ulayat, hak ulayat adalah hak masyarakat adat atas wilayah tertentu yang mereka kuasai secara turun-

---

<sup>4</sup> Wimba Roofi Utama dan Ellyne Dwi Poespasari. 2020. “Legal Protection for Indigenous People in Land Dispute with Corporation”. *PalArch's Journal of Archaeology of Egypt/Egyptology*. Volume 17. Nomor 4. Hlm. 2279–2283.

<sup>5</sup> Husen Alting. 2010. *Dinamika Hukum dalam Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat atas Tanah*. Yogyakarta: LaksBang Pressindo. hlm. 31.

<sup>6</sup> John Salindeho. 1994. *Manusia Tanah Hak dan Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 33.

temurun. Hak ini mencakup hak untuk mengelola, menggunakan, dan melindungi tanah dan sumber daya alam di dalamnya. Pasal 5 UUPA secara normatif mengakomodasi hak ulayat yang menyatakan bahwa ketentuan yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah Hukum Adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan peraturan perundang-undang lainnya.

Di wilayah Nusa Tenggara Timur tanah adat dari hak ulayat masyarakat hukum adat disebut dengan “tanah suku”. Istilah tanah suku dipakai berdasarkan hasil Symposium Terbatas persoalan tanah suku pada tahun 1972 di Kupang. Hasil kesimpulan dari symposium sebagai berikut: <sup>7</sup>

- a) Suku ialah perkutuan hukum genealogis;
- b) Tanah Suku adalah tanah yang dikuasai dengan hak ulayat dari pada suku yang dalam realisasinya berada dalam tangan fungsionaris adat tertentu secara *ex-officio* (karena jabatan);
- c) Proses individualisasi tanah suku tidak memenuhi persyaratan persekutuan hukum Genealogis.

Pasal 20 UUPA menyebutkan: “1) Hak milik adalah hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6; 2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan

---

<sup>7</sup> Mujiati, dkk. 2019. “Pendaftaran Tanah Ulayat “Suku” di Provinsi Nusa Tenggara Timur”. *Prosiding Seminar Nasional Tanah Adat*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Hlm. 133.

kepada pihak lain.” Ayat ini menjelaskan sifat “*zakelijk*” dari hak milik. *Zakelijk* adalah hak atas benda yang bersifat berlaku terhadap tiap orang, merupakan hak mutlak atau absolut. Bentuk peralihan hak milik atas tanah yang diatur dalam Pasal 20 UUPA adalah hak milik dapat beralih dan dialihkan. Menurut Roehadi, yang dimaksud “beralih” dalam pasal ini adalah “peralihan hak” terjadi karena pemegang hak milik meninggal dunia, sehingga tanah beralih kepada ahli warisnya. Peralihan hak di sini terjadi tidak dengan sengaja melalui suatu perbuatan hukum, melainkan karena hukum. Pengertian “dialihkan” adalah suatu peralihan hak yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya yang semula dan menjadi hak milik orang lain dengan melakukan suatu perbuatan hukum yang disengaja.<sup>8</sup>

Peralihan hak atas tanah didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa:

*“Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”*

Jual beli tanah menyebabkan beralihnya hak milik tanah dari penjual kepada pembeli untuk selama-lamanya, dalam hukum adat disebut dengan “jual lepas”

---

<sup>8</sup> Roehadi. 1980. *Penyelesaian Sengketa tentang Tanah sesudah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria*. Surabaya: PT. Karya Anda. hlm. 47.

atau dalam bahasa Jawa disebut “adol plas”, “adol jugil”, “sade plas”, “sade jugil”.<sup>9</sup> Perbuatan jual lepas merupakan perbuatan tunai yang berlaku dengan “riil” dan “konkret”. Penyerahan benda dan pembayaran harganya terjadi dengan tunai, sudah diserahkan dan sudah dibayar harganya, walaupun belum lunas semua pembayarannya. Jika jual beli sudah dilakukan pembayaran belum lunas, hal ini tidak berarti bahwa bendanya belum diserahkan kepada penjual dan belum diterima pembeli. Perjanjian ini tetap berlaku, mengenai pembayaran yang belum lunas merupakan utang-piutang.<sup>10</sup>

Oleh karena itu, penulis meneliti salah satu sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah adat antara suku Kaha Wolor dan suku Lama Rongan yang terletak di Rukun Tetangga 04 (empat), Dusun 4 (empat), Desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur, dengan tanah ulayat yang belum bersertifikat seluas 16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi). Sengketa ini terjadi antara Pihak Pelapor, Bapak Lukman Lewo, dan Pihak Terlapor, Bapak Ilyas Sogan, yang secara bersama-sama mengklaim penguasaan dan kepemilikan atas tanah waris adat tersebut. Permasalahan kepemilikan dan penguasaan tanah ini dimulai tahun 2020. Pihak Terlapor menjual tanah tersebut sebagai satu-satunya hak waris dari orangtuanya, Sogan Raja, putra dari Nenek Raja. Penjualan dilakukan pada 13 Agustus 2020.

---

<sup>9</sup> Erna Sri Wibawanti dkk. 2013. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Liberty. hlm. 122.

<sup>10</sup> *Ibid.* hlm. 123.

Luas tanah menurut keterangan Pihak Terlapor merupakan warisan dari orangtua terlapor sekitar 2 hektar. Di atas tanah tersebut sudah terdapat 2 (dua) fasilitas umum yaitu Madrasah Ibtidaiyah Swasta Labala (MIS Labala) dan Musholla Al-Fallah yang sudah bersertifikat. Pihak Terlapor menjual tanah yang belum bersertifikat tersebut kepada beberapa masyarakat untuk membangun rumah tanpa sepengetahuan Pihak Pelapor. Pihak Pelapor sebagai ahli waris turunan ke tujuh dari nenek Lewo mengajukan pemberhentian pembangunan di atas tanah tersebut dengan alasan sebagai ahli waris sah atas tanah ulayat tersebut.

Upaya penyelesaian secara adat dan kekeluargaan telah dilaksanakan pada tanggal 21 Juli 2021 (dua puluh satu Juli dua ribu dua puluh satu) di Kantor Desa Luki Pantai Harapan dan dihadiri oleh para pihak, para tokoh adat dan perangkat desa. Upaya penyelesaian ini dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Mediasi Nomor: DPH.140/BA/52/VII/2021 dengan dihadiri para saksi tokoh adat yang menjelaskan batas-batas atas tanah waris adat tersebut. Namun, karena tidak tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak, sengketa ini dilanjutkan melalui lembaga pengadilan untuk penyelesaian lebih lanjut.

Pada tahun 2023, pemerintah mengadakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa Pantai Harapan. Pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah (selanjutnya ditulis PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pemerintah telah merencanakan program percepatan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya ditulis PTSL). Lahirnya program PTSL diawali dengan terbitnya Permen ATR/BPN Nomor 28 Tahun 2016 Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis, kemudian diganti dengan Permen ATR/BPN Nomor 35 Tahun 2016 disempurnakan dengan Permen ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

PTSL merupakan salah satu program strategis Kementerian ATR/BPN yang menargetkan 126 juta bidang tanah di Indonesia terdaftar dan tersertifikasi keseluruhan pada tahun 2025. Program PTSL ini dapat memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah kepada pemegang hak atas tanah melalui diterbitkannya sertipikat, seringkali terjadi sengketa atas lahan di wilayah Indonesia yang disebabkan belum adanya bukti kepemilikan hak atas tanah. Bentuk kepastian hukum dan perlindungan hukum dari PTSL adalah diterbitkannya sertipikat tanah. Penerbitan sertifikat terdapat peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

PPAT/S adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Permasalahan yang pada umumnya terjadi disebabkan masyarakat tidak mengerti dan memahami tentang bagaimanakah proses pensertifikatan tanah akibat peralihan hak milik atas

tanah. Hal ini merupakan salah satu tantangan PPAT/S untuk menjelaskannya sehingga masyarakat menjadi mengerti dan memahami bagaimana pendaftaran dan pensertifikatan tanah akibat peralihan hak atas tanah dan penting sertifikat tanah untuk kepastian dan perlindungan hukum bagi MHA. Untuk mewujudkan kepastian hukum atas tanah adat, diperlukan kejelasan terkait:

1. Subjek hak atas nama siapa tanah adat tersebut didaftarkan;
2. Objek hak, meliputi letak, luas, dan batas-batas tanah;
3. Jenis hak yang menjadi dasar hubungan hukum antara subjek hak dengan objek tanah tersebut.

Bidang tanah obyek sengketa dilakukan pengukuran melalui kegiatan PTSL, atas kegiatan ini pihak Pelapor mengajukan pencegahan penerbitan sertifikat pada tanah obyek sengketa atas nama pihak mana pun mengingat status tanah masih berstatus sengketa melalui surat pengaduan Nomor 01/LL/VII/2023 perihal Pengaduan Masalah Tanah di Dusun 04 (empat) di Desa Pantai Harapan tanggal 20 Juli 2023. Permasalahan hak penguasaan dan kepemilikan ini berawal dari munculnya keterangan terkait proses peralihan hak, baik berupa jual beli maupun hibah, yang dilakukan oleh pihak terlapor tanpa mengetahui asal-usul tanah adat yang disengketakan. Badan Pertanahan Kabupaten Lembata tidak menindaklanjuti pelaksanaan program PTSL dan memberhentikan proses pembangunan pada tanah yang dimaksud di atas. Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata melakukan upaya penyelesaian masalah pertanahan sesuai ketentuan dan mekanisme yang diatur didalam Peraturan Menteri Agrari dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor

21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Upaya penyelesaian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata di muat dalam Berita Acara Gelar Akhir Nomor: BA/10.53.13/VIII/2023.

Penyebab permasalahan tersebut diakibatkan oleh beberapa hal, di antaranya:

- 1) Ketidakjelasan status hukum; penggarap seringkali tidak memiliki status hukum yang jelas atas tanah yang mereka garap sehingga terjadi ketidakpastian dan potensi sengketa
- 2) Perjanjian tidak tertulis; banyak penggarap mengolah tanah berdasarkan perjanjian lisan yang tidak berdokumentasi, sehingga sulit untuk membuktikan hak mereka
- 3) Dokumentasi yang kurang: tanah adat sering kali tidak didokumentasikan secara resmi dalam bentuk sertifikat, sehingga menyebabkan ketidakpastian hukum.
- 4) Perubahan pemilik tanah; perubahan pemilik tanah misalnya melalui warisan, penjualan atau retribusi dapat memicu sengketa dengan penggarap yang telah mengelola tanah tersebut
- 5) Perubahan Penggarap, hal ini sering terjadi secara turun temurun. Penggarap akan melanjutkan tanah hasil garapannya kepada ahli warisnya tanpa pengalihan status penggarapan tanah yang jelas sehingga dapat menimbulkan sengketa antara ahli waris pemilik tanah dan ahli waris penggarap.

Keberadaan MHA dikuatkan dengan lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA yang menjadi sendi dari hukum agraria nasional didasarkan atas hukum adat tentang tanah, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum pada kepemilikan tanah adat. Hak milik adat sebagai suatu hak penguasaan dan pemanfaatan atas tanah dibentuk berdasarkan hukum adat dan kemauan masyarakat adat setempat. Keabsahan dan kehalalan hak milik, telah dikenal dua asas, pertama asas "*Nemo plus juris transfere potest quam ipse habet*", artinya tidak seorangpun dapat mengalihkan atau memberikan sesuatu kepada orang lain melebihi hak miliknya atau apa yang dia punyai. Kedua, asas "*Nemo sibi ipse causam possessionis mutare potest*", artinya tidak seorangpun mengubah bagi dirinya atau kepentingan pihaknya sendiri, tujuan dari penggunaan objeknya.

Kedua asas tersebut semakin mengukuhkan sifat terkuat dan terpenuh hak milik atas tanah. Kewenangan yang luas dari pemiliknya untuk mengadakan tindakan-tindakan di atas tanah hak miliknya, kekuatan pemiliknya untuk selalu dapat mempertahankan hak miliknya dari gangguan pihak lain, dan segala keistimewaan dari hak milik mempunyai nilai keabsahan dan kehalalan yang dijamin kedua asas tersebut. Adapun mengenai jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi hak milik atas tanah terdapat penegasannya lebih lanjut yaitu melalui suatu mekanisme yang dinamakan 'Pendaftaran Tanah' atau "*Recht Kadaster.*"

Perlindungan hukum bagi ahli waris adat atas tanah adat yang belum bersertifikat meliputi hak penguasaan dan hak kepemilikan atas tanah adat

tersebut. Penelitian ini menjadi suatu kajian menarik ketika dihadapkan dengan fakta banyaknya sengketa atau konflik pertanahan yang sering terjadi dan diakibatkan oleh status tanah yang belum jelas. Tanah hak ulayat merupakan tanah yang belum bersertipikat sehingga tidak diketahui secara pasti luas maupun batas-batasnya. Para pihak sama-sama mengakui hak kepemilikan dan penguasaan tanah adat yang belum bersertifikat tersebut menjadi sengketa yang sulit asas pembuktiannya. Kepastian hukum dan Perlindungan hukum ahli waris adat atas peralihan tanah adat dalam tataran normatif menjadi sebuah urgensi penulisan ini untuk mencapai asas keadilan. Urgensi penelitian ini dituangkan dengan judul “Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris atas Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Waris Adat yang Dialihkan Kepemilikannya (Studi di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur).”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang sudah diuraikan tersebut, maka rumusan masalah yang akan diangkat oleh penulis adalah:

1. Bagaimana keabsahan peralihan hak atas tanah adat dari pewaris adat ke ahli waris adat di desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap pengalihan tanah waris adat di desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian merupakan arah atau penegasan mengenai apa yang hendak dicapai atau dituju dalam pelaksanaan penelitian.<sup>11</sup> Berdasarkan rumusan masalah di atas maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk menganalisis keabsahan peralihan hak atas tanah adat dari pewaris adat ke ahli waris adat di desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulondoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur
2. Untuk menganalisis perlindungan hukum bagi ahli waris adat terhadap pengalihan tanah waris adat di desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulondoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur

### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian menyatakan nilai yang dapat dipetik dari penelitian yang hendak dilakukan baik secara teoritis maupun secara praktis.

#### **a. Manfaat Teoretis**

Secara teoretis, penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk mengembangkan teori ilmu hukum, terkait keabsahan peralihan hak atas tanah adat dari pewaris adat ke ahli waris adat dan perlindungan hukum bagi ahli waris adat terhadap pengalihan tanah waris adat yang belum jelas status kepemilikan dan penguasaannya di desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulondoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur

---

<sup>11</sup> M. Syamsudin, 2021. *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*. Jakarta: PT Prenadamedia Group. Hlm. 114.

b. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk masukan dan informasi kegiatan penegakan hukum di bidang Hukum Adat terkhusus Hukum Adat yang berlaku di Nusa Tenggara Timur pada ruang lingkup penyelesaian sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah waris adat dan perlindungan hukum ahli waris adat pada peralihan tanah adat bagi aparat penegak hukum di lingkungan ilmuwan. Analisis budaya hukum dan faktor-faktor yang mempengaruhi terbentuknya budaya hukum di kalangan ilmuwan (Dosen) yang berkaitan dengan pemberlakuan hukum adat di wilayah MHA.

Hasil penelitian ini dapat dijadikan acuan dalam penyelesaian berbagai sengketa waris tanah adat khususnya MHA di desa Pantai Harapan Kecamatan Wulandoni Kabupaten Lembata Provinsi Nusa Tenggara Timur oleh para penegak hukum yang berkaitan dengan nilai-nilai dan budaya hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Selain itu diharapkan dapat menjadi pedoman untuk melakukan penyuluhan hukum kepada MHA tentang keselarasan antara hukum adat dan hukum positif yang berlaku di Indonesia sehingga diharapkan dapat menambah pemahaman kepada MHA terkait tanah adat dan penyelesaian berbagai sengketa tanah waris adat.

## **E. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian**

Tema penelitian dengan permasalahan sebagaimana telah diuraikan di atas belum pernah dikaji secara mendalam oleh para studi hukum, baik kajian yang bermuara pada tatanan teoretis maupun yang praktis. Penulisan ini mengkaji terkait status kepemilikan dan penguasaan tanah waris adat antara para ahli waris dan penggarap yang mengelola tanah dan memanfaatkan guna memenuhi kebutuhan sehari-hari selama bertahun-tahun.

Penegasan tentang orisinalitas studi ini dimaksudkan untuk menghindari pengulangan atau duplikasi terhadap sebuah tema dengan fokus kajian yang sama. Setelah dilakukan penelusuran ke berbagai sumber baik di perpustakaan, media cetak, maupun media internet didapatkan hasil bahwa belum pernah ada penulisan yang terkait dengan “Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris atas Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Waris Adat yang Dialihkan Kepemilikannya (Studi di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur).” Namun, peneliti menemukan beberapa penelitian terdahulu baik yang berupa tesis maupun jurnal hukum yang berhubungan dengan sengketa tanah waris adat, akan tetapi terdapat perbedaan fokus penelitian. Beberapa kajian yang relevan dengan penulisan tesis ini yang berhasil dihimpun sebagai perbandingan atas kajian-kajian sebelumnya antara lain sebagai berikut:

1. Penelitian oleh Nur Qatinah Syamsul, berjudul “Eksistensi Penyelesaian Sengketa secara Adat dalam Wilayah Masyarakat Hukum Adat Ammatoa Kajang.”<sup>12</sup>

Dalam penelitian ini walaupun memiliki kesamaan pembahasan yaitu sengketa pertanahan pada MHA namun lokasi budaya atau adat yang digunakan berbeda. Di sini Nur meneliti tentang sejauh mana eksistensi penyelesaian sengketa tanah secara adat di masyarakat hukum adat Ammatoa Kajang dan bagaimana kekuatan hasil keputusan yang diputuskan dalam penyelesaian sengketa tanah secara adat di masyarakat hukum adat Ammatoa Kajang. Hasil penelitian menjelaskan tentang Penyelesaian sengketa tanah secara adat kajang masih digunakan adat ammatoa kajang. Hal ini dibuktikan dengan peradilan adat Ammatoa Kajang yang hingga sekarang masih ada dan masih hidup dalam kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat di Desa Tanah Toa Kajang dan dalam konstitusi pun juga telah ditegaskan mengenai pengakuan negara terhadap masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya dan kekuatan hasil keputusan dalam penyelesaian sengketa tanah secara adat di masyarakat hukum.

Perbedaan penelitian adalah penulis meneliti tentang sengketa dari pengalihan kepemilikan dan penguasaan tanah adat dan perlindungan hukum bagi para ahli waris adat serta keabsahan peralihan hak atas

---

<sup>12</sup> Nur Qatinah Syamsul. 2020. “Eksistensi Penyelesaian Sengketa secara Adat dalam Wilayah Masyarakat Hukum Adat Ammatoa Kajang”. *Tesis*. Magister Kenotariatan. Makassar: Universitas Sultan Hasanudin.

tanah adat dari pewaris adat ke ahli waris adat di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur.

2. Penelitian oleh Frangky H. A Dunggio, berjudul “Penyelesaian Sengketa Waris menurut Hukum Adat Gorontalo (Studi di Desa Dunggala Kecamatan Tapa Kabupaten Bone-Bolango)”.<sup>13</sup>

Penelitian ini memfokuskan pada penyelesaian sengketa waris menurut Hukum Adat Gorontalo dan efektivitas keputusan Ketua Adat (Baate) dalam penyelesaian sengketa waris. Persamaan penelitian ini terletak pada upaya penyelesaian sengketa adat untuk mencapai kepastian hukum untuk ahli waris, namun perbedaan dengan penelitian penulis terletak pada subyek MHA yang berbeda konsep adat dan budayanya dan perlindungan hukum pada ahli waris adat terhadap pengalihan tanah waris adat serta keabsahan peralihan hak atas tanah adat yang terjadi di ruang lingkup MHA desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur.

3. Penelitian oleh Fransiscus Xaverius Simond Payong R, berjudul “Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur”.<sup>14</sup>

Dalam penulisan ini, penulis memfokuskan pada permasalahan tentang (1) Penyebab terjadinya Sengketa Tanah Ulayat; (2) Penyelesaian

---

<sup>13</sup> Frangky H. A Dunggio. 2017. “Penyelesaian Sengketa Waris menurut Hukum Adat Gorontalo (Studi di Desa Dunggala Kecamatan Tapa Kabupaten Bone-Bolango)”. *Tesis*. Malang: Universitas Brawijaya.

<sup>14</sup> Fransiscus Xaverius Simond Payong R. 2013. “Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur”. *Skripsi*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanian Naional.

sengketa Tanah Ulayat. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah: Penyebab terjadinya Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Flores Timur yaitu: a. Batas tanah ulayat yang tidak jelas. Batas tersebut selalu berdasarkan pada batas alam seperti sungai, hutan, bukit, dan lainnya; b. Tanah ulayat yang tidak dikerjakan oleh masyarakat adatnya sehingga Tanah Ulayat tersebut dikerjakan oleh masyarakat lain yang bukan bagian dari masyarakat adat tersebut; c. Tidak tuntasnya kegiatan Redistribusi Tanah yang berasal dari Tanah Ulayat, sehingga mengakibatkan munculnya sengketa dikemudian hari. Penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui Putusan Lembaga Peradilan belum dapat dilaksanakan akibat dari belum adanya biaya dalam pelaksanaan eksekusi sesuai putusan pengadilan. Penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui Mediasi telah dilaksanakan tetapi masih adanya perbedaan pendapat. sehingga belum ada kesepakatan antara kedua pihak.

4. Penelitian oleh Niki Oktriani, berjudul “Pewarisan Tanah Pusoko Tinggi yang telah Bersertifikat di Kota Payakumbuh”.<sup>15</sup> Penelitian ini menfokuskan pada proses pendaftaran hak atas tanah dan proses pewarisan tanah milik kaum di kota Payakumbuh dan pengimplikasian Pewarisan Tanah Milik Kaum (Pusako Tinggi) terhadap tanah adat di Kota Payakumbuh.

---

<sup>15</sup> Niki Oktriani. 2022. “Pewarisan Tanah *Pusoko Tinggi* yang telah Bersertifikat di Kota Payakumbuh”. *Tesis*. Padang: Universitas Andalas.

5. Penelitian oleh Fikri Al Kholis, berjudul “Perlindungan Hukum Masyarakat Pemilik Hak Atas Tanah Adat (Studi Kasus Putusan Nomor 2087 K/Pdt/2012).<sup>16</sup>

Penelitian ini memfokuskan pada hasil Putusan Nomor 2087 K/Pdt/2012 dan perlindungan hukum terhadap masyarakat hukum adat menurut UUPA dan perlindungan hukum masyarakat pemilik hak atas tanah adat dalam putusan pengadilan perdata tersebut.

Dalam penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya mengenai Sengketa Tanah Ulayat karena penelitian ini mengangkat sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah waris adat dan untuk mengetahui persoalan keabsahan peralihan tanah waris adat, sumber persoalannya serta penyelesaian dan perlindungan hukum bagi para ahli waris adat di Desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur.

6. Penelitian oleh Maria Kaban, berjudul “Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Adat Pada Masyarakat Karo”.<sup>17</sup>

Dalam penulisan ini penulis menyimpulkan terdapat 3 (tiga) cara penyelesaian sengketa waris tanah adat pada masyarakat Karo yaitu, penyelesaian sengketa melalui runggun, perumah begu dan pengadilan negeri. penulis memfokuskan pada penyelesaian sengketa adat dan mediasi di pengadilan.

---

<sup>16</sup> Fikri Al Kholis. 2024. “Perlindungan Hukum Masyarakat Pemilik Hak Atas Tanah Adat (Studi Kasus Putusan Nomor 2087 K/Pdt/2012). *Tesis*. Semarang: Universitas Islam Sultan Agung.

<sup>17</sup> Maria Kaban. 2016. “Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Adat pada Masyarakat Adat Karo”. *Jurnal Mimbar Hukum*. Volume 28. Nomor 3.

7. Penelitian oleh Feby Adelia Dkk , berjudul “Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris”<sup>18</sup>

Dalam penulisan ini penulis memaparkan hukum waris di Indonesia yang bersifat prulalistis dengan adanya Hukum Waris Adat, Hukum Waris Islam, dan Hukum Waris Perdata Barat (BW). Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui akibat hukum dari jual beli tanah warisan yang tanpa persetujuan ahli waris.

8. Penelitian oleh Fingli A. Wowor, berjudul “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesain Sengketa Tanah”<sup>19</sup>

Dalam penulisan ini memfokuskan tentang peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Penyelesaian terhadap sengketa pertanahan ini dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu : (1) Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Pengadilan, dan; (2) Penyelesaian Sengketa Melalui Alternative Dispute Resolution (ADR). Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Non Departemen yang memiliki peranan penting dalam masalah pertanahan, memiliki Fungsi untuk membantu menyelesaikan sengketa pertanahan.

Terdapat kesamaan dalam penulisan ini tentang penyelesaian sengketa di badan pertanahan, namun fokus pada penelitian berbeda. Perbedaan dengan penelitian ini adalah penulis memfokuskan pada bentuk perlindungan hukum terhadap ahli waris atas kepemilikan tanah waris

---

<sup>18</sup> Feby Adelia, Dkk. 2024. “Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris”. *Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*. Volume 2. Nomor 1.

<sup>19</sup> Fingli A. Wowor. 2014. “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesain Sengketa Tanah”. *Lex Privatum*. Volume II. Nomor 2.

adat dan mengkaji penyelesaian sengketa secara mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Lembata.

9. Penelitian oleh Ayu Pramita Damayanti, berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Akan Melakukan Peralihan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Jual Beli Di Bawah Tangan Oleh Pewaris.”<sup>20</sup>

Dalam penelitian ini meskipun memiliki kesamaan perlindungan hukum pada ahli waris baik secara preventif dan represif namun fokus pada penelitian berbeda. Penelitian oleh Ayu memfokus pada akibat hukum yang diterima oleh ahli waris jika peralihan hak atas tanahnya diperoleh dari jual beli dibawah tangan dan bagaimana upaya yang harus di tempuh oleh ahli waris. Dari hasil penelitian menjelaskan bahwa akibat hukum yang terjadi pada kasus yang diangkat adalah batal demi hukum karena kurangnya kepastian hukum yang mengikat antara para pihak. Perbedaan dalam penulisan ini jual beli tanah yang dilakukan adalah tidak atas persetujuan ahli waris adat, sehingga terdapat pengklaiman hak kepemilikan dan penguasaan atas obyek tanah tersebut, kurangnya bukti yuridis menjadi salah satu yang fatal untuk membuktikan kepemilikan tanah yang sebenarnya.

---

<sup>20</sup>Ayu Pramita Damayanti. 2019. “Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Akan Melakukan Peralihan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Jual Beli Di Bawah Tangan Oleh Pewaris”. *Skripsi*. Jember: Universitas Jember.

10. Penelitian oleh Jois Betania Minggu, berjudul “Kewenangan Pemangku Adat dalam Jual Beli Tanah Hak Ulayat (Studi Kasus di Desa Waijarang Kabupaten Lembata Nusa Tenggara Timur)”.<sup>21</sup>

Penulisan jurnal ini membahas permasalahan hukum yang berkaitan dengan Kewenangan Pemangku Adat Dalam Jual Beli Tanah Hak Ulayat yang dilatarbelakangi oleh adanya penjualan tanah hak ulayat yang dilakukan oleh Kepala adat di desa Waijarang, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur secara individual kepada PEMDA Kabupaten Lembata. Tujuan penelitian ini, untuk memahami, menganalisis serta menemukan faktor-faktor dominan yang melatarbelakangi terjadinya jual beli tanah hak ulayat di Kabupaten Lembata khususnya di desa Waijarang Propinsi Nusa Tenggara Timur. Kesamaan pada penulisan ini adalah terkait jual beli tanah ulayat di kabupaten yang sama namun masyarakat hukum adatnya berbeda, jurnal ini memfokuskan pada proses jual beli tanah ulayat yang dilakukan oleh kepala adat tanpa persetujuan masyarakat hukum adat. Perbedaan dengan penelitian ini pada perlindungan hukum ahli waris atas kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat yang belum bersertifikat, sehingga muncul mengklaim kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut oleh pihak-pihak lain.

---

<sup>21</sup> Jois Betania Minggu. 2014. “Kewenangan Pemangku Adat dalam Jual Beli Tanah Hak Ulayat (Studi Kasus di Desa Waijarang Kabupaten Lembata Nusa Tenggara Timur)”. *Tesis*. Malang: Universitas Brawijaya.

Hal baru dari penelitian ini yaitu perlindungan hukum MHA dan ahli waris adat pada peralihan tanah adat serta mengetahui keabsahan peralihan tanah adat tersebut dan penyelesaian sengketa tanah waris adat yang dilaksanakan, baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat sehingga penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam penyelesaian sengketa yang berhubungan dengan tanah waris adat untuk mencapai kepastian hukum dan terlaksananya keadilan dan kemanfaatan hukum bagi MHA khususnya di desa Pantai Harapan, Wulandoni, Lembata, Nusa Tenggara Timur.

Hasil kajian dari penelitian-penelitian sebelumnya menjelaskan beberapa wilayah di Indonesia masih sangat kuat akan hukum adatnya, sehingga permasalahan adat diselesaikan secara hukum adat yang berlaku. Hal ini dibuktikan dengan adanya pengadilan adat di beberapa wilayah salah satunya peradilan adat Ammatoa Kajang yang hingga sekarang masih ada dan masih hidup dalam kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat di Desa Tana Toa Kajang. Sengketa adat yang masih marak di Indonesia adalah sengketa waris tanah adat. Hal ini dikarenakan masih lemahnya sistem hukum yang mengatur tentang pertanahan di Indonesia. Penyelesaian sengketa waris tanah adat setiap daerah berbeda-beda dan bertahap. Hasil yang diperoleh dari penelitian sebelumnya juga menjelaskan mekanisme penyelesaian sengketa waris Adat dimulai dengan mengundang para pihak, menghadirkan saksi-saksi untuk melakukan musyawarah dan ketua Adat berperan sebagai hakim penengah dalam menentukan keputusan

penyelesaian kasus dan hasil kesepakatan dibuat dalam bentuk tertulis. Kesepakatan dari hasil penyelesaian sengketa adat oleh MHA biasanya menjadi Undang-Undang untuk MHA di daerah tersebut. Dari hasil kesepakatan itu juga dapat menjadi yurisprudensi dalam MHA tersebut untuk penyelesaian masalah-masalah adat yang akan datang. Penyebab terjadinya sengketa tanah adat di beberapa wilayah MHA biasanya berupa batas tanah ulayat yang tidak jelas, tanah ulayat tidak dikerjakan oleh MHA, tidak tuntasnya redistribusi tanah yang berasal dari tanah ulayat. Solusi dari hasil penelitian sebelumnya adalah penyelesaian sengketa dengan cara adat harusnya dilaksanakan secara konsisten yang dapat mengurangi konflik yang terjadi di MHA sehingga terciptanya kepastian hukum.

Dari hasil kajian yang pernah dilakukan oleh para penulis di atas, jika dibandingkan dengan kajian yang akan dilakukan oleh penulis tidak ada yang sama baik dari aspek lingkup kajian atau objek, pendekatan, subjek, metodologi dan paradigma yang dipergunakan. Oleh karena itu peneliti yakin bahwa kajian ini bersifat orisinal dan belum pernah dilakukan oleh orang lain.

## **F. Kerangka Teori**

Pada penelitian ini terdapat landasan teori yang bertujuan untuk mendapatkan penjelasan, prediksi dan juga kontrol terhadap permasalahan, realitas dan empirik serta juga gejala hukum yang sedang dikaji.<sup>22</sup> Proses

---

<sup>22</sup> Sudar Wan Danim. 2002. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia. Hlm. 64.

mendapatkan dan mengkaji suatu permasalahan harus menggunakan beberapa teori sebagai kerangka berfikir, pendapat yang berkaitan pada suatu permasalahan dan maupun kasus yang menjadi perbandingan, pegangan teoretis. Berangkat dari kebutuhan tersebut, teori yang dianggap paling tepat oleh penulis untuk menjelaskan dan memahami realitas hukum yang sedang dikaji dalam studi ini adalah teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum.<sup>23</sup>

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.<sup>24</sup>

Menurut Gustav Radbruch filsuf hukum dari Jerman, terdapat tiga ide dasar hukum yang mana oleh banyak pakar teori hukum dan filsafat hukum diartikan sebagai tiga tujuan hukum, di antaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.<sup>25</sup> Gustav Radbruch mengatakan kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Terdapat empat hal yang memiliki hubungan dengan makna kepastian hukum, antara lain:<sup>26</sup>

---

<sup>23</sup> M. Solly Lubis. 1994. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung: Mandar Maju. Hlm. 24.

<sup>24</sup> Bodenheimer dalam Satjipto Rahardjo. 2006. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm. 277.

<sup>25</sup> Achmad Ali. 2010. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Hlm 288.

<sup>26</sup> *Ibid.* Hlm 292-293.

- 1) Bahwa hukum itu positif, yang artinya hukum itu adalah Perundang-Undangan (*gesetzliches Recht*).
- 2) Hukum didasarkan kepada fakta (*Tatsachen*), bukan didasarkan kepada sebuah rumusan tentang penilaian yang nantinya dilakukan oleh hakim, seperti kemauan baik dan kesopanan.
- 3) Bahwa fakta tersebut haruslah dirumuskan secara jelas guna menghindari kekeliruan dalam penafsiran, selain itu juga mudah untuk dijalankan.
- 4) Hukum positif tidak boleh untuk sering diubah.

Kepastian hukum terhadap tanah adat dapat diperoleh melalui pendaftaran hak atas tanah namun dalam Pasal 1 Angka 13 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran tanah, “Tanah Ulayat adalah tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada dan tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah”, hal ini menyebabkan tidak ada pendaftaran hak atas tanah bagi tanah masyarakat adat.

Kepastian hukum merupakan suatu jaminan yang berhak akan mendapatkan haknya dan sebagai jaminan adanya hukum yang dijalankan dan putusan yang dapat dilaksanakan.<sup>27</sup> Kepastian hukum sebagai jaminan adanya hukum yang dijalankan dan putusan yang dapat dilaksanakan. Tujuan kepastian hukum mutlak untuk dicapai agar dapat melindungi kepentingan

---

<sup>27</sup> Budhayati, dkk. 2018. “Jaminan Kepastian Kepemilikan bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA”. *Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 2. Nomor 2. Hlm. 125-138.

umum (yang mencakup juga kepentingan pribadi) dengan fungsi sebagai motor utama penegak keadilan dalam masyarakat (order), menegakkan kepercayaan warga negara kepada penguasa (pemerintah), dan menegakkan wibawa penguasa dihadapan pandangan warga negara.<sup>28</sup>

Peralihan hak secara normatif dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 26 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah. Permasalahan ini akan dianalisis juga dengan menggunakan beberapa teori, yaitu teori keadilan yang dianut oleh John Rawls, dimana setiap orang memiliki hak yang sama terhadap kebebasan asasi, dan apabila terjadi ketidakadilan maka pihak yang tertinggalah yang harus diuntungkan olehnya. Mempunyai makna adanya kesetaraan antara para pihak, dan keadilan bersifat kontrak dimana dapat mejamin kepentingan semua pihak merasa fair akan suatu peristiwa hukum yang terjadi. Pandangan Jhon Rawls mengatakan bahwa keadilan harus didasarkan pada prinsip kesamaan hak bagi semua orang sesuai porsi mereka masing-masing yang perlu di dapatkan, dimana tidak ada salah satu pihak yang dirugikan.<sup>29</sup> Selain itu, digunakan teori kemanfaatan yang dianut oleh Jeremy Bentham. Filsuf ini berpendapat bahwa kemanfaatan merupakan dalam pengimplementasian norma hukum didalam kehidupan sehari-hari dapat memberikan kemanfaatan

---

<sup>28</sup> A. Ridwan Halim. 1987. *Evaluasi Kuliah Filsafat Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Hlm. 166.

<sup>29</sup> Anggara. 2016. *Ilmu Administrasi Negara*. Bandung: CV Pustaka Setia. Hlm. 17.

yang baik bagi masyarakat serta menciptakan kesejahteraan bagi masyarakat lainnya. Penilaian hukum dikatakan berhasil adalah saat masyarakat merasa senang, bahagia yang sebesar-besarnya, dan merasakan manfaat dari adanya norma hukum yang ada didalam kehidupan mereka.<sup>30</sup>

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>31</sup>

Penguasaan dan kepemilikan tanah oleh setiap warga negara perlu mendapatkan perlindungan hukum dan kepastian hukum, sehingga diperlukan pengaturan tentang kepemilikan hak atas tanah. UUPA lahir dan digali dari nilai-nilai akar budaya bangsa Indonesia tanpa menutup diri terhadap perubahan yang terjadi. UUPA mengharuskan adanya pendaftaran tanah terhadap macam-macam hak atas tanah. Praktiknya dalam wilayah MHA masih banyak terjadi pengalihan tanah adat yang belum bersertifikat baik berupa warisan maupun jualbeli. Kepastian hukum atas tanah ulayat yang

---

<sup>30</sup> Fios, Frederikus. 2012. "Keadilan Hukum Jeremy Bentham dan Relevansinya bagi Praktik Hukum Kontemporer". *Jurnal Humaniora*. Volume 03. Nomor 01. Hlm. 299.

<sup>31</sup> Setiono. 2004. "Rule of Law". *Disertasi*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret. Hlm. 3.

belum bersertifikat dan perlindungan hukum bagi ahli waris sah di desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur belum memadai sehingga sering terjadi sengketa tanah oleh ahli waris adat dan pihak lain yang mengklaim hak atas tanah tersebut.

Penulis menggunakan kerangka teori berikut sebagai tumpuan analisis untuk memecahkan masalah dari rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut:

- a. Hukum Adat, Pasal 18 ayat 2 UUD 1945 mengandung 4 (empat) syarat bagi eksistensi Hukum Adat, sebagai berikut: <sup>32</sup>
  - 1) Kalimat “sepanjang masih hidup”, mensyaratkan bahwa Hukum Adat harus betul-betul dan faktual masih hidup di tengah masyarakat.
  - 2) Kalimat “sesuai perkembangan masyarakat”, mensyaratkan bahwa nilai-nilai yang terkandung dalam Hukum Adat masih diakui sepanjang nilai-nilai tersebut sesuai dengan situasi dan kondisi dan aktual.
  - 3) Kalimat “sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan republik Indonesia”, mensyaratkan bahwa negara RI dan seluruh wilayahnya di mana masyarakat hidup merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan. bahwa masyarakat adat adalah bagian dari Negara Kesatuan republik Indonesia itu sendiri.
  - 4) Kalimat “diatur dalam undang-undang”, mengisyaratkan bahwa Indonesia adalah negara berdasarkan hukum.

---

<sup>32</sup> Marhaeni Ria Siambo. 2021. *Hukum Adat: Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Universitas Terbuka. Hlm. 132.

Sifat yang menjadi ciri dari Hukum Adat adalah: <sup>33</sup>

- 1) *Commun* atau komunal atau kekeluargaan (masyarakat lebih penting daripada individu)
- 2) *Contant* atau Tunai perbuatan hukum dalam hukum adat sah bila dilakukan secara tunai, sebagai dasar mengikatnya perbuatan hukum.
- 3) *Congkrete* atau Nyata, Riil perbuatan hukum dinyatakan sah bila dilakukan secara kongkrit bentuk perbuatan hukumnya.

a. Masyarakat Hukum Adat

Definisi MHA yang dirumuskan dalam ketentuan omnibus law sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, dari pengertian tersebut terdapat kurang lebih lima unsur, yaitu:

- a) Ada komunitas manusia yang merasa bersatu, terikat oleh perasaan kebersamaan karena kesamaan keturunan
- b) Mendiami wilayah tertentu dengan batas-batas wilayah tertentu
- c) Memiliki kekayaan sendiri baik kekayaan material maupun kekayaan immaterial
- d) Dipimpin oleh seseorang atau beberapa orang sebagai perwakilan kelompok yang memiliki kewibawaan dan kekuasaan yang legal yang didukung oleh kelompoknya
- e) Memiliki tata nilai sebagai pedoman dalam kehidupan sosial
- f) Tidak ada keinginan dari anggota kelompok untuk memisahkan diri

b. Tanah Adat dan Sengketa Tanah Adat

---

<sup>33</sup> Laksanto Utomo. 2017. *Hukum Adat*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada. Hlm.8

Tanah adat merupakan milik MHA yang telah dikuasai sejak dahulu. Tanah adat ini memegang peran vital dalam kehidupan sehari-hari dan juga kehidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan. Hukum tanah adat terdapat kaedah-kaedah hukum. A Suriyaman Mustari Pidie mengatakan bahwa terapat 2 hal yang menyebabkan tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam Hukum Adat yaitu:<sup>34</sup>

1. Karena sifatnya;

Tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang bersifat tetap dalam keadaannya sebagai benda yang nyata.

2. Karena faktanya;

Bahwa tanah merupakan tempat tinggal dan memberikan kehidupan bagi masyarakat hukum adat, tempat pemakaman leluhurnya, serta tempat tinggal roh leluhur MHA tersebut

Hukum Tanah Adat menurut B.F. Sihombing adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis.<sup>35</sup> Pasal 1 Permen ATR/BPN Nomor 5 menyatakan bahwa tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu.

---

<sup>34</sup> A. Suriyaman Mustari Pidie. 2014. *Hukum Adat, Dahulu, Kini, dan Akan Datang*. Jakarta: Prena Media Group. Hlm. 120.

<sup>35</sup> Sihombing, B.F. 2004. *Evolusi Kebijakan Petanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*. Cetakan I. Jakarta: Gunung Agung. Hlm. 67.

Hukum Waris Adat adalah Hukum Adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan itu dialihkan penguasaan dan kepemilikannya dari pewaris kepada ahli waris. Hukum Waris Adat sesungguhnya adalah hukum penerusan harta kekayaan dari suatu generasi kepada keturunannya.<sup>36</sup> Menurut Ter Haar : “Hukum Waris Adat adalah aturan-aturan hukum yang mengenai cara bagaimana dari abad ke abad penerusan dan peralihan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi pada generasi”.<sup>37</sup>

Urip Santoso menyatakan bahwa hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya.<sup>38</sup> Peralihan hak atas tanah merupakan perpindahan hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan menyebabkan kehilangan kewenangannya terhadap tanah tersebut. Peralihan Hak Atas Tanah menurut KUHPerdara di antaranya berupa Jualbeli. Pengertian jual beli menurut ketentuan Pasal 1457 Kitab UndangUndang Hukum Perdata (KUHPerdara) adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu berjanji mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu benda dan pihak yang lainnya berjanji untuk membayar harga yang

---

<sup>36</sup> Ter Haar Bzn. 2021. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat (Beginzellen En Stelsel Van Het Adatrecht)*. diterjemahkan oleh K.Ng. Soebakti Poesponoto. Jakarta: Pradnya Paramitha. Hlm. 159.

<sup>37</sup> Soerojo Wignojodipoero. 1988. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Haji Masagung. Hlm. 161.

<sup>38</sup> Urip Santoso. 2010. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta. Kencana Prenada Media Group. Hlm. 82.

telah diperjanjikan. Secara hukum, peralihan hak atas tanah dan bangunan tidak bisa dilakukan di bawah tangan.

Asas-asas dan Tujuan Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa Pendaftaran Hak Atas Tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, Tujuan pendaftaran tanah yaitu:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

#### **G. Metode Penelitian**

Metode Penelitian merupakan suatu prosedur atau cara mengetahui sesuatu dengan menggunakan langkah-langkah yang sistematis. Penggunaan kata metodologi penelitian dimaksudkan bahwa dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan suatu jalan/tatacara tertentu yang sistematis dan konsisten.

## 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum sosiologis. Penelitian hukum sosiologis dikenal sebagai penelitian hukum empiris atau *social-legal research* adalah pendekatan hukum yang berangkat dari salah satu cabang ilmu pengetahuan empiris dan analisis memahami dan mempelajari tentang hubungan timbal dan balik diantara gejala sosial dan hukum.<sup>39</sup> Penelitian ini tidak hanya melihat hukum sebagai norma atau aturan tertulis (*law in books*), tetapi lebih pada bagaimana hukum tersebut berfungsi dan praktiknya di masyarakat (*law in action*). Penelitian hukum sosiologis bertujuan mengetahui sejauh mana hukum dapat mempengaruhi perilaku di masyarakat dan seberapa jauh tingkahlaku sosial masyarakat mempengaruhi pembentukan dan keadaan hukum yang ada dan berlaku.<sup>40</sup>

Kajian Sosiologi Hukum terdapat 2 sisi. Sisi yang pertama mengkaji terkait ruang lingkup hukumnya yaitu sebagai variabel bebas yang mengkaji bagaimana hukum yang berlaku tersebut dapat mempengaruhi dan membentuk perilaku masyarakat secara variabel mengikat. Untuk sisi yang kedua, yaitu bagaimana perilaku masyarakat dapat membentuk kaidah hukum.<sup>41</sup> Namun, diketahui bahwasanya perilaku masyarakatlah yang mempengaruhi pembentukan hukum. Apabila jenis penelitian sosiologis hukum diterapkan pada penelitian ini, maka dapat dilihat dari pengaruh

---

<sup>39</sup> Sugiono. 2015. *Metode Penelitian dan R&D*. Bandung: Alfabeta. Hlm 142-143.

<sup>40</sup> *Ibid.* Hlm. 143.

<sup>41</sup> *Ibid.* hlm. 73.

Hukum Adat terhadap perubahan perilaku sosial MHA terutama MHA desa Pantai Harapan yang berkaitan keabsahan peralihan hak atas tanah adat yang dari pewaris adat ke ahli waris adat dan perlindungan hukum bagi ahli waris adat pada penguasaan dan kepemilikan tanah waris adat yang telah dialihkan kepemilikannya.

## 2. Obyek Penelitian dan Subyek Penelitian

Obyek penelitian adalah adalah hal-hal yang menjadi kajian yang akan diteliti dalam rumusan masalah penelitian. Obyek penelitian adalah suatu yang diteliti yang dapat berupa benda atau orang, yang dapat memberikan data-data penelitian.

Obyek penelitian penulis adalah Tanah adat yang merupakan tanah warisan adat yang menjadi sengketa oleh para pihak terkait penguasaan dan kepemilikan secara sah atas tanah tersebut. Tanah ini terletak di desa Pantai harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur.

Subyek Penelitian dari penelitian ini para pihak yang bersengketa, tokoh adat, kepala desa Pantai Harapan, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata. Isi sengketa ini berkaitan dengan bagaimana status kepemilikan dan penguasaan atas tanah adat oleh para ahli waris adat atas tanah adat yang belum bersertifikat dan bagaimana kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para ahli waris adat tersebut, serta bagaimana keabsahan peralihan hak tanah waris adat tersebut

### 3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan sebagai berikut:

a) Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan perundang-undangan merupakan pendekatan yang dilakukan dengan cara meneliti dan menelaah semua regulasi yang berlaku yang berhubungan dengan topik penelitian merujuk pada aturan hukum materil dan formil yang berlaku di Indonesia.<sup>42</sup> Aturan-aturan hukum materil dan formil digunakan untuk menganalisis sengketa permasalahan penguasaan dan kepemilikan tanah waris adat yang berkaitan dengan keabsahana peralihan tanah waris adat dan perlindungan hukum bagi para ahli waris.

b) Pendekatan Kasus (*case approach*)

Pendekatan kasus digunakan untuk mengkaji kasus-kasus yang terjadi terkait dengan topik dan masalah yang diteliti. Kasus-kasus tersebut dipelajari untuk memperoleh suatu gambaran terhadap dampak dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (input) dalam eksplanasi permasalahan hukum yang dikaji.<sup>43</sup>

c) Pendekatan Sosiologis Hukum

---

<sup>42</sup> M. Syamsudin. 2021. *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*. Jakarta: PT. Prenadamedia Group. Hlm. 82.

<sup>43</sup> Mukti Fajar, dkk. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. hlm. 321.

Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang hendak “mengkaji hukum dalam konteks sosial. Hasil yang diinginkan adalah menjelaskan dan menghubungkan, menguji dan juga mengkritik bekerjanya hukum formal dalam masyarakat”. Bagaimana pun hukum selalu bertautan dengan individu dan masyarakat, sehingga bekerjanya hukum itu tidak lepas dari realitas sosial di mana hukum itu bersemayam. Hukum dihadirkan agar individu dan masyarakat berperilaku sebagaimana yang dikehendaki hukum.<sup>44</sup>

d) Pendekatan Historis (*historical approach*)

Pendekatan sejarah memungkinkan peneliti untuk memahami hukum secara lebih mendalam tentang suatu sistem atau lembaga atau suatu pengaturan hukum tertentu sehingga dapat memperkecil kekeliruan, baik dalam pemahaman maupun penerapan suatu lembaga atau ketentuan hukum tertentu.

Pendekatan sejarah dilakukan dengan menelaah latar belakang apa yang dipelajari dan perkembangan pengaturan mengenai masalah yang dihadapi.<sup>45</sup> yaitu mengkaji hukum berdasarkan perkembangan hukum adat tentang keabsahan peralihan tanah tersebut dari sebelum lahirnya UUPA, masa kemerdekaan Indonesia, sampai dengan berlakunya UUPA saat ini dan perlindungan hukum bagi ahli waris adat terhadap tanah adat yang dialihkan kepemilikannya.

---

<sup>44</sup> Nur Solikin. 2019. *Pengantar Metodeologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: Qiara Media. Hlm. 76.

<sup>45</sup> M. Syamsudin. *Op.Cit.* hlm. 84

#### 4. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Jenis data yang dibutuhkan dalam penelitian adalah data kualitatif yang bersumber dari data primer dan sekunder. Data kualitatif merupakan data yang menunjukkan mutu dan kualitas sesuatu yang ada, baik proses, keadaan, peristiwa, kejadian yang dinyatakan kedalam bentuk pernyataan. Sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai data. Berdasarkan sumbernya data dibedakan menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder.

Data primer dalam penelitian ini bersumber dari hasil wawancara dan observasi di lokasi penelitian. Sementara itu data sekunder bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

##### a. Bahan hukum primer

Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat berupa undang-undang, yakni:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- 4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian Sengketa
- 5) Peraturan Menteri Dalam Negeri (PERMENDAGRI) Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Perlindungan dan Pengkuan Masyarakat Hukum Adat

- 6) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat
- 7) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan
- 8) Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administarasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
- 9) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 10) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Perturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- 11) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2021 tentang Hak Pengolahan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- 12) Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pencabutan Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pelaksanaan Pengegasan Hak Atas Tanah

b. Bahan hukum sekunder

Data sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder pada penelitian ini meliputi buku-buku, wawancara, kamus, penelitian sebelumnya berupa jurnal tentang penyelesaian sengketa tanah adat dalam masyarakat hukum adat.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini di antaranya adalah surat kabar, internet, Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini data akan dikumpulkan dengan cara wawancara, studi kepustakaan dan studi dokumen.

a) Wawancara.

Teknik pengumpulan data dengan melakukan komunikasi secara langsung dengan narasumber guna memperoleh informasi atau mendukung objek penelitian. Wawancara dilakukan kepada narasumber yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, yaitu, ahli waris adat dan pihak penggarap sebagai pihak yang bersengketa, tokoh adat dan kepala desa sebagai para pihak yang melakukan penyelesaian secara mediasi sengketa adat MHA di Desa Pantai Harapan dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata sebagai pelaksana gelar akhir

permasalahan tanah pada sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah adat yang diteliti.

b) Studi Pustaka

Studi pustaka digunakan untuk mengumpulkan data sekunder yang berupa, bahan-bahan hukum sekunder dan tersier yaitu: literatur-literatur hukum, baik berupa buku, jurnal, makalah dsb. Bahan hukum ini yang berkaitan dengan keabsahan peralihan tanah waris adat oleh pewaris kepada para ahli waris adat dan perlindungan hukum serta kepastian hukum penguasaan dan kepemilikan tanah waris adat oleh ahli waris adat.

c) Studi Lapangan

Studi lapangan merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara wawancara (interview) yaitu sebagai usaha mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan secara lisan, maupun dengan menggunakan pedoman pertanyaan secara tertulis dengan narasumber para pihak yang bersengketa, tokoh adat antara suku Kaha Wolor dan suku Lama Rongan, kepala desa Luki Pantai Harapan dan kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lembata.

d) Studi Dokumen

Studi dokumen digunakan untuk mengumpulkan data sekunder berupa bahan hukum primer yaitu semua dokumen dan sumber hukum yang terkait dengan pokok masalah penelitian. Permasalahan yang diteliti berhubungan dengan perlindungan hukum ahli waris adat terhadap

peralihan status kepemilikan dan penguasaan tanah adat, untuk dokumen hukum dapat berupa sumber-sumber hukum formil maupun materiel, baik yang tertulis maupun tidak tertulis (Hukum Adat).<sup>46</sup>

## 6. Analisis Data Penelitian

Analisis data pada penelitian ini menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif adalah kegiatan pengkajian hasil olah data hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menyajikan data dan menafsirkan fakta secara sistematis dengan tujuan memberikan gambaran objektif mengenai subjek penelitian berdasarkan data yang diperoleh.<sup>47</sup>

Analisis deskriptif kualitatif, yaitu data kualitatif yang diperoleh dari penelitian disajikan secara naratif dan dianalisis secara deskriptif. Bahan-bahan hukum yang terkumpul diuraikan dalam bentuk narasi yang tersusun secara sistematis, logis dan merupakan hasil dari proses interpretasi penulis terhadap bahan hukum. Analisis data ini lebih menekankan pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada dinamika hubungan antar fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah.<sup>48</sup>

## H. Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan

Agar memenuhi syarat sebagai karya tulis ilmiah maka diperlukan suatu sistematika agar pembahasan menjadi terarah sehingga pembahasan menjadi terarah sehingga apa yang menjadi tujuan pembahasan dapat

---

<sup>46</sup> M. Syamsudin. *Op.Cit.* Hlm. 144.

<sup>47</sup> M. Syamsudin. *Op.Cit.* Hlm.168.

<sup>48</sup> M. Syamsudin. 2007. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Edisi Pertama. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada. hlm. 58.

dijabarkan dengan jelas. Penulisan tesis ini terdiri dari tiga bagian; yaitu bagian awal, bagian inti, dan bagian akhir.

Bab 1 pada intinya penulis menguraikan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan kegunaan penelitian, dan kegunaan penelitian, orisinalitas penelitian, kerangka teoritik, metode penelitian yang terdapat pada obyek dan subyek penelitian, tipe penelitian, bahan hukum, teknik pengumpulan data, pendekatan dan analisis dari penelitian.

Bab -2 pada intinya menguraikan tentang tinjauan pustaka tentang dasar-dasar dan konsep-konsep hukum serta peraturan perundang-perundangan dan teori yang berkaitan dengan penyelesaian sengeketa tanah adat

Bab -3 menguraikan hasil dari penelitian yang diperoleh dari peraturan-perundang undangan dan data-data kepustakaan dan dianalisis terhadap rumusan masalah yang menjadi objek penelitian, yang mana dalam penelitian ini memfokuskan tentang perlindungan hukum kepemilikan dan penguasaan tanah waris adat oleh ahli waris adat serta keabsahan peralihan tanah tersebut.

Bab -4 berisi tentang kesimpulan dari permasalahan yang dibahas dari bab-bab sebelumnya dan saran yang sekiranya dapat bermanfaat bagi pihak yang terlibat dalam permasalahan ini.

## BAB II

### KAJIAN TEORETIK TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ADAT, SISTEM PEWARISAN ADAT DAN PENGALIHAN HAK ATAS WARIS ADAT

#### A. Kajian tentang Perlindungan Hukum Ahli Waris Adat

##### 1. Pengertian Perlindungan Hukum

Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>49</sup> Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kewenangan.<sup>50</sup> Menurut I. S. Susanto, perlindungan hukum berfungsi untuk melindungi masyarakat dari ancaman bahaya dan tindakan yang merugikan dari sesama dan kelompok masyarakat termasuk yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan (pemerintah dan negara) dan yang datang dari luar, yang ditujukan terhadap fisik, jiwa, kesehatan, nilai-nilai, dan hak asasinya.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Cetakan ke-V. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm. 74.

<sup>50</sup> Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. Surabaya: PT Bima Ilmu. Hlm. 40.

<sup>51</sup> I.S. Susanto. 1999. "Kejahatan Korporasi di Indonesia: Produk Kebijakan Rezim Orde Baru". *Pidato Pengukuhan sebagai Guru Besar Ilmu Hukum*. Semarang. Universitas Diponegoro Press. Hlm. 17.

Perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum itu sendiri, yaitu konsep di mana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Perlindungan hukum berkaitan erat dengan hak seseorang untuk berada dalam perlindungan secara hukum dan hak atas rasa aman. Hal ini sudah tercantum dalam Pasal 28 huruf G Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berbunyi:

- (1) *Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, masyarakat, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.*
- (2) *Setiap orang berhak untuk bebas dari penyiksaan atau perlakuan yang merendahkan derajat martabat manusia dan berhak memperoleh suaka politik dari negara lain.*

Pasal 28 huruf G Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 bermakna bahwa setiap warga negara berhak atas perlindungan dari negara baik bagi dirinya sendiri, keluarga, kehormatan maupun martabat dan harta benda yang di bawah kekuasaannya. Setiap orang memiliki hak atas rasa aman dan perlindungan dari adanya ancaman untuk berbuat atau bertindak yang tidak sesuai dengan hak asasi manusia.

Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.<sup>52</sup> Oleh karena itu, perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu:

---

<sup>52</sup> Philipus M. Hadjon. *Op.Cit.* Hlm. 5.

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum preventif merupakan suatu perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran.<sup>53</sup> Tujuan dari perlindungan hukum ini ialah untuk memberikan jaminan keamanan bagi para pihak. Fungsi perlindungan ini dituangkan dalam bentuk pengaturan pencegahan, yang pada dasarnya merupakan patokan bagi setiap tindakan yang akan dilakukan masyarakat, meliputi seluruh aspek tindakan manusia termasuk risiko dan pengaturan prediktif terhadap bentuk penanggulangan risiko tersebut.

Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindakan pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak, oleh karenanya dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam mengambil suatu keputusan yang didasarkan pada diskresi.<sup>54</sup> Dibandingkan dengan sarana perlindungan hukum yang represif, sarana perlindungan hukum yang preventif dalam perkembangannya dalam masyarakat belum banyak diatur, tetapi dalam bentuk perlindungan hukum preventif ini dapat ditemui bentuk sarana preventif berupa keberatan (*inspraak*). Di Indonesia sendiri belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.<sup>55</sup>

---

<sup>53</sup> Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret. Hlm. 18.

<sup>54</sup> Philipus M. Hadjon. *Op.Cit.* Hlm. 25.

<sup>55</sup> Romli, dkk. 2024. *Perlindungan Hukum*. Palembang: CV. Doki Course and Training. Hlm. 32.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan jika hal tersebut sudah terjadi adanya sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.<sup>56</sup> Perlindungan hukum represif lebih ditujukan pada penyelesaian sengketa. Fungsi represif yakni sebagai penanggulangan dan fungsi ini dituangkan dalam bentuk penyelesaian atau pemulihan keadaan sebagai akibat dari tindakan terdahulu para pihak. Penanganan perlindungan hukum yang dilakukan oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini.

Prinsip perlindungan hukum terhadap suatu tindakan yang dilakukan oleh pemerintah yang bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.<sup>57</sup> Bentuk perlindungan hukum yang bersifat represif ini mengarah pada perlindungan hukum yang berkaitan erat dengan penyelesaian sengketa. Perlindungan hukum secara represif sama dengan penegakan hukum, hal ini karena proses dalam penyelesaian sengketa sampai pada tahap di pengadilan merupakan bagian dari penegakan hukum. Prinsip kedua dalam

---

<sup>56</sup> Muchsin. *Op.Cit.* Hlm. 20.

<sup>57</sup> Philipus M. Hadjon. *Op.Cit.* Hlm. 5.

perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah mengenai prinsip negara hukum. Hal ini erat kaitannya dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut:<sup>58</sup>

- a) adanya pengayoman dari pemerintah terhadap warganya;
- b) jaminan kepastian hukum;
- c) berkaitan dengan hak-hak warganegara;
- d) adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

## 2. Pengertian Ahli Waris Adat

Hukum waris adat adalah hukum adat yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dari pewaris kepada ahli waris. Hukum waris adat sesungguhnya adalah hukum penerusan harta kekayaan dari suatu generasi kepada keturunannya.<sup>59</sup> Menurut R. Soepomo, Hukum Adat Waris memuat peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan serta mengoverkan barang-barang harta benda dan barang-barang yang tidak terwujud benda (*immaterielle goederen*) dari suatu angkatan manusia (*generatie*) kepada turunannya (proses ini telah dimulai dalam waktu orangtua masih hidup, proses

---

<sup>58</sup> Romli, dkk. *Op.Cit.* Hlm. 33.

<sup>59</sup> Hilman Hadikusuma. 2003. *Hukum Waris Adat*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. Hlm.8.

tersebut tidak menjadi “akuut” oleh sebab orangtua meninggal dunia).<sup>60</sup> Menurut Ter Haar, Hukum Waris Adat adalah aturan-aturan hukum mengenai cara bagaimana dari abad ke abad penerusan dan peralihan dari harta kekayaan yang berwujud dan tidak berwujud dari generasi ke generasi.<sup>61</sup>

Hukum waris adat memuat ketentuan-ketentuan yang mengatur cara penerusan dan peralihan harta kekayaan dari pewaris kepada ahli warisnya dalam bentuk peralihan dengan cara penunjukan, penyerahan kekuasaan, atau penyerahan pemilikan. Hal-hal yang penting dalam Hukum Waris Adat terdiri dari beberapa unsur-unsur, yaitu:

a) Pewaris

Istilah ini dipakai untuk seorang peninggal warisan yang pada waktu wafatnya meninggalkan warisan. Unsur ini menimbulkan persoalan bagaimana dan sampai sejauh mana hubungan seorang peninggal warisan dengan kekayaan dipengaruhi oleh sifat lingkungan kekeluargaan dimana si peninggal warisan itu berada.<sup>62</sup>

b) Ahli Waris

Istilah ini dipakai untuk menunjukkan orang yang mendapat harta warisan. Para ahli waris yang berhak menerima kekayaan yang ditinggalkan. Unsur ini menimbulkan persoalan bagaimana dan sampai sejauhmana harus adanya tali kekeluargaan antara si peninggal warisan dan ahli warisnya.

c) Warisan

---

<sup>60</sup> I Gede A.B Wiranata. 2005. *Hukum Adat Indonesia Perkembangan dari Masa ke Masa*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm. 20.

<sup>61</sup> Siska Lis. 2020. *Hukum Adat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 143.

<sup>62</sup> Hilman Hadikusuma. *Op.Cit.* Hlm. 13.

Istilah ini menunjukkan harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat, baik harta itu telah dibagi atau masih dalam keadaan tidak terbagi-bagi.<sup>63</sup> Menurut Wirjono Prodjodikoro, pengertian "warisan" ialah bahwa warisan itu tentang apakah dan bagaimanakah berbagi hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih pada orang lain yang masih hidup.<sup>64</sup> Menurut Hilman Hadikusuma, pengertian warisan adalah Harta kekayaan dari pewaris yang telah wafat, baik harta itu dibagi atau masih dalam keadaan tidak terbagi-bagi. Hal mana dibedakan dari peninggalan pewaris yang didapatkan sebagai hasil usaha pencaharian sendiri di dalam ikatan atau diluar perkawinan.<sup>65</sup>

Pada hakikatnya subyek hukum waris adalah pewaris dan ahli waris. Pewaris adalah orang yang meninggalkan harta warisan, sedangkan ahli waris merupakan orang-orang yang mempunyai keperluan dan kepentingan atas kejadian meninggalnya seseorang, dan ada hubungannya dengan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal dunia atau pewaris. Ahli waris adalah orang yang berhak mewarisi harta peninggalan pewaris, yakni anak kandung, orang tua, ahli waris pengganti dan orang yang mempunyai hubungan perkawinan dengan si pewaris (janda atau duda). Selain itu dikenal juga anak angkat, anak tiri, dan anak luar kawin, yang biasanya diberikan harta warisan dari ahli waris bila ahli waris memberi harta warisan kepada mereka baik melalui

---

<sup>63</sup> *Ibid.* Hlm. 11.

<sup>64</sup> Wirjono Prodjodikoro. 1976. *Hukum Warisan di Indonesia*. Cetakan kelima. Bandung: Sumur. Hlm.8.

<sup>65</sup> Hilman Hadikusuma. *Op.Cit.* Hlm.11.

hibah ataupun wasiat.<sup>66</sup> Sebagai contoh dapat dikemukakan ahli waris menurut hubungan kekerabatan bilateral dan hubungan perkawinan berikut:<sup>67</sup>

- a. Anak, ia adalah ahli waris dari orang tua kandungnya. Sejauh mana kedudukan anak terhadap orang tuanya, yang menyebabkan adanya hak dan kewajiban yang timbal balik antara anak dan orang tua dipengaruhi oleh susunan kekerabatan, sistem pertalian darahnya, perkawinan dan bentuk perkawinan dari ayah ibunya dan ada tidaknya pertalian adat di antara si anak dan orang tua.

Kedudukan anak terhadap harta warisan terdiri dari:

- 1) Anak kandung, Semua anak yang lahir dari perkawinan ayah dan ibunya adalah anak kandung. Apabila perkawinan ayah dan ibunya sah, maka anaknya adalah anak kandung yang sah, apabila perkawinan ayah dan ibunya tidak sah, maka anaknya menjadi anak kandung yang tidak sah.
- 2) Anak tiri, Anak tiri yang dimaksud di sini adalah anak kandung yang di bawa oleh suami atau istri kedalam perkawinan sehingga salah seorang dari mereka menyebut anak itu sebagai anak tiri. Jadi anak tiri adalah anak bawaan dalam perkawinan.
- 3) Anak angkat, anak angkat adalah anak orang lain yang diangkat oleh orang tua angkat dengan resmi menurut hukum adat setempat, dikarenakan tujuan untuk kelangsungan keturunan dan atau pemeliharaan atas harta kekayaan rumah tangga, contohnya di

---

<sup>66</sup> Zainuddin Ali. 2008. *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 5.

<sup>67</sup> Muhammad Al Mansyur. 2023. "Hukum Waris dan Pembagian Waris di Indonesia". *Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*. Volume 1. Nomor 4. Hlm. 140-141.

lingkungan masyarakat adat keibu-an seperti berlaku di daerah Minangkabau, Semendo Sumatera Selatan dimana keluarga yang hanya mempunyai anak laki-laki tidak mempunyai anak wanita dapat mengangkat anak wanita orang lain untuk dijadikan penerus dan pewaris orang tua angkatnya.<sup>68</sup>

- 4) Anak piara, anak piara juga dapat disebut anak titip, ialah anak yang diserahkan orang lain untuk dipelihara sehingga orang yang tertitip merasa berkewajiban untuk memelihara anak itu. Hubungan hukum antara si anak dengan orang tua yang menitipkan tetap ada, anak tersebut adalah waris dari orang tua kandungnya, bukan waris dari orang tua yang memeliharanya.
- b. Ayah dan Ibu, dari hubungan keduanya dilahirkan seorang atau beberapa orang berdasarkan perkawinan yang sah, sehingga ia menjadi ahli waris dari anaknya.
- c. Saudara, adalah orang yang seayah-seibu atau seayah atau seibu. Saudara menjadi ahli waris dari saudaranya bila ia meninggal serta meninggalkan harta warisan, tetapi tidak mempunyai anak dan orang tua yang menjadi ahli warisnya.
- d. Ahli Waris Pengganti, adalah seseorang yang menggantikan kedudukan orang tuanya menjadi ahli waris karena ia lebih dahulu meninggal dari pewarisnya, sehingga kedudukannya sebagai ahli waris digantikan oleh

---

<sup>68</sup> Hilman Hadikusuma. *Op.Cit.* Hlm. 149

keturunannya. Pada masyarakat Jawa juga dikenal istilah ahli waris pengganti, yaitu ahli waris yang menggantikan kedudukan ahli waris utama, jika ahli waris utama meninggal dunia, saat harta warisan belum dibagikan. Adanya ahli waris pengganti atau menggantikan tempat ahli waris, dikenal pada hampir semua daerah di Jawa. Penggantian tempat ini selalu dikaitkan dengan ahli waris yang meninggal terlebih dahulu dari pewaris.<sup>69</sup>

- e. Suami dan Istri, adalah orang yang mempunyai ikatan perkawinan yang sah, yang kemudian salah seorang di antara keduanya meninggal, sehingga yang hidup disebut sebagai ahli waris.<sup>70</sup>

Dalam kepastakaan bahasa, istilah waris adalah orang yang menerima harta warisan dari pewaris namun penerima warisan tunggal. Adapun penerima warisan lebih dari satu orang, maka disebut ahli waris. Syarat yang harus dipenuhi agar seseorang dapat disebut sebagai (ahli) waris, yaitu:<sup>71</sup>

- a. Orang yang menjadi ahli waris harus mempunyai hak atas harta warisan si pewaris. Hak ini timbul karena hubungan darah baik sah atau luar kawin perkawinan maupun hubungan wasiat.<sup>72</sup>
- b. Orang yang menjadi ahli waris harus sudah ada pada saat pewaris meninggal dengan pengecualian anak dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana kepentingan si anak menghendakinya dan mati sewaktu dilahirkan dianggaplah ia tidak pernah ada. Menurut A Pitlo,

---

<sup>69</sup> Sri Astutik. 2019. "Karakteristik Pembagian Waris Adat Jawa". *Jurnal Aktual Justice*. Volume. 04. Nomor. 02. Hlm. 153.

<sup>70</sup> Hilman Hadikusuma. *Op.Cit.* Hlm. 150.

<sup>71</sup> Oemar Moechthar. 2019. *Perkembangan Hukum Waris*. Jakarta: Prenamedia Group. Hlm. 16.

<sup>72</sup> *Ibid.* Hlm. 17.

seorang anak dianggap lahir dalam keadaan hidup apabila ia bernapas, apabila anak lahir tidak bernapas maka anak itu dianggap telah mati pada saat dilahirkan dan dianggap tidak pernah ada.<sup>73</sup>

- c. Orang yang menjadi ahli waris tidak termasuk orang yang dinyatakan tidak patut, tidak cakap atau menolak warisan.

### 3. Urgensi Perlindungan Hukum Ahli Waris Adat

Prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia sendiri landasannya adalah Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara yang didasarkan pada konsep *Rechstaat* dan "*rule of the law*". Prinsip perlindungan hukum Indonesia menitikberatkan pada prinsip perlindungan hukum pada harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Sedangkan prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia tersebut merupakan konsep yang lahir dari sejarah barat, yang diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban oleh masyarakat dan pemerintah.<sup>74</sup>

Perlindungan hukum ahli waris adat adalah tindakan memberikan perlindungan kepada hak-hak dasar ahli waris yang terganggu oleh orang lain. Perlindungan hukum memberi jaminan hukum ahli waris adat menikmati semua hak yang diakui oleh hukum mencakup berbagai langkah hukum yang diambil

---

<sup>73</sup> A. Pitlo. 1986. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*. Cetakan ke-2. Jakarta: Intermasa. Hlm. 1.

<sup>74</sup> *Ibid.* Hlm. 38.

oleh pihak penegak hukum untuk menjaga rasa aman, baik mental maupun fisik, dari gangguan dan ancaman yang mungkin datang dari pihak manapun. Ahli waris diberikan perlindungan hukum untuk memastikan hak-hak asasi mereka tidak terganggu oleh pihak lain. Tujuannya adalah agar ahli waris dapat merasakan semua hak yang diakui oleh hukum. Pandangan Satjipto Raharjo mengenai teori perlindungan hukum, yang menjelaskan bahwa perlindungan hukum adalah langkah memberikan perlindungan terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang terganggu oleh pihak lain. Tujuan perlindungan ini adalah agar masyarakat dapat merasakan semua hak yang dijamin oleh hukum.<sup>75</sup>

Pelindungan Hukum pada Ahli waris adat terdiri dari 3 (tiga) Poin:

a) Hak atas Harta Warisan

Perlindungan hukum pada harta warisan untuk para ahli waris adat bertujuan untuk memberikan kepastian hukum pada pembagian yang adil dan kepastian hukum pada penerimaan harta warisan adat sesuai dengan ketentuan hukum adat yang berlaku.

b) Proses Pembagian Warisan

Perlindungan hukum dalam pembagian warisan bertujuan untuk memberikan jaminan hukum penentuan ahli waris, jenis harta warisan dan cara pembagian warisan bertujuan memberikan kepastian hukum dan keadilan pada ahli waris adat berdasarkan hukum adat yang berlaku.

c) Penyelesaian Sengketa

---

<sup>75</sup> *Ibid.* Hlm. 54.

Poin ini bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum untuk para ahli waris jika terjadi sengketa pewarisan adat dan menentukan cara penyelesaian yang berkeadilan berdasarkan hukum adat yang berlaku.

Dari uraian diatas, Perlindungan hukum terhadap ahli waris hukum adat merupakan urgensi yang tidak dapat diabaikan, mengingat posisi mereka yang rentan terhadap konflik agraria, marginalisasi, dan pengabaian hak-hak waris akibat belum optimalnya pengakuan dan harmonisasi antara hukum negara dan hukum adat. Urgensi perlindungan hukum bagi ahli waris dapat dilihat dari berbagai perspektif, antara lain:

a) Urgensi dalam Perspektif Sosial Budaya

Dalam perspektif budaya urgensi perlindungan hukum bagi ahli waris adat adalah menjaga kelestarian budaya. Hukum waris adat mencerminkan nilai-nilai budaya dan tradisi adat suatu masyarakat. Dengan adanya perlindungan hukum bagi ahli waris adat maka akan menjaga keberlangsungan budaya adat Indonesia yang turun temurun. Dalam konteks sosial, urgensi perlindungan hukum bagi ahli waris adat adalah untuk pengakuan dan penghormatan atas hak-hak ahli waris agar tidak di diskriminasi keduduakannya sebagai ahli waris.

b) Urgensi dalam Perspektif Hukum

Dalam perspektif hukum, urgensi perlindungan hukum bagi ahli waris adalah untuk keadilan dan kepastian hukum, pencegahan sengketa waris, dan penyelesaian masalah hukum. Keadilan dan kepastian hukum bertujuan

dapat memastikan secara hukum pembagian warisan yang berkeadilan dan memastikan ahli waris menerima hak mereka atas harta warisan.

Urgensi perlindungan hukum ini juga sebagai alat pencegahan sengketa keluarga akibat perebutan harta warisan, dan menjamin hak-hak para subyeh hukum terpenuhi. Dalam konteks hukum waris adat, perlindungan hukum bagi ahli waris diperlukan untuk menyelesaikan berbagai permasalahan hukum adat yang timbul karena pewarisan, diantaranya peralihan atas hak tanah ulayat, pembagian warisan adat, dan juga kepastian hukum kedudukan para ahli waris yang berkaitan dengan harta warisan.

#### 4. Golongan Ahli Waris Adat

Salah satu unsur esensial/utama dari pengertian hukum waris adalah “ahli waris” selaku orang-orang/manusia yang berkepentingan atas peristiwa wafatnya/meninggalnya seseorang berhubung dengan adanya suatu harta peninggalan.<sup>76</sup> Pada umumnya para ahli waris yang pertama dan utama adalah anak, termasuk anak dalam kandungan ibunya jika lahir dan hidup, kemudian setelah itu atau bersama anak adalah suami dan istri. Tetapi anak dalam hukum adat waris bukan merupakan ahli waris yang utama, terutama kalau ditinjau dari sistem kekerabatan unilateral (patrilinial dan matrilineal) dan bilateral (parental).<sup>77</sup> Djaren Saragih berpendapat bahwa ahli waris terdiri dari keluarga sedarah dalam maka pengertian generasi berikutnya dari si pewaris dan orang tua atau saudara pewaris lainnya menurut cara menarik garis keturunan dan

---

<sup>76</sup> Sigit Supto Nugroho. 2016. *Hukum Waris Adat di Indonesia*. Solo: Pustaka Iltijam. Hlm. 71.

<sup>77</sup> *Ibid.* Hlm. 72

keluarga yang bukan sedarah seperti anak angkat, anak tiri dan janda/duda.<sup>78</sup> Selain itu, biasa juga diberikan harta dari pewaris baik melalui wasiat maupun melalui hibah.<sup>79</sup>

Hilman Hadikusuma menjelaskan ahli waris berhubungan erat dengan susunan kekerabatan yang mempengaruhinya, yaitu:<sup>80</sup>

a) Ahli Waris Patrilineal

Dalam susunan pewarisan adat yang cenderung mempertahankan garis keturunan pria (patrilineal), sebagaimana berlaku di Batak, Lampung, Bali, Nusa Tenggara Timur (NTT), Maluku. Pada umumnya yang berkedudukan sebagai pewaris adalah kaum pria yaitu ayah atau pihak ayah (saudara-saudara pria ayah). Dari pihak pria ayah dibedakan menjadi dua yaitu, pewaris pusaka tinggi dan pewaris pusaka rendah. Pewaris pusaka tinggi adalah pewaris pria (ayah, paman saudara pria) yang ketika wafat meninggalkan hak-hak penguasaan atas harta pusaka tinggi yaitu harta peninggalan dari beberapa generasi ke atas (pewaris mayorat pria dan pewaris kolektif pria). Pewaris pusaka rendah adalah pewaris pria yang ketika wafatnya meninggalkan penguasaan atas harta bersama yang dapat dibagi-bagi oleh para ahli waris.

Pada masyarakat yang menganut prinsip garis keturunan patrilineal, ahli warisnya adalah anak laki-laki saja. Seperti halnya pada

---

<sup>78</sup> Djaren Saragih. 1996. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Tarsito. Hlm. 170.

<sup>79</sup> Zainuddin Ali. 2008. *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*. Jakarta. Sinar Grafika. Hlm. 6.

<sup>80</sup> Hilman Hadikusuma. 1991. *Hukum Waris Indonesia menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama Hindu, Islam tentang Garis Pewaris Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm.43.

masyarakat Batak Karo, hanya anak laki-laki yang menjadi ahli waris, karena anak perempuan di luar golongan patrilineal.<sup>81</sup> Demikian juga di Bali, akan tetapi di Bali selain anak laki-laki (kandung), anak laki-laki angkat juga tergolong sebagai ahli waris. Ahli waris di Bali yang berhak menerima warisan adalah anak laki-laki yang tidak melakukan perkawinan nyeburin dan melaksanakan dharmaning sebagai anak (tidak durhaka kepada orang tua), akan tetapi di Bali selain anak laki-laki (kandung), anak laki-laki angkat juga tergolong sebagai ahli waris.

b) Ahli Waris Matrilineal (Ibu)

Dalam susunan pewarisan adat yang cenderung masih mempertahankan garis keturunan wanita (matrilineal). Kedudukan anak-anak wanita sebagai ahli waris dalam susunan matrilineal berarti segala sesuatunya dikuasai oleh kelompok keibuan. Pewaris perempuan tersebut dalam menguasai dan mengelola harta pusaka tinggi yang didampingi oleh saudara laki-lakinya.

Di Minangkabau, di kalangan orang-orang Semendo berasal dari pegunungan Dempo Sumatera Selatan, yang pada umumnya berkedudukan sebagai pewaris adalah wanita (ibu) yang di damping Mamak kepala waris di Minangkabau, yang menganut sistem kewarisan kolektif wanita terhadap harta pusaka, semua anak wanita yang bertali darah adalah ahli waris dari harta pusaka keturunannya yang tidak terbagi-bagi kepemilikan tetapi dikuasai

---

<sup>81</sup> Djaja Sembiring Meilala. 1978. *Hukum Adat Karo dalam Rangka Pembentukan Hukum Nasional*. Bandung: Tarsito. Hlm. 54.

dan diatur kepala warisnya tentang hak-hak pemakaiannya. Para ahli waris anak-anak wanita boleh menggunakan, mengusahakan dan menikmati harta pusaka seperti tanah sawah pusaka, rumah gedung bersama-sama di bawah pengawasan kepala waris.<sup>82</sup>

c) Ahli Waris Parental/Bilateral

Dalam susunan kekeluargaan parental/bilateral cenderung mempertahankan garis keturunan keorangtuaan atau pihak kedua orangtua (ayah dan ibu) bersama, sebagaimana berlaku di kalangan masyarakat orang Jawa-Madura atau juga orang-orang Melayu, Sumatera Selatan, Kalimantan, Sulawesi, terutama kecenderungan pada masyarakat Indonesia yang modern. Kecenderungan sifat pewarisan parental adalah melaksanakan sistem individual, dimana harta warisan itu terbagi-bagi pemilikannya secara perseorangan kepada para ahli warisnya.

Menurut hukum adat, maka untuk menentukan siapa yang menjadi ahli waris digunakan dua macam garis pokok, yaitu:

a) Garis Pokok Keutamaan

Garis pokok keutamaan adalah garis hukum yang menentukan urutan-urutan keutamaan diantara golongan-golongan dalam keluarga pewaris, dengan pengertian bahwa golongan yang satu lebih diutamakan daripada golongan yang lain. Penggolongan garis pokok keutamaan adalah sebagai berikut:

---

<sup>82</sup> Hilman Hadikusuma. *Op.Cit.* Hlm. 54.

Kelompok keutamaan I: Keturunan pewaris

Kelompok keutamaan II: Orang tua waris

Kelompok keutamaan III: Saudara-saudara pewaris dan keturunannya

Kelompok keutamaan IV: Kakek dan nenek pewaris dan seterusnya.

b) Garis Pokok Penggantian

Garis pokok penggantian adalah garis hukum yang bertujuan untuk menentukan siapa di antara orang-orang di dalam kelompok keutamaan tertentu, tampil sebagai ahli waris. Ahli waris adalah:

- a) Orang yang tidak punya penghubung dengan pewaris.
- b) Orang yang tidak ada lagi penghubungnya dengan pewaris. Di dalam pelaksanaan penentuan para ahli waris dengan mempergunakan garis pokok keutamaan dan pengganti, maka harus diperhatikan dengan saksama prinsip garis keturunan yang dianut oleh suatu masyarakat tertentu.<sup>83</sup>

Golongan penggantian di dalam hukum waris adat merupakan sebuah garis hukum yang ditujukan untuk memilih ahli waris pengganti yang hadir apabila ahli waris utama tidak hadir atau tidak ada. Sistem pergantian dalam pewarisan secara adat yakni tetap dengan melihat empat golongan dalam pengelompokan golongan ahli waris, apabila golongan pertama tidak hadir maka golongan kedua akan menjadi golongan pengganti sekaligus menjadi ahli waris utama, begitupun seterusnya.<sup>84</sup>

---

<sup>83</sup> Prodjojo Hamidjojo. 2000. *Hukum Waris Indonesia*. Jakarta: Stensil. Hlm. 287.

<sup>84</sup> Agus Sudaryanto. 2010. "Aspek Ontologi Pembagian Waris Dalam Hukum Islam dan Hukum Adat Jawa". *Mimbar Hukum*. Volume 22. Nomor 3. Hlm. 542.

Di dalam pelaksanaan penentuan para ahli waris dengan mempergunakan garis pokok keutamaan dan penggantian, maka harus diperhatikan dengan saksama prinsip garis keturunan yang dianut oleh suatu masyarakat tertentu, baik garis keturunan patrilineal, matrilineal maupun paretal.<sup>85</sup> H.M. Idris Ramulyo mengemukakan pendapat sebab-sebab ahli waris tersebut tampil sebagai ahli waris, yakni karena:<sup>86</sup>

- a) Ahli waris muncul pada kedudukan mereka sendiri karena ia mewaris secara langsung. Contohnya terjadi apabila terdapat seorang ayah yang meninggal, maka seluruh anaknya akan muncul sebagai ahli waris.
- b) Ahli waris yang didasarkan atas penggantian, yang dapat disebut sebagai ahli waris tidak langsung. Pergantian yang dilakukan baik dalam pergantian garis lurus ke bawah atau pergantian dalam garis ke samping. Pada pergantian pewarisan garis ke samping dapat menyangkut para anggota keluarga lebih jauh.
- c) Pihak bukan tergolong ahli waris, namun pihak ini dapat memperoleh harta warisan

#### 5. Hak-Hak Ahli Waris Adat

Menurut Henny Tanuwidjaja, hak waris merupakan hak seseorang mengenai apa yang terjadi dengan harta kekayaan seorang yang meninggal dunia, mengatur peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang

---

<sup>85</sup> *Ibid.* Hlm. 288.

<sup>86</sup> HM Idris Ramulyo. 1993. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat (Burgelijk Wetboek)*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm 21-23.

meninggal dunia serta akibat-akibat bagi warisnya.<sup>87</sup> Menurut Hukum Adat di Jawa maka pada dasarnya semua anak, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai hak sama atas harta peninggalan, hak sama (*Gelijk gerechtigd*) yang mendukung hak untuk diperlakukan sama (*Gelijk bejegend*) oleh orangtuanya di dalam proses meneruskan dan mengoperkan harta-benda keluarga.<sup>88</sup> Anak-anak memiliki hak mewarisi peninggalan dari kedua orangtuanya menurut keturunan kedua belah pihak, baik pihak bapak maupun ibu, berlaku di golongan suku bangsa Sunda, Jawa, dan Madura (sebagai pula di golongan suku bangsa Dayak Kalimantan dan di golongan Toraja di Sulawesi).

Dalam Hukum Adat, hak dan kewajiban ahli waris berlaku berdasarkan Hukum Adat yang dianut. Namun secara umum dapat dibedakan kedudukan-kedudukan ahli waris adat beserta hak dan kewajibannya sebagai berikut:

a) Kedudukan Anak terhadap Harta Warisan Adat

Anak-anak dalam hubungan dengan orangtua dapat dibedakan antara anak-anak kandung, anak-anak tiri, anak angkat, anak pungut, anak akuan, anak piara, yang kedudukannya masing-masing berbeda berdasarkan hukum kekerabatan setempat terkait warisan dan perbuatan hukum adat lainnya.

1) Anak Kandung

Semua yang lahir dari perkawinan ayah ibunya adalah anak kandung, dan apabila perkawinannya adalah sah maka anak tersebut adalah anak kandung yang sah. Menurut hukum adat Lampung perkawinan yang sah

---

<sup>87</sup> Henny Tanuwidjaja. 2012. *Hukum Waris Menurut BW*. Bandung. PT. Refika Aditama. Hlm. 02.

<sup>88</sup> Soepomo. Op.Cit. Hlm. 80.

adalah perkawinan yang dilaksanakan berdasarkan hukum agama islam dan diakui oleh hukum adat. Anak yang lahir dari perkawinan itu adalah anak yang sah menurut hukum adat dan karenanya ia berhak sebagai ahli waris dari ayahnya baik dalam harta warisan maupun kedudukan adat.<sup>89</sup>

## 2) Anak Tiri

Anak tiri dimaksud adalah anak kandung yang di bawah suami atau istri kedalam perkawinan sehingga salah satu dari mereka menyebut anak itu sebagai anak tiri. Anak tiri disebut anak bawaan dalam perkawinan. Kedudukan anak tiri dalam bentuk perkawinan tidak terlepas dari pengaruh kekerabatan ayah atau ibunya. Namun pada perkawinan mentas yang berlaku pada masyarakat bilateral dimana harta perkawinan orangtua dapat dipisahkan antara harta bawaan dan harta yang diperoleh dalam perkawinan. Dalam hal ini anak tiri hanya dapat mewaris dari orangtua yang melahirkannya.

## 3) Anak Angkat

Anak angkat adalah anak orang lain yang diangkat oleh orangtua angkat dengan resmi menurut hukum adat setempat. Dengan tujuan untuk kelangsungan keturunan dan atau pemeliharaan atas kekayaan rumah tangga. Contoh di lingkungan masyarakat adat matrilineal seperti berlaku di Minangkabau, Semendo Sumatera Selatan, dimana

---

<sup>89</sup> Hilman Hadikusuma. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Mandar Maju. Hlm. 53

jika keluarga hanya mempunyai anak laki-laki dan tidak mempunyai anak wanita dapat mengangkat anak wanita orang lain untuk dijadikan penerus dan pewaris orangtua angkatnya.<sup>90</sup>

Hukum adat Jawa mengenal asas “*ngangsu sumur loro*” untuk kewarisan anak angkat. Perkataan “*ngangsu*” berarti mencari atau memperoleh, “*sumur*” berarti tempat mengambil air atau perigi”, “*loro*” berarti dua. Lengkapnya asas itu bermakna bahwa seorang anak angkat memperoleh warisan dari dua sumber, yaitu dari (a) orang tua kandung, dan (b) orang tua angkat. Beberapa Yurisprudensi berikut ini akan menunjukkan kedudukan anak angkat sebagai ahli waris.<sup>91</sup> Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 18 Maret 1959 Nomor 37 K/Sip/1959: “Menurut hukum adat yang berlaku di Jawa Tengah, anak angkat hanya diperkenankan mewarisi harta gono-gini dari orang tua angkatnya; jadi terhadap barang pusaka (barang asal) anak angkat tidak berhak mewarisinya.”

#### 4) Anak Akuan

Anak akuan atau sering disebut anak semang (Minangkabau), Anak Pungut (Jawa) merupakan anak yang diakui anak oleh orangtua yang mengakuinya karena belas kasihan atau juga dikarenakan keinginan mendapatkan tenaga pembantu tanpa bayar upah. Kedudukan anak akuan terhadap orangtua yang mengakuinya bukan sebagai warisnya.

---

<sup>90</sup> *Ibid.* Hlm. 149.

<sup>91</sup> Wati Rahmi Ria. 2018. *Hukum Waris Berdasarkan Sistem Perdata Barat dan Kompilasi Hukum Islam*. Lampung: Unila. Hlm 194.

Pengakuan anak tidak mengubah hubungan hukum antara si anak dengan orangtuanya. Kecuali jika kedudukan si anak diubah dari anak akuan menjadi anak angkat. Adakalanya anak akuan mendapatkan harta warisan orangtua yang mengakuinya.

5) Anak Piara

Anak piara juga disebut anak titip, ialah anak yang diserahkan oranglain dipelihara sehingga orang yang tertitip merasa berkewajiban untuk memelihara anak itu. Hubungan hukum antara si anak dan orangtua yang menitipkan tetap ada, anak tersebut adalah ahli waris dari orangtua kandungnya, bukan ahli waris dari orangtua yang memeliharanya.

6) Anak laki-laki sulung

Masyarakat Batak untuk anak sulung laki-laki menguasai harta peninggalan yang tidak terbagi-bagi (kolektif) yang akan diurus bersama anggota kerabat seketurunan ayahnya. Tetapi jika anak sulung pergi merantau atau tidak bersedia mengurusnya, maka yang berkewajiban menggantikannya adalah anak laki-laki yang bungsu. Di Lampung tidak demikian, tetapi sebagai penggantinya adalah adiknya yang laki-laki yang kelahirannya mengiringinya.<sup>92</sup>

Di Pulau Rote Nusa Tenggara Timur, anak sulung pria lebih diutamakan sebagai ahli waris, oleh karena itu ia adalah “kaak manita kata” yaitu yang berhak menerima warisan yang lebih banyak.

---

<sup>92</sup> Sigit Sapto Nugroho. *Op.Cit.* Hlm. 73.

7) Anak laki-laki lain yang bungsu, di Bali pada masa lampau kedudukan anak laki-laki tertua sebagai ahli waris mirip dengan waris mayorat pria, tetapi sekarang sudah tidak berlaku lagi, melainkan masing-masing anak laki-laki mendapat bagian yang sama atas harta peninggalan ayahnya.<sup>93</sup> Di Rote anak lelaki bungsu dalam pembagian warisan menjadi waris istimewa, karena ia adalah “murik mapeni uma” yaitu yang berhak atas bangunan rumah dan tanah pekarangannya yang ditinggalkan ibu dan ayahnya. Dengan demikian di lingkungan masyarakat patrilineal yang berhak sebagai ahli waris adalah anak-anak laki-laki yang lahir dari perkawinan yang sah, baik menurut adat maupun menurut agama yang dianut masyarakat setempat. Anak laki-laki dimaksud termasuk keturunannya (anak-cucunya) yang dapat bertindak sebagai pengganti ayahnya apabila ayah tersebut telah meninggal terlebih dahulu ketika terjadi proses pewarisan.

Anak-anak laki-laki dalam masyarakat matrilineal menjadi ahli waris, apabila salah satu dari mereka ditetapkan sebagai ahli waris dalam satu keluarga yang tidak mempunyai anak perempuan. Menurut hukum adat yang asli di lingkungan masyarakat Minangkabau anak laki-laki tertua mewarisi fungsi sebagai Mamak Kepala Waris yang menguasai dan mengatur harta pusaka yang berupa bidang-bidang tanah sawah untuk kebutuhan kemenakan wanitanya dengan hak pakai atau hak Ganggam

---

<sup>93</sup> *Ibid.* Hlm. 74

Bantuiq secara kolektif. Jadi, Mamak Kepala Waris adalah saudara laki-laki ibu yang sulung.<sup>94</sup>

- 8) Anak perempuan, pada prinsipnya pada masyarakat patrilineal anak-anak perempuan bukan ahli waris, kecuali menurut hukum adat setempat diperbolehkan anak perempuan sebagai pengganti kedudukan anak lelaki dikarenakan kerabat yang bersangkutan putus keturunan. Di Batak anak perempuan tidak diperbolehkan mengganti anak laki-laki sebagai penerus keturunan. Di Lampung dan Bali anak perempuan boleh menggantikan kedudukan laki-laki dalam keluarga yang putus keturunan.<sup>95</sup> Keputusan Mahkamah Agung No. 179 K/Sip/1961 tanggal 23 Oktober 1961: “Mahkamah Agung menganggap sebagai hukum yang hidup di seluruh Indonesia, jadi juga di Tanah Karo, bahwa anak perempuan dan anak lelaki dari seorang peninggal warisan, bersama-sama berhak atas harta waris dalam arti bahwa bagian anak lelaki adalah sama dengan bagian anak perempuan.”

Anak perempuan, dalam masyarakat Minangkabau yang menganut sistem pewarisan kolektif wanita terhadap harta pusaka, maka semua anak perempuan yang bertali darah adalah ahli waris dari harta pusaka seketurunannya yang terbagi kepemilikannya, tetapi dikuasai dan diatur Mamak Kepala Waris tentang hak-hak pemakaiannya.

---

<sup>94</sup> *Ibid.* Hlm. 84.

<sup>95</sup> *Ibid.* Hlm. 75.

Para ahli waris perempuan boleh menggunakan, mengusahakan dan menikmati harta pusaka seperti tanah sawah, pusaka, rumah gedung, bersama-sama di bawah ini pengawasan Mamak Kepala Waris. Harta pusaka tinggi tersebut dilarang beralih dari *clan* yang satu ke *clan* yang lain dan pewarisannya tidak boleh terputus.<sup>96</sup>

b) Kedudukan Janda dan Duda

Di lingkungan masyarakat patrilineal yang melakukan perkawinan jujur, istri atau janda yang ditinggal suaminya wafat, bukan ahli waris dari suaminya, tetapi selama janda tersebut mentaati adat di pihak kerabat suami dan bertempat kediaman di tempat suami. Tidak melakukan perbuatan tercela, ia tetap berhak mengurus, memelihara, mengusahakan dan menikmati harta peninggalan suaminya, yang bukan kedudukan/ jabatan adat dan harta pusaka untuk keperluan hidupnya dan untuk diteruskan kepada anak lelaki keturunannya dari suaminya. Apabila anak-anaknya belum dewasa, dalam hal pengurusan harta peninggalan tersebut dalam hal-hal yang penting ia didampingi saudara tertua suaminya. Apabila kehidupan janda itu susah/ sulit karena harta peninggalan suaminya tidak cukup atau tidak ada ia diurus dan dipelihara oleh saudara-saudara atau kerabat suaminya sampai anak-anaknya dapat berdiri sendiri atau sampai ia wafat.<sup>97</sup>

Di Batak Karo, janda bukan ahli waris dari suaminya, tetapi ia berhak menikmati hasil dari harta kekayaan suaminya. Selama ia hidup dan

---

<sup>96</sup> *Ibid.* Hlm. 84.

<sup>97</sup> *Ibid.* Hlm. 80.

tetap berada di pihak almarhum suaminya walaupun ia tidak punya anak. Jika ia mempunyai anak dan kemudian harta peninggalan suaminya dibagikan kepada anaknya atau ada yang dijual karena kebutuhan hidup, maka anak-anaknya berkewajiban mengurus dan memelihara ibunya sampai wafat. Jika janda terdiri dua orang atau lebih, maka harta peninggalan yang dikuasai mereka masing-masing tetap dikuasai oleh masing-masing.<sup>98</sup>

Tentang kedudukan janda sebagai ahli waris dalam masyarakat patrilineal, menurut jurisprudensi terdapat perkembangan baru dimana janda dapat pula berkedudukan sebagai ahli waris. Peradilan di Indonesia tetap menghormati Hukum Adat, dimana janda dalam masyarakat patrilineal sesungguhnya bukan ahli waris dari suaminya, melainkan hanya berhak mengurus, dan menikmati harta peninggalan suaminya untuk keperluan hidupnya, janda tersebut memungkinkan untuk mewaris harta pencaharian suaminya untuk mengurus dan memelihara anaknya. Sedangkan terhadap harta pusaka janda bukan ahli waris suaminya.

Ahli waris janda/duda dalam masyarakat matrilineal apabila terjadi perceraian atau kematian maka harta pencaharian bersama akan dipisah menjadi dua bagian. Harta kepunyaan istri akan tinggal, harta yang dibawa suami kembali ke asalnya. Jadi, istri bukan waris dari suami dan suami bukan pula ahli waris istrinya. Melainkan antara janda atau duda akan

---

<sup>98</sup> *Ibid.* Hlm. 81.

mendapat bagian dari harta bersama perkawinan dan bagian dan harta usaha bersama dengan hak yang sama.<sup>99</sup>

Dalam masyarakat parental janda atau duda antara yang satu dan yang lain tidak saling mawaris. Tetapi janda atau duda apabila salah satu teman hidupnya wafat, maka yang masih hidup dapat tetap menguasai harta peninggalan untuk kebutuhan biaya hidupnya dan memelihara anak-anaknya. Janda bukan waris dari suami yang wafat, namun menurut hukum adat yang penting adalah janda itu terpelihara hidupnya.<sup>100</sup> Perkembangan kedudukan janda/duda yang semula hanya sebagai penguasa atas harta peninggalan suami/ istri dan bukan merupakan ahli waris antara satu dan lain, tetapi kemudian berubah menjadi ahli waris antara yang satu dengan yang lain nampak pada putusan-putusan Mahkamah Agung sebagai berikut: Keputusan Mahkamah Agung Tanggal 29 Oktober 1958 Reg. No. 298 K / Sip / 1959 bahwa;

*” Menurut hukum adat yang berlaku di Jawa apabila dalam suatu perkawinan tidak dilahirkan seorang anakpun, maka istri atau janda tetap dapat menguasai barang-barang gono-gini sampai ia meninggal atau sampai dia kawin lagi.”*

Apabila dalam perkawinan itu terdapat anak maka; Keputusan Mahkamah Agung Tanggal 09 September 1959 Reg. No. 263 K / Sip / 1959 menetapkan bahwa;

*“Menurut Hukum Adat Jawa Tengah, seorang janda berhak untuk membagi-bagikan harta keluarga antara semua anak, asal saja setiap anak memperoleh bagian yang pantas”.*

---

<sup>99</sup> *Ibid.* Hlm. 85.

<sup>100</sup> *Ibid.* Hlm. 91.

c) Kedudukan Bapak, Paman dan Saudara

Bapak, paman dan saudara pada masyarakat yang bersifat patrilineal yang menjadi ahli waris pertama dan utama adalah anak laki-laki, jika tidak ada adalah anak perempuan sebagai anak laki-laki atau dengan melakukan pengangkatan anak. Apabila tidak ada warisan diteruskan kepada bapak dan ibu yang masih hidup, jika digantikan oleh paman yang tertua lebih dahulu, kemudian paman yang muda. Jika paman tidak ada, maka ditampilkan sebagai penggantinya ialah saudara-saudara keturunan dari paman dan lainnya.<sup>101</sup> Di Batak Karo, yang tergolong ahli waris berurut sebagai berikut:

- 1) anak laki-laki
- 2) anak angkat
- 3) ayah dan ibu dan saudara-saudara sekandung dari pewaris
- 4) keluarga terdekat dalam derajat yang tidak tertentu
- 5) persekutuan adat

Apabila tidak ada anak lelaki yang sah yang berhak mewaris, maka dapat digantikan oleh anak angkat untuk mewarisi harta pencaharian (harta bersama) dengan hak yang sama dengan waris anak kandung laki-laki. Apabila anak laki-laki dan anak angkat tidak ada, maka yang mewaris adalah ayah dan ibu serta para paman saudara pewaris secara bersama.

---

<sup>101</sup> *Ibid.* Hlm. 82.

Selain hak, ahli waris dengan harta peninggalan yang di tinggalkan oleh pewaris, wajib: <sup>102</sup>

- a. Menyelenggarakan upacara mayat dan penguburan, sehingga seorang ahli waris tanpa setahu ahli waris lainnya dapat menjual sesuatu bagian tertentu dari pada harta peninggalan untuk keperluan itu;
- b. Membayar biaya-biaya pemakaman yang mana harus di dahulukan, sebelum harta itu dibagibagi;
- c. Membayar hutang-hutang pewaris;
- d. Menyenggarakan upacara atau sematan dalam memperingati hari meninggalnya si pewaris.

## **B. Kajian tentang Sistem Pewarisan Adat**

### **1. Pengertian dan Macam-Macam Sistem Pewarisan Adat**

Hukum Waris Adat menunjukkan corak-corak yang khas dari aliran pikiran tradisional Indonesia yang bersendi atas prinsip yang timbul dari aliran-aliran pikiran komunal serta konkret bangsa Indonesia. Dalam hukum waris adat, pewarisan adat merupakan proses penyaluran dan pembagian harta yang ditinggalkan oleh orang yang telah wafat kepada para ahli warisnya. Hukum waris adat di Indonesia sangat beragam, tergantung pada kebiasaan dan tradisi setiap suku. Sistem pewarisan menurut hukum waris

---

<sup>102</sup> Dwi Putra Jaya. 2020. *Hukum Kewarisan di Indonesia*. Bengkulu: Penebit Zara Abadi. Hlm. 123.

adat di Indonesia mencakup transfer atau pergeseran harta dari orang yang telah wafat kepada ahli warisnya.<sup>103</sup>

Untuk mengetahui sistem pewarisan dalam hukum waris adat, yang perlu dipahami terlebih dahulu adalah sistem kekerabatan dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Bentuk, sifat dan sistem hukum waris adat sangat erat kaitannya dan terkait dengan bentuk masyarakat dan sifat kekeluargaan atau kekerabatan di Indonesia. Dengan kata lain hukum waris adat sangat dipengaruhi oleh sistem kekerabatan yang ada dalam masyarakat Indonesia.<sup>104</sup> Hukum waris adat terdapat 3 (tiga) bentuk pewarisan yang berkembang di masyarakat yang berkaitan erat dengan bentuk sistem kekerabatan, antara lain:<sup>105</sup>

- a) Sistem Kekerabatan Parental, pada sistem kekerabatan ini menarik pada dua sisi yaitu pihak ayah dan pihak ibu, sehingga kedua belah pihak menjadi bagian kerabat dari kedua belah pihak. Hal ini berlaku juga terhadap anak-anaknya, yang memiliki kedudukan yang sama pada pewarisan sehingga tidak ada pembeda antara anak laki-laki maupun perempuan.
- b) Sistem Kekerabatan Patrilineal, dalam sistem kekerabatan ini, dilakukan penarikan garis keturunan pada pihak laki-laki. Sistem

---

<sup>103</sup>Micselin Sifa, S alsabila Ardila. 2024. "Sistem Pewarisan menurut Hukum Waris Adat mengenai Sistem Kekerabatan yang Berlaku dalam Masyarakat Adat di Indonesia". *Sinergy: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*. Volume. 01. Nomor. 04. Hlm. 242.

<sup>104</sup>Subekti, Suyono Yoyok Ucut. 2020. "Pewarisan Berdasarkan Hukum Waris Adat terkait Kekerabatan di Indonesia". *Aktual Justice*. Volume 05. Nomor. 1. Surabaya: Universitas Dr. Soetomo. Hlm. 61.

<sup>105</sup>*Ibid*. Hlm. 62.

kekerabatan patrilineal yang biasa dikenal dengan garis keturunan ayah, dimana pihak laki-laki merupakan ahli waris, sedangkan pihak perempuan bukanlah ahli waris, sehingga hal ini menyebabkan anak perempuan dalam sistem kekerabatan patrilineal bukanlah penerus harta dari ayah.

- c) Sistem Kekerabatan Matrilineal, adalah sistem keturunan yang ditarik menurut garis ibu (perempuan) dimana kedudukan perempuan lebih menonjol pengaruhnya dari kedudukan laki-laki dalam pewarisan. Dalam sistem ini pihak laki-laki tidak menjadi pewaris bagi anak-anaknya. Anak-anak menjadi ahli waris dari garis perempuan atau ibu karena anak-anak mereka merupakan bagian dari keluarga ibunya sedangkan ayahnya masih merupakan anggota keluarganya sendiri.

Dalam hal pewarisan, biasanya seorang anak tidak dapat atau menerima warisan dari pihak ayahnya, melainkan mendapat warisan dari pihak kerabat ibunya sendiri. Sedangkan harta peninggalan ayahnya sendiri jatuh kepada lingkungan kerabatnya sendiri dan tidak kepada anak-anaknya. Pada masyarakat modern sekarang ini muncul ketidakpuasan atas sistem pewarisan tersebut, akan tetapi hal ini bisa diatasi dengan cara seorang ayah pada waktu masih hidup dapat memberikan sebagian hartanya kepada anak-anaknya, dan hal ini dapat diterima oleh pihak kerabat ayah atau laki-laki tersebut. Sistem kekerabatan yang bersifat

matrilinial/keibuan di Indonesia hanya terdapat di satu daerah saja yaitu di Minangkabau.<sup>106</sup>

Dengan memperhatikan dan melihat perbedaan dari ketiga macam sifat kekerabatan sebagaimana diuraikan di atas maka sifat dari sistem hukum waris adat bermacam-macam dan memiliki coraknya tersendiri yang sesuai dengan sistem kekerabat yang dianut oleh masyarakat di daerah tertentu. Hukum Waris Adat bersifat pluralistik memiliki perbedaan dengan Hukum Waris Barat dan Hukum Waris menurut Hukum Islam, perbedaan-perbedaannya sebagai berikut:<sup>107</sup>

a) Hukum waris adat tidak mengenal "*legitieme portie*", akan tetapi hukum waris adat menetapkan dasar persamaan hak, hak ini adalah untuk diperlakukan sama oleh orangtuanya dalam proses meneruskan dan mengoper harta benda keluarga.

Sedangkan dalam Hukum Waris Barat, mengenal hak tiap ahli waris yang tercantum dalam ketentuan Undang-Undang "*wettelijk erfdeel*" atau "*legitieme portie*" pasal 913 sampai 929.

b) Hukum waris adat meletakkan kerukunan dalam proses pelaksanaan pembagian dengan memperhatikan keadaan para ahli waris dan harta warisan tidak boleh dipaksakan untuk dibagi antara para ahli waris

---

<sup>106</sup> *Ibid.* Hlm. 63.

<sup>107</sup> Dewi Wulansari. 2010. *Hukum Adat Indonesia - Suatu Pengantar*. Bandung: PT Refika Aditama. Hlm. 73-74.

Sedangkan dalam Hukum Waris Barat, menentukan adanya hak mutlak dari masing-masing ahli waris untuk sewaktu-waktu menuntut pembagian harta warisan (pasal 1066 KUHPerdara)

- c) Dalam Hukum Waris Adat harta peninggalan dapat bersifat tidak dapat dibagi-bagi atau pelaksanaan pembagiannya ditunda untuk waktu yang cukup lama ataupun hanya sebagian yang di bagi, sedangkan dalam hukum waris islam tiap ahli waris dapat menuntut pembagian harta warisan tersebut sewaktu-waktu.
- d) Hukum Waris Adat memberi kepada anak angkat, hak nafkah dari harta peninggalan orangtua angkatnya. Sedangkan dalam hukum waris islam tidak mengenal ketentuan yang memberi kepada anak angkat hak nafkah dari orangtua angkatnya atas harta peninggalan.
- e) Hukum Waris Adat mengenal sistem penggantian waris, sedangkan Hukum Waris Islam tidak mengenal penggantian waris
- f) Dalam Hukum Waris Adat pembagian merupakan tindakan bersama dengan memperhatikan keadaan khusus setiap ahli waris, sedangkan dalam Hukum Waris Islam bagian-bagian ahli waris sudah ditentukan dan pembagian harta warisan menurut ketentuan tersebut.
- g) Dalam Hukum Waris Adat untuk anak perempuan khusus di pulau Jawa apabila tidak ada anak laki-laki dapat menutup hak mendapat bagian harta peninggalan kakek neneknya maupun saudara-saudara orantuanya, sedangkan dalam Hukum Waris Islam mutlak menjamin kepada anak

perempuan untuk mendapat bagian yang pasti dari harta peninggalan orangtuanya.

- h) Hukum Waris Adat untuk harta peninggalan tidak merupakan satu kesatuan dengan harta warisan melainkan wajib dipertahankan sifat dan macamnya asal ada kedudukan hukum dari barang-barang masing-masing dalam yang terdapat dalam harta peninggalan itu, sedangkan dalam Hukum Waris Islam harta peninggalan merupakan satu kesatuan dengan harta warisan.

## 2. Sistem Pewarisan Garis Keturunan

Sifat dari Hukum Waris Adat bercorak komunal dari alam pikiran tradisional Indonesia. Berdasarkan sistem garis keturunan, maka dapat dibagi menjadi tiga kelompok pewarisan, yaitu:

- a) Sistem Patrilineal (Kelompok garis ke-bapak-an)

Sistem keturunan yang ditarik menurut garis bapak, di mana kedudukan pria lebih menonjol pengaruhnya daripada kedudukan wanita di dalam pewarisan. Suku-suku yang bergaris keturunan ke-bapak-an, antara lain: Gayo, Alas, Batak, Noas, Lampung, Buru, Seram, Nusa Tenggara, Irian

- b) Sistem Matrilineal (Kelompok garis ke-ibu-an)

Sistem keturunan yang ditarik menurut garis ibu, di mana kedudukan wanita lebih menonjol pengaruhnya dibandingkan kedudukan pria dalam pewarisan. Suku-suku yang bergaris keturunan ini adalah Minangkabau, Enggano.

c) Sistem Parental atau Bilateral (Kelompok garis ibu bapak)

Sistem yang ditarik menurut garis orang tua, atau menurut garis dua sisi (bapak-ibu), di mana kedudukan pria dan wanita tidak dibedakan dalam pewarisan. Adapun suku yang bergaris keturunan ini adalah Jawa, Sunda, Madura dan Melayu.

3. Sistem Pewarisan Individual

Pewarisan dengan sistem individual atau perseorangan ini adalah sistem pewarisan dimana setiap waris mendapatkan pembagian untuk dapat menguasai dan/atau memiliki harta warisan menurut bagian masing-masing. Setiap pengadaaan pembagian waris maka para ahli waris dapat menguasai masing-masing harta yang didapatkan untuk diusahakan, dinikmati ataupun dialihkan/dijual/ dioperkan kepada sesama waris anggota kerabat, tetangga ataupun orang lain. Dengan kata lain ahli waris dapat berbuat bebas sekehendak hatinya terhadap harta warisannya tanpa ada batasan ataupun yang melarangnya.<sup>108</sup>

Dalam sistem pewarisan individual ini dapat kita lihat kebaikan-kebaikan dan kelemahan-kelemahan sebagai berikut:<sup>109</sup>

a) Kebaikan sistem pewarisan individual

Dengan pemilikan harta warisan secara perseorangan atau pribadi maka ahli waris dapat bebas menguasai dan memiliki harta warisan bagiannya untuk dipergunakan sebagai modal kehidupan lebih lanjut

---

<sup>108</sup> Sigit Sapto Nugroho. *Op. Cit.* Hlm. 38.

<sup>109</sup> *Ibid.* Hlm. 39-40.

tanpa dipengaruhi anggota-anggota ataupun terikat keluarga yang lain. Ahli waris tersebut dapat mentransaksikan bagian warisannya itu kepada orang lain untuk dipergunakan menurut kebutuhannya sendiri atau menurut kebutuhan keluarga tetangganya. Bagi keluarga-keluarga modern/maju dimana rasa ikatan kekerabatannya telah menipis/mengecil bahkan sudah hilang dimana tempat kediaman anggota kerabat tersebut sudah terpencar-pencar jauh dan tidak begitu terikat lagi untuk bertempat tinggal/ kediaman di daerah asal, apalagi jika telah melakukan perkawinan campuran, maka sistem individual ini nampak besar pengaruhnya.

b) Kelemahan sistem pewarisan individual

Kelemahan sistem ini adalah pecahnya harta warisan dan merenggankan tali kekerabatan yang dapat berakibat timbulnya hasrat ingin memiliki kebendaan secara pribadi dan mementingkan dari sendiri. Selain sistem pewarisan secara individual ini dapat menjurus ke arah nafsu yang individualisme. Hal ini menyebabkan timbulnya perselisihan dan perpecahan diantara anggota keluarga pewaris.

4. Sistem Pewarisan Kolektif

Menurut Tolib Setiady sistem kewarisan kolektif memiliki ciri bahwa harta peninggalan itu diwarisi sekumpulan ahli waris yang bersama-sama merupakan semacam badan hukum di mana harta tersebut sebagai harta pusaka yang tidak boleh dibagi-bagikan pemiliknya di antara para ahli waris dimaksud, tetapi hanya boleh dibagi-bagikan pemakaiannya saja

kepada mereka itu (hanya mempunyai hak pakai saja).<sup>110</sup> Pengalihan kepemilikan harta peninggalan dari pewaris kepada waris sebagai kesatuan yang tidak terbagi-bagi penguasaan dan pemilikannya, melainkan setiap waris berhak untuk mengusahakan, menggunakan atau mendapat hasil dari harta peninggalan itu, cara pemakaiannya diatur bersama atas dasar musyawarah dan mufakat oleh semua anggota kerabat yang berhak atas harta peninggalan di bawah bimbingan kepala kerabat.

Sistem kolektif banyak berlaku di kalangan masyarakat patrilineal dan matrilineal dan secara terbatas terdapat dalam masyarakat parental di Minahasa dan suku Dayak di Kalimantan. Sistem kolektif dominan terdapat dalam masyarakat yang ikatan kekerabatannya sangat kuat dan para anggota-anggotanya sebagian besar masih berdiam di dalam atau didaerah asalnya dan ini terdapat pada masyarakat matrilineal dan patrilineal.

Kelebihan dari sistem pewarisan kolektif tersebut yang masih tampak apabila fungsi harta kekayaan itu diperuntukkan kelangsungan hidup keluarga besar tersebut di masa sekarang dan di masa yang akan datang, tolong menolong antara yang satu dan yang lain di bawah pimpinan kepala kerabat yang penuh tanggung jawab.<sup>111</sup> Kelemahan dari sistem kewarisan kolektif adalah sebagai berikut:<sup>112</sup>

---

<sup>110</sup> Tolib Setiady. 2013. *Intisari Hukum Indonesia dalam Kajian Kepustakaan*. Bandung: Alfabeta. Hlm. 286.

<sup>111</sup> Ellyne Dwi Poespasari. 2018. *Pemahaman Seputar Hukum Waris Adat di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group. Hlm. 41.

<sup>112</sup> Hilman Hadikusuma. *Op.Cit.* Hlm. 17.

- a) Banyak diantara anggota kelompok keluarga/kerabat waris yang pergi merantau meninggalkan kampung halaman.
- b) Tidak adanya anggota keluarga/kerabat atau tua-tua kerabat yang mau mengurus dan memeliharanya.
- c) Tanah pusaka terbengkelai tidak diurus dan diusahakan.
- d) Rumah pusaka lambat laun menjadi rapuh dan rubuh.
- e) Sering terjadi perselihan di antara anggota kelompok keluarga/kerabat dikarenakan ada di antaranya ingin mengusasai dan memiliki secara pribadi atau mentransaksikan secara pribadi dengan pihak ketiga.

#### 5. Sistem Pewarisan Mayorat

Sistem pewarisan mayorat merupakan sistem yang menentukan bahwa harta warisan hanya diwarisi oleh seorang anak. Sistem pewarisan mayorat sama dengan kewarisan kolektif, hanya saja pengalihan harta yang tidak terbagi itu dilimpahkan kepada anak tertua yang bertugas sebagai pemimpin keluarga menggantikan kedudukan ayah dan ibu sebagai kepala keluarga. Anak tertua yang merupakan satu-satunya ahli waris dalam sistem ini dikatakan berhak tunggal atas warisan, anak tertua yang menerima warisan ini adalah dalam rangka kedudukannya sebagai penerus tanggung jawab orang tua yang wafat berkewajiban mengurus dan memelihara saudara-saudaranya yang lain. Terutama bertanggung jawab atas harta warisan dan kehidupan adik-adiknya yang masih kecil sampai mereka dapat

berumah tangga dan berdiri sendiri dalam suatu wadah kekerabatan yang turun-temurun.<sup>113</sup>

Ada dua macam sistem kewarisan mayorat yang dilihat dari perbedaan sistem keturunan yang diatur, yaitu:

- a) Mayorat laki-laki, yaitu apabila anak laki-laki tertua/sulung atau keturunan laki-laki merupakan ahli waris tunggal dari si pewaris, misalnya di Lampung.
- b) Mayorat Perempuan, yaitu apabila anak perempuan tertua merupakan ahli waris tunggal dari si pewaris yang mengurus dan menguasai harta peninggalan, disebut dengan istilah Tunggal Tubangtera Selatan.<sup>114</sup> Ditemukan pada masyarakat Tanah Semendo di Sumatera Selatan.

Kebaikan sistem kewarisan terletak pada kepemimpinan anak tertua dalam kedudukannya sebagai pengganti orang tua yang telah wafat, dalam mengurus harta kekayaan dan memanfaatkannya guna kepentingan semua anggota keluarga yang ditinggalkan. Hal ini disebabkan, karena anak tertua bukanlah sebagai pemilik harta peninggalan secara perseorangan, tetapi sebagai pemegang mandat orang tua yang dibatasi oleh musyawarah keluarga, dibatasi oleh kewajiban mengurus orang tua yang dibatasi oleh musyawarah keluarga lain, dan berdasarkan atas tolong-menolong oleh bersama untuk bersama.<sup>115</sup> Kelemahannya adalah apabila anak tertua tadi

---

<sup>113</sup> Sigit Sapto Nugroho. *Op.Cit.* Hlm. 43.

<sup>114</sup> *Ibid.* Hlm. 44.

<sup>115</sup> Hilman Hadikusuma. *Op.Cit.* Hlm. 30.

tidak bertanggung jawab, yang tidak dapat mengendalikan diri terhadap kebendaan, pemboros lebih mementingkan diri sendiri dan lain sebagainya.

### **C. Kajian tentang Pengalihan Hak atas Waris Adat**

#### **1. Pengertian dan Dasar Hukum Pengalihan Hak atas Waris Adat**

Pengalihan hak merupakan beralihnya hak milik seseorang kepada orang lain, dengan jalan jual beli atau tukar-menukar atau dengan cara lain yang dibenarkan oleh hukum. Pengalihan hak atas suatu benda dapat dilakukan secara nyata, artinya benda yang diperoleh tersebut langsung dapat dilihat dan berada di tangan yang bersangkutan, tetapi ada pula pengalihan hak itu dilakukan secara simbolis atau tidak secara langsung, hanya melalui bentuk surat atau sertifikat, hal ini terjadi pada benda-benda yang tidak bergerak. Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.<sup>116</sup>

Menurut sistem Hukum Perdata, suatu pemindahan atau pengalihan hak terdiri atas dua bagian, yaitu:

- a) Tiap perjanjian yang bertujuan memindahkan hak, misalnya perjanjian jual beli atau pertukaran.
- b) Pemindahan atau pengalihan hak itu sendiri. Dalam hal ini yang penting adalah pemindahan atau pengalihannya dalam hal jual beli benda tidak bergerak, misalnya rumah, tanah dan sebagainya.<sup>117</sup>

---

<sup>116</sup> Adrian Sutedi. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm.65

<sup>117</sup> Subekti. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa. Hlm.72.

Dalam Hukum Perdata ada beberapa macam cara memperoleh hak kebendaan, yakni sebagai berikut:

- a) Dengan pengakuan, yakni benda yang tidak ada pemiliknya, kemudian didapatkan dan diakui oleh orang yang mendapatkannya itu sebagai miliknya. Orang yang mengakui ini mempunyai hak milik atas benda tersebut. Misalnya menangkap ikan di laut, berburu rusa di hutan dan sebagainya.
- b) Dengan penemuan, benda milik orang lain yang lepas dari penguasaannya, misalnya karena jatuh di jalan, atau karena hilang akibat banjir, kemudian ditemukan oleh seseorang, sedangkan ia tidak mengetahui siapa pemiliknya.
- c) Dengan penyerahan, yakni hak kebendaan diperoleh dengan cara penyerahan berdasarkan alas hak, misalnya jual beli, sewa menyewa, hibah, dan warisan. Dengan adanya penyerahan itu, maka hak kebendaan atas benda berpindah kepada yang memperoleh hak.
- d) Dengan cara daluwarsa, hak kebendaan diperoleh dengan cara daluwarsa (lampau waktu). Daluwarsa benda bergerak dan tidak bergerak tidak sama. Bagi siapa yang menguasai benda bergerak misalnya dengan cara menemukan di jalan, hak milik diperoleh setelah lampau waktu tiga tahun sejak ia menguasai benda bergerak itu. Sedangkan untuk benda tidak bergerak, daluwarsanya adalah dalam hal adanya alas hak selama 20 tahun, dan dalam hal tidak adanya alas hak selama 30 tahun. Setelah lampau waktu 20 tahun atau 30 tahun itu, orang yang menguasai benda tidak bergerak tersebut memperoleh hak milik.

- e) Dengan pewarisan, hak kebendaan diperoleh berdasarkan pewarisan menurut hukum waris yang berlaku. Salah satunya hukum waris KUHPerduta.
- f) Dengan cara penciptaan, yaitu penciptaan barang baru yang tadinya belum ada, misalnya hak cipta atas suatu lukisan, lagu, buku dan sebagainya.
- g) Dengan cara ikutan/turunan, tumbuh-tumbuhan yang berada di atas tanah, dinyatakan sebagai benda ikutan dari tanah itu, orang yang membeli tanah tersebut berhak pula atas tumbuh-tumbuhan yang ada di atasnya.<sup>118</sup>

Dari pernyataan tersebut di atas dapat dipahami, bahwa pengalihan hak atas suatu benda dapat dilakukan secara nyata, artinya benda yang diperoleh tersebut langsung dapat dilihat dan berada di tangan yang bersangkutan, tetapi ada pula pengalihan hak itu dilakukan secara simbolis atau tidak secara langsung, hanya melalui bentuk surat atau sertifikat, hal ini terjadi pada benda-benda yang tidak bergerak.

Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 26 UUPA yang menyatakan bahwa:

- a) Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk

---

<sup>118</sup> Abdulkadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung. Hlm. 142

memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah.

- b) Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah, termaksud dalam Pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.<sup>119</sup>

Berikut beberapa dasar hukum terkait dengan hukum waris adat:

- a) Keputusan Mahkamah Agung 18 Maret 1959 (Reg. Nomor 391/K/SIP/1959) mengatakan bahwa: “Hak untuk mengisi/menggantikan kedudukan ahli waris yang telah lebih dahulu meninggal dunia daripada yang meninggalkan warisan adalah ada pada keturunan dalam garis menurun.”
- b) Keputusan Mahkamah Agung tanggal 10 November 1959 (Reg. Nomor 141/K/SIP/1959) mengatakan bahwa: Penggantian waris dalam garis keturunan ke atas juga mungkin ditinjau dari rasa keadilan. Pada

---

<sup>119</sup> Andrian Sutedi. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 65.

dasarnya, penggantian waris harus ditinjau pada rasa keadilan masyarakat dan berhubungan dengan kewajiban untuk memelihara orang tua dan sebaliknya.<sup>120</sup>

## 2. Asas Pengalihan Hak atas Waris Adat

Pada dasarnya hukum waris adat mengenal beberapa asas umum sebagai berikut;<sup>121</sup>

- a) Jika pewarisan tidak dapat dilaksanakan secara menurun, maka warisan ini akan dilakukan secara ke atas atau ke samping. Artinya yang menjadi waris adalah pertama-tama anak laki-laki atau perempuan dan keturunan mereka. Jika tidak ada anak atau keturunan secara menurun maka warisan itu jatuh pada ayah, nenek, dan seterusnya ke atas. Dan jika tidak ada maka diwariskan kepada saudara-saudara si peninggal harta dan keturunan mereka yaitu saudara sedarah menurut garis ke samping.

Menurut hukum adat, tidaklah selalu harta peninggalan seorang itu dibagi diantara para ahli waris jika si pewaris meninggal dunia, tetapi merupakan suatu kesatuan yang pembagiannya ditangguhkan dan adakalanya tidak dibagi sebab harta tersebut tidak tetap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dibagi untuk selamanya.

- b) Hukum adat mengenal prinsip pergantian tempat *plaats vervulling*. Artinya seorang anak sebagai ahli waris dari ayahnya, maka tempat dari anak itu digantikan oleh anak-anak yang meninggal dunia tadi atau cucu dari si

---

<sup>120</sup> Erwin Orwan Hermansya. *Op.Cit.* Hlm. 117.

<sup>121</sup> Siska. *Op. Cit.* Hlm.146.

pewaris, dan bagian dari cucu itu adalah sama dengan yang akan diperoleh ayahnya sebagai bagian warisan yang diterimanya.

- c) Dikenal adanya lembaga pengangkatan anak adopsi, dimana kedudukannya juga bisa seperti anak kandung sendiri.

Selain itu, dalam Hukum Waris Adat juga dikenal asas-asas khusus yang berdasarkan Pancasila sebagai pandangan hidup bangsa Indonesia. Di antaranya sebagai berikut;<sup>122</sup>

- a) Asas ketuhanan dan pengendalian diri

Asas yang berpegang pada ajaran Ketuhanan Yang Maha Esa, karena iman dan takwanya dapat menahan diri dalam masalah kewarisan. Bertujuan untuk menjaga kerukunan sesama ahli waris dan anggota keluarga dari pertentangan.

- b) Asas kesamaan hak dan kebersamaan hak

Adanya sikap dalam hukum waris adat bukan menentukan banyaknya bagian warisan yang harus diutamakan, tetapi kepentingan dan kebutuhan para ahli waris yang dapat dibantu oleh adanya warisan. Sehingga pembagian tidak selalu sama hak dan sama banyak bagian antara laki-laki dan perempuan.

- c) Asas kerukunan dan kekeluargaan

Asas dipertahankan untuk tetap memelihara hubungan kekeluargaan yang tenteram dan damai dalam mengurus, menikmati dan memanfaatkan warisan.

---

<sup>122</sup> Siska. *Op.Cit.* Hlm. 147-148.

d) Asas musyawarah dan mufakat

Asas yang dalam mengatur atau menyelesaikan harta warisan setiap anggota waris mempunyai rasa tanggung jawab, hak, dan kewajiban berdasarkan musyawarah mufakat bersama.

e) Asas keadilan dan pengasuhan

Asas welas kasih terhadap para anggota keluarga pewaris, dikarenakan kedudukan, keadaan, jasa, karya, dan sejarahnya. Meskipun bukan ahli waris juga wajar untuk diperhitungkan mendapat bagian harta warisan.

f) Asas *Saisine*

Kata *saisine* diambil dari bahasa Perancis: “*le mort saisit le vif*”, artinya yang mati dianggap digantikan oleh yang hidup.<sup>123</sup> Maksudnya, agar dengan meninggalnya pewaris, ahli waris segera menggantikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari pewaris tanpa memerlukan suatu perbuatan tertentu, walaupun mereka (ahli waris) tidak tahu menahu akan meninggalnya si peninggal warisan itu. Beralihnya segala hak dan kewajiban pewaris secara sendiri atau otomatis, tanpa dibutuhkan tindakan tertentu dari ahli waris tersebut yang disebut dengan hak *saisine*.

3. Harta Warisan dan Proses Pewarisan Adat

a. Harta Warisan

Pengertian dari harta warisan adalah harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri kedalam perkawinan yang berasal dari harta

---

<sup>123</sup> Soetojo Prawirohamidjojo. 2000. *Hukum Waris Kodifikasi*. Surabaya: Airlangga University Press. Hlm. 6.

warisan orang tua untuk dikuasai dan dimiliki secara perorangan, guna memelihara kehidupan rumah tangga. Harta yang diwariskan menurut Hukum Waris Adat adalah harta yang berwujud dan harta yang tidak berwujud benda. Harta yang berwujud benda adalah sebidang tanah, bangunan rumah, alat perlengkapan pakaian adat, barang perhiasan wanita, perabot rumah tangga, alat dapur, alat transportasi, alat-alat pertanian, senjata pusaka, ternak, harta bersama dan harta bawaan. Sedangkan yang dimaksud dengan tidak berwujud adalah kedudukan atau jabatan adat, hutang-piutang, ilmu gaib sebagai suatu kepercayaan adat, pesat keramat atau perjanjian adat.

Harta warisan dapat berbentuk Materiil dan Imateriil yang terdiri dari:

- 1) Harta pusaka, yang meliputi:
  - a) Harta pusaka yang tidak dapat dibagi-bagi, ialah harta warisan yang mempunyai nilai magis religious.
  - b) Harta pusaka yang dapat dibagi-bagi, ialah harta warisan yang tidak mempunyai nilai religius: sawah, ladang, rumah.
- 2) Harta bawaan, yaitu harta yang di bawa baik oleh pihak istri maupun pihak suami ke dalam perkawinan (barang gawan, barang asal, jiwa dana, tatadan). Mengenai harta bawaan ini ada dua pendapat:
  - a) Tetap menjadi hak masing-masing dari suami isteri.
  - b) Setelah lampau beberapa waktu (lebih dari 5 tahun) menjadi milik bersama.

3) Harta perkawinan, yaitu harta yang diperoleh dalam perkawinan.

Menurut hukum adat, yang dimaksud dengan harta perkawinan, adalah semua harta yang dikuasai suami isteri selama mereka terikat dalam ikatan perkawinan, baik harta kerabat yang dikuasai, maupun harta perseorangan yang berasal dari harta warisan, harta hibah, harta penghasilan sendiri, harta pencaharian hasil bersama suami isteri, dan barang-barang hadiah.<sup>124</sup> Mengenai kedudukan harta perkawinan, dipengaruhi oleh prinsip kekerabatan yang dianut setempat dan bentuk perkawinan yang berlaku terhadap suami isteri tersebut. Harta warisan adalah harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri ke dalam perkawinan yang berasal dari harta warisan untuk dikuasai dan dimiliki secara perseorangan guna memelihara kehidupan rumah tangga. Barang-barang bawaan isteri yang berasal dari pemberian barang-barang warisan orang tuanya.

4) Harta Hibah Wasiat, adalah harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri ke dalam perkawinan yang bersal dari hibah/wasiat anggota kerabat, misalnya hibah/wasiat dari saudara- saudara ayah yang keturunannya putus. Harta hibah/wasiat ini dikuasai oleh suami atau isteri yang menerimanya untuk dimanfaatkan bagi kehidupan keluarga rumah tangga dan lainnya sesuai dengan “amanah” yang menyertai harta itu. Harta hibah/wasiat ini kemudian dapat diteruskan menurut hukum adat setempat.

---

<sup>124</sup> *Ibid.* Hlm. 156.

- 5) Harta pemberian/hadiah, adalah harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri ke dalam perkawinan yang berasal dari pemberian/hadiah para anggota kerabat dan mungkin juga orang lain karena hubungan baik.
- 6) Hak yang didapat dari masyarakat seperti, sembahyang di Masjid, di Gereja, di Pura, mempergunakan kuburan, air sungai, memungut hasil hutan.<sup>125</sup>

b. Proses Pewarisan

Pewarisan adalah suatu proses beralihnya harta kekayaan (hak dan kewajiban) seseorang kepada para ahli warisnya. Peralihan warisan dapat dilakukan pewaris dengan bebas secara pribadi selama dia masih hidup. Peralihan itu bisa juga dilakukan secara pribadi dengan berangsur-angsur kepada ahli waris yaitu kepada barang siapa yang sudah dewasa dan membentuk rumah tangga baru dan berdiri sendiri.<sup>126</sup>

Hukum Adat tidak mengenal cara pembagian warisan dengan perhitungan matematika, tetapi selalu didasarkan pertimbangan mengingat wujud benda dan kebutuhan ahli waris yang bersangkutan. Dalam hal pembagian harta warisan, menurut hukum adat ada sifat dari hukum waris adat yang berbeda dan membedakan dengan sifat hukum waris yang lainnya (waris BW dan waris Islam), yaitu tentang sifat atau jenis harta peninggalan

---

<sup>125</sup> Sugangga. 1995. *Hukum Waris Adat*. Semarang: Universitas Diponegoro Press. Hlm. 53

<sup>126</sup> Soerojo Wignjodipoero. *Op. Cit.* Hlm. 177.

yang menyebabkan “tidak dapat dibagi-baginya harta warisan baik untuk sementara maupun untuk selamanya”.

Harta peninggalan yang tidak dapat dibagi-bagi di antaranya adalah harta milik kerabat yang karena sifatnya dapat menjadi harta milik perorangan, seperti Harta Pusaka di Minangkabau dan Tanah Dati di Ambon. Harta yang terikat dengan persekutuan hukum, seperti Sawah Kasikepan dan Pakulen serta Tanah Gogol. Harta yang terikat dengan pemegang jabatan seperti Hamangkubuwono Pakubuwono, Pakualam, Mangku Negara dan barang-barang pusaka yang keramat yang di percaya dapat membawa kebahagiaan kepada kerabat.<sup>127</sup>

Proses pengalihan hak atas waris adat dilakukan dengan 2(dua) cara, sebagai berikut:

a) Sebelum Pewaris Wafat

Peralihan warisan sebelum pewaris wafat atau semasa hidupnya dapat dilakukan dengan bebas, baik secara mengansur maupun secara sekaligus.

1) Penerusan atau Pengalihan

Penerusan harta kekayaan pada saat pewaris masih hidup adalah diberikannya harta kekayaan tertentu sebagai dasar kebendaan sebagai bekal bagi anak-anaknya untuk melanjutkan hidup atau untuk membangun rumah tangga.<sup>128</sup> Ketika pewaris masih hidup, pewaris telah melakukan penerusan atau pengalihan terhadap jabatan adat atau

---

<sup>127</sup> Sigit Sapto Nugroho. *Op. Cit.* Hlm. 95.

<sup>128</sup> Anggita Vela. 2015. “Pembagian Waris pada Masyarakat Jawa Ditinjau dari Hukum Islam dan Dampaknya”. *Jurnal As-Salam*. Volume 2. Nomor 4. Hlm. 75.

hak dan kewajiban serta harta kekayaan kepada ahli waris berdasarkan sistem hukum adat diataranya kepada anak laki-laki tertua pada sistem patrilineal, anak perempuan tertua berdasarkan sistem matrilineal atau kepada laki-laki tertua maupun perempuan tertua berdasarkan prinsip bilateral. Pelaksanaannya berdasarkan musyawarah adat dan mufakat kekerabatan atau kekeluargaan yang berlaku berdasarkan hukum adat setempat.

## 2) Penunjukan (Acungan)

Penunjukan (acungan) adalah pewaris menunjukkan penerusan harta waris untuk pewaris, akan tetapi hanya untuk pengurusan serta diambil manfaatnya saja, mengenai kepemilikan masih sepenuhnya milik pewaris. Apabila penerusan atau pengalihan (lintiran) mengakibatkan berpindahnya penguasaan dan pemilikan atas harta kekayaan sebelum pewaris wafat, maka dengan penunjukan (acungan) penguasaan dan pemilikan atas harta kekayaan baru berlaku sepenuhnya kepada waris setelah pewaris wafat.<sup>129</sup>

## 3) Pesan atau Wasiat

Pesan atau wasiat dari pewaris kepada ahli waris diucapkan ketika ia masih hidup dan disaksikan oleh para ahli waris, anggota keluarga, tetangga dan para pamong desa. Dalam hukum adat Jawa, pesan

---

<sup>129</sup> Hilman Hadikusuma. *Op. Cit.*1990. Hlm. 97.

(weling, wekas) itu baru terjadi setelah pewaris meninggal dunia atau karena ternyata sudah tidak kembali lagi pada keluarganya.<sup>130</sup>

Wasiat dilakukan oleh seorang pewaris karena sakitnya sudah parah dan merasa sudah tidak ada harapan lagi untuk dapat terus hidup, atau karena berpergian jauh yang mungkin tidak akan kembali lagi, maka ia berpesan pada ahli warisnya tentang harta kekayaannya.

#### 4) Hibah

Dasar pemberian hibah adalah sebagai koreksi terhadap hukum adat untuk memberikan kepastian hukum. Hibah ada dua macam, yaitu:

a) Hibah biasa, yaitu pemberian harta kekayaan pada waktu pewaris masih hidup. Dalam hukum adat suatu penghibahan pada waktu seorang pemilik barang masih segar bugar, dianggap sebagai permulaan dari pembagian harta warisan si penghibah. Hukum adat sama sekali tidak mengatur cara tertentu untuk mengadakan hibah wasiat. Biasanya kemauan terakhir diucapkan pada waktu si peninggal warisan sudah sakit keras yang menyebabkan wafatnya.

Menurut hukum adat bahwa penghibahan itu:

- 1) Harus dilakukan secara terang supaya mendapat perlindungan hukum.
- 2) Pengakuan menurut kenyataan.
- 3) Pemberitahuan atas terjadinya hibah kepada kaum kerabat.<sup>131</sup>

---

<sup>130</sup> Muhammad Gagah Surya. 2008. "Pembagian Warisan Menurut Hukum Adat dan Pembagian Warisan Atas Tanah (Studi di Kecamatan Lekok Kabupaten Pasuruan". *Skripsi*. Malang: Universitas Brawijaya. Hlm. 43.

<sup>131</sup> Ter Haar. *Op. Cit.* Hlm. 210.

Dalam prakteknya, hibah dalam masyarakat adat terdapat dua macam cara penghibahan, yakni:

- 1) pemberian hak pakai, sekaligus juga hak milik atas suatu harta hibah kepada seseorang.
  - 2) pemberian hak pakainya saja, sedangkan hak milik atas harta hibah tersebut tetap dipegang oleh pemilik harta.<sup>132</sup>
- b) Hibah wasiat, yaitu pelaksanaannya setelah pewaris meninggal dunia harta tersebut baru diberikan. hibah/wasiat adalah harta atau barang-barang yang dibawa oleh suami atau isteri ke dalam perkawinan yang bersal dari hibah/wasiat anggota kerabat, misalnya hibah/wasiat dari saudara-saudara ayah yang keturunannya putus. Harta hibah/wasiat ini dikuasai oleh suami atau isteri yang menerimanya untuk dimanfaatkan bagi kehidupan keluarga rumah tangga dan lainnya sesuai dengan “amanah” yang menyertai harta itu. Harta hibah/wasiat ini kemudian dapat diteruskan menurut hukum adat setempat.

Keputusan Mahkamah Agung tanggal 23 Agustus 1960 (Reg. Nomor 225/K/Sip/1960), menetapkan syarat-syarat hibah yaitu:<sup>133</sup>

- 1) Hibah tidak memerlukan persetujuan ahli waris;
- 2) Hibah tidak menyebabkan ahli waris yang lain menjadi kehilangan hak atas harta kekayaan tersebut.

---

<sup>132</sup> A Ridwan Halim. 1989. *Hukum Adat dalam Tanya Jawab*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Hlm. 87.

<sup>133</sup> Erwin O.H Soetoto, dkk. 2021. *Buku Ajar Hukum Adat*. Malang: Madza Media. Hlm. 113.

Pewarisan (hibah) dan hibah wasiat sesuai dengan Hukum Waris Adat, menurut Soepomo mempunyai dua corak yaitu: <sup>134</sup>

1) Mereka yang menerima barang-barang harta peninggalan itu adalah ahli waris yang memang berhak terhadap harta warisan itu, yaitu istri dan anak-anaknya. Oleh sebab itu pewarisan atau hibah wasiat itu hanya merupakan perpindahan harta benda di dalam lingkungan ahli waris itu sendiri.

2) Orang tua yang mewariskan (hibah wasiat) itu meskipun terikat oleh peraturan bahwa segala anak harus mendapatkan bagian yang layak, namun demikian tidak diperbolehkan melenyapkan hak waris seorang anak. Dengan hibah atau hibah wasiat ini orang tua bebas dalam menentukan dan menetapkan barang-barang yang manakah yang akan diterimakan kepada anak A dan barang-barang mana yang akan diserahkan kepada anak B atau kepada istri dan seterusnya.

b) Setelah Pewaris Wafat

Pembagian warisan yang dilaksanakan setelah pewaris meninggal dunia adalah merupakan suatu perbuatan yang dilakukan oleh ahli warisnya melalui persetujuan bersama.

1) Penguasaan Harta

Penguasaan atas harta warisan berlaku apabila harta warisan itu tidak dibagi-bagi, karena harta warisan itu merupakan milik

---

<sup>134</sup> Sigit Sapto Nugroho. *Op. Cit.*Hlm. 107.

bersama yang disediakan untuk kepentingan bersama para anggota keluarga pewaris, atau karena pembagiannya ditangguhkan karena alasan-alasan yang diatur dalam undang-undang.

Setelah pewaris meninggal dunia harta kekayaan yang ditinggalkan yang tidak dibagikan atau ditangguhkan pembagiannya maka kemungkinan dikuasai janda, anak, anggota keluarga lainnya atau oleh tua-tua adat kekerabatan.

a) Penguasaan Janda

Pada umumnya di Indonesia apabila ahli waris meninggal dunia meninggalkan istri dan anak-anak, maka harta warisan terutama harta bersama suami dan istri yang didapat sebagai hasil pencarian bersama selama perkawinan mereka dapat dikuasai oleh janda almarhum untuk kepentingan kelanjutan hidup dan anak-anak ditinggalkan.

b) Penguasaan Anak

Apabila janda dari pewaris sudah tua dan anak-anak sudah dewasa dan berumah tangga, maka harta warisan yang diteruskan dalam keadaan tidak terbagi-bagi tersebut dikuasai dan diatur oleh salah satu anaknya yang dianggap cukup cakap dalam mengurus dan mengatur harta warisan tersebut.

c) Penguasaan Anggota Keluarga

Apabila pewaris meninggalkan anak-anak yang masih kecil dan belum dewasa, serta tidak ada jandanya yang dapat bertanggung

jawab mengurus harta warisannya, maka penguasaan atas harta warisan yang diteruskan dalam keadaan tidak terbagi-bagi tersebut diberikan kepada orangtua pewaris, bila sudah tidak ada lagi, maka akan dikuasai oleh saudara-saudara pewaris yang seketurunan atau dari kerabat yang paling dekat

d) Penguasaan Tua-Tua Adat

Apabila harta warisan tersebut merupakan harta pusaka tinggi, misalnya keris, tombak, rencong, pedang, dan jimat. Dalam hal ini penguasaannya ada pada tetua adat (kepala adat).<sup>135</sup>

2) Pembagian Harta Warisan

Apabila harta warisan diteruskan dalam keadaan tidak terbagi-bagi, maka perlu ditentukan kapan waktu pembagiannya dan bagaimana cara pembagian itu akan dilaksanakan sebagai berikut:

a) Waktu Pembagian

Hukum adat tidak menentukan kapan waktu harta warisan itu dibagi. Menurut adat kebiasaan, waktu pembagian dilakukan setelah pewaris meninggal dunia dilakukan setelah acara “selamatan” yang disebut waktu tujuh hari, empat puluh hari, seratus hari atau waktu seribu hari setelah pewaris meninggal. Pada waktu-waktu tersebut kebiasaan di beberapa MHA para ahli waris berkumpul.

---

<sup>135</sup> Patricia Sarah Pongoh. 2019. “Analisis Pengaturan Hak Anak Tiri dalam Mawaris Menurut Hukum Waris Adat. *Jurnal Lex Privatum*. Volume VII. Nomor.2. Hlm. 131.

b) Juru Bagi

Biasanya anggota keluarga/kerabat, yaitu orangtua yang masih hidup, Janda atau duda pewaris, anak laki-laki atau anak perempuan tertua, anak keluarga tertua yang dipandang jujur, adil dan bijaksana dan anggota kerabat tetangga, pemuka masyarakat atau pemuka agama diminta, ditunjuk atau dipilih oleh para ahli waris.<sup>136</sup>

c) Cara Pembagian Warisan

Dalam hukum adat biasanya didasarkan atas pertimbangan tertentu mengingat wujud benda dan kebutuhan dari para ahli waris yang bersangkutan. Jadi walaupun hukum waris adat mengenal asas kebersamaan hak tidak berarti, bahwa setiap ahli waris akan mendapat bagian harta warisan dalam jumlah yang sama, dengan nilai harga yang sama atau menurut banyaknya bagian yang sudah ditentukan.

Pada kalangan MHA Jawa, cara pembagian harta warisan memiliki dua kemungkinan antara anak laki-laki dan anak perempuan, yaitu:

- a) Dengan cara segendong sepikul, artinya bagian anak laki-laki dua kali lipat dari bagian anak perempuan

---

<sup>136</sup> *Ibid.* Hlm. 132.

b) Dengan *dun-dum kupat*, artinya bagian anak laki-laki dan bagian anak perempuan berimbang sama.<sup>137</sup>

#### 4. Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Pengalihan Hak atas Waris Adat

Pada masyarakat adat, proses pembagian aset warisan dipengaruhi oleh berbagai faktor yang mencerminkan konteks lokal dan karakteristik setempat. Peralihan warisan dapat dilakukan pewaris dengan bebas secara pribadi selama dia masih hidup. Peralihan itu bisa juga dilakukan secara pribadi dengan berangsur-angsur kepada ahli waris yaitu kepada barang siapa yang sudah dewasa dan membentuk rumah tangga baru dan berdiri sendiri.<sup>138</sup>

Di dalam hukum waris adat dikenal beberapa penghalang kewarisan, antara lain:<sup>139</sup>

- a) Jika pewarisan tidak dapat dilaksanakan secara menurun, maka warisan ini dilakukan secara ke atas atau ke samping. Artinya yang menjadi ahli waris ialah pertama-tama anak laki atau perempuan dan keturunan mereka. Kalau tidak ada anak atau keturunan secara menurun, maka warisan itu jatuh pada ayah, nenek dan seterusnya ke atas. Kalau ini juga tidak ada yang mewarisi adalah saudara-saudara si peninggal harta dan keturunan mereka yaitu keluarga sedarah menurut garis ke samping, dengan pengertian bahwa keluarga yang terdekat mengecualikan keluarga yang jauh

---

<sup>137</sup> Saragih, Djaren. 1980. *Hukum Adat Jawa di Indonesia*. Jakarta: PT Rajawali. Hlm.102.

<sup>138</sup> Hilman Hadikusuma. *Op. Cit.* Hlm. 52.

<sup>139</sup> *Ibid.* Hlm. 110-111

- b) Menurut hukum adat tidaklah selalu harta peninggalan seseorang itu langsung dibagi kepada para ahli waris adalah si pewaris meninggal dunia, tetapi merupakan satu kesatuan yang pembagiannya ditangguhkan dan adakalanya tidak dibagi sebab harta tersebut tidak tetap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dibagi untuk selamanya.
- c) Hukum adat mengenal prinsip penggantian tempat (*Plaats Vervulling*). Artinya seorang anak sebagai ahli waris dan ayahnya, maka tempat dari anak itu digantikan oleh anak-anak dari yang meninggal dunia tadi (cucu dari si peninggal harta). Dan bagaimana dari cucu ini adalah sama dengan yang akan diperoleh ayahnya sebagai bagian warisan yang diterimanya.

## 5. Pengalihan Hak Tanah Waris Adat

### a. Tanah Waris Adat

Menurut Pasal 1 UUPA, ruang lingkup bumi adalah permukaan bumi, dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan bumi sebagai bagian dari bumi juga disebut tanah. Tanah yang dimaksud bukan dalam pengaturan di segala aspek, tetapi hanya mengatur salah satunya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.

Pengertian tanah dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwa:

*“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badanbadan hukum.”*

Sedangkan pengertian Tanah Adat itu sendiri adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini, ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, yaitu hanya didasarkan atas pengakuan serta ada pula yang mempunyai bukti autentik atau tertulis.<sup>140</sup>

Ada dua hal yang menyebabkan tanah memiliki kedudukan penting dalam hukum adat, yaitu karena “sifat dan “faktor” dari tanah itu sendiri. Dari sifatnya, tanah merupakan satu-satunya harta kekayaan yang bagaimanapun keadaannya, tetap masih seperti dalam keadaan semula. Bahkan tidak jarang karena kejadian alam tertentu, seperti dilanda banjir, tanah setelah air surut menjadi lebih subur. Jika tanah dan benda di atasnya dibakar atau terbakar, setelah apinya padam keadaan tanah akan kembali seperti semula. Dilihat dari faktanya, tanah merupakan tempat tinggal dan memberikan kehidupan serta tempat bagi anggota persekutuan dikuburkan kelak setelah ia meningeal dunia. Hal inilah membuat tanah dalam Hukum Adat memiliki arti sangat penting.

Dalam pandangan hukum adat menurut Herman Soesang Obeng disebutkan, bahwa tanah dan manusia mempunyai hubungan sedemikian erat, dan dalam jalinan pikiran (*participerend denken*), sehingga hubungan antara manusia dan tanah merupakan suatu hubungan magis religius yang

---

<sup>140</sup> Titahelu, Ronald Z. 2015. *Penetapan Asas-asas Hukum Umum dalam Penggunaan Tanah untuk Sebesar-besar Kemakmuran Rakyat (Suatu Kajian Filsafati dan Teoretik tentang Pengaturan dan Penggunaan Tanah di Indonesia)*. Yogyakarta: Deepublish. Hlm. 173.

sedikit banyak mengandung unsur kekuatan gaib (mistik).<sup>141</sup> Tanah adat beserta hak-haknya terdiri dari dua jenis yaitu:

1) Tanah Adat Masa Lampau

Tanah adat masa lampau ialah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman penjajahan Belanda dan Jepang, serta pada zaman Indonesia merdeka tahun 1945, hak kepemilikan atas tanah adat dimaksud adalah tanpa bukti kepemilikan secara autentik maupun tertulis. Jadi hanya berdasarkan pengakuan. Ciri-ciri tanah adat masa lampau adalah tanah-tanah dimiliki dan dikuasai oleh seseorang dan atau sekelompok masyarakat adat yang memiliki dan menguasai serta menggarap, mengerjakan secara tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan daerah, suku, dan budaya hukumnya. Kemudian secara turun-temurun masih ada.<sup>142</sup>

2) Tanah Adat Masa Kini

Tanah adat masa kini adalah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman sesudah Indonesia merdeka tahun 1945 sampai sekarang. Tanah adat masa kini berupa:

- a) *Hak Agrarisch Eigendom* adalah suatu hak ciptaan pemerintah Belanda yang bertujuan akan memberikan kepada orang-orang Indonesia suatu hak atas tanah yang kuat.

---

<sup>141</sup> Siregar Ansari. 2011. Pendaftaran Tanah Kepastian Hak. *Tesis*. Medan. Universitas Sumatera Utara. Hlm. 30.

<sup>142</sup> Wulansari. Dewi. 2010. *Hukum Adat Indonesia: Suatu Pengantar*. Bandung: Refika Aditama. Hlm. 47.

- b) Milik Yayasan, adalah tanah-tanah usaha bekas tanah partikelir yang diberikan kepada penduduk yang mempunyainya dengan hak milik (hak yasan = hak milik adat). Pasal 5 UU No.1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir.
- c) Hak atas Druwe, Hak atas druwe adalah istilah hak milik yang dikenal di lingkungan masyarakat hukum adat di Bali.
- d) Hak atas Druwe Desa, Hak atas druwe desa adalah bila masyarakat membeli tanah untuk dipakai buat kepentingan-kepentingannya sendiri, maka di sini dapat disebut "hak miliknya" dusun atau wilayah. Dikenal dalam masyarakat Bali dengan istilah hak atas druwe desa.
- e) Pesini ialah harta kerabat tak terbagi-bagi yang di Minahasa diwariskan dengan barang kalakeran. Mengenai keadaan tetap tak terbagi-baginya barang yang diperoleh atas usaha perseorangan, yaitu barang pesini, misalnya tanaman-tanaman di atas tanah kalakeran, maka bila pemiliknya itu mati lantas diwarisi sebagai harta bersama dari golongan anak-cucunya orang yang meninggal dunia itu.
- f) Hak Usaha atas Tanah Bekas Partikelir, Tanah usaha adalah bagian-bagian tanah partikelir yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dari Peraturan tentang Tanah-Tanah Partikelir (S.1912-422). Lihat Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir. Pasal 6 ayat (1) 5.1912

Nomor 422 mengatakan: "Semua tanah yang oleh penduduk pribumi dan penduduk yang disamakan dengan mereka diolah, digarap atau dipelihara atas biaya dan risiko sendiri untuk dijadikan tempat tinggal atau semacam itu, kecuali kekecualian yang terdapat dalam reglemen ini, dianggap diberikan sebagai Tanah Usaha, dengan syarat membayar kepada Tuan Tanah, pungutan-pungutan yang dalam hubungan itu harus dibayarnya.

b. Hak Milik Atas Tanah dalam Hukum Adat

Peraturan tentang hak Milik atas tanah berlaku di Indonesia adalah sebelum dan setelah berlakunya UUPA. Sebelum berlakunya UUPA hak milik terikat adalah hak milik yang dibatasi oleh hak lain, milik komunal atas tanah dimana sebidang tanah menjadi milik bersama penduduk desa. Setelah berlakunya UUPA Hak milik atas tanah dirumuskan dalam pasal 20 yaitu:

- 1) Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuhi dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6 UUPA. Ketentuan pasal 6 UUPA menjelaskan tentang semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Kata-kata "terkuat dan terpenuhi" bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas

tanah yang dapat dipunyai oleh seseorang, hak miliklah yang "ter" (paling) dan terpenuh.<sup>143</sup>

2) Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Berdasarkan penjeasan dari pasal diatas dapat disimpulkan ciri dan sifat dari hak milik, antara lain:

- 1) Turun-temurun, artinya hak milik berlangsung selama hidup pemegangnya dapat diwariskan secara turun-temurun kepada ahli warisnya.
- 2) Terkuat, artinya jangka waktunya tidak terbatas dibandingkan dengan hak-hak lainnya.
- 3) Terpenuh, artinya hak milik itu memberikan wewenang kepada pemegang hak yang paling luas jika dibandingkan dengan hak-hak lainnya.
- 4) Hak milik merupakan hak induk dari hak-hak lainnya.
- 5) Hak milik dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani hak tanggungan
- 6) Hak milik dapat dialihkan kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar-menukar, dan waqaf.
- 7) Dapat dilepaskan secara suka rela oleh pemiliknya.

Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dalam pasal 22 UUPA, menjelaskan bila hak milik terjadi menurut hukum adat maka

---

<sup>143</sup> Boedi Harsono. 2003. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Cetakan Kedua. Jakarta: Universitas Trisakti. Hlm. 12.

prosesnya bersumber pada pembukaan hutan dari hak ulayat masyarakat hukum setempat, dan hal ini melalui proses pertumbuhan yang cukup memakan waktu lama untuk keperluan surat keputusan pengakuan hak dari Gubernur, jadi melalui proses penetapan pemerintah. Dan pendaftaran hak disini mempunyai arti dan fungsi disamping sebagai alat pembuktian alat yang kuat juga merupakan syarat lahirnya hak atas tanah. Dalam Hukum Adat terdapat 2 jenis hak atas tanah adat, yaitu:

1) Hak Persekutuan atas Tanah atau Hak Ulayat

Disebut juga hak persekutuan adalah daerah sekelompok MHA bertempat tinggal, mempertahankan hidup tempat berlindung yang sifatnya magis-religius. Ketentuan mengenai hak ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam Pasal 3 UUPA, yang berbunyi:

*“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak 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”*

UUPA merupakan hukum positif di Indonesia yang mengatur mengenai ketentuan tentang kepemilikan tanah setiap warga negara indonesia. Dalam pasal tersebut, subjek yang ditunjukan adalah MHA, yang menurut Kusumadi Pudjosewojo merupakan masyarakat yang timbul secara spontan di wilayah

tertentu yang berdirinya tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya, dengan atau solidaritas yang sangat besar diantara para anggotanya, yang memandang bukan anggota masyarakat sebagai orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggotanya.<sup>144</sup>

Dalam UUPA tidak memberikan penjelasan yang jelas mengenai hak ulayat, kecuali menyebutkan bahwa yang dimaksud hak ulayat adalah *beschikkingsrecht* dalam kepustakaan hukum adat.<sup>145</sup> Dalam istilah teknis yuridis hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya yang memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya. Dengan demikian hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah/wilayahnya adalah hubungan menguasai, bukan hubungan memiliki sebagaimana halnya dalam konsep hubungan antara negara dengan tanah menurut Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945.<sup>146</sup>

---

<sup>144</sup> Kusumadi Pujosewojo. 1959. *Pedoman Pelajaran Tata Hukum Indonesia*. Yogyakarta: PT. Penerbitan Universitas. Hlm. 56.

<sup>145</sup> Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group. Hlm. 82.

<sup>146</sup> Rosmidah. 2010. "Pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hambatan Implementasinya.". *Jurnal Hukum*. Vol 2. No.4. Hlm. 96.

Hak persekutuan atas tanah adalah hak persekutuan (hak masyarakat umum) dalam hukum adat terhadap tanah tersebut; misalnya hak untuk menguasai tanah, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atasnya, atau berburu binatang-binatang yang hidup di atas tanah itu. Hak atas tanah ini disebut juga “hak ulayat” atau “hak pertuanan”. Dalam literatur oleh C. Van Vollenhoven disebut dengan istilah “*beschikking*”, sedangkan tanah sebagai wilayahnya disebut “*beschikkingkring*”.<sup>147</sup> Menurut Maria S.W. Sumardjono hak ulayat dikatakan ada jika memenuhi kriteria sebagai berikut: <sup>148</sup>

- a) Adanya masyarakat hukum adat yang memenuhi ciri-ciri tertentu sebagai subjek hak ulayat;
- b) Adanya tanah / wilayah dengan batas-batas tertentu sebagai lebensraum (ruang hidup) yang merupakan objek hak ulayat;
- c) Adanya kewenangan masyarakat hukum adat untuk melakukan tindakantindakan yang berhubungan dengan tanah, sumberdaya alam lain, serta perbuatan-perbuatan hukum.

Budi Harsono juga mengemukakan ada 3 (tiga) unsur pokok yang harus dipenuhi untuk dapat menyatakan bahwa suatu hak ulayat di suatu tempat tertentu masih ada, yaitu: <sup>149</sup>

---

<sup>147</sup> Dewi Wulansari. 2009. *Sosiologi: Konsep dan Teori*. Bandung: PT Refika Adiatma. Hlm. 81.

<sup>148</sup> Ade Saptomo. 2010. *Hukum Kearifan Lokal: Revitalisasi Hukum Adat Nusantara*. Jakarta: PT Grasindo. Hlm. 15.

<sup>149</sup> Boedi Harsono. *Op. Cit.* Hlm. 186.

- a) Unsur masyarakat, yaitu sekelompok orang yang merasa terkait tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari;
- b) Unsur wilayah, yaitu adanya tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut, sekaligus sebagai tempat anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan untuk mengambil keperluan hidupnya sehari-hari;
- c) Unsur hubungan antara masyarakat adat dengan wilayahnya, yaitu adanya tatanan hukum adat tentang pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah.

## 2) Hak Perseorangan atas Tanah

Hak-hak perseorangan yang diberikan atas tanah ataupun isi tanah ulayat adalah berupa:

- a) Hak sewa.
- b) Hak milik atas tanah.
- c) Hak menikmati atas tanah.
- d) Hak terdahulu.
- e) Hak terdahulu untuk dibeli.
- f) Hak memungut hasil karena jabatan.
- g) Hak pakai.
- h) Hak gadai

Sistem hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum adat, hak penguasaan tanah yang tertinggi adalah hak ulayat, yang mengandung dua unsur yang beraspek hukum keperdataan dan publik. Subyek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat, baik teritorial maupun genealogik, sebagai bentuk bersama para warganya. Tanah hak ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Di bawah hak ulayat adalah hak Kepala Adat dan para Tetua Adat, yang sebagai petugas masyarakat hukum adat berwenang mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan tanah bersama tersebut. Tugas kewenangan ini beraspek hukum publik semata. Menurut Purnadi Purbacaraka dan A. Ridwan Halim hak perorangan ada 2, yaitu: <sup>150</sup>

- a) Hak milik Hak milik (adat) atas tanah ialah suatu hak atas tanah yang dipegang oleh perorangan atas sebidang tanah tertentu yang terletak di dalam wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Contohnya tanah yang dikuasai dengan hak milik dalam hukum adat itu berupa sawah, dan beralih turun temurun.
- b) Hak pakai Hak pakai (adat) atas tanah ialah suatu hak atas tanah menurut hukum adat yang telah memberikan wewenang kepada seseorang tertentu untuk memakai sebidang tertentu bagi

---

<sup>150</sup> Purnadi Purbacaraka, A. Ridwan Halim. 1985. *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*. Jakarta: Ghalia. Hlm. 27.

kepentingannya. Biasanya tanah yang dikuasai dengan hak pakai dalam hukum adat itu berupa ladang.

Terjadinya hak milik perorangan atas tanah persekutan atau hak ulayat dikarenakan perorangan dengan keluarganya membuka tanah hutan lingkungan hak ulayat marga atau kampung, untuk tanah perladangan, sampai menjadi tempat kediaman atau tempat usaha pertanian yang tetap dengan ditanami tumbuh-tumbuhan keras (pohon buah-buahan, karet, kelapa, kopi dan sebagainya).<sup>151</sup>

c. Pengalihan Hak Atas Tanah waris Adat

Pembagian hak atas tanah waris adat berlajau berbeda-beda setiap daerah. Pembagian ini berdasarkan hukum adat dan sistem kekerabatan yang dianut, baik patrilineal, matrilineal dan parental. Praktek Hukum Adat yang berlaku seringkali pembagian hak atas tanah waris adat dilakukan berdasarkan faktor-faktor kesepakatan keluarga, nilai budaya yang dianut, dan kebiasaan setempat. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan dapat "beralih" dan "dialihkan" kepada pihak lain, "beralih" adalah suatu peralihan hak dikarenakan seseorang yang memiliki hak milik atas tanah tersebut meninggal dunia, maka dengan sendirinya menjadi hak ahli warisnya.

Peralihan hak itu terjadi dengan tidak sengaja dengan suatu perbuatan melainkan karena hukum. Sedangkan sebaliknya, yakni dialihkan

---

<sup>151</sup> Soerjono Soekanto. 2001. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta. PT Raja Grafindo. Hlm. 197.

adalah suatu peralihan hak dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya yang semula dan menjadi hak pihak lain. Dengan kata lain bahwa peralihan hak itu terjadi dengan melalui suatu "perbuatan hukum" diantaranya hibah, jual beli, tukar menukar, lelang, hibah wasiat, pewarisan. Dengan kata lain bahwa peralihan hak itu terjadi dengan melalui suatu "perbuatan hukum" tertentu berupa:

- 1) hibah,
- 2) Jual beli
- 3) tukar menukar.
- 4) lelang.
- 5) hibah wasiat atau legaat

Pembagian hak atas tanah meyebabkan peristiwa hukum peralihan hak tanah tersebut. Pengalihan hak milik atas tanah pada umumnya disebabkan oleh berbagai perbuatan hukum antara lain hibah, jualbeli, tukar menukar, lelang, atau juga karena pewarisan. Sehubungan dengan peralihan hak atas tanah, maka dikenal juga beberapa macam peralihan hak atas tanah yaitu sebagai berikut:

a) Jual beli tanah menurut Hukum Adat

Jual beli tanah dalam hukum adat adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut

diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak.

b) Jual beli tanah menurut UUPA

Dalam UUPA istilah jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 UUPA, yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah. Dalam pasal-pasal lainnya, tidak ada kata yang menyebutkan jual beli, tetapi disebutkan sebagai dialihkan. Pengertian dialihkan menunjukkan suatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar menukar, dan hibah wasiat. Jadi, meskipun dalam pasal hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah karena jual beli.

c) Penghibahan tanah adat

Hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup. Berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia. Menurut hukum adat, dasar pokok atas motif dari penghibahan tidak berbeda dengan motif tidak memperbolehkan membagikan harta peninggalan kepada ahli waris yang tidak berhak, yaitu harta kekayaan somah yang merupakan dasar kehidupan materiil yang disediakan bagi warga somah yang bersangkutan serta keturunannya. Penghibahan ini

merupakan cara bagi tuannya (si penghibah) untuk memberikan harta miliknya secara langsung kepada anak-anaknya. Hal ini sebenarnya merupakan penyimpangan dari hukum waris yang berlaku di daerah tersebut. Penghibahan sebidang tanah kepada seorang anak merupakan suatu transaksi tanah, tetapi bukan merupakan transaksi jual. Maka penghibahan tanah harus dilakukan dengan bantuan kepala persekutuan supaya menjadi sah serta "terang".

Di dalam masyarakat hukum adat, hibah ini dilakukan sewaktu anak-anaknya sudah menikah dan dipisahkan dengan membuat rumah, memberikan pekarangan untuk pertanian, ini harus dibedakan dengan *weling* (di Jawa) yang bersifat semacam wasiat, yaitu sebelum seseorang meninggal, maka ia mengadakan ketetapan-ketetapan yang ditujukan kepada ahli warisnya atau isterinya. Pertama, ia semasa hidupnya memberi petunjuk-petunjuk bagaimana harta bendanya akan dibagi waris kalau ia meninggal. Jadi barang-barangnya itu belum dibagi-bagikannya kepada ahli warisnya, melainkan masih dipegangnya, hanya kalau ia meninggal maka perabagian harta peninggalannya harus dilakukan menurut petunjuk-petunjuk tersebut.<sup>152</sup>

d) Pewarisan tanah

Perolehan hak milik atas tanah dapat juga terjadi karena pewarisan dari pemilik kepada ahli waris sesuai dengan Pasal 26 UUPA.

---

<sup>152</sup> Soodbarys Somin. 1992. *Hukum Orang dan Keluarga, Perspektif Hukum Perdata/BW, Hukum Islam, Hukum Adat*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 89-90.

Pewarisan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun karena wasiat dari orang yang mewasiatkan.<sup>153</sup> Proses pewarisan hak milik atas tanah kepada ahli waris, dilakukan berdasarkan aturan hukum adat setempat yang lahir berdasarkan kesepakatan-kesepakatan, kebiasaan-kebiasaan dan ketentuan-ketentuan yang didasarkan atas faktor geneologis, nilai budaya yang dianut secara turun-temurun dan secara konstitusi diakui oleh negara. Pengakuan negara dilandaskan kepastian hukum yang mendorong hak-hak dan kebebasan bagi setiap orang bilamana kondisi yang memperlemahkan pengakuan, penghormatan dan perlindungan hak milik atas tanah yang dipunyai masyarakat adat dapat dihilangkan.

Secara konstitusional, dasar pengakuan dan penghormatan terhadap hak-hak masyarakat adat atas tanah telah diatur dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih ada dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang. Pernyataan di atas merupakan bentuk-bentuk pengalihan hak milik atas tanah. Pengalihan hak milik atas tanah tersebut tergantung bentuknya dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Untuk pengalihan hak atas tanah adat

---

<sup>153</sup> Adrian Sutedi. 2010. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 71.

mengikuti hukum adat dan kekerabatan yang masih berlaku dalam masyarakat hukum adat yang mendiami wilayah tertentu.

Hukum Adat terkait pembagian hak waris tanah ini memberikan akibat hukum dari peralihan haknya, yaitu seseorang akan kehilangan hak terhadap sesuatu benda dan orang lain mendapatkan hak tersebut. Peralihan hak tanah adat karena pewarisan terjadi karena hukum pada saat pemegang hak yang bersangkutan meninggal dunia. Dalam arti bahwa sejak itu para ahli waris menjadi pemegang haknya yang baru sesuai hukum adat yang berlaku.

### **BAB III**

## **PELAKSANAAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS ATAS PENGUASAAN DAN KEPEMILIKAN TANAH WARIS ADAT YANG DIALIHKAN KEPEMILIKANNYA**

### **A. Deskripsi Umum Tanah Waris Adat di Desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur**

#### **1. Sejarah Tanah Adat**

Tanah ulayat yang terletak di Dusun Empat, Desa Pantai Harapan memiliki nilai historis dan kultural yang kuat bagi masyarakat hukum adat setempat. Asal-usul penguasaan tanah tersebut bermula dari perpindahan nenek moyang masyarakat hukum adat Desa Pantai Harapan yang berasal dari Pulau Lapanbata sebuah pulau yang secara geografis terletak di antara Pulau Pantar dan Pulau Lembata. Menurut penuturan sejarah lisan yang diwariskan secara turun-temurun, perpindahan tersebut terjadi sebagai bentuk pelarian atau migrasi akibat situasi tertentu di Pulau Lapanbata pada masa lampau.

Suku Kaha Wolor (*kaha: buah bidara, wolor: bukit kecil*) adalah salah satu suku yang mendiami desa Pantai Harapan. Suku Kaha Wolor merupakan salah satu suku keturunan nenek moyang pelarian dari Pulau Lapanbata. Dalam cerita turun temurun, Nenek moyang dari suku Kaha Wolor yang dikenal dengan nama *Sula Kulu Bure* (kakak) dan *Sula Kulu Miten* (adik). Dalam perjalanan sejarahnya, sebelum tenggelamnya Pulau Lapanbata, kedua tokoh leluhur ini mengambil keputusan penting untuk menyelamatkan

diri. Mereka menyelam ke laut dengan hanya membawa diri dan alat yang menjadi benda pusaka peninggalan adat yakni *Nuwe* (sebutan jarum untuk menjahit pukat atau jala atau jaring) dan *Duwe* (salah satu alat untuk membelit benang pukat atau jala atau jaring). Kedua benda ini tidak hanya memiliki fungsi praktis sebagai alat untuk menangkap ikan, tetapi juga memuat nilai simbolis dan sakral dalam sistem kepercayaan serta struktur sosial masyarakat hukum adat di Desa Pantai Harapan.

Setelah melakukan pelarian dari pulau Lapanbata, nenek moyang dari Suku Kaha Wolor yakni Sula Kulu Bure dan Sula Kulu Miten muncul di sebuah wilayah pesisir yang kini dikenal sebagai Tanjung Leworaja, Desa Pantai Harapan. Tempat ini kemudian menjadi salah satu situs budaya penting masyarakat hukum adat (MHA) setempat dan diyakini sebagai titik awal peradaban masyarakat adat di wilayah tersebut. Pada saat kedatangan mereka, wilayah Tanjung Leworaja masih belum dihuni oleh siapa pun. Menurut cerita turun-temurun, kedua tokoh leluhur ini memiliki ciri khas fisik yang dipercaya sebagai ciri khas nenek moyang suku Kaha Wolor (nenek moyang pelaut) yaitu sisik ikan pada pipi (*tebe enape*) dan mulut berbusa (*tua wure*), busa air laut.

Ciri-ciri tersebut dipercaya oleh masyarakat adat sebagai alasan utama mengapa kedua leluhur tersebut tidak mampu hidup di daerah pegunungan, sehingga mereka memilih untuk menetap di wilayah pesisir. Di pesisir pantai yang terletak pinggir Tanjung Leworaja, mereka kemudian

mendirikan *Nede*, yakni pilar kayu yang menjadi fondasi awal tempat tinggal, sebagai tanda pendirian pemukiman pertama leluhur suku Kaha Wolor.

Kedua leluhur itu bekerja, bercocok tanam, memancing secara tradisional (umpan dari bulu ayam dan alat pancing dari bambu). Saat memancing mereka mendapat beberapa ikan *Kwea* (ikan putih berbentuk ceper dengan ekor berwarna kuning) dan untuk ikan yang terakhir yang muncul adalah ikan *Kwea* dalam bentuk batu yang secara adat dipercaya sebagai ikan keramat atau batu adat.

Batu berbentuk ikan tersebut diyakini memiliki kekuatan spiritual untuk memanggil ikan dari laut ke darat. Cara penggunaannya adalah dengan memutar bagian kepala batu ke arah darat agar ikan berdatangan, dan diputar kembali ke arah laut agar ikan kembali ke habitatnya. Batu tersebut kemudian ditempatkan di pilar kedua yang dibangun oleh para leluhur Kaha Wolor, dan wilayah di sekitar pilar itu dikenal hingga kini sebagai Wolo Kweak, berasal dari nama ikan keramat tersebut. Daerah Wolo Kweak menjadi tempat penangkapan ikan dan barter dengan MHA dari pegunungan, sampai pada titik benda adat berupa batu ikan tersebut dicuri oleh MHA yang melakukan barter di tempat itu setelah mengetahui kegunaannya. Muncul kekhawatiran dari kedua nenek moyang akan peristiwa ini. Mereka memutuskan untuk mulai membagi wilayah-wilayah pesisir menjadi arah barat dan arah timur. Wolo Kweak juga merupakan titik awal pembagian wilayah untuk kegiatan bercocok tanam dan pengelolaan sumber daya oleh para leluhur.

Hasil kesepakatan adat yang dilakukan kedua nenek moyang untuk membagi wilayah dan memperluasnya. Pembagian wilayah ini menjadi dasar awal struktur penguasaan dan pemanfaatan tanah ulayat oleh komunitas adat. Wilayah hasil pembagian tersebut dikelola secara kolektif, diwariskan secara adat, dan memiliki batas-batas alami serta simbolik yang masih dikenali oleh masyarakat adat hingga hari ini. Pembagian wilayah ke timur dikelola oleh Nenek Sula Kulu Miten dan ke barat dikelola oleh Nenek Sula Kulu Bure (Melahirkan keturunan suku Kaha Wolor) yang sebagiannya termasuk obyek sengketa tanah ulayat yang diteliti oleh penulis. Sengketa tersebut berakar dari persoalan pengakuan hak atas tanah adat yang belum tercatat dalam sistem administrasi pertanahan negara, serta adanya klaim tumpang tindih oleh pihak lain yang tidak memiliki hubungan genealogis maupun historis terhadap wilayah tersebut.

Dalam sejarah masyarakat hukum adat Desa Pantai Harapan, penguasaan dan pengelolaan tanah oleh para leluhur khususnya Nenek Sula Kulu Bure dan Nenek Sula Kulu Miten menjadi fondasi awal pembentukan struktur hak ulayat yang diakui dan diwariskan secara turun-temurun hingga saat ini. Nenek Sula Kulu Miten, yang merupakan salah satu dari dua leluhur Suku Kaha Wolor, mengelola wilayah pesisir arah timur sepanjang kemampuan fisik dan batas alami yang dapat ia kuasai, namun terbatas pada dataran rendah. Hal ini selaras dengan *ciri khas identitas masyarakat asal Pulau Lapanbata* yang dikenal sebagai "orang pantai", yaitu masyarakat pesisir yang tidak memiliki kemampuan ataupun tradisi untuk bermukim dan

mengelola wilayah pegunungan. Menurut Adat setempat, hal ini disebut sebagai "tidak bisa mendaki" atau secara simbolik disebut "tanah tinggi bukan tanah asal." Nenek Sula Kulu Bure, yang melahirkan garis keturunan Suku Kaha Wolor mengelola wilayah dari pilar kedua di *Wolo Kweak* ke arah barat, hingga mencapai *Wai Blehe*, yakni sebuah aliran sungai yang bermuara ke pantai di Desa Pantai Harapan. Wilayah ini dikerjakan secara adat sebagai bagian dari sistem penguasaan nyata berdasarkan kerja dan penanaman.

Dalam perjalanan sejarah banyak suku yang mulai berdatangan di wilayah tersebut termasuk Raja yang memimpin di wilayah MHA tersebut. Raja tiba dengan beberapa suku lainnya ketika kedua nenek moyang tadi sudah membagi wilayah tanah mereka yang dalam istilah daerah adalah *Sedde Tanah* (injak tanah). Makna dari istilah adat "*Sedde Tanah*" mengandung prinsip kedaulatan awal atas tanah, di mana pengakuan hak atas tanah diberikan kepada pihak pertama yang menginjak, mengelola, dan menetap di suatu wilayah. Artinya, secara adat, kedatangan pihak-pihak setelah itu tidak serta-merta membatalkan atau menghapuskan hak penguasaan yang telah terlebih dahulu dimiliki oleh masyarakat adat lokal. Meskipun Raja yang datang kemudian juga berasal dari Pulau Lapanbata, penguasaan wilayah telah lebih dahulu dilakukan oleh kedua leluhur yang tiba lebih awal, sehingga secara adat, mereka memiliki hak ulayat asli atas tanah tersebut, termasuk wilayah yang kini menjadi objek sengketa.

Setelah tibanya Raja di wilayah itu, mulailah pembentukan struktur sosial dan politik baru dalam bentuk kerajaan lokal. Dalam proses tersebut,

Raja menginisiasi musyawarah adat yang bertujuan untuk membagi peran dan jabatan dalam struktur kepemimpinan kerajaan, sesuai dengan tatanan pemerintahan tradisional yang berkembang saat itu. Dalam musyawarah tersebut, Nenek Sula Kulu Bure dan Nenek Sula Kulu Miten dipanggil dan diundang untuk turut serta dalam pembentukan sistem pemerintahan tersebut, mengingat kedudukan mereka sebagai pihak yang pertama kali menginjak dan membuka wilayah tersebut secara adat.

Kedua leluhur tersebut memilih untuk tidak menghadiri musyawarah itu. Keputusan ini bukan karena penolakan terhadap kekuasaan kerajaan, melainkan karena kesadaran identitas adat mereka sebagai masyarakat pesisir, yang secara historis dan kultural tidak terbiasa atau tidak mampu mengelola wilayah daratan luas dan memimpin struktur pemerintahan yang menetap di darat. Dalam masyarakat adat, ini dikenal sebagai ciri khas "orang laut" atau pelaut, yang memiliki kehidupan berbasis pesisir dan laut. Meskipun tidak mengambil bagian dalam pemerintahan, kedua nenek moyang ini menyampaikan pesan adat yang menjadi prinsip penting dalam relasi sosial antar-suku di kemudian hari. Pesan tersebut berbunyi:

*“Kamu boleh pilih raja atau kepiké kebele itu dari suku yang lain karena untuk kami tidak bisa, tetapi kalau kamu butuh apa-apa silahkan beritahu saja. Tapi hak untuk tradisi adat di wilayah laut adalah tugas dari kami.”*

Pesan ini dimaknai secara adat sebagai dukungan moral dan kepercayaan penuh kepada struktur kerajaan yang baru dibentuk, serta pengakuan bahwa meskipun mereka tidak mengambil peran dalam pemerintahan, mereka tetap merupakan "tuan rumah" atau pemilik awal tanah

adat, karena mereka yang lebih dahulu menginjak dan membuka wilayah serta meninggalkan tradisi adat di bagian laut, yang sampai sekarang masih dilaksanakan.

Dalam proses musyawarah adat yang diselenggarakan untuk memilih Raja dan membentuk struktur kepemimpinan kerajaan (*kepike kebele*) di wilayah tersebut, Suku Labalehe ditetapkan sebagai tuan tanah (pemangku wilayah darat) oleh peserta musyawarah. Penunjukan ini dilakukan mengingat leluhur Suku Kaha Wolor, yaitu Sula Kulu Bure dan Sula Kulu Miten, dikenal sebagai masyarakat pesisir yang tidak memiliki kemampuan dan tradisi untuk mengelola wilayah daratan luas, sebagaimana telah ditegaskan dalam pesan adat mereka. Sebagai bentuk dukungan dan pengakuan terhadap Suku Labalehe yang diangkat sebagai tuan tanah, leluhur Suku Kaha Wolor memberikan "*buke mee tou*", yaitu penunjukan atau penyerahan secara adat atas sebidang tanah tertentu agar dapat dihuni dan dijaga oleh Suku Labalehe. Batas yang diberikan untuk dijaga oleh suku Labalehe adalah dari *wai blehe* sampai di MIS Labala (Mis Labala adalah batas langsung dengan tanah yang di sengketa). Setelah Mis Labala ke arah timur (termasuk tanah sengketa) masih menjadi tanah ulayat yang dikuasai oleh suku Kaha Wolor.

Suku-suku yang mulai berdatangan tersebar luas sampai ke pegunungan. Mulai terjadi perang perebutan tanah dan wilayah, kedua leluhur mulai bergerak mempertahankan dan memperluas tanah ulayatnya dari pilar pertama dan berhasil mengambil kembali tanah ulayat serta mengusir

penduduk yang datang dan mendiami serta mengakui wilayah kepemilikan di utara batasnya sampai wilayah *Kolo Poho Lewu* (sebuah wilayah tanah ulayat kaki bukit, perbukitan pesisir) dan bagian timur setelah desa Wulandoni.

Tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa, sejak awal merupakan tanah ulayat yang dikuasai dan dikelola secara turun-temurun oleh keturunan Nenek Sula Kulu Bure dan Nenek Sula Kulu Miten, yang merupakan leluhur utama dari Suku Kaha Wolor. Penguasaan tersebut berlanjut hingga ke keturunan ke-lima, yaitu Nenek Lewo dari Suku Kaha Wolor, yang secara aktif mengolah tanah tersebut sebagai bagian dari warisan ada. Pada masa Nenek Lewo masih mengolah tanah itu, datanglah Nenek Raja Kre (nama panggilan, bukan pemimpin kerajaan asal suku Lama Rongan). Berdasarkan keterangan adat dan kesaksian turun-temurun, Nenek Raja Kre datang terlambat ke wilayah tersebut dan tidak memiliki tanah untuk tempat usaha pertanian/peternakan.

Pada awalnya nenek Raja Kre, meminta kepada Nenek Lewo sebagian tanah untuk digunakan sebagai lokasi kandang kambing (disebut *Blebeh*). Permintaan ini dikabulkan oleh Nenek Lewo, mengingat konteks solidaritas adat dan nilai-nilai sosial budaya yang hidup dalam masyarakat hukum adat serta asas kekeluargaan dari kawin mawin antara nenek Lewo dan salah satu saudari jauh nenek Raja Kre yang kemudian menjadi istri nenek Lewo, Nenek Sura. Namun pemberian sebidang tanah ini bukan dalam bentuk pemberian hak milik, melainkan hak pakai atau hak garap secara adat.

Setelah berjalannya waktu datang lagi nenek Raja Kre meminta tanah untuk bercocok tanam menghidupi ekonomi dan kebutuhan keluarga. Pemberian tanah kepada Nenek Raja Kre oleh Nenek Lewo untuk digarap disertai syarat adat yang tegas, yakni: "Tanah tersebut hanya untuk digunakan sementara (digarap) dan apabila sewaktu-waktu diminta kembali oleh pihak pemberi (Nenek Lewo atau keturunannya), maka penerima wajib menyerahkannya."

Seiring berjalannya waktu, penggunaan tanah yang awalnya hanya dimaksudkan sebagai tempat penggembalaan (*Blebeh*) dan pertanian untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari oleh Nenek Raja kre dari Suku Lama Rongan mengalami perluasan tanpa izin dari pemilik ulayat, yakni Nenek Lewo dari Suku Kaha Wolor. Penggarapan oleh Nenek Raja Kre telah melampaui batas yang secara adat telah diberikan, sehingga melanggar ketentuan awal pemberian hak pakai secara adat. Sebagai pihak pemilik ulayat, Nenek Lewo menegur langsung atas pelanggaran tersebut, namun tidak ditanggapi secara baik oleh nenek Raja Kre. Menurut keterangan lisan turun-temurun dan saksi-saksi adat, Nenek Lewo mendapat ancaman dari pihak Nenek Raja Kre, yang merupakan tindakan yang sering terjadi pada masa itu sebagai bentuk intimidasi terhadap pemilik sah tanah.

Dalam upaya menyelesaikan permasalahan secara adat, Nenek Lewo membawa permasalahan ini ke hadapan Pamong Desa (sebutan struktur kepemimpinan desa masa itu), sebagai bentuk langkah musyawarah adat untuk mencari penyelesaian secara damai dan sah secara hukum adat. Namun,

dalam proses musyawarah yang sedang berjalan, Nenek Raja Kre meminta izin untuk meninggalkan forum adat dengan alasan izin ke kamar mandi (jaman dulu di daerah pantai), tetapi tidak pernah kembali lagi, sehingga forum adat gagal menyelesaikan persoalan, dan sengketa penguasaan tanah tersebut dibiarkan menggantung tanpa penyelesaian adat yang sah hingga berlarut-larut.

Setelah wafatnya Nenek Lewo, tanah ulayat yang menjadi bagian dari wilayah adat Suku Kaha Wolor diserahkan melalui wasiat adat kepada putranya, Nenek Laba Lewo. Wasiat tersebut mengandung pesan utama, yaitu agar tanah ulayat tetap dijaga, dikuasai, dan tidak dialihkan kepemilikannya kepada pihak luar, karena merupakan warisan leluhur dari garis keturunan Nenek Sula Kulu Bure. Selanjutnya, pengelolaan tanah tersebut diteruskan oleh Nenek Ilham Raja Rongan, yang dalam garis pewarisan adat saat itu menjadi pemangku pengelola tanah secara langsung, namun dengan tetap dalam pengawasan dan penguasaan hak adat oleh Suku Kaha Wolor. Seiring dengan perkembangan waktu, setelah itu dibagikan kepada saudaranya, yaitu Nenek Sogan Rongan, untuk dikelola bersama dan panen bersama. Hal ini kemudian sampaikan ke masyarakat adat sekitar bahwa itu merupakan tanah hak milik ulayat mereka secara turun temurun. Sesuai dengan amanat nenek Lewo Laba kepada Putranya, Nenek Hj. Laba Lewo dan adiknya Lukman Lewo melanjutkan urusan penguasaan dan kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut untuk urusan kedua kalinya (mengambil kembali tanah ulayat peninggalan leluhur), itupun tidak mencapai hasil mufakat dan sengketa

penguasaan dan kepemilikan tanah tersebut dibiarkan menggantung tanpa penyelesaian adat yang sah hingga berlarut-larut.

Pewarisan tanah tersebut dilanjutkan oleh Bapak Ilyas Sogan, putra dari Nenek Sogan Rongan, tanah tersebut dijual untuk kepentingan pribadi. Sebelum itu, Bapak Lukman Lewo, Bapak Wahidin Lewo, serta saudara-saudaranya telah menerima wasiat dari Nenek Hj. Laba Lewo agar meneruskan penyelesaian penguasaan dan kepemilikan serta menjaga, mempertahankan, dan mengamankan status hukum adat atas tanah ulayat tersebut.

## 2. Letak Geografis Tanah Adat

Secara Administratif Tanah obyek sengketa terletak di Dusun 04 (empat) Desa Pantai Harapan. Desa Pantai Harapan berdiri pada tanggal 9 Maret 1984. Terbentuk struktur desa dengan memenuhi kriteria sebuah desa berawal dari bencana Tsunami pada tahun 1979 yang dikenal dengan Bencana Waiteba, yang pada saat itu menyebabkan 3 (tiga) desa tenggelam bersama penduduk-penduduknya yaitu desa Tubuk Rajan atau Waiteba (saat itu menjadi ibukota kecamatan Atadei), Desa Pantai Harapan, dan Desa Leba Ata. Tsunami ini berdampak sampai ke Desa Leworaja yang mengakibatkan rumah-rumah di pinggir pantai hanyut dibawa gelombang tsunami dan menelan korban sebanyak 7 (tujuh) orang.

Dengan terjadinya Tsunami tersebut maka spontanitas sebagian warga Desa Leworaja berangsur-angsur pindah ke Luki (sekarang desa Pantai Harapan). Sejak tahun 1979 sampai dengan awal tahun 1983 warga desa

Pantai Harapan masih mengikuti Pemerintahan Desa Leworaja (Luki termasuk sub dusun desa Leworaja), hingga pada tahun 1984, Pemerintahan Daerah Flores Timur atas persetujuan Gubernur, desa-desa yang tenggelam akibat Tsunami (Tubuk Rajan/Waiteba, Pantai Harapan, Leba Ata) Administrasi Pemerintahannya dialihkan ke:

- a) Desa Tubuk Rajan Pindah ke Kata Keja (Wato Golok) sekarang di Kecamatan Atadei
- b) Penduduk Leworaja yang berada di Luki menggantikan Desa Pantai Harapan, sekarang desa Pantai Harapan Kecamatan Wulandoni.

Desa Pantai Harapan terdiri dari 4 (empat) Dusun terbentang luas sepanjang titik kordinat  $8^{\circ}31'26.4''S$   $123^{\circ}26'27.6''E$  dan  $8^{\circ}31'27''S$   $123^{\circ}27'41''E$ . Tanah Ulayat yang merupakan obyek sengketa terletak di Dusun 4 (empat) Desa Pantai Harapan dan berbatas langsung dengan MIS Labala (Madrasah Ibtidayah Swasta) dan Musholah Darul Falaq, dengan Luas Tanah sebesar  $16.000 M^2$  (enam belas ribu meter persegi) sebagaimana di gambarkan dalam peta lokasi di bawah ini:



Gambar 3. 1

*Peta Tanah Ulayat Obyek Sengketa di Dusun 4 (empat).*

*(Sumber: Google Maps, Tahun 2025)*

Obyek sengketa tanah ulayat tersebut berbatasan dengan:

- a) Sebelah Utara berbatasan dengan Suku Labalehe yang sudah dialihkan kepada Suku Dua Mudaj
- b) Sebelah Timur berbatasan dengan Suku Lawe Ona (Sula Kulu Bure)
- c) Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Sawu
- d) Sebelah Barat berbatasan dengan Suku Labalehe

### 3. Kronologi Sengketa Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Adat

Sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah adat antara Keluarga suku Kaha Wolor dan Bapak Ilyas Sogan dari suku Lama Rongan yang terletak di Rukun Tetangga 04 (empat), Dusun 4 (empat), Desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur, dengan obyek tanah ulayat yang belum bersertifikat seluas 16.000 m<sup>2</sup> (enam belas ribu meter persegi). Sengketa ini terjadi antara Pihak Pelapor, Bapak

Lukman Lewo, dan Pihak Terlapor, Bapak Ilyas Sogan, yang secara bersama-sama mengklaim penguasaan dan kepemilikan atas tanah waris tanah adat tersebut.

Permasalahan kepemilikan dan penguasaan tanah ini dimulai tahun 2020. Pihak Terlapor menjual tanah tersebut sebagai satu-satunya hak waris dari orangtuanya, Ilham Raja Rongan dan Sogan Raja, putra dari Nenek Raja. Tanah obyek sengketa sebelumnya digunakan untuk bertani dan tambang pasir oleh almarhum bapak Sogan Raja (orangtua pelapor). Di atas tanah tersebut sudah terdapat 2 (dua) fasilitas umum yaitu Madrasah Ibtidaiyah Swasta Labala (MIS Labala) dan Musholla Al-Fallah yang sudah bersertifikat.

Penjualan dilakukan pada 13 Agustus 2020. Luas tanah menurut keterangan Bapak Ilyas Sogan tanah tersebut merupakan warisan dari orangtua terlapor sekitar 2 hektar. Bapak Ilyas Sogan menjual tanah yang belum bersertifikat tersebut kepada beberapa masyarakat untuk membangun rumah tanpa sepengetahuan ahli waris (Bapak Lukman Lewo). Proses pelaksanaan jual beli tanah tersebut dilakukan secara lisan. Bapak Ilyas Rongan menjual tanah kepada beberapa pihak namun yang sudah mendirikan rumah di atas tanah tersebut terdapat 3 (tiga) Pihak. Pihak-pihak di antaranya Bapak Amir Lewocro, Bapak Abubakar Elam dan Ibu Aisyah. Menurut keterangan para pihak yang membeli tanah tersebut sebelumnya tidak mengetahui kesepakatan penjualan antara pihak penggarap dan pihak ahli waris.

Keluarga ahli waris mengetahui bahwasanya telah terlaksana proses pembangunan 3 (tiga) rumah warga di atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan mereka. Pihak ahli waris pun menuntut bapak Ilyas Sogan atas penjualan tanah waris atau ulayat keturunan suku Kaha Wolor tanpa persetujuan dan sepengetahuan ahli waris. Tuntutan itu disanggah oleh bapak Ilyas Sogan bahwasanya tanah tersebut merupakan warisan resmi dari almarhum bapak Sogan Raja. Terjadi perselisihan paham terkait sejarah tanah ulayat dan hak penguasaan serta kepemilikan warisan tanah ulayat antara pihak ahli waris dan bapak Ilyas Sogan, yang kemudian diajukan ke Kantor Desa Pantai Harapan untuk diselesaikan secara adat atau kekeluargaan.

Berdasarkan bukti-bukti lisan kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat, para saksi adat yang dikumpulkan oleh para pihak permasalahan ini beberapa kali diupayakan penyelesaiannya secara adat dan kekeluargaan, namun tidak adanya kesepakatan antara para pihak. Upaya penyelesaian terakhir dipimpin oleh Kepala desa Bapak Lukman Liku di kantor Desa Pantai Harapan pada hari Rabu tanggal 7 Juli 2021. Penyelesaian ini tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan Mediasi Nomor DPH. 140/BA/52/VII/2021 yang pada intinya tidak tercapainya kesepakatan dan dilanjutkan penyelesaian di tingkat pengadilan.

Di tahun 2023, di Desa Pantai Harapan terdapat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah. Bapak Ilyas Sogan mendaftarkan tanah obyek sengketa tersebut ke Badan Pertanahan untuk pengukuran dan penerbitan sertifikat atas namanya.

Mengetahui tindakan bapak Ilyas Sogan tersebut, pihak ahli waris mengajukan penundaan pendaftaran kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat dan penerbitan sertifikat pada obyek tanah sengketa di Kantor Pertanahan Lembata berdasarkan Surat Pengaduan dari Bapak Lukman Lewo perwakilan ahli waris suku Kahar Nomor: 01/LL/VII/2023 Perihal Pengaduan Masalah Tanah di Dusun Empat Desa Pantai Harapan tanggal 20 Juli 2023.

Berdasarkan Surat Pengaduan Bapak Lukman Lewo Nomor 01/LL/VII/2023 Perihal Pengaduan Masalah Tanah di Dusun Empat Desa Pantai Harapan tanggal 20 Juli 2023, Surat Pengaduan dari Bapak Ilyas Sogan Nomor: 001/IS/PHL/VII/2023 Pengaduan tanggal 27 Juli 2023, Disposisi Pimpinan Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, Pengaturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dilaksanakan mediasi di Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, Senin Tanggal 28 Agustus 2023, Jam 09.00 WITA dipimpin oleh Bapak Meichico P.M.P Djahamau, S.H. Hasil dari mediasi tersebut adalah kesepakatan damai dengan syarat yang dituangkan dalam Berita Acara Gelar Akhir Nomor BA/10-53.13/VIII/2023 Perihal Permasalahan Tanah Sengketa Penguasaan dan Kepemilikan Tanah yang terletak di RT Dusun 4 (empat) Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, Nusa antara Lukman Lewo (Pihak Pelapor) dan Ilyas Sogan (Pihak Terlapor).

## **B. Analisis Keabsahan Peralihan Hak atas Tanah Adat dari Pewaris Adat ke Ahli Waris**

### **1. Peralihan Hak Atas Tanah secara Lisan**

Peralihan hak atas tanah ulayat secara lisan dilakukan secara turun temurun oleh MHA di desa Pantai Harapan berdasarkan garis keturunan patrilineal dengan sistem kewarisan mayorat. Garis keturunan patrilineal adalah garis keturunan laki-laki (Bapak). Waris mawaris secara adat terhadap tanah ulayat MHA, dilakukan turun-temurun dan menjadi kebiasaan yang hidup (*living law*) atau norma hukum adat yang berlaku hingga saat ini.

Tanah yang menjadi obyek sengketa di Dusun empat Desa Pantai Harapan, dijelaskan secara sejarah oleh pihak ahli waris (Bapak Lukman Lewo) terkait penguasaan dan peralihan hak atas tanah secara turun temurun oleh garis keturunan laki-laki sejak leluhur pertama membuka, mengelola dan menjaga wilayah tanah ulayat tersebut. Setiap generasi hak atas tanah dialihkan secara lisan dan adat, dari ayah kepada anak laki-laki tertua (apabila masih hidup) seringkali disertai dengan upacara simbolik yang dilakukan di rumah adat suku tersebut, di antaranya penyerahan alat pertanian atau benda pusaka, nasihat adat, dan penyerahan hak untuk melakukan ritual adat atas nama suku tersebut. Penyerahan ini dihadirkan oleh saksi dari tokoh adat atau suku tersebut.

Setelah peralihan dilakukan secara lisan oleh suku, keabsahan hak atas tanah ulayat tersebut tidak hanya diakui oleh keluarga ahli waris, tetapi juga oleh MHA di Desa Pantai Harapan, yang mengetahui siapa pemilik tanah dari

generasi ke generasi. Berdasarkan hukum adat yang berlaku, maka peralihan kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat dari pewaris dan ahli waris (Pihak Penggugat) sah secara hukum adat, karena sesuai dengan norma mayorat dan patrilineal yang berlaku turun-temurun serta diakui oleh masyarakat hukum adat di desa Pantai Harapan. Dalam konteks Hukum Positif di Indonesia, hak ulayat MHA diakui keberadaannya dan dijamin oleh peraturan perundang-undangan, antara lain:

Pasal 18B ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 menyatakan:

"Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia."

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 3 menyebutkan:

"Pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara."

Sebaliknya, peralihan penggarapan tanah (hak pakai hukum adat) dari pewaris kepada ahli waris (Pihak Tergugat) dapat dibuktikan keabsahannya (berdasarkan garis keturunan patrilineal dan sistem pewarisan mayorat) selama tidak bertentangan dengan perjanjian adat yang dibuat sejak awal. Namun dalam permasalahan tanah ini, pihak tergugat menuntut kepastian hukum sebagai pewaris hak kepemilikan dan hak penguasaan tanah obyek sengketa tersebut dan berhak diperjualbelikan untuk kepentingan

pribadi ahli waris (Pihak Tergugat). Hal ini menyebabkan terjadinya wanprestasi pada perjanjian adat penggarapan tanah sejak awal.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pemindahan Hak, Pasal 37 disebutkan bahwa:

- “(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku,
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi menurut Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan”

Penjelasan pada pasal di atas memberikan dasar dalam peralihan tanah secara lisan melalui jual beli. Namun untuk memiliki kepastian hukum seharusnya jual beli tanah tersebut dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Pada kasus yang diteliti penulis, Pihak Tergugat (Bapak Ilyas Sogan) melakukan transaksi jual beli tanah ulayat terletak di Dusun 4 Desa Pantai Harapan yang belum bersertifikat dan belum berstatus resmi mewariskan tanah ulayat sebagai ahli waris adat secara lisan. Jual beli yang dilakukan kepada beberapa masyarakat yang menimbulkan permasalahan hukum terkait keabsahan peralihan pewarisan hak kepemilikan dan penguasaan atas

tanah dan kekuatan pembuktian dari perjanjian peralihan tanah secara lisan tersebut.

Hasil mediasi pada gelar akhir perkara di Kantor Pertanahan Lembata menjelaskan bahwa pengakuan kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat oleh ahli waris (Pihak Penggugat). Namun dalam pertimbangan kekeluargaan yang sudah dibangun oleh nenek moyang terdahulu maka untuk bidang tanah yang menjadi obyek sengketa seluas 16.000 M<sup>2</sup>, pihak tergugat diberikan hak untuk mengukur dari titik poros selebar 2 meter kedalam bidang obyek sengketa dengan panjang sesuai dengan panjang obyek dan diserahkan kepada bapak Lukman Lewo. Setelah itu dilakukan pendaftaran hak oleh masing-masing obyek.

Jadi, peralihan hak atas tanah dengan jual beli secara lisan dari Pihak Tergugat (bapak Ilyas Sogan) kepada masyarakat sekitar dinyatakan tidak sah secara hukum nasional dan hukum adat. Menurut hukum adat, didasarkan kepada hasil mediasi maka obyek sengketa kepemilikan dan penguasaan atas tanah waris adat tersebut adalah milih Pihak Penggugat, sehingga yang berhak atas segala transaksi pada obyek tanah ulayat tersebut adalah Pihak Penggugat.

Dalam hukum nasional, perbuatan perjanjian secara lisan didasarkan pada asas *Pacta Sunt Servanda* “setiap perjanjian menjadi huku yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian.” Asas ini tercantum dalam rumusan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, maksud dari asas ini adalah patokan atau tolak ukur suatu peraturan hukum di antara mereka

yang membuatnya, selama tidak ada pihak yang dirugikan maka kesepakatan tersebut akan tetap berjalan dan berlaku sebagai undang-undang. Namun dalam perbuatan hukum jual beli tanah yang dilakukan oleh pihak tergugat setelah keluarnya pengakuan kepemilikan dan penguasaan dari hasil mediasi maka tidak memenuhi syarat sah perjanjian.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1320 KUHPerdota menyebutkan adanya 4 empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

- a) Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
- b) Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
- c) Suatu hal tertentu; dan
- d) Suatu sebab (causa) yang halal.

Proses jual beli yang dilakukan tidak memenuhi unsur ke-4, yaitu sebab yang halal. Bertentangan dengan ahli waris kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat yang sah menurut hukum adat. Tidak terpenuhinya unsur ke-4 maka perbuatan perikatan tersebut batal demi hukum atau tidak sah. Selain itu, tidak sahnya transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak tergugat juga dijelaskan dalam Pasal 1471 KUH-Perdata, yang menyatakan:

“Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain.”

Hukum Adat berlaku asas terang dan tunai merupakan prinsip jual beli tanah dan penting dalam proses jual beli tanah. Sifat terang dan tunai dalam Hukum Tanah Indonesia berasal dari Hukum Adat yaitu hukum

aslinya golongan pribumi.<sup>154</sup> Hukum Adat digunakan dalam Hukum Tanah Indonesia oleh karena dalam UUPA masih terdapat aturan yang belum lengkap, sehingga untuk menghindari terjadinya kekosongan hukum, maka digunakan Hukum Adat untuk melengkapinya kekosongan tersebut, hal ini juga tercantum dalam Pasal 58 UUPA, yaitu selama peraturan-peraturan pelaksanaan Undang-undang ini belum terbentuk, maka peraturan-peraturan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis mengenai bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hak-hak atas tanah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dari ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang ini serta diberi tafsiran sesuai dengan itu (Pasal 58 UUPA).<sup>155</sup>

Menurut Effendi Perangin, pengertian terang berarti jual beli hak atas tanah dilakukan di hadapan kepala adat dan tunai berarti adanya pembayaran harga serta penyerahan hak atas tanah yang dilakukan secara bersamaan.<sup>156</sup> Sedangkan menurut Boedi Harsono, terang diartikan sebagai tindakan/perbuatan hukum tersebut dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini adalah PPAT, sementara itu tunai diartikan bahwa harga jual beli yang telah disepakati harus dibayarkan secara tunai

---

<sup>154</sup> Irene Eka Sihombing. 2005. *Segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti. Hlm. 49.

<sup>155</sup> Boedi Harsono. 2013. *Hukum Agraria: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti. Hlm. 179.

<sup>156</sup> Effendi Perangin. 1989. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali. Hlm. 16.

(lunas). Apabila kewajiban pembeli belum terpenuhi, yaitu harga belum dibayar lunas, maka proses jual beli belum dapat dilakukan.<sup>157</sup>

Dalam hasil wawancara bersama Kepala Desa Pantai Harapan untuk membuktikan bahwa telah dilaksanakannya jual beli hak atas tanah dapat dibuat akta oleh penjual itu sendiri dan diketahui oleh Kepala Adat/Desa. Namun dimungkinkan pula untuk tidak dibuatkan akta/bukti mengenai perbuatan hukum jual beli hak atas tanah karena dalam suatu masyarakat adat antara warganya saling mengenal satu sama lain dan saling mengetahui tanah yang bersangkutan dimiliki oleh siapa dan dilakukan perbuatan hukum apa mengenai tanah miliknya. Salah satu keuntungan dilakukannya jual beli hak atas tanah secara terang, dalam arti dilakukan atau diketahui oleh Kepala Adat/Desa, adalah agar pembeli mendapat perlindungan hukum apabila dikemudian hari ada gugatan terhadapnya. Selain itu sifat tunai, adalah penyerahan secara yuridis dari pembeli dan diterima sejumlah uang dari penjual yang dilakukan secara sebagian maupun lunas. Dan jika dibayar sebagian, apabila dikemudian hari pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut untuk membatalkan jual beli tersebut.

Berdasarkan obyek sengketa tanah yang diteliti, keterangan dari para pihak bapak Ilyas Sogan menjual tanah obyek sengketa ulayat yang belum bersertifikat berdasarkan asas terang dan tunai secara langsung karena secara kekerabatan saling mengenal satu sama lainnya. Namun tanah yang dijual belum jelas kepemilikannya. Hal ini menyebabkan terjadinya

---

<sup>157</sup> *Op.Cit.* Boedi Harsono. Hlm. 330.

penundaan pembangunan beberapa rumah di obyek sengketa tanah ulayat yang diajukan oleh pihak ahli waris dan menyebabkan pemberhentian pembangunan pada lokasi tersebut sampai pada adanya keputusan hukum yang bersifat mengikat. Status kepemilikan atas tanah yang dijual belum jelas atau belum ditetapkan secara hukum, sehingga menimbulkan potensi sengketa dan ketidakpastian hukum.

Bentuk modernisasi dan penyesuaian dari sifat terang adalah dengan adanya kewajiban untuk melakukan perbuatan hukum jual beli di hadapan PPAT atau PPAT Sementara (untuk desa-desa dalam wilayah terpencil). Untuk membuktikan bahwa telah dilakukan jual beli hak atas tanah tersebut, maka dilakukan pembuatan akta PPAT (dalam hal ini akta jual beli), adapun yang dimaksud dengan akta PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 PP 37/98 adalah “akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

Dalam pembuatan akta jual beli tersebut, para pihak menuangkan kehendaknya secara tegas ke dalam akta yang bersangkutan sehingga kehendak tersebut menjadi nyata/berwujud (riil). Kehendak yang dimaksud antara lain kehendak penjual untuk mengalihkan/menyerahkan hak atas tanah yang dimilikinya kepada pembeli dan kehendak pembeli untuk membeli hak atas tanah milik penjual dan menyerahkan sejumlah uang yang telah disepakati kepada penjual atau pun mengenai harganya, metode pembayarannya, serta hak dan kewajiban para pihak.

Dengan dilakukannya perbuatan hukum jual beli di hadapan PPAT atau PPAT Sementara serta dibuatnya akta jual beli di hadapan PPAT maupun PPAT Sementara, maka jual beli hak atas tanah telah memenuhi sifat terang dan riil. Adapun yang menjadi alasan/tujuan pembuatan akta jual beli di hadapan PPAT adalah agar perbuatan hukum jual beli hak atas tanah tersebut dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan. Dengan dilakukannya pendaftaran perbuatan hukum jual beli hak atas tanah tersebut dengan lembaga hukum pendaftaran tanah, maka pembeli memperoleh kepastian hukum serta perlindungan hukum. Kewajiban pembuatan akta jual beli sebagai dasar untuk dilakukannya pendaftaran tanah tercantum dalam Pasal 37 ayat (1) jo. Pasal 45 ayat (1) huruf b PP 24 Tahun 1997, yaitu:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku”

Selanjutnya, sifat yang mengalami modernisasi dan penyesuaian adalah sifat tunai. Saat ini sifat tunai mewajibkan adanya pembayaran secara lunas karena setelah adanya pembayaran secara lunas, maka penyerahan hak atas tanah yang dibuktikan dengan akta jual beli baru dapat dilakukan. Jika pembeli tidak dapat membayarnya secara lunas sekaligus, maka penjual dan pembeli dapat mengadakan atau membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (untuk selanjutnya disebut “PPJB”) terlebih dahulu. Hal ini menjadikan kepastian hukum dan jaminan hukum dalam pelaksanaan jualbeli tanah.

## 2. Peralihan Hak Atas Tanah secara Tertulis

Peralihan/pemindahan hak tanah diatur Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria sebagaimana yang disebutkan pada Pasal 26 ayat (1), yaitu:

“Jual beli, penukaran, hibah, pemberian, wasiat, dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk pemindahan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah”.

Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 37 ayat (1), disebutkan “Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT”.

Pasal 20 ayat (2) UUPA mengatur mengenai peralihan hak milik atas tanah, dalam Pasal tersebut dijabarkan bahwa terdapat dua bentuk Peralihan hak atas tanah yaitu dialihkan kepada pihak lain dan beralih kepada pihak lain. Bentuk penjabaran dari dua bentuk peralihan ini adalah:

- a) Peralihan akta adalah suatu perbuatan yang dilakukan secara paksa atau perbuatan itu dilakukan “karena hukum” untuk kepentingan orang lain karena orang yang memiliki hak milik tersebut tidak dapat lagi memegang hak atas tanah itu secara sah atau pemilik hak milik tersebut telah meninggal dunia. Karena berlandaskan pada undang-undang, pemilik sebelumnya tidak dapat lagi memiliki hak atas tanah, maka

kepemilikan hak atas tanah dengan sendirinya berpindah kepada ahli waris jika ahli waris tersebut telah memenuhi syarat-syarat menurut Undang-Undang yang berlaku.

- b) Peralihan hak atas tanah dengan cara konversi adalah perindahan dari hak milik atas tanah kepada orang lain sehubungan dengan suatu perbuatan yang disengaja dengan maksud mengalihkan dan/atau mengalihkan hak atas tanah. Pengalihan hak atas tanah yang disengaja dapat dilakukan melalui berbagai tindakan hukum seperti penjualan, hibah, tukar menukar, penyertaan (pemasukan) dalam modal perusahaan dan lelang.

Peralihan hak atas tanah secara tertulis bertujuan untuk menjamin perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada pemberi dan penerima. Perlindungan hukum ini bertujuan untuk melindungi hak para pihak yang terikat dalam perbuatan hukum pengalihan tersebut. Dengan adanya bukti berupa dokumen tertulis dapat memberikan kepastian hukum dan bukti otentik kepemilikan dikemudian hari.

Penerapan hukum positif ke dalam hukum adat pada proses pengalihan tanah adat secara tertulis dapat menjadi salah satu bentuk perlindungan hukum untuk MHA terutama di Desa Pantai Harapan. Dalam hukum positif di Indonesia, Berdasarkan pada Pasal 19 UUPA jo. Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa jual beli hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT. Jual beli hak atas tanah hanya dapat diproses oleh BPN apabila bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut adalah berupa sebidang tanah yang telah

ditetapkan untuk terciptanya kepastian hukum dan ketertiban hukum antara penjual dan pembeli dalam jual beli hak atas tanah tersebut.

Mahkamah Agung dalam Keputusan No. 480 K/Sip/1971 menetapkan bahwa apapun tindakan hukum atas perjanjian peralihan hak atas tanah wajib membuktikan bahwa akta yang dibuat/dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pemindahan hak atas tanah menurut undang-undang, ditunaikan secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan didaftarkan pada kantor pertanahan yang berwenang melakukan pencatatan atas objek tersebut. Langkah ini berkaitan dengan tata cara peralihan hak atas tanah, karena tata cara menentukan sah atau tidaknya peralihan hak tersebut.

Keabsahan peralihan hak atas tanah ditentukan oleh persyaratan formil maupun materiil, tata cara, dan otoritas para pihak-pihak yang terlibat, baik kewenangan pengalihan, maupun kewenangan pejabat untuk bertindak. Tata cara hukum peralihan suatu hak atas tanah dapat ditelusuri baik sebelum maupun setelah berlakunya UUPA. Peralihan hak atas tanah secara tertulis ini menjadi bukti yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat serta menjamin kepastian hukum untuk MHA di Desa Pantai Harapan.

3. Keabsahan Peralihan Hak atas Tanah Adat dari Pewaris Adat ke Ahli Waris

Konsep Ahli Waris Menurut Pasal 111 Permen ATR/BPN Nomor 16 Tahun 2021, Prinsip *Saisine* yang termuat dalam Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata menyebutkan bahwa ahli waris dengan sendirinya karena hukum

memperoleh hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang dari si pewaris”. Dari ketentuan tersebut artinya ketika seseorang meninggal dunia, maka secara otomatis hak-hak yang dimiliki oleh pewaris jatuh ke ahli warisnya, akan tetapi dalam hal obyek warisan berupa hak atas tanah terdapat ketentuan khusus yang mengatur bahwa ahli waris harus menyertakan tanda bukti sebagai ahli waris guna melakukan tindakan hukum terhadap apa yang telah menjadi haknya tersebut.

Pada peralihan hak karena pewarisan harus dilaksanakan pendaftaran peralihan hak atas tanah kepada seluruh ahli waris terlebih dahulu, hal ini berimplikasi pada pencantuman nama seluruh ahli waris pada sertifikat hak. Kemudian apabila ingin dilaksanakan perbuatan hukum atas objek waris, maka harus dilaksanakan secara bersama-sama oleh seluruh ahli waris. Waris dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan hukum, karena pelaksanaannya harus berdasar kehendak seluruh ahli waris selaku pemegang hak bersama yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi mereka. Namun meski pembagian hak bersama waris merupakan perbuatan hukum yang dilaksanakan oleh ahli waris, peralihan ini masih tergolong sebagai suatu rangkaian peristiwa hukum dari pewarisan. Karena Pasal 1083 KUH Perdata diatur bahwa ahli waris yang menerima pembagian warisan dianggap mewaris secara langsung dari pewaris, sehingga peralihan haknya terjadi secara hukum pada saat terbukanya warisan yaitu ketika pewaris meninggal dunia.

Berdasarkan Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 600- 1561 Tanggal 21 April 1999 dijelaskan bahwa pada pelaksanaan pembagian hak bersama waris harus didasari dengan APHB, namun akta tersebut tidak mengakibatkan peralihan hak tetapi hanya mengkonstantir kesepakatan para pihak atas pembagian warisan, sedangkan peralihan haknya terjadi pada saat terbukanya warisan. Sehingga hal ini mempertegas kedudukan pembagian hak bersama waris merupakan satu rangkaian peristiwa pewarisan.<sup>158</sup>

Dalam peralihan pewarisan adat berlaku juga asas *saisin* yang menyatakan bahwa hak dan kewajiban pewaris beralih demi hukum secara otomatis kepada ahli warisnya.<sup>159</sup> Prinsip ini berlaku agar tidak terjadi kekosongan mengenai siapa yang berhak atau bertanggungjawab terhadap harta peninggalan pewaris. MHA Desa Pantai Harapan berdasarkan Hukum Adat yang timbul dari kebiasaan turun temurun memberlakukan asas *saisin* ini. Berdasarkan keterangan ahli waris dalam kasus yang diteliti, pengalihan tanah adat yang dilakukan secara turun temurun terdapat istilah adat sering disebut “*warisan peninggalan saya mengalir di dalam darah keturunan saya*” yang artinya berdasarkan kesepakatan adat yang dibuat oleh sesama ahli waris dan pewaris dalam suatu suku maka peralihan warisan dari

---

<sup>158</sup> Kukuh Derajat, Yamin, Dkk. 2023. “Pendaftaran Pengalihan Hak Atas Tanah yang Bersumber dari Kesepakatan Ahli Waris yang Dibuat di Hadapan Notaris”. *Jurnal Of Law and Policy Review*. Volume 1. Nomor 2. Hlm. 226.

<sup>159</sup> Subekti. 2004. *Ringkasan tentang Hukum Keluarga dan Hukum Waris*. Jakarta: Intermasa. Hlm. 22.

pewaris dinyatakan sah dan dijalani sesuai kesepakatan adat yang telah dibuat bersama.

Keabsahan peralihan tanah adat di Desa Pantai Harapan dari pewaris ke ahli waris sah berdasarkan hukum adat yang berlaku dengan berlandaskan asas kekeluargaan dan sifat tolong menolong. Sifat dari peralihan warisan ini adalah secara lisan atau tidak tertulis. Sebagaimana dalam hukum adat waris menilai bahwa bangsa Indonesia adalah bangsa yang dimana masyarakatnya berasas kekeluargaan dimana kepentingan hidup yang rukun dan damai lebih diutamakan dari pada harta kekayaan, sifat-sifat kebendaan dan mementingkan diri sendiri.

Namun, sebaiknya setelah pewaris menyerahkan harta warisan berupa tanah secara adat berdasarkan Hukum Adat yang telah berlaku secara turun-temurun, maka ahli waris yang sah yang telah ditentukan menurut ketentuan Hukum Adat yang berlaku di Desa Pantai Harapan harus diakui dan diketahui oleh keluarga serta Pemerintah. Setelah itu, ahli waris sebagai pemilik baru memiliki tanggung jawab atas tanah warisan tersebut, yaitu dengan melakukan pendaftaran tanah atas namanya. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah menurut Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

UUPA menjelaskan bahwa hukum yang berlaku bagi permukaan bumi di Indonesia ini adalah hukum adat (Pasal 5 UUPA). Hukum Adat

mengatur cara dan mekanisme peralihan hak atas tanah sehingga suatu peralihan hak atas tanah dianggap sah. Dengan menggunakan logika UUPA maka peralihan hak atas tanah yang sah adalah peralihan hak atas tanah yang menggunakan mekanisme atau syarat sah yang ditentukan dalam hukum adat. Namun demikian, ketentuan di atas menjadi rancu jika melihat norma lain yang ditentukan UUPA, ketentuan yang menyatakan “berdasarkan hukum adat” ini sedikit terabaikan dengan ketentuan mengenai kewajiban pendaftaran tanah dan ketentuan mengenai pendaftaran peralihan hak atas tanah merupakan satu-satunya alat bukti yang kuat dalam peralihan hak atas tanah, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 23 ayat (2) UUPA.

Ditinjau dari Hukum Adat, Hukum Adat tidak mengenal konsep pendaftaran tanah dan tidak pula mengenal konsep peralihan hak atas tanah dengan cara pendaftaran. Hukum Adat menitikberatkan keabsahan peralihan hak atas tanah tidak dari segi formal melainkan lebih menitikberatkan dari segi materil suatu peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, peralihan hak atas tanah secara adat, perjanjiannya tidak hanya bersifat konsensual saja tetapi juga harus bersifat kongkrit, secara lisan belum dapat mengikat persesuaian paham, akan tetapi harus bersifat kongkrit.<sup>160</sup> Setelah UUPA menegaskan bahwa peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan pendaftaran, sebagai pembuktian yang kuat terjadinya peralihan hak atas tanah, UUPA selanjutnya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

---

<sup>160</sup> M. Yazid. 2020. “Kedudukan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah secara Adat dalam Perspektif Hukum Positif di Indonesia”. *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan*. Volume 8. Nomor 01. Hlm. 200.

1997 menentukan untuk dapat mendaftarkan suatu peralihan hak atas tanah haruslah dilakukan dengan sebuah akta PPAT (Pasal 37).

Peralihan hak atas tanah secara adat tidak menggantungkan keabsahan peralihan hak atas tanah dari bentuk dan formalitas perjanjian. Berdasarkan hal tersebut dalam perjanjian adat sangat lumrah dilakukan dengan tidak tertulis karena kuatnya dasar kepercayaan yang menyertai perjanjian tersebut, pembuatan perjanjiannya tidak mewajibkan para pihak menggunakan suatu akta. Meskipun tidak mewajibkan dalam bentuk tertulis, perjanjian dalam hukum adat harus dilakukan di depan pemuka adat yang berperan sebagai pimpinan masyarakat. Pimpinan adat dianggap sebagai perwakilan masyarakat untuk menyaksikan dan merestui adanya suatu perjanjian antara para pihak dalam masyarakat tersebut. Berbeda dengan Notaris dan PPAT, pimpinan adat dalam peralihan hak atas tanah tidak bersifat mengesahkan akan tetapi hanya menyaksikan dan memastikan pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum, tanah yang dijadikan obyek dalam perjanjian, serta apakah pihak-pihak tersebut memang berwenang melakukan perbuatan hukum. Meskipun tidak berperan sebagai pejabat yang mengesahkan akan tetapi kehadiran dan sepengetahuan pimpinan adat dalam perjanjian adat sangat menentukan legitimasi suatu perjanjian adat, khususnya dalam hal perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah baik berupa warisan maupun jualbeli.

Badan Pertanahan Nasional sampai saat ini belum mengakui terjadinya peralihan hak atas tanah jika dilakukan dengan cara adat,

khususnya dalam hal pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud dalam PP Nomor 24 Tahun 1997. Pengakuan peralihan hak atas tanah secara adat hanya diakui oleh Badan Pertanahan Nasional ketika dilakukan pendaftaran tanah pertama kali, yakni sebagai dasar pembuktian kepemilikan tanah oleh pendaftar.<sup>161</sup> Ketentuan di atas dapat dijelaskan secara sederhana berdasarkan sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat yang diteliti. Dalam Pewarisan, pewarisan tanah secara adat yang dilakukan di Desa Pantai Harapan adalah sah menurut hukum adat yang berlaku. Namun untuk pendaftaran penerbitan sertifikat pertama kali atas nama ahli waris dibutuhkan surat wasiat berisi peralihan atas tanah ulayat dari pewaris dan ahli waris dan surat kuasa waris dihadapan Notaris, untuk menjamin kepastian hukum bahwasanya tanah ulayat tersebut sah untuk diterbitkan sertifikat atas nama perwakilan ahli waris dari persetujuan para ahli waris, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Dalam hal Jual beli, jika tanah tersebut didaftarkan dan tanah tersebut telah terbit sertifikat atas tanah atas nama Bapak Ilyas Sogan, kemudian Bapak Ilyas Sogan mengalihkan kepemilikan tanah tersebut melalui perbuatan hukum jual beli dengan Bapak Amir. Peralihan antara Bapak Ilyas Sogan dengan Bapak Amir ini dilakukan dengan cara adat tanpa menggunakan akta PPAT. Dalam jual beli ini tentu saja jika para pihak datang ke Badan Petanahan Nasional dan menginginkan perubahan nama pemilik

---

<sup>161</sup> *Ibid.* Hlm. 202.

dalam sertifikat hak atas tanah dari Bapak Ilyas Sogan ke Bapak Amir, maka perubahan nama yang diinginkan dalam sertifikat tersebut akan ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional, karena para pihak tidak menggunakan akta PPAT sebagai bukti peralihan hak atas tanahnya. Badan Pertanahan Nasional tidak akan merubah nama pemilik tanah dalam sertifikat tersebut jika peralihan hak atas tanah, baik dengan cara jual beli, tukar menukar, ataupun hibah dilakukan tanpa menggunakan akta PPAT. Hal ini mudah dipahami karena pada dasarnya mereka hanya melaksanakan ketentuan pelaksanaan dalam UUPA, baik dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 ataupun dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengisyaratkan jual beli, tukar menukar, dan hibah harus dilakukan dengan Akta PPAT. Fungsi akta PPAT secara praktis adalah untuk merubah nama pemilik tanah dalam suatu sertipikat hak atas tanah dari penjual kepada pembeli.

Dari hasil pembahasan di atas dapat diringkas bahwa, peralihan hak atas tanah adat yang dilakukan secara lisan dan tertulis adalah sah di mata hukum. MHA di Desa Pantai Harapan melakukan peralihan hak atas tanah adat secara lisan berdasarkan asas kekeluargaan dan kepercayaan karena saling mengenal. Oleh karena itu, Ketentuan peralihan hak atas tanah adat secara lisan sangat ditentukan kepada terpenuhinya tiga unsur yaitu, tunai, riil dan terang. Namun untuk menjamin kepastian hukum maka diperlukan pendaftaran tanah dan sertifikat kepemilikan tanah adat sebagai tanda bukti kepemilikan dan penguasaan tanah yang berkekuatan hukum yang mengikat.

Tujuan dari pendaftaran tanah waris adat adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yang baru dan kepastian hukum kepemilikan dan penguasaan atas tanah waris adat serta untuk mewujudkan ketertiban dalam tata usaha pendaftaran tanah. Pendaftaran hak kepemilikan atas tanah dibuktikan dengan dikeluarkannya Sertifikat tanah sebagai alat bukti hak milik atas tanah yang kuat dan menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak. Oleh karena itu, pendaftaran hak atas tanah karena pewarisan adat merupakan kewajiban bagi ahli waris adat yang memperoleh hak atas tanah adat tersebut.

Proses ini diawali dengan penerbitan surat keterangan waris yang sah dan surat kuasa waris oleh Notaris, kemudian dilanjutkan dengan pendaftaran di Kantor Pertanahan setempat. Tujuannya adalah agar terjadi pencatatan dalam buku tanah, sehingga status pemegang hak yang baru, yakni atas nama ahli waris, diakui secara resmi. Langkah ini sangat penting dilakukan agar ahli waris memiliki kedudukan hukum yang sah dan kuat atas tanah yang diwariskan dan menghindari sengketa kepemilikan ulayat di kemudian hari.

UUPA melalui PP Nomor 24 Tahun 1997, memiliki karakteristik pendaftaran tanah sebagai prioritas. PP Nomor 24 Tahun 1997 tidak menyinggung masalah keabsahan peralihan hak atas tanah, akan tetapi menganggap peralihan hak atas tanah terjadi ketika dilakukan pendaftaran peralihan hak, khusus dalam hal pemeliharaan data pendaftaran tanah. Peralihan hak atas tanah di Indonesia berdasarkan hukum positif di Indonesia

lebih menekankan keabsahannya diletakkan dalam kerangka prinsip-prinsip dalam Hukum Adat. Oleh karena itu, peralihan hak atas tanah secara adat tetap dianggap sah selama dilakukan dan memenuhi prinsip-prinsip dalam hukum adat. Namun demikian, peralihan hak atas tanah secara adat jika dilakukan tanpa menghiraukan ketentuan dan prinsip-prinsip dalam KUHPerdara maupun ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka kedudukan peralihan hak atas tanah secara adat dalam pembuktian hukum hanya memiliki kedudukan sebagai akta dibawah tangan dan bukan berkedudukan sebagai akta autentik.

### **C. Analisis Perlindungan Hukum bagi Ahli Waris atas Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Waris Adat yang Dialihkan Kepemilikannya**

#### **1. Perlindungan Hukum Preventif**

Perlindungan hukum ini adalah pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Perlindungan hukum preventif merupakan suatu perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran.

Perindungan hukum preventif dilakukan untuk mencegah terjadinya sengketa pertahanan. Perlindungan hukum ini dapat dilakukan dengan cara pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadaster* (Bahasa Belanda kadaster) yang merupakan satu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), yang menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-

lain alas hak) atas sebidang tanah.<sup>162</sup> Dalam arti yang tegas, *Cadaster* merupakan *record* pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan pajaknya, yang bertujuan untuk mengidentifikasi penguasaan dan kepemilikan lahan-lahan dan rekaman yang berkesinambungan dari hak atas tanah.<sup>163</sup>

Meskipun UUPA mengatur pendaftaran tanah, namun tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah. Demikian pula dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, juga tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 angka 9 menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Pendaftaran tanah adalah:

*“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya ”*

---

<sup>162</sup> A. P Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Maju Mundur. Hlm 18.

<sup>163</sup> *Ibid.* Hlm. 19.

Kegiatan pendaftaran tanah dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

- a) Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali (Opzet atau Initial Registration). Yang dimaksud dengan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.
- b) Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan (Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota dibantu oleh Panitia adjudikasi yang dibentuk oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional. Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek

pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal (Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997). Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftaran tanahnya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara *sporadic*. Pendaftaran tanah secara *sporadic* dilaksanakan atas permintaan yang berkepentingan. Pendaftaran tanah secara *sporadic* dilakukan secara perseorangan atau masal.

- c) Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (Bijhouding atau Maintenance) Yang dimaksud dengan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian (Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997).
- d) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan data fisik atau data yuridis tersebut kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah.

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah meliputi:

- a) Kepastian status hak yang didaftar artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti status hak yang didaftar.

- b) Kepastian subjek hak artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya.
- c) Kepastian objek hak, artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas tanah dan ukuran (luas) tanah.

Fungsi dari pendaftaran tanah sebagai salah satu cara perlindungan hukum preventif untuk ahli waris ada adalah untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah. Akan tetapi untuk perbuatan hukum tertentu, pendaftaran tanah mempunyai fungsi lain, yaitu untuk memenuhi sahnya perbuatan hukum itu. Alat bukti itu adalah sertifikat yang di dalamnya disebut adanya perbuatan hukum itu dan bahwa pemiliknya sekarang adalah pembeli atau yang menerima hibah atau yang memperoleh penukaran. Kendala kepastian hukum akan kepemilikan tanah adat di wilayah desa Pantai Harapan muncul ketika belum adanya kejelasan tentang kepemilikan dan penguasaan atas tanah ulayat tersebut. Pendaftaran hak atas tanah ulayat menjadi salah satu perlindungan hukum kepemilikan dan penguasaan tanah adat untuk para ahli waris dengan syarat harus adanya pembuktian akan kepemilikan adatnya.

Masyarakat Hukum adat di Desa Pantai Harapan masih menganut Hukum Adat yang berlaku dan menjalankan dalam kehidupan sehari-hari. Beberapa upacara adat yang sakral masih dilakukan secara turun temurun sebagai bentuk warisan leluhur. Di antaranya upacara adat makan jagung oleh kepala suku bertujuan untuk mensyukuri hasil panen, dan upacara adat penyembuhan oleh suku Laweona di pantai apabila ada MHA yang sakit

akibat berpergian di laut (perjalanan mencari nafkah di laut), dan pewarisan peninggalan pewaris yang dilakukan secara adat kepada para ahli waris adat. Hukum Waris Adat yang di Desa Pantai Harapan berlaku sistem kekerabatan patrilineal. Pada sistem kekerabatan patrilineal menarik garis keturunan pada garis bapak (pihak laki-laki), hal ini menjadi acuan pembagian waris adat pada MHA di desa pantai harapan. Dari sejarah pewarisan adat yang dijelaskan oleh para ahli waris pada penulisan ini, diketahui bahwasanya sistem pewarisan adat yang dianut adalah sistem pewarisan mayorat, yaitu apabila anak laki-laki tertua/sulung atau keturunan laki-laki merupakan ahli waris tunggal dari si pewaris. Warisan dapat dilanjutkan oleh anak laki-laki kedua atau selanjutnya selama anak laki-laki pertama telah meninggal dunia atau sedang tidak berada di wilayah desa Pantai Harapan (sudah berdomisili di luar wilayah), yang bertugas menjaga dan meneruskan warisan peninggalan orangtua adalah anak laki-laki yang menetap di Desa Pantai Harapan.

Konsep Pendaftaran tanah ulayat berdasarkan hukum waris adat di desa Pantai Harapan sebagai upaya perlindungan hukum preventif bagi ahli waris dilakukan dengan cara didaftarkan atas nama perwakilan oleh salah satu ahli waris keturunan laki-laki yang ditunjuk dalam suku tersebut. Pada kasus sengketa pertanahan ini, program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) menjadi solusi pendaftaran tanah waris adat yang belum bersertifikat di desa Pantai Harapan dengan menghormati dan mengakui hukum adat yang berlaku. Pendaftaran tanah ini sebagai bentuk pemberian jaminan kepastian

hukum akan kepemilikan dan penguasaan tanah adat oleh MHA wilayah setempat dan perlindungan hukum yang bersifat preventif untuk para ahli waris adat.

Pendaftaran tanah waris ulayat di desa Pantai Harapan berdasarkan hukum adat dapat dilakukan ketika pewaris masih hidup dan pewaris telah meninggal dunia. Jika pewarisan karena meninggalnya pewaris maka prosedur dapat dilakukan sebagaimana Hukum Waris Islam dan Hukum Waris Perdata yang juga mensyaratkan kematian sebagai syarat pewarisan. Proses pendaftaran peralihan hak atas tanah yang disebabkan pewarisan pada kantor pertanahan terdapat 3(tiga) jenis, yaitu:

- 1) Peralihan kepada ahli waris (Pasal 111 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021);
- 2) Pembagian hak bersama (Pasal 111 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021; serta
- 3) Hibah wasiat (Pasal 112 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021).

Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri. Gustav Radbruch mengemukakan ada tiga nilai dasar para pelaksana hukum yaitu nilai keadilan hukum, kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Dalam Hukum Pertanahan di Indonesia, terdapat asas publisitas, yaitu prinsip bahwa data pertanahan (misalnya kepemilikan, peralihan hak, atau pembebanan hak) harus dapat diketahui oleh umum.

Tujuannya adalah memberi kepastian hukum bagi pihak ketiga serta mencegah sengketa. Publisitas ini dijalankan melalui sistem pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan hasilnya berupa sertifikat hak atas tanah.

Dalam konteks sistem pendaftaran tanah, dikenal dua model utama, Stelsel Publisitas Negatif dan Stelsel Publisitas Positif. Stelsel Publisitas Negatif sertifikat bukan bukti mutlak kepemilikan, pihak ketiga masih bisa menggugat bila ada bukti kuat bahwa pendaftaran keliru. Sementara itu, Stelsel Publisitas Positif adalah Sertifikat dianggap bukti mutlak dan tidak bisa dibatalkan, meskipun ada kesalahan, sepanjang pihak yang menerima bertindak dengan itikad baik. Indonesia menganut sistem publikasi negatif, tetapi dengan unsur positif berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997:

*"Dalam hal seseorang memperoleh suatu bidang tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka haknya tidak dapat diganggu gugat setelah 5 tahun."*

Tujuan kebijakan hukum pertanahan pada pilihan *stelsel publisitas negatif (berunsur positif)* berkaitan erat dengan tujuan sistem hukum pertanahan itu sendiri yaitu terciptanya masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera. Stelsel publisitas negatif berunsur positif berarti sistem pendaftaran tanah di Indonesia tidak menjadikan sertifikat sebagai bukti mutlak, tetapi tetap memberikan perlindungan hukum kepada pemegang sertifikat yang beritikad baik dan telah menguasai tanah dalam jangka waktu tertentu.

Perlindungan hukum preventif terhadap masyarakat hukum adat

(MHA), khususnya para ahli waris tanah ulayat di Desa Pantai Harapan, belum berjalan optimal. Belum optimalnya perlindungan hukum preventif ini berdampak pada sering terjadi sengketa tanah ulayat, terutama antara ahli waris dan penggarap. Hal ini dilihat dari:

- a) Sebagian besar tanah ulayat belum bersertifikat;
- b) Masih adanya perdebatan asal-usul kepemilikan adat karena tidak terdokumentasi secara tertulis;
- c) Transaksi jual beli di luar prosedur hukum positif terus terjadi;
- d) Rendahnya pemahaman hukum di kalangan MHA menjadi celah terjadinya penyalahgunaan oleh pihak luar.

Hak atas tanah rentan dialihkan tanpa izin yang sah, karena tidak adanya bukti tertulis atau sertifikasi. Minimnya sosialisasi hukum dan ketidakhadiran negara dalam menjembatani hukum adat dan hukum positif menjadi faktor penghambat pelaksanaan perlindungan hukum preventif untuk masyarakat hukum adat.<sup>164</sup>

Dalam perspektif peraturan perundang-undangan yang berlaku, perlindungan hukum preventif dioptimalkan di Desa Pantai Harapan diwujudkan melalui UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) yang mengakui hak ulayat sepanjang masih diakui oleh masyarakatnya dan pemerintah wajib menjamin kepastian hukum atas hak-hak tanah masyarakat adat. Berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,

---

<sup>164</sup> Fazlur Rizvi Hadziq. 2023. "Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Hal Pendaftaran Tanah (Studi Kasus di Desa Gedangan, Sumobito Jombang). *Jurnal Justicia*. Volume 12. Nomor 01. Jombang: Fakultas Hukum Universitas Darul 'Ulum. Hlm. 46.

Mendorong pendaftaran tanah ulayat secara kolektif dan menyediakan mekanisme pengakuan hak atas dasar penguasaan fisik dan hukum adat. Permendagri No. 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Menjadi dasar hukum bagi Pemda untuk mengakui dan menetapkan keberadaan MHA serta wilayah ulayatnya.<sup>165</sup>

## 2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.<sup>166</sup> Permasalahan yang diteliti oleh penulis berkaitan dengan tanah warisan adat (ulayat) milik ahli waris adat suku Kaha Wolor yang dikuasai atau dikelola oleh pihak lain (penggarap), dan kemudian dialihkan haknya secara sepihak oleh ahli waris penggarap tanpa persetujuan pemilik adat (ahli waris).

Karakteristik tanah waris adat berasal dari sistem hukum adat. Sistem hukum adat mengatur waris berdasarkan garis keturunan. Sistem waris adat Masyarakat hukum adat di Desa Pantai Harapan berdasarkan garis keturunan Bapak (laki-laki) atau patrilineal. Tanah waris adat tersebut merupakan kepemilikan kolektif atau individual yang diwariskan secara adat.

---

<sup>165</sup> Dewa Gede Wibhi Girinatha. 2024. 'Perlindungan Hukum Masyarakat Adat atas Tanah dalam Dinamika Pengaturan Tanah Adat di Bali'. *Jurnal Yustitia*. Volume 19. Nomor 2. Bali: Universitas Ngurah Rai. Hlm. 47.

<sup>166</sup> Moh Kusnardi dan Harmaily Ibrahim. 1998. *Hukum Tata Negara Indonesia*. Jakarta: Sinar Bakti. Hlm. 102.

Tanah obyek sengketa merupakan tanah milik kolektif dari suku Kaha Wolor, yang kemudian diberikan kepada Nenek Raja Kre (Suku Lama Rongan) untuk mengelola dan menempati tanah namun bukan pemilik sah secara adat. Penggarapan pun diwariskan turun temurun ke anak dan cucu dari Nenek Raja Kre. Oleh ahli waris penggarap saat ini, tanah tersebut diklaim sebagai tanah warisan dari orangtuanya yang diwariskan secara pribadi.

Masalah hukum muncul saat penggarap (Pihak Terlapor), yaitu Bapak Ilyas Sogan mengalihkan atau menjual tanah warisan adat tersebut. Tindakan Bapak Ilyas Sogan ini menimbulkan perbuatan melawan hukum dalam perspektif hukum adat dan muncul sengketa kepemilikan dalam hukum negara karena obyek tanah sengketa tersebut belum terdaftar atas nama ahli waris. Perlindungan hukum represif diberikan melalui proses penyelesaian hukum untuk memulihkan hak pihak yang dirugikan, dalam hal ini ahli waris adat. Proses penyelesaian hukum sebagai perlindungan hukum secara represif untuk memulihkan hak kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat dilakukan beberapa cara, di antaranya:

a) Pengaduan ke lembaga adat

Ahli waris melaporkan perbuatan penggarap ke forum adat dan kemudian digelar penyelesaian secara musyawarah mufakat dan kekeluargaan. Putusan dari forum adat bersifat non formal namun dapat dijadikan bukti hukum di pengadilan. Forum adat ini merupakan mekanisme penyelesaian konflik secara musyawarah, mufakat, dan kekeluargaan yang telah lama menjadi praktik hukum adat masyarakat

hukum adat (MHA) di Desa Pantai Harapan. Forum tersebut dihadiri oleh para tokoh adat, tetua suku, serta saksi-saksi hidup yang memiliki pengetahuan langsung mengenai sejarah penguasaan tanah dan batas-batas tanah ulayat yang disengketakan.

Dalam perkara ini, forum adat tidak berhasil mencapai kesepakatan antara para pihak yang bersengketa, dikarenakan perbedaan pandangan dan klaim hak atas tanah tersebut yang tidak dapat didamaikan. Oleh karena itu, putusan akhir dari forum adat adalah bahwa perkara sengketa ini selanjutnya diserahkan untuk diselesaikan melalui jalur hukum formal di pengadilan negeri, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kegagalan musyawarah adat ini menunjukkan pentingnya penguatan posisi hukum tanah ulayat melalui pengakuan negara, serta perlunya dokumentasi tertulis dan pendataan tanah adat secara sistematis.

b) Melalui Hukum Negara

Dalam perkara sengketa tanah ulayat Suku Kaha Wolor, sebelum dilakukan upaya hukum berupa gugatan perdata oleh para ahli waris, telah terjadi tindakan administratif dari pelaksanaan program PTSL dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Lembata, berupa pengukuran terhadap obyek tanah yang menjadi sengketa.

Pengukuran tersebut dilakukan berdasarkan permohonan dari pihak penggarap (Bapak Ilyas Sogan) yang mengajukan permintaan penerbitan sertifikat hak milik (SHM) atas bidang tanah tersebut. Tindakan

pengukuran ini dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari ahli waris suku Kaha Wolor sebagai pihak ahli waris kepemilikan tanah adat secara turun-temurun berdasarkan hukum adat yang berlaku di desa Pantai Harapan. Pelaksanaan pengukuran oleh BPN tersebut menimbulkan keberatan dari pihak ahli waris yang merasa hak ulayat mereka dilanggar. Atas dasar itu, ahli waris mengajukan permohonan penghentian proses sertifikasi pada tanah obyek sengketa kepada pihak BPN.

Berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa dalam hal terdapat keberatan atau sengketa atas tanah yang dimohonkan haknya, maka proses sertifikasi dapat ditunda sampai sengketa selesai. Tindakan pengukuran oleh BPN atas tanah yang sedang dalam penguasaan dan penggunaan oleh masyarakat hukum adat berpotensi melanggar prinsip kehati-hatian serta pengakuan terhadap hak ulayat sebagaimana dijamin dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Sertifikat yang terbit di atas tanah yang sedang disengketakan atau tanpa persetujuan pihak yang menguasai secara adat dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan.

Dalam Permasalahan sengketa tanah ini, sebagai upaya perlindungan hukum represif kepada ahli waris melalui hukum negara maka BPN Kabupaten Lembata menggelar upaya penyelesaian mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata. Dasar Hukum Penyelesaian sengketa atau kasus pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 sampai dengan Pasal 29 diatur sebagai berikut:

*“Permasalahan Kasus/ sengketa pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang (“Kementerian ATR”) /Badan Pertanahan Nasional (“BPN”), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (“Kanwil BPN”), kantor pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”*

### 3. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Adat

Dalam sistem hukum Nasional di Indonesia ada dua cara penyelesaian sengketa yang diterapkan untuk menangani dan menyelesaikan sengketa, khususnya bidang perdata yaitu melalui pengadilan (*litigasi*) dan luar pengadilan (*non litigasi*) atau lebih dikenal dengan alternatif penyelesaian sengketa. Penyelesaian sengketa nonlitigasi merupakan penyelesaian di luar pengadilan, yang dikenal juga dengan istilah penyelesaian sengketa alternatif. Penyelesaian sengketa alternatif atau *alternative dispute resolution* (ADR), adalah penyelesaian sengketa yang didasarkan pada kata sepakat (konsensus) yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa baik tanpa ataupun dengan bantuan pihak ketiga yang netral.<sup>167</sup>

---

<sup>167</sup> Runtung. 2006. “Pemberdayaan Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia”. *Pidato Guru Besar Fakultas Hukum USU*. Medan: USU Press. Hlm 2.

Penyelesaian non litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa yang dilandasi oleh prinsip pemecahan masalah dengan bekerja sama yang disertai dengan itikad baik oleh kedua belah pihak untuk menemukan win-win solution. Proses pemecahan masalah dilakukan secara tertutup untuk umum dan kerahasiaan para pihak terjamin serta proses beracaranya lebih cepat dan efisien. Dalam penyelesaian sengketa diluar pengadilan pihak yang bersengketa tidak melalui proses hukum formal, para pihak cukup mengajukan perkaranya pada pihak ketiga untuk menyelesaikan persengketaan.

#### 1) Penyelesaian di Kantor Desa

Salah satu bentuk perlindungan hukum secara represif terhadap kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat di desa Pantai Harapan adalah penyelesaian permasalahan tanah di kantor Desa. Upaya penyelesaian ini dilakukan secara kekeluargaan/adat. Model atau cara penyelesaian permasalahan sengketa tanah ulayat di desa Pantai Harapan pada dasarnya sudah ada seperti ini sejak dahulu, sebelum adanya UUD 1945. Dan penyelesaian ini tidaklah diadopsi, melainkan murni timbul dari pemikiran masyarakat hukum adat itu sendiri pada zaman dahulu dan diteruskan secara turun-temurun menjadi sebuah tradisi hingga sekarang.

Penyelesaian ini dilakukan berdasarkan musyawarah dan memperjelas kepemilikannya secara sejarah adat masing-masing suku yang bersengketa (*Wale, Tuba Ula*) dengan saksi-saksi adat batas tanah ulayat. Penyelesaian ini dihadiri oleh Para Pihak di antaranya:

- a) Lukman Lewo, sebagai Pelapor;
- b) Ilyas Sogan, sebagai Pihak Telapor;
- c) Taher Karim, Kepala Dusun IV (empat) desa Pantai Harapan;
- d) Mahmud Klobon, Kepala Dusun III (Tiga) desa Pantai Harapan;
- e) Hafid Rebon, Lembaga Adat Desa Pantai Harapan;
- f) Moh. Indris, Pejabat Kepala Desa Pantai Harapan;
- g) Muhammad Daud, Wakil Ketua BPD Pantai Harapan;
- h) Briпка Muhammad Aji Eko Pranoto, BHABINKAMTIBNAS/  
Petugas Polmas.

Berdasarkan Notulen Rapat yang berjudul Pertemuan antara keluarga dari Kaha Wolor dan Saudara Ilyas Rongan, yang dilaksanakan di Kantor Desa Pantai Harapan pada Tanggal 07 (tujuh) Juli 2021 (dua ribu dua puluh satu). Agenda pelaksanaan upaya penyelesaian kepemilikan tanah ulayat antara suku Kaha Wolor dan Bapak Ilyas Sogan didahului dengan pembukaan arahan dari Badan Pengurus Desa atas nama Bapak Muhammad Daud yang dilanjutkan dengan arahan dari Babinkamtibmas disertai sambutan dari kepala desa sekaligus membuka kegiatan pertemuan untuk upaya penyelesaian ini.

Dalam notulen rapat penyelesaian tanah ini diterangkan telah dilakukan beberapa kali pengaduan dari keluarga Kaha Wolor ke kantor desa sejak kepala desa defenitif sampai pada pejabat kepala desa namun baru kali ini diadakan pertemuan antara keluarga Kaha Wolor dan Ilyas Sogan terlaksana. Dari keterangan notulen rapat ini, penulis simpulkan

bahwasanya pelaksanaan upaya penyelesaian sengketa tanah ulayat sebagai salah satu upaya perlindungan hukum bagi pihak ahli waris dan agar tercapainya kepastian hukum yang berkeadilan belum mendapatkan respon yang cepat tanggap oleh pemerintahan desa Pantai harapan.

Pertemuan mediasi di Kantor Pertanahan ini dititik fokuskan pada meluruskan dasar sejarah karena tanah tersebut merupakan warisan nenek moyang. Kedua Pihak diminta menjelaskan batas-batas tanah yang mereka ketahui. Status tanah ulayat dari keterangan keluarga Kaha Wolor berbatasan dengan:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Suku Lawe Ona;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Sawu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Suku Labalehe;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Suku Labalehe kemudian berpindah tangan ke suku Dua Mudaj.

Dari keterangan Bapak Ilyas Sogan, Tanah tersebut berbatasan dengan:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kasim Lako;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Laut Sawu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Bapak Talib Tuta;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Parihama dan Sadi Mudaj;

Bapak Ilyas Sogan menambahkan menurut penuturan oleh orangtuanya Sogan Raja (Almarhum), Tanah yang sekarang menjadi sengketa adalah dikelola atau digarap oleh Nenek Aba Taher yang kemudian dibenarkan

oleh saksi nenek Kasim Lako. Menurut keterangan pihak penggarap, pada tahun 1957 nenek Aba Taher menyerahkan kepada Bapak Sogan Raja untuk menggarap hingga sekarang. Namun menurut keterangan para saksi tokoh adat sebelum tahun 1957 tanah tersebut dikelola oleh Suku Kaha Wolor (nenek Lewo) sebelum bertransaksi dengan Nenek Raja Kre.

Hasil dari Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang dilaksanakan di Kantor Desa Pantai Harapan ini dimuat dalam Berita Acara Kesepakatan Bersama, Nomor DPH.140/BA/52/VII/2021, di antaranya:

a) Identitas Para Pihak

- Nama : Lukman Lewo/Perwakilan Suku Kaha Wolor
- Pekerjaan: Petani
- Alamat : Pantai Harapan Kecamatan Wulandoni

Dalam hal ini disebut PIHAK KESATU (Pelapor)

- Nama : Ilyas Sogan
- Pekerjaan: Petani
- Alamat : Pantai Harapan Kecamatan Wulandoni

Dalam hal ini disebut PIHAK KEDUA (Terlapor)

b) Kesepakatan

- Kedua belah pihak bersepakat untuk melanjutkan urusan sengketa tanah yang berlokasi di Wilayah Dusun IV Desa Pantai Harapan Kecamatan Wulandoni Kabupaten Lembata ke Lembaga

Negara yang yang bertugas untuk mengurus masalah ini, dengan ketentuan PIHAK KESATU sebagai Penggugat.

- Kedua belah pihak bersepakat untuk aktivitas dilokasi yang dimaksudkan tetap berjalan sambil menunggu putusan pengadilan.

Berdasarkan keterangan Bapak Wahidin Lewo yang hadir dalam penyelesaian di Kantor Desa, di selesaikan dan disepakati karena peserta musyawarah tidak lagi kondusif. Kedua belah pihak sama-sama bersihkeras mempertahankan kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah sengketa tersebut. Karena ketidakkondusifan ini banyak saksi yang tidak berani bersaksi pada pertemuan tersebut.<sup>168</sup> Kurangnya ketegasan dan pendirian oleh para mediator yang turut serta membantu penyelesaian masalah sengketa tanah ulayat ini menjadi salah satu lemahnya penyelesaian secara adat dan kekeluargaan oleh Masyarakat Hukum Adat itu sendiri, sehingga menimbulkan ketidakkondusifan dalam pelaksanaan upaya penyelesaian sengketa pertanahan ini.

## 2) Penyelesain di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Lembata

Dasar hukum penyelesaian sengketa atau kasus pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan

---

<sup>168</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Wahidin Lewo, Ahli Waris Suku Kaha Wolor, Pada Tanggal 18 Juli 2025, sekitar pukul 10.00 WITA.

Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana diatur dalam pasal 1 sampai dengan pasal 29 diatur sebagai berikut:

*“Permasalahan Kasus/ sengketa pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang (“Kementerian ATR”) /Badan Pertanahan Nasional (“BPN”), Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (“Kanwil BPN”), kantor pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”*

Kasus/ sengketa pertanahan dibedakan menjadi:

- a) Sengketa pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.
- b) Konflik pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
- c) Perkara pertanahan, yakni perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Kemudian sengketa dan konflik tanah itu digolongkan ke dalam 3 (tiga) klasifikasi:

- a) Kasus berat, yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- b) Kasus sedang, meliputi antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya

melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;

- c) Kasus ringan, yakni pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian ke pengadu atau pemohon.

Badan Pertanahan Nasional adalah suatu lembaga pemerintahan Non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan BAB I Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Pasal 1, 2 dan 3 BPN mempunyai kedudukan, tugas dan fungsi sebagai berikut:

*“Pasal 1 Ayat (1), Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Ayat (2), Badan Pertanahan Nasional dipimpin oleh Kepala.*

*Pasal 2, Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.*

*Pasal 3, Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.”*

Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten disebut Kantor Pertanahan. Dalam penyelesaian sengketa kasus yang diteliti diajukan penyelesaian secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata yang terletak di Jalan Trans Lembata Kelurahan Lewoleba Timur, Kecamatan Nubatukan, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur. Kedudukan kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan

dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

a) Litigasi

Litigasi persiapan dan presentasi dari setiap kasus, termasuk juga memberikan informasi secara menyeluruh sebagaimana proses dan kerjasama untuk mengidentifikasi permasalahan dan menghindari permasalahan yang tak terduga jalur litigasi adalah penyelesaian masalah hukum melalui jalur pengadilan

b) Non Litigasi

Non litigasi adalah penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan menggunakan cara-cara yang ada di luar pengadilan atau menggunakan lembaga alternatif penyelesaian sengketa. Di Indonesia, penyelesaian Non litigasi ada dua macam, yakni Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU AAPS).

Dalam kasus sengketa pertanahan yang diteliti, penyelesaian di Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata melalui tahap non litigasi. Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata memfasilitasi mediator dan mekanismenya pelaksanaannya didasarkan kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan proses litigasi yang dilakukan di pengadilan dan mempertimbangkan efisiensi sehingga menguntungkan kedua belah pihak.

Dalam wawancara bersama Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Lembata dijelaskan pengaduan permasalahan sengketa pertanahan di kabupaten Lembata yang disampaikan oleh Pihak Pelapor (Lukman Lewo) ke Kantor Pertanahan telah memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Identitas pengadu perorangan, meliputi fotokopi bukti identitas diri atau surat kuasa dan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.

Permasalahan tanah sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah yang terletak di dusun empat Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembata, identitas pengadu atas nama ahli waris Lukman Lewo disertai dengan Surat Pengaduan nomor 01/LL/VII/2023.

- b) Fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu;

Data-data pendukung berupa bukti dalam kasus ini adalah menghadirkan beberapa saksi yang turut dalam memberi keterangan di antaranya:

1. Lukman Lewo (Pelapor);
2. Laidin Lukman (Saksi pelapor);
3. Karim Kia (Saksi);
4. Muhammmad Kasim (Saksi);
5. Lukman Karim (Kepala desa);
6. Salmin Heban (Kepala desa periode 1984-1998);
7. Ilyas Sogan (Terlapor);

8. Safrudin Akbar (Saksi Terlapor);

- c) Fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek sengketa atau konflik; dan Uraian singkat kronologi kasus.

Obyek tanah sengketa kurang lebih 16.000 M2 (enam belas ribu meter persegi) merupakan tanah ulayat yang belum bersertifikat. Disebut sebagai tanah ulayat karena dalam sejarah tanah adalah milik salah satu suku yaitu suku Kaha Wolor, Jadi keterangan para saksi dan sejarah asal muasal tanah menjadi pertimbangan dalam menyelesaikan kasus ini.

Jika persyaratan pengaduan dinyatakan lengkap, selanjutnya dituangkan dalam resume pengaduan, dikaji oleh petugas untuk menentukan kasus atau bukan kasus. Apabila termasuk kasus pertanahan, akan dientri dalam sistem informasi penanganan kasus.

Dalam penanganan sengketa dan konflik pada obyek tanah yang diteliti dilakukan secara berurutan melalui tahapan sebagai berikut:

- a) Pengkajian kasus, yang dilakukan untuk memudahkan kasus yang ditangani dan dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat:

1) judul;

pada permasalahan tanah ini judul dalam pengkajian kasus adalah Permasalahan Tanah Sengketa Penguasaan dan Kepemilikan Tanah terletak di Dusun 4 Desa Pantai Harapan, Kecamatan Wulandoni, Kabupaten Lembatan Nusa Tenggara Timur antara Lukman Lewo (Pelapor) dan Ilyas Sogan (Terlapor) Nomor: MP.01.01/13-53/VI/2023

- 2) pokok permasalahan (subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek kasus).

Permasalahan ini berawal pada saat pelapor mengklaim bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di dusun 4 desa Pantai Harapan adalah miliknya berdasarkan warisan turun temurun sampai saat ini. Menurut pelapor, bidang tanah tersebut pada awalnya telah disengketakan kepemilikannya oleh nenek pelapor atas nama Nenek Lewo dengan Nenek Raja Kre (Nenek dari Pihak terlapor). Masalah kepemilikan tersebut telah beberapa kali diupayakan penyelesaiannya tetapi tidak tercapai adanya kesepakatan oleh para pihak. Upaya penyelesaian terkakhir melalui mediasi di Kantor Desa Pantai Harapan pada tanggal 7 Juli 2021 namun tidak tercapainya kesepakatan damai.

Di tahun 2023, di Desa Pantai Harapan terdapat Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) bertujuan untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah. Dengan adanya program tersebut, Bapak Lukman Lewo sebagai Pihak Pelapor mengajukan pencegahan agar bidang tanah obyek sengketa tidak diterbitkan sertifikat atas nama pihak manapun karena masih berstatus sengketa.

- 3) Riwayat Kasus

Pelapor mengajukan pencegahan agar bidang tanah obyek

sengketa yang telah dilakukan pengukuran karena bidang tanah tersebut masih berstatus sengketa.

4) Tipologi kasus

Sengketa Penguasaan dan Kepemilikan

5) Kronologi kasus

a. Bidang tanah obyek sengketa dilakukan pengukuran melalui kegiatan PTSL pada tahun 2023 oleh pihak Terlapor;

b. Atas kegiatan pengukuran tersebut Pihak Pelapor mengajukan pencegahan penerbitan sertipikat kepemilikan atas bidang tanah obyek sengketa yang telah dilakukan pengukuran dikarenakan bidang tanah tersebut masih berstatus tanah sengketa melalui Surat Pengaduan Nomor: 01/LL/VII/2023 Perihal Pengaduan Masalah Tanah di Dusun empat Desa Pantai Harapan tanggal 20 Juli 2023.

c. Berdasarkan pengaduan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata melakukan upaya Penyelesain Non Litigasi melalui Mediasi terkait masalah pertanahan sesuai dengan ketentuan dan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Menteri dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

b) Penelitian, yakni proses mencari, mendalami, mengembangkan,

menemukan, dan menguji data dan/atau bahan keterangan yang dibutuhkan untuk membuat terang suatu kasus. Hasil penelitian dituangkan dalam bentuk laporan hasil penelitian, yang menguraikan tipologi masalah, akar masalah, pokok masalah, riwayat kasus, gambaran kondisi lapangan, posisi atau status hukum masing-masing pihak dari kajian hukum/peraturan perundang-undangan dan masalah hambatan serta saran tindak lanjut penyelesaian.

c) Ekspos hasil penelitian, untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum produk hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak. Jika ekspos hasil penelitian menyimpulkan masih diperlukan data, bahan keterangan dan/atau rapat koordinasi dengan instansi atau lembaga terkait untuk mengambil keputusan atau diperlukan langkah mediasi untuk penyelesaian kasus, maka dapat dilakukan:

- 1) pengkajian kembali;
- 2) penelitian kembali dengan pengembangan rencana dan sasaran penelitian;
- 3) pengujian/penelitian/pemeriksaan oleh tim eksaminasi untuk mendapatkan rekomendasi penyelesaian kasus;
- 4) rapat koordinasi dengan mengundang instansi atau lembaga terkait; atau

5) Mediasi.

Rapat koordinasi, yakni pertemuan yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN, Kanwil BPN, kantor pertanahan sesuai kewenangannya dengan instansi terkait dalam rangka integrasi, sinkronisasi penanganan dan/atau penyelesaian kasus. Rapat koordinasi menghasilkan kesimpulan berupa penyelesaian kasus atau rekomendasi/petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan penyelesaian kasus.

- d) Gelar akhir, dilakukan jika ekspos hasil penelitian menyimpulkan telah terdapat cukup data dan dasar untuk mengambil keputusan untuk mengambil keputusan penyelesaian kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kanwil, atau Kepala Kantor Pertanahan.

Gelar akhir permasalahan tanah sengketa penguasaan dan kepemilikan pada penelitian ini dipimpin langsung oleh Bapak Meichico P.M.P Djahamau, S.H. (Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata). Selanjutnya dihadirkan Bapak Soleman Benu, S.H., M.H. (Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata) yang kemudian di lampirkan dalam Berita Acara Gelar Akhir Nomor: BA/10-53.13/VIII/ 2023.

Pelaksanaan Gelar Akhir di lakukan di Aula Kantor

Pertanahan Kabupaten Lembata pada hari Senin Tanggal 28 Agustus 2023, Jam 09.00 WITA. Turut hadir dalam pelaksanaan Gelar Akhir adalah:

1. Pihak Pelapor: Lukman Lewo
2. Pihak Terlapor: Ilyas Sogan
3. Saksi- saksi:
  - Laidin Lukman (saksi dari pihak pelapor)
  - Safrudin Akbar (saksi dari pihak terlapor)
  - Karim Kia (saksi)
  - Muhammad Kasim (saksi)
  - Salmin Heban (Mantan Kepala Desa Pantai Harapan)
  - Lukman Liku (Kepala Desa Pantai Harapan)

Dalam pokok diskusi dan tanggapan gelar akhir para hadirin dipersilahkan oleh kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa dengan memfasilitasi gelar mediasi, Bapak Meichico P.M.P Djahamau selaku Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa menjelaskan bahwa mekanisme dalam mediasi adalah mendengarkan keterangan dari para pihak terlebih dahulu, namun dari keterangan tersebut Badan Pertanahan tidak memutuskan mana keterangan yang benar dan mana keterangan yang salah, karena yang menentukan benar atau salah adalah ranah pengadilan. Dalam kesempatan mediasi ini pihak Badan Pertanahan

perlu mendengarkan keterangan dari para pihak, setelah itu bersama para pihak mencari solusi terbaik. Keputusan yang diambil dalam gelar akhir ini adalah keputusan bersama.

Tujuan dari Pihak Pelapor, Bapak Lukman Lewo ini adalah untuk pengakuan kepemilikan dan penguasaan atas tanah warisan dan hak ulayat dari nenek moyang berdasarkan sejarah turun temurun yang dihormati masyarakat hukum adat di desa Pantai Harapan. Sedangkan tujuan Bapak Ilyas Sogan sebagai pihak terlapor mengajukan keberatan kepada pihak pelapor untuk membuktikan keadilan dan kebenaran warisan dari orangtua terlapor atas obyek tanah sengketa tersebut, penyerahan obyek tanah tersebut dari bertepatan dengan meninggalnya Bapak Sogan Raja pada hari Kamis tanggal 13 Agustus Tahun 2020 kepada anaknya Ilyas Sogan. Berdasarkan keterangan terlapor, Penyerahan dilakukan secara lisan dan Bapak Ilyas Sogan di tunjuk sebagai ahli waris untuk melanjutkan pengerjaan atas tanah obyek sengketa tersebut. Pihak pelapor dan terlapor masing-masing dipersilahkan untuk menjelaskan sejarah asal muasal obyek tanah sengketa tersebut namun dari pihak terlapor mengakui tidak mengetahui sejarahnya.

Hasil dari gelar kasus akhir di kantor Pertanahan Kabupaten Lembata adalah tercapainya kesepakatan damai, yang memuat beberapa poin di antaranya:

1. Pengakuan kepemilikan dan penguasaan atas tanah

ulayat pada obyek tanah sengketa milik ahli waris  
(Pihak Penggugat)

2. Berkas permohonan pendaftaran hak di atas obyek sengketa atas nama Ilyas Rongan, Safrudin Duli, dan Bafin Bora yang diajukan keberatan penerbitan oleh Ilyas Rongan berdasarkan kesepakatan telah di proses pendaftaran haknya dan para pihak menyepakati sertifikat tersebut tetap diserahkan kepada pemegang hak.
3. Untuk bidang tanah yang menjadi obyek sengketa seluas kurang lebih 16.000 M<sup>2</sup>, disepakati bahwa setelah gelar mediasi bapak Ilyas Sogan akan mengukur dari titik poros selebar 2 Meter ke dalam bidang obyek sengketa dengan panjang sesuai obyek yang diserahkan kepada bapak Lukman Lewo dan setelah itu akan dilakukan pendaftaran hak atas masing-masing obyek.

Berdasarkan hasil pembahasan, dapat diketahui dan hasilnya dapat diringkaskan bahwa upaya-upaya perlindungan hukum kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat MHA di Desa Pantai Harapan dapat dilakukan dengan dengan 2 (dua) cara yaitu perlindungan hukum sebelum terjadinya sengketa atau pencegahan (Preventif) dan upaya penyelesaian sengketa pertanahan (Represif). Namun upaya-upaya tersebut belum optimal dijalankan di Desa Pantai Harapan, hal ini dilihat dari MHA belum

sepenuhnya memahami prosedur pendaftaran tanah ulayat maupun tanah milik pribadi ke Badan Pertanahan Kabupaten Lembata. Pendaftaran tanah ulayat memerlukan kejelasan batas wilayah adat serta keterlibatan saksi-saksi hukum adat yang sah. Namun, hingga saat ini belum terdapat pelaksanaan yuridis yang menjamin kepastian hukum atas hak milik dan penguasaan tanah adat oleh MHA, yang menyebabkan lemahnya perlindungan hukum terhadap ahli waris adat dan keabsahan pengalihan hak atas tanah ulayat.

Lemahnya perlindungan hukum ini telah menimbulkan berbagai sengketa pertanahan adat, termasuk kasus penguasaan dan kepemilikan tanah ulayat yang menjadi objek penelitian ini. Ketidaktegasan dalam penyelesaian secara adat menjadi salah satu titik lemah yang perlu mendapat perhatian serius dari Pemerintah Desa Pantai Harapan. Oleh karena itu, diperlukan pembentukan lembaga adat perwakilan desa yang secara khusus bertugas untuk menangani sengketa tanah antar MHA.

Selain itu, peran pemerintah juga sangat penting dalam memberikan penyuluhan hukum terkait pendaftaran, kepemilikan, dan penguasaan tanah ulayat, serta mendorong perlindungan hukum secara preventif dan represif. Hal ini bertujuan untuk menghindari konflik di masa mendatang dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat adat di Desa Pantai Harapan.

## **BAB 1V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian terkait perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap kepemilikan dan penguasaan tanah waris adat yang dialihkan kepemilikannya, maka kesimpulan dari rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Peralihan hak waris adat berlaku berdasarkan Hukum Adat wilayah setempat. Peralihan hak atas dapat dilakukan secara lisan dan tertulis. Peralihan secara lisan pada umumnya didasarkan pada hukum adat dan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat adat. Peralihan secara lisan umumnya berlandaskan asas kekeluargaan dan kepercayaan. Keabsahan Peralihan hak tanah adat secara adat tetap sah sepanjang memenuhi prinsip hukum adat. Pada kasus yang diteliti, tanah obyek sengketa merupakan tanah warisan adat yang diberikan berdasarkan perjanjian adat kepada pihak terlapor untuk digarap, pelaksanaan pewarisan dan perjanjian untuk digarap tersebut dilakukan secara lisan dan tidak tertulis, hal ini dianggap sah secara hukum adat yang berlaku di Desa Pantai Harapan namun karena kurangnya bukti kepemilikan dan penguasaan menyebabkan munculnya sengketa kepemilikan dan penguasaan atas tanah adat tersebut.
2. Perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap kepemilikan dan penguasaan tanah waris adat yang dialihkan kepemilikannya dibagi menjadi 2 (dua) bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum

represif. Perlindungan hukum preventif bagi ahli waris terhadap kepemilikan tanah waris adat saat ini belum terdapat aturan yang secara tegas mengaturnya. Pendaftaran tanah adat mengakomodasi pewarisan adat dan memberi jaminan kepastian hukum bagi masyarakat adat, sehingga sertifikat tanah dapat dimiliki tanpa menghilangkan status tanah ulayat sebagai milik suku. Untuk mencegah sengketa di kemudian hari, pendaftaran tanah ulayat atas nama salah satu ahli waris harus disertai kesepakatan tertulis atau surat kuasa dari seluruh ahli waris, dibuat di hadapan pejabat berwenang. Perlindungan represif kepada ahli waris adat terhadap kepemilikan hak atas tanah adat merujuk pada upaya perlindungan hukum yang diberikan setelah terjadinya pelanggaran atau sengketa atas hak-hak tersebut. upaya yang dilakukan dapat berupa mediasi penyelesaian secara adat, mediasi penyelesaian di Kantor Pertanahan dan Penyelesain di Pengadilan Negeri. Berdasarkan sengketa tanah adat di Dusun 4 (empat) Desa Pantai Harapan, Kabupaten Lembata, Nusa Tenggara Timur, penyelesaian adat di Kantor Desa belum optimal karena minimnya saksi dan bukti kepemilikan adat. Sejarah dan batas-batas adat belum dapat menjadi dasar kepastian hukum yang kuat.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas maka saran yang diberikan Penulis adalah sebagai berikut:

1. Dibutuhkan regulasi yang lebih tegas dan terperinci mengenai perlindungan hukum preventif terhadap tanah ulayat, khususnya yang

berkaitan dengan peralihan hak waris adat. Mengintegrasikan mekanisme pewarisan adat ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional tanpa menghilangkan esensi hukum adat. Selain itu, perlunya peningkatan peran Kantor Pertanahan dan pemerintah desa dalam memberikan edukasi hukum kepada masyarakat adat mengenai prosedur pendaftaran tanah.

2. Bagi Masyarakat Hukum Adat (MHA) untuk mencatat setiap peralihan hak waris adat, baik lisan maupun tertulis, disertai bukti dan saksi yang sah agar dapat dipakai sebagai alat bukti hukum yang kuat. MHA juga harus mengutamakan pembuatan akta autentik atau surat pernyataan di hadapan pejabat berwenang ketika melakukan kesepakatan peralihan tanah ulayat. Mengarsipkan sejarah, batas-batas tanah, dan dokumen adat sebagai bukti kepemilikan untuk menghindari sengketa di kemudian hari.
3. Bagi Penegak Hukum dan Lembaga Mediasi untuk meningkatkan kualitas mediasi adat dengan melibatkan tokoh adat, ahli hukum, dan pihak pertanahan agar menghasilkan kesepakatan yang memiliki kekuatan hukum. Memadukan penyelesaian sengketa secara adat dengan mekanisme hukum positif agar tercapai kepastian hukum yang adil bagi semua pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Achmad Ali. 2010. *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ade Saptomo. 2010. *Hukum Kearifan Lokal: Revitalisasi Hukum Adat Nusantara*. Jakarta: PT Grasindo.
- Adrian Sutedi. 2010. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Adrian Sutedi. 2010. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Anggara. 2016. *Ilmu Administrasi Negara*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- A. Pitlo. 1986. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*. Cetakan ke-2. Jakarta: Intermasa.
- A. Ridwan Halim. 1987. *Evaluasi Kuliah Filsafat Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- A Ridwan Halim. 1989. *Hukum Adat dalam Tanya Jawab*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- A Suriyaman Mustari Pidie. 2014. *Hukum Adat, dahulu, kini, dan akan datang*. Jakarta: Prena Media Group.
- A. P Parlindungan. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Maju Mundur.
- Boedi Harsono. 2003. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Cetakan Kedua. Jakarta: Universitas Trisakti.

- \_\_\_\_\_. 2007. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- \_\_\_\_\_. 2013. *Hukum Agraria: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Bodenheimer dalam Satjipto Rahardjo. 2006. *“Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Dewi Wulansari. 2009. *Sosiologi: Konsep dan Teori*. Bandung: PT Refika Adiatma.
- Dewi Wulansari. 2010. *Hukum Adat Indonesia - Suatu Pengantar*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Djaja Sembiring Meilala. 1978. *Hukum Adat Karo dalam Rangka Pembentukan Hukum Nasional*. Bandung: Tarsito.
- Djaren Saragih. 1996. *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Tarsito.
- Dwi Putra Jaya. 2020. *Hukum Kewarisan di Indonesia*. Bengkulu: Penebit Zara Abadi.
- Effendi Perangin. 1989. *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: Rajawali.
- Ellyne Dwi Poespasari. 2018. *Pemahaman Seputar Hukum Waris Adat di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Erna Sri Wibawanti dkk. 2013. *Hak atas Tanah dan Peralihannya*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Liberty.
- Erwin O.H Soetoto, dkk. 2021. *Buku Ajar Hukum Adat*. Malang: Madza Media.
- Henny Tanuwidjaja. 2012. *Hukum Waris Menurut BW*. Bandung. PT. Refika Aditama.
- Hilman Hadikusuma. 1991. *Hukum Waris Indonesia menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama Hindu, Islam tentang Garis Pewaris Adat*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Hilman Hadikusuma. 2003. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Hilman Hadikusuma. 2003. *Hukum Waris Adat*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- H.M Idris Ramulyo. 1993. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat (Burgelijk Wetboek)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Husen Alting. 2010. *Dinamika Hukum dalam Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah*. Yogyakarta: LaksBang Pressindo.
- I Gede A.B Wiranata. 2005. *Hukum Adat Indonesia Perkembangan dari Masa ke Masa*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Irene Eka Sihombing. 2005. *Segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti.
- John Salindeho. 1994. *Manusia Tanah Hak dan Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Kusumadi Pujosewojo. 1959. *Pedoman Pelajaran Tata Hukum Indonesia*. Yogyakarta: PT. Penerbitan Universitas.
- Laksanto Utomo, 2017. *Hukum Adat*. Depok: PT. Raja Grafindo Persada.
- Marhaeni Ria Siambo. 2021. *Hukum Adat: Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Moh Kusnardi dan Harmaily Ibrahim. 1998. *Hukum Tata Negara Indonesia*. Jakarta: Sinar Bakti.
- M. Syamsudin. 2021. *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*. Jakarta: PT Prenadamedia Group.
- \_\_\_\_\_. 2007. *Operasionalisasi Penelitian Hukum Edisi Pertama*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- M. Solly Lubis. 1994. *Filsafat Ilmu Dan Peneilitian*. Bandung: Mandar Maju.

- Muchsin. 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.
- Mukti Fajar, dkk. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Nur Solikin. 2019. *Pengantar Metodeologi Penelitian Hukum*. Pasuruan. Qiara Media.
- Oemar Moechthar. 2019. *Perkembangan Hukum Waris*. Jakarta: Prenamedia Group.
- Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganan oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*. Surabaya: PT Bima Ilmu.
- Prodjojo Hamidjojo. 2000. *Hukum Waris Indonesia*. Jakarta: Stensil.
- Purnadi Purbacaraka, A. Ridwan Halim. 1985. *Hak Milik Keadilan dan Kemakmuran Tinjauan Falsafah Hukum*. Jakarta: Ghalia.
- Roehadi. 1980. *Penyelesaian Sengketa Tentang Tanah sesudah berlakunya Undang-undang Pokok Agraria*. Surabaya: PT. Karya Anda.
- Romli, dkk. 2024. *Perlindungan Hukum*. Palembang: CV. Doki Course and Training.
- Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Cetakan ke-V. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Sihombing, B.F. 2004. *Evolusi Kebijakan Petanahan Dalam Hukum Tanah Indonesi*, Cetakan I. Jakarta: Gunung Agung.
- Sigit Sapto Nugroho. 2016. *Hukum Waris Adat di Indonesia*. Solo: Pustaka Iltijam.
- Siska Lis. 2020. *Hukum Adat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika
- Soepomo. 1997. *Sistem Hukum di Indonesia, Sebelum Perang Dunia II*. Jakarta: Pradnjaparamita. cet 15.

- Soerojo Wignjodipoero. 1988. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Haji Masagung.
- Soerjono Soekanto. 2001. *Hukum Adat Indonesia*. Jakarta. PT Raja Grafind.
- Soetojo Prawirohamidjojo. 2000. *Hukum Waris Kodifikasi*. Surabaya: Airlangga University Press.
- soodbarys Somin. 1992. *Hukum Orang dan Keluarga, Perspektif Hukum Perdata/BW, Hukum Islam, Hukum Adat*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti. 2001. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- \_\_\_\_\_. 2004. *Ringkasan tentang Hukum Keluarga dan Hukum Waris*. Jakarta: Intermasa.
- Sudarwan Danim. 2002. *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung: Pustaka Setia
- Sugangga. 1995. *Hukum Waris Adat*. Semarang: Universitas Diponegoro Press.
- Sugiono. 2015. “*Metode Penelitian dan R&D*”. Bandung: Alfabeta.
- Sumarto. 2012. *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win Win Solution*. Jakarta: Badan Pertanahan Nasio/nal RI Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI.
- Ter Haar Bzn, 2021. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat (Beginzellen En Stelsel Van Het Adatrecht)*. diterjemahkan oleh K.Ng. Soebakti Poesponoto. Jakarta: Pradnya Paramitha.
- Tolib Setyadi. 2008. *Intisari Hukum Adat Indonesia (Dalam Kajian Kepustakaan)*. Bandung: Alfabeta.
- Urip Santoso. 2010. *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Wati Rahmi Ria. 2018. *Hukum Waris Berdasarkan Sistem Perdata Barat dan Kompilasi Hukum Islam*. Lampung: Unila.

Wirjono Prodjodikoro. 1976. *Hukum Warisan di Indonesia*. Cetakan kelima. Bandung: Sumur.

Wulansari. Dewi. 2010. *Hukum Adat Indonesia: Suatu Pengantar*. Bandung: Refika Aditama.

Zainuddin Ali. 2008. *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

## 2. Skripsi, Tesis, dan Desertasi

Ayu Pramita Damayanti. 2019. "Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Akan Melakukan Peralihan Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Dari Jual Beli Di Bawah Tangan Oleh Pewaris". *Skripsi*. Jember: Universitas Jember.

Fikri Al Kholis. 2024. "Perlindungan Hukum Masyarakat Pemilik Hak Atas Tanah Adat (Studi Kasus Putusan Nomor 2087 K/Pdt/2012)". *Tesis*. Semarang: Universitas Islam Sultan Agung.

Frangky H. A Dunggio. 2017. "Penyelesaian Sengketa Waris menurut Hukum Adat Gorontalo (Studi di Desa Dunggala Kecamatan Tapa Kabupaten Bone-Bolango)". *Tesis*. Malang: Universitas Brawijaya.

Fransiskus Xaverius. 2013. "Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Flores Timur, Nusa Tenggara Timur". *Skripsi*. Yogyakarta: Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Jois Betania Minggu. 2014. "Kewenangan Pemangku Adat dalam Jual Beli Tanah Hak Ulayat (Studi Kasus di Desa Waijarang Kabupaten Lembata Nusa Tenggara Timur)". *Tesis*. Malang: Universitas Brawijaya.

Muhammad Gagah Surya. 2008. "Pembagian Warisan Menurut Hukum Adat dan Pembagian Warisan Atas Tanah (Studi di Kecamatan Lekok Kabupaten Pasuruan)". *Skripsi*. Malang: Universitas Brawijaya.

Niki Oktriani. 2022. "Pewarisan Tanah *Pusoko Tinggi* yang telah Bersertifikat di Kota Payakumbuh". *Tesis*. Padang: Universitas Andalas.

Nur Qatinah Syamsul. 2020. “Eksistensi Penyelesaian Sengketa secara Adat Dalam Wilayah Masyarakat Hukum Adat Ammatoa Kajang”. *Tesis*. Magister Kenotariatan. Makassar: Universitas Sultan Hasanudin.

Runtung. 2006. “Pemberdayaan Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia”. *Pidato Guru Besar Fakultas Hukum USU*. Medan: USU Press.

Setiono. 2004. “Rule of Law”. *Desertasi*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret.

Siregar Ansari. 2011. Pendaftaran Tanah Kepastian Hak. *Tesis*. Medan: Universitas Sumatera Utara.

### **3. Jurnal**

Agus Sudaryanto. 2010. “Aspek Ontologi Pembagian Waris Dalam Hukum Islam dan Hukum Adat Jawa”. *Mimbar Hukum*. Volume 22. Nomor 3.

Anggita Vela. 2015. “Pembagian Waris pada Masyarakat Jawa Ditinjau dari Hukum Islam dan Dampaknya”. *Jurnal As-Salam*. Volume 2. Nomor 4.

Budhayati, Christina Tri. 2018. “Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA”. *Jurnal Ilmu Hukum*. Volume 2. Nomor 2.

Dewa Gede Wibhi Girinatha. 2024. “Perlindungan Hukum Masyarakat Adat atas Tanah dalam Dinamika Pengaturan Tanah Adat di Bali”. *Jurnal Yustitia*. Volume 19. Nomor 2.

Fazlur Rizvi Hadziq. 2023. “Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Hal Pendaftaran Tanah (Studi Kasus di Desa Gedangan, Sumobito Jombang)”. *Jurnal Justicia*. Volume 12. Nomor 01.

Feby Adelia, Dkk. 2024. “Akibat Hukum Jual Beli Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris”. *Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*. Volume 2. Nomor 1.

Fingli A. Wowor. 2014. “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesain Sengketa Tanah”. *Lex Privatum*. Volume II. Nomor 2.

- Fios F. 2012. “Keadilan Hukum Jeremy Bentham dan Relevasinya bagi Praktik Hukum Kontemporer”. *Journal Binus Ac Id Humaniora*. Volume 3. Nomor 45.
- I.S. Susanto. 1999. “Kejahatan Korporasi di Indonesia: Produk Kebijakan Rezim Orde Baru”. *Pidato Pengukuhan sebagai Guru Besar Ilmu Hukum*. Semarang. Universitas Diponegoro Press
- Kukuh Derajat, Yamin, Dkk. 2023. “Pendaftaran Pengalihan Hak Atas Tanah yang Bersumber dari Kesepakatan Ahli Waris yang Dibuat di Hadapan Notaris”. *Jurnal Of Law and Policy Review*. Volume 1. Nomor 2
- Maria Kaban. 2016. “Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Adat pada Masyarakat Adat Karo”. *Jurnal Mimbar Hukum*. Volume 28. Nomor 3.
- Micselin Sifa, S alsabila Ardila. 2024. “Sistem Pewarisan menurut Hukum Waris Adat mengenai Sistem Keekerabatan yang Berlaku dalam Masyarakat Adat di Indonesia”. *Sinergy: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*. Volume. 01. Nomor. 04.
- Mujiati, dkk.2019. ”Pendaftaran Tanah Ulayat “Suku” di Provinsi Nusa Tenggara Timur’. *Prosiding Seminar Nasional Tanah Adat*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Muhammad Al Mansyur. 2023. “Hukum Waris dan Pembagian Waris di Indonesia”. *Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*. Volume 1. Nomor 4.
- M. Yazid. 2020. “Kedudukan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah secara Adat dalam Perspektif Hukum Positif di Indonesia”. *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan*. Volume 8. Nomor 01.
- Nur Qatinah Syamsul. 2020. “Eksistensi Penyelesaian Sengketa secara Adat dalam Wilayah Masyarakat Hukum Adat Ammatoa Kajang”. *Tesis*. Magister Kenotariatan. Makassar: Universitas Sultan Hasanudin.
- Patricia Sarah Pongoh. 2019. “Analisis Pengaturan Hak Anak Tiri dalam Mawaris Menurut Hukum Waris Adat. *Jurnal Lex Privatum*. Volume VII. Nomor.2.
- Rosmidah. 2010. “Pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hambatan Implementasinya.”. *Jurnal Hukum*. Vol 2. No.4.

Sri Astutik. 2019. “Karakteristik Pembagian Waris Adat Jawa”. *Jurnal Aktual Justice*. Volume. 04. Nomor. 02.

Subekti, Suyono Yoyok Ucu. 2020. “Pewarisan Berdasarkan Hukum Waris Adat terkait Kekerabatan di Indonesia”. *Aktual Justice*. Volume 05. Nomor. 1. Surabaya: Universitas Dr. Soetomo.

Wimba Roofi Utama dan Ellyne Dwi Poespasari. 2020. “Legal Protection for Indigenous People in Land Dispute with Corporation”. *PalArch's Journal of Archaeology of Egypt/Egyptology*. Volume 17. Nomor 4

#### **4. Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian Sengketa, Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 138

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 369

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Lembaran Negara Tahun 2016 Nomor 120

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 21 Tahun 2021 tentang Hak Pengolahan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Tahun 2021 Nomor 31 Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633

Peraturan Menteri Dalam Negeri (PERMENDAGRI) Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Perlindungan dan Pengkuan Masyarakat Hukum Adat

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah

Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 1127

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Lembaran Negara Tahun 2020 Nomor 1369

Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pencabutan Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pelaksanaan Pengegasaan Hak Atas Tanah

## **5. Wawancara**

Bapak Wahidin Lewo, dari Pihak Ahli Waris Suku Kaha Wolor, pada tanggal 18 Juli 2025.

Bapak Lukman Karim, selaku Kepala Desa Pantai Harapan, pada tanggal 17 Juli 2025.

Bapak Rahman Moh. Saleh, Sekertaris Desa Pantai Harapan, pada tanggal 29 Juli 2025.

Bapak Yance Andrianus Talan, S.ST, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lembata, Pada Tanggal 21 Juli 2025.

## **CURICULUM VITAE**

1. Nama Lengkap : Sarifa Amina Kahar
2. Tempat Tanggal Lahir : Labala, 28 Juni 1997
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Agama : Islam
5. Alamat : Pantai Harapan, RT/RW 08/03, Kecamatan  
Wulandoni, Kabupaten Lembata, NTT.
6. Identitas Orangtua :
  - a. Nama Ayah : Wahidin Lewo Kahar  
Pekerjaan : Pensiun PNS  
Alamat : Pantai Harapan, RT/RW 08/03, Kecamatan  
Wulandoni, Kabupaten Lembata, NTT.
  - b. Nama Ibu  
Ibu Kandung : Sri Hasanah (almarhumah)  
Ibu Sambung : Noor Wahidah  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Pantai Harapan, RT/RW 08/03, Kecamatan  
Wulandoni, Kabupaten Lembata, NTT.
7. Riwayat Pendidikan
  - SD : SDI Luki Pantai Harapan
  - SMP : SMPN 2 Wulandoni
  - SMA : MA YKUI Maskumambang Dukun Gresik
  - S1 : Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang

Yogyakarta, 03 September 2025

Sarifa Amina kahar, S.H.

NIM. 22921101