

**EKSISTENSI TANAH ADAT *PECATU* DI KABUPATEN LOMBOK
TENGAH SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5
TAHUN 1960**

TESIS



Oleh:

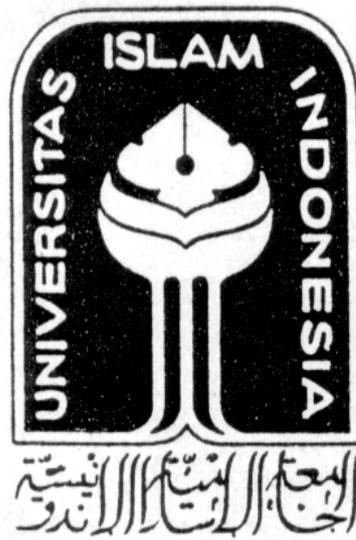
HARUN AZWARI

Nomor Mhs :10912535
BKU : Hukum Agraria
Program Studi : Ilmu Hukum

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2012**

**EKSISTENSI TANAH ADAT *PECATU* DI KABUPATEN LOMBOK
TENGAH SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5
TAHUN 1960**

TESIS



Oleh:

HARUN AZWARI

Nomor Mhs :10912535
BKU : Hukum Agraria
Program Studi : Ilmu Hukum

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2012**

**EKSISTENSI TANAH ADAT *PECATU* DI KABUPATEN LOMBOK
TENGAH SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5
TAHUN 1960**

TESIS

Oleh:

HARUN AZWARI

Nomor Mhs :10912535
BKU : Hukum Agraria
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan ke Dewan
Penguji dalam ujian tesis

Pembimbing

Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H.,M.Hum.

Tanggal 25 Januari 2012

Mengetahui
Ketua Program

Dr. Ni'matul Huda, S.H.,M.Hum.

Tanggal 25 Januari 2012

**EKSISTENSI TANAH ADAT *PECATU* DI KABUPATEN LOMBOK
TENGAH SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5
TAHUN 1960**

TESIS

Oleh:

HARUN AZWARI

Nomor Mhs :10912535
BKU : Hukum Agraria
Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 16 Feruari Pebruari
2012 dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua

Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H.,M.Hum. Tanggal 16 Februari 2012

Anggota

Mukmin Zakie, S.H.,M.Hum.,Ph.D. Tanggal 16 Februari 2012

Anggota

J. Sembiring, S.H.,MPA. Tanggal 16 Februari 2012

Mengetahui
Ketua Program

Dr. Ni'matul Huda, S.H.,M.Hum. Tanggal 16 Februari 2012

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Kemerdekaan yang sesungguhnya adalah tidak dalam bayang-bayang kemerdekaan orang lain.

Tesis ini saya persembahkan
dengan tulus dan ikhlas kepada:

Guru pertama dalam hidupku Ibunda
Bunga dan Ayahanda H. Arifin (Alm)
yang telah membesarkan saya dengan
segenap jiwa dan raganya,
pengorbananmu yang begitu besar tidak
akan pernah bisa dinilai dengan apapun,
memenuhi harapanmu menjadi anak
yang berbakti kepada Allah SWT dan
kepadamu menjadi persembahan
mungkin dengan itu apa yang nanda
lakukan memiliki nilai di sisi Allah
kelak.

Saudara-saudaraku yang dengan ikhlas
memberikan bantuan moril maupun
materil.

Untuk guru dan dosen yang telah
mengajar, mendidik dan membimbingku,
guru tidak pernah harapkan balasan,
guru tidak pernah harapkan pujian,
hanyalah doa yang aku panjatkan
semoga mendapatkan keberkahan atas
ilmu yang engkau berikan.

PERNYATAAN ORISINALITAS

Judul tesis:

EKSISTENSI TANAH ADAT *PECATU* DI KABUPATEN LOMBOK TENGAH SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960

Benar-benar karya dari penulis, kecuali bagian-bagian tertentu yang telah diberikan keterangan pengutipan sebagaimana etika akademis yang berlaku. Jika terbukti bahwa karya akademis ini bukan karya penulis sendiri, maka penulis siap untuk menerima sanksi sebagaimana yang telah ditentukan oleh Progran Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Yogyakarta, 28 Maret 2012

HARUN AZWARI

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan limpahan Rahmat dan karunia sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah dengan baik dan tepat waktu.

Sholawat serta salam penulis haturkan kepada baginda Nabi Besar Muhammad SAW, Sang Pahlawan Revolusioner dunia yang telah mendobrak peradaban jahiliyah menuju peraban Islami dan rasional. Oleh karena itu, tidak ada kalimat yang pantas untuk kita samapaikan kepadanya selain sholawat dan salam semoga kita senantiasa mendapatkan syafaat di dunia maupun di akhirat kelak.

Ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada pihak yang berjasa dan mendukung terselesainya karya ilmiah ini. Dalam hal ini penulis sampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Kedua orang tua penulis Ibunda Bunga dan Ayahanda H. Arifin (Alm), karena berkat do'a dan keikhlasanmu penulis berhasil menyelesaikan tesis ini hingga akhir perjuangan di pascasarjana. Tidak ada kata yang pantas dan indah penulis ucapkan selain rasa bangga dan terimakasih tiada tara. Dekapan kasih, hembusan doa, kepalan jempol semangat. Untuk Almarhum Ayahanda semoga Allah memberikan tempat yang layak dan tinggi derajatnya, semoga kita dipertemukan pada perjumpaan yang sebenarnya.
Amin
2. Saudara-saudaraku yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih yang sebesar-besarnya atas perjuangantulus untuk

membiayai segala kebutuhan penulis selama menempuh pendidikan, semoga kelak adikmu ini menjadi orang yang bermanfaat bagi keluarga masyarakat, agama, nusa dan bangsa.

3. Dosen Pembimbing DR. Winahyu Erwiningsih, S.H.,M.Hum. yang telah tulus membimbing penulis disela-sela kesibukannya sebagai akademisi dan praktisi semoga semua kebaikan ibu dibalas dengan ganjaran yang setimpal dariNya. Amin
4. Direktur pascasarjana beserta segenap civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, atas kerjasama dan partisipasinya serta sikap kekeluargaan melayani kebutuhan mahasiswa. Penulis ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya semoga FH UII terus menerus mencetak Insan yang beriman berilmu dan beramal sholeh. Amin

Akhir kata karya ilmiah ini tidak berarti apa-apa tanpa ada dukungan dari semua pihak yang telah penulis sebutkan di atas, dan penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya konstruktif dari semua kalangan demi kesempurnaan karya Ilmiah ini. Semoga Allah selalu melimpahkan rahmatnya bagi kita semua. Amin

Yogyakarta, 7 Januari 2012.

Penulis,

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN TIM PENGUJI TESIS	iii
HALAMAN NOTA DINAS	v
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	vi
HALAMAN <i>MOTTO</i>	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
DAFTAR ISI	xvi
DAFTAR TABEL DAN BAGAN	xix
ABSTRAK	xx

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka	7
F. Kerangka Teori	10
G. Metode Penelitian.....	22

BAB II LANDASAN TEORI

A. Hak Menguasai Negara Atas Tanah	28
B. Hukum Tanah Adat Setelah Berlakunya UUPA	35
C. Eksistensi Hukum Adat dalam	

Sistem Hukum Pertanahan Nasional	39
D. Pengertian Tanah Adat	43
E. Ketentuan Konversi dan Peralihan	
Hak Atas Tanah Adat dalam UUPA	46
F. Sistem Penguasaan dan Pemilikan dalam UUPA	49

BAB III HASIL PENELITIAN

A. Diskripsi Kabupaten Lombok Tengah.....	51
B. Realisasi Pendaftaran Tanah di Kabupaten Lombok Tengah	54
C. Sekilas sejarah Tanah Adat <i>Pecatu</i> di Pulau Lombok.....	62
D. Sistem Penguasaan dan Pengelolaan	
Tanah Adat <i>Pecatu</i> di Kabupaten Lombok Tengah.....	68
1. Nyakap	70
2. Nyandak	71
3. Jual Tahunan	72
E. Data Tanah Adat <i>Pecatu</i> Desa Pengembur	
Kecamatan Pujut (Lokasi Penelitian)	73
F. Data Tanah Adat <i>Pecatu</i> Desa Bagu	
Kecamatan Pringgarata (Lokasi Penelitian)	77
G. Data Tanah Adat <i>Pecatu</i> Desa Darek	
Kecamatan Praya Barat Daya (Lokasi Penelitian)	82

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Eksistensi Tanah Adat <i>Pecatu</i> di Kabupaten Lombok Tengah	
Setelah Berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960	85
1. Tanah adat Masa Lampau	86
2. Tanah Adat Masa Kini.....	87
B. Ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960	
Mengenai Konversi dan Peralihan Hak Atas Tanah Adat <i>Pecatu</i>	
di Kabupaten Lombok Tengah.....	89
1. Peralihan Hak Dengan Jual Beli.....	92

2. Peralihan Hak Dengan Pewarisan	96
C. Pola Penyelesaian Masalah Tanah Adat <i>Pecatu</i> di Kabupaten Lombok Tengah	100
1. Penyelesaian di luar pengadilan	102
2. Penyelesaian melalui pengadilan	102

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	104
B. Saran	105

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

CURICULUM VITAE

DAFTAR TABEL

- Tabel 1: Luas Wilayah dan jumlah Penduduk Kabupaten Lombok Tengah dilihat dari Masing-Masing kecamatan.53
- Tabel 2: Realisasi kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah DI 301/1 Kabupaten Lombok Tengah. 56
- Tabel 3: Realisasi kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah DI 301/1 Kabupaten Lombok Tengah.58
- Tabel 4: Realisasi kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah DI 301/III Kabupaten Lombok Tengah.59
- Tabel 5: Luas dan bidang tanah Bersertifikat di Kabupaten Lombok Tengah Sampai dengan Tahun 2010.62
- Tabel 6: Data luas tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Pengembur Kecamatan Pujut.75
- Tabel 7: Data jumlah tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Bagu Kecamatan Pringgarata yang masih di kuasai oleh aparaturnya. 79
- Tabel 8: Data luas tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Darek Kecamatan Praya Barat Daya.83

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan sumber kehidupan manusia yang sangat penting, disamping sebagai tempat menanam berbagai macam tanaman yang bernilai ekonomis, tanah juga memiliki banyak fungsi dalam kehidupan manusia seperti sebagai tempat tinggal, bangunan, bahkan sampai menghadap kepada sang Pencipta. Tanah tetap dibutuhkan sebagai tempat persemayaman jasad yang terakhir. Begitu penting arti tanah dalam kehidupan manusia tanah kerap menjadi objek yang mendatangkan berbagai macam konflik baik itu konflik yang bersifat individu maupun kelompok.

Seperti halnya kedatangan penjajah Belanda ke Indonesia sebelum kemerdekaan tidak lain dan tidak bukan motif utama mereka adalah mengeksploitasi sebesar-besar mungkin semua kekayaan alam yang ada dengan berbagai macam kebijakan yang mereka bentuk salah satunya adalah diberlakukannya asas *domein verklering*. Dimana kepemilikan atas tanah baru diakui apabila yang bersangkutan dapat membuktikan kepemilikannya secara hukum.

Ketika Indonesia secara resmi mendeklarasikan kemerdekaannya para pendiri-pendiri negara Republik Indonesia mulai memperhatikan masalah agraria sehingga dua tahun setelah kemerdekaan Republik Indonesia, upaya untuk membentuk undang-undang agraria nasional langsung direspon dengan beberapa kali pergantian kepanitiaan; Panitia Yogya (1948-1951), Panitia

Jakarta (1951-1956), Panitia Suwahjo (1956-1958), Rancangan Seonarjo (1958). Adapun Rancangan Seonarjo ditarik kembali dengan membentuk panitia baru berkaitan dengan diberlakukannya kembali UUD 1945 karena rancangannya masih memakai dasar-dasar Undang-Undang Sementara. Adapun panitia baru yang dimaksud adalah Rancangan Sadjarwo (1958-1960) yang terakhir inilah yang berhasil menyelesaikan pembentukan Undang-Undang Agraria Nasional menjadi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria¹ (UUPA).

Dari lima kali perubahan kepanitiaan rancangan Undang-Undang Agraria Nasional tersebut pada dasarnya memiliki satu konsep yaitu penghapusan undang-undang lama peninggalan Belanda yang berwatak liberal dan terbentuknya hukum pertanahan nasional yang berdasarkan atas nilai-nilai adat yang berwatak sosial dan keadilan.

Terbentuknya hukum tanah nasional disatu sisi merupakan pengakuan eksistensi hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah hal ini dapat dilihat dalam beberapa pasalyang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 5 yang menegaskan bahwa hukum tanah nasional berdasarkan hukum adat, hukum adat yang dimaksud adalah hukum adat yang sudah di *sanner* (disaring).

Kaitannya dengan hukum adat maka dalam kontek penelitian ini tanah *pecatu* merupakan tanah adat yang terdapat di beberapa wilayah Kabupaten

¹Sediono M.P. Tjondronegoro, Kumpulan tulisan 80 tahun Prof.DR. Sediono M.P. Tjondronegoro, *Negara Agraris Ingkar Agraria, Pembangunan Desa dan Kemiskinan di Indonesia*, (Bandung: Yayasan Angkatiga2008), hlm, 303

Lombok Tengah yang memiliki karakteristik dan historisitas yang tidak jauh berbeda dengan tanah adat pada umumnya.

Tanah *pecatu* telah ada sejak penguasaan Raja-Raja Bali di Pulau Lombok jauh sebelum Indonesia merdeka, penguasaan dan pendudukan Pulau Lombok oleh Raja-Raja Bali tersebut paling tidak dikarenakan oleh beberapa faktor salah satunya adalah karena kesuburan tanah yang terdapat di Pulau Lombok, melihat kesuburan sumber daya alam tersebut Raja Bali pada saat itu sedikit demi sedikit menanam pengaruhnya hingga pada akhirnya mereka mampu menguasai sebagian besar wilayah yang terdapat di pulau Lombok.

Tanah *pecatu* adalah tanah-tanah upeti kecil yang bebas dari pajak tanah tetapi tidak bebas dari kerja *korve* (paksa). Tanah-tanah tersebut diberikan oleh raja kepada sejumlah rakyatnya yang disenanginya, petani-petani Bali (sudra) dan orang-orang sasak yang dipercayainya. Tanah-tanah itu dimanfaatkan oleh sejumlah kecil pejabat yang terdiri dari para pengawal raja, pekerja-pekerja di istana dan lain sebagainya dan pelepasan hak atas tanah-tanah tersebut untuk lebih dari satu tahun tidak diperbolehkan².

Sejak saat itu istilah tanah *pecatu* mulai ada di Pulau Lombok sehingga ketika para Raja Bali sudah tidak lagi berkuasa di sana sistem pemilikan, penguasaan dan pengelolaan tanah *pecatu* tetap mendapat tempat tersendiri dalam kehidupan Masyarakat Lombok. Jika dilihat dari sejarahnya tanah adat *pecatu* hingga saat ini telah banyak mengalami perubahan, jika

² Alfons van der Kraan, *Lombok, Conguest, Colonizet and Underdevelopment 1870-1940* Terjemah, M. Donny Supanra , Lombok, Penaklukan, Penjajahan dan Keterbelakangan 1870-1940, (Mataram: Lengge Printika 2009), hlm, 11.

sejarahnya dulu tanah adat *pecatu* merupakan pemberian dari raja kepada kaula yang disenanginya maka tanah adat *pecatu* sekarang ini dikuasai oleh pemerintah desa dan merupakan pemberian secara sukarela oleh masyarakat kepada aparaturnya setempat kemudian tanah tersebut dikelola oleh aparaturnya setempat yang bersangkutan. Sampai sejauh ini tanah *pecatu* di sebagian wilayah Pulau Lombok masih eksis, namun pada sebagian daerah sudah tidak ada sama sekali.

Seiring dengan wacana demokrasi yang kian berkembang dan diterima hampir diseluruh tanah air maka tanah adat *pecatu* setidaknya mengalami pergeseran mengenai eksistensinya, pergeseran mengenai eksistensi tanah adat *pecatu* paling tidak berawal dari beberapa faktor diantaranya adalah.

Pertama adanya kesadaran akan hak yang menurut mereka dalam hal ini para keturunan atau yang merasa sebagai ahli waris dari yang memberikan tanah tersebut kepada aparaturnya dahulu bahwa pemberian itu bersifat sementara dan tidak mutlak selamanya dalam penguasaan aparaturnya setempat dan dalam UUPA dapat dikategorikan sebagai Hak Pakai atas tanah.

Kedua keterputusan sejarah bagaimana bentuk perjanjian antara pemilik tanah dengan aparaturnya setempat maupun dalam hal ini pemerintah daerah setempat sehingga diantara semua pihak tidak ada yang bisa menunjukkan bukti autentik penguasaan atas tanah tersebut, termasuk dalam hal ini sebagian besar yang mengaku diri sebagai ahli waris mereka hanya berkekuatan pada cerita semata.

Ketiga perjanjian yang dilakukan atas peralihan hak tanah tersebut bisa dikatakan tidak dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini PPAT atau Camat setempat sehingga bukti tertulis berupa sertifikat hak atas tanah tersebut tidak ada, dikatakan demikian karena hasil penelitian yang penulis lakukan tidak ada satupun dari aparaturnya yang menguasai tanah tersebut mampu menunjukka sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut.

Beberapa persoalan sebagaimana disebutkan di atas melahirkan persoalan baru yang bermuara kepada konflik, beberapa persoalan yang muncul adalah sertifikasi atas tanah tersebut secara diam-diam oleh oknum tertentu, adanya klaim kepemilikan dan penguasaan oleh yang merasa diri sebagai yang berhak (ahli waris), klaim pemerintah daerah bahwa tanah tersebut merupakan tanah aset daerah, jual beli lepas oleh oknum tertentu dan lain-lain.

Persoalan baru berupa konflik sebagaimana disebutkan di atas dalam penyelesaiannya hingga saat ini masih belum menemukan titik temu baik antara masing-masing pihak. Sementara itu disisi lain pemerintah daerah baik yang berada di legislatif maupun eksekutif maupun lembaga-lembaga terkait seperti Badan Pertanahan Nasional mestinya dengan kewenangan yang dimiliki masing-masing belum mampu memberikan solusi yang dapat mewisudahi semua kepentingan masyarakat terutama wilayah-wilayah yang kerap mengalami permasalahan pada tanah adat *pecatu*.

Dari paparan singkat mengenai tanah adat *pecatu* tersebut di atas penulis sangat tertarik untuk melakukan penelitian mengenai eksistensi tanah

adat *pecatu* tersebut terutama dalam hal ini hukum pertanahan nasional bagaimana menyikapi sekelumit persoalan hukum yang terjadi pada tanah adat *pecatu*. Dengan demikian dalam hal ini penulis bermaksud melakukan penelitian di Kabupaten Lombok Tengah dengan judul penelitian. Eksistensi Tanah Adat *Pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

B. Rumusan Masalah

Berangkat dari latar belakang masalah tersebut di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut;

1. Bagaimana eksistensi tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960?
2. Bagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai konversi dan peralihan hak atas tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah?
3. Bagaimana sistem Penguasaan dan pengelolaan serta pola penyelesaian masalah tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini sesuai dengan rumusan masalah tersebut di atas adalah sebagai berikut;

1. Untuk mengetahui bagaimana eksistensi tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

2. Untuk mengetahui bagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai konversi dan peralihan hak atas tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah.
3. Untuk mengetahui bagaimana sistem penguasaan dan pengelolaan serta pola penyelesaian masalah tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan;

1. Bermanfaat baik bagi pengembangan ilmu hukum khususnya hukum adat
2. Bermanfaat secara praktik terutama dalam praktek penegakan hukum pertanahan di Indonesia agar supaya tidak terjadi disintegrasi antara hukum positif dengan realita di masyarakat.

E. Tinjauan Pustaka

Penelitian hukum yang membahas masalah hukum adat terutama sengketa yang terdapat di dalamnya sudah banyak dilakukan oleh para peneliti terdahulu antara lain Maria SW. Sumardjono yang melakukan penelitian di Papua yang terangkum dalam bukunya yaitu *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*. Peneliti mengungkapkan bahwa pendekatan yuridis formal semata tidak akan mencapai hasil yang efektif.

Hukum semata tidak dapat diharapkan mengatasi masalah tanah yang demikian kompleks dan yang tidak selalu terkait dengan penerapan perundang-undangan yang ada. Diperlukan dukungan berbagai upaya untuk

menjamin terpenuhinya hak ekonomi masyarakat Papua, agar paling tidak berbagai macam tuntutan dapat diminimalkan dimasa yang akan datang³.

Lebih lanjut Maria menjelaskan bahwa sinergi antara hukum positif dibidang agraria dengan hak ulayat akan terjadi apabila dipenuhi (3) tiga hal, yakni;

1. Pemahaman yang obyektif terhadap tanah negara, tanah ulayat dan tanah hak dalam konteks hukum adat dan hukum positif.
2. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan persuasif-edukatif dan bukan memaksakan kehendak sepihak.
3. Pendekatan kultural keagamaan sayogyanya dilakukan melalui 3 unsur kepemimpinan, yakni pemimpin adat, pemimpin agama dan pemimpin formal yang benar-bener memahami hukum adat dan hukum positif⁴.

Terhadap penyelesaian masalah tuntutan kembali terhadap tanah ulayat dan masalah-masalah lain berkenaan dengan konflik penguasaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, perlu didukung upaya ke arah pembentukan suatu komisi penyelesain konflik sumber daya agraria⁵.

Yohanes Yabes melakukan penelitian terhadap hukum lokal yang terdapat di Palu Barat Kota Palu⁶.Yohanes Yabes mengungkapkan bahwa eksistensi hak ulayat secara *de facto* masih eksis namun secara *yuridis* tidak diakui, hal tersebut karena adanya konsepsi banyak pasilitas-pasilitas yang dibangun di atas tanah ulayat itu sendiri.

Konsepsi yang di ungkapkan oleh Yohanes tersebut penulis menilai bahwa pada dasarnya pengakuan secara yuridis terhadap hak ulayat pada

³Maria SW. Sumardjono,*Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya* (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara2008),hlm,189.

⁴*Ibid*,.hlm, 199.

⁵*Ibid*,.hlm, 199.

⁶Yohanes Yabes, Dalam Tesis,*Eksistensi Hak Ulayat Dalam Hukum Tanah Adat Kaili,Studi Di Kecamatan Palu Barat Kota Palu*,(Semarang: Universitas Diponegoro Semarang 2004)

masyarakat tertentu tidak lepas dari kepentingan pemerintah, artinya bahwa pengakuan tersebut menguntungkan atau tidak, terlepas dari keinginan luhur suatu masyarakat.

Penelitian yang senada juga dilakukan Laurens Bakker⁷ “Dalam penelitiannya Bakker berkesimpulan bahwa hanya hak masyarakat Dayak Lundayehyang mendapat pengakuan karena mereka satu-satunya kelompok Dayak di Nunukan yang dengan representasi politik yang kokoh, sedangkan pada masyarakat hukum adat yang terdapat di Kabupaten Paser justru sebaliknya pada Masyarakat Gunung Lumut.

Masyarakat Gunung Lmuttidak mendapat pengakuan hak ulayat walaupun pada dasarnya memenuhi kriteria untuk mendapat pengakuan hak ulayat, namun karena tidak memiliki representasi politik yang kokoh seperti rekannya di Kabupaten Nunukan maka Masyarakat Gunung Lmuttidak mendapat pengakuan akan hak ulayat seperti Masyarakat dayak Lundayeh.

Lebih lanjut Bakker berpendapat bahwa hukum formal dalam wujudnya sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999, dan prakteknya sehari-hari sebagaimana terdapat di Indonesia tidak mudah untuk dikombinasikan antara realitas dengan ketentuan yang ada mengingat beraneka ragamnya adat yang terdapat di indonesia.

Dari sekian penelitian yang penulis sebutkan di atas jelaslah tidak memiliki kesamaan sama sekali dengan kontek penelitian penulis dimana

⁷Laurens Bakker, *Hukum Agraria dan Masyarakat di Indonesia*, (Jakarta: HuMA-Jakarta2004), hlm, 183.

dalam hal ini penulis mencoba melihat eksistensi tanah adat bukan tanah ulayat sebagaimana yang disebutkan di atas walaupun demikian keterkaitannya barangkali ada yaitu persoalan eksistensi hukum adat pada masyarakat dimana konteks penelitian dilakukan. Pada penelitian ini penulis ingin menjawab beberapa persoalan sebagaimana yang penulis sebutkan dalam rumusan masalah penelitian ini.

F. Kerangka Teori

Teori umumnya dimaknai sebagai sebuah bangunan berfikir yang logis sistematis dan empiris dalam melihat dan menganalisa sesuatu yang bersifat konkrit maupun yang bersifat abstrak, kegunaan teori disamping sebagai sebuah bangunan berfikir seperti yang dijelaskan di atas teori dapat menjadi sebuah petunjuk menuju maksud dan tujuan yang diinginkan.

Menurut penulis tidak tercapainya sebuah tujuan ilmiah pada umumnya terletak pada sejauh mana bangunan teori yang dikuasai ataupun yang digunakan, itu artinya bahwa teori sangat memiliki peran strategis dalam menunjang kegiatan ilmiah pada umumnya.

Menurut Sabian Utsaman yang mengutip pendapat Salman dan Susanto dengan mendasarkan pada pendapat Malcolm Waters, bahwa hendaknya teori meliputi beberapa kriteria sebagai berikut⁸

1. Pernyataan itu harus abstrak yaitu, harus dipisahkan dari praktek-paraktek sosial yang dilakukan. Teori biasanya mencapai abstraksi melalui pengembangan konsep teknis yang hanya digunakan dalam komunitas tertentu.

⁸Sabian Utsman, *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum, Makna Dialog Antara Hukum dan Masyarakat*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar 2010), hlm, 106.

2. Pernyataan itu harus tematis, argumentasi tematis tertentu harus diungkapkan melalui seperangkat pernyataan yang menjadikan pernyataan itu koheren dan kuat.
3. Pernyataan itu harus konsisten secara logika. Pernyataan-pernyataan itu tidak boleh saling berlawanan satu sama lain dan jika mungkin dapat ditarik kesimpulan dari satu dan lainnya.
4. Pernyataan itu harus dijelaskan. Teori harus mengungkapkan suatu tesis atau argumentasi tentang fenomena tertentu yang dapat menerangkan bentuk substansi atau eksistensinya.
5. Pernyataan itu harus umum pada prinsipnya, pernyataan itu harus dapat digunakan dan menerangkan semua atau contoh fenomena apapun yang mereka coba terangkan.
6. Pernyataan-pernyataan itu harus independen. Pernyataan itu tidak boleh dikurangi hingga penjelasan yang ditawarkan para partisipan untuk tingkah laku mereka sendiri.
7. Pernyataan-pernyataan itu secara substantif harus valid. Pernyataan itu harus konsisten tentang apa yang diketahui tentang dunia sosial oleh partisipan dan ahli-ahli lainnya. Minimal harus ada aturan-aturan penerjemahan yang dapat menghubungkan teori dengan ilmu pengetahuan bahkan ilmu pengetahuan lainnya⁹.

Menurut Awaludin Marwan jika dilihat dari aspek geneologi bahasa teori hanya berkisar pada makna atau aktifitas, melihat, mengamati, berkenaan dengan sensor indrawi, khususnya indera penglihatan. Lebih jauh Awaludin Marwan mengungkapkan bahwa teori telah berkembang hingga mencapai perspektif, terminologi, mazhab, hingga idiologi¹⁰. Oleh karena itu dalam penelitian ilmiah ini agar dapat berjalan sesuai dengan yang diinginkan ada beberapa teori yang digunakan sebagai dasar utama kegiatan penelitian antara lain.

Dalam konteks penelitian yang dilakukan oleh penulis teori sangat menentukan terutama dalam melihat kondisi hukum tanah adat maupun

⁹*Ibid.*, hlm, 107.

¹⁰Awaludin Marwan, *Teori Hukum Kontemporer, Suatu Pengantar Posmodernisme Hukum*, (Yogyakarta: Buku Rangkap Education 2010), hlm, 35.

sistem kepemilikan penguasaan dan sistem pengelolaan tanah adat serta masalah yang timbul selama ini dan cara penyelesaiannya.

1. Teori Hukum

Difinisi mengenai hukum diperlihatkan berbeda-beda oleh para ahli hukum hal ini tidak lepas dari sudut pandang yang digunakan dalam melihat hukum itu sendiri, seperti pendapat Sudikno mertokusumoyang mendefinisikan hukum adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan dibarengi sanksi bagi yang melanggarnya¹¹.

Dari pendapat Sudikno tersebut dapat dilihat dengan jelas bahwa hukum yang dimaksud adalah undang-undang yang telah dpositifkan dalam kehidupan sebuah negara, sehingga muncul istilah pelaksanaannya dapat dipaksakan dan disertai dengan sanksi bagi yang melanggarnya.

Namun demikian lebih lanjut Sudikno menjelaskan bahwa hukum bukanlah tujuan melainkan alat atau sarana untuk mencapai tujuan yang sifatnya non-yuridis dan mengalami perubahan dikarenakan oleh dinamika dan realita yang mengitari hukum itu sendiri, oleh karena adanya perubahan realita tersebutlah yang mengakibatkan hukum itu bersifat dinamis.

¹¹Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*,(Yogyakarta: Universitas Atmajaya Yogyakarta2010), hlm, 49.

Berbeda dengan Awaludin Marwan, definisi hukum adalah sebuah undang-undang adalah difinisi yang klasik, konvensional dan primitif, dan ketinggalan zaman, karena hukum kini telah banyak terintruduksikan gaya baru, hukum sudah tidak lagi semata-mata produk hasil hukum tertulis melainkan sebuah kompleksitas yang multidimensional¹².

Oleh karena itu hukum harus dihadapkan pada ruang serba terbuka, artinya bahwa hukum tidak lagi menutup dirinya terhadap baik itu realita sosial yang mengitarinya maupun terhadap berbagai macam disiplin ilmu lain, sosiologi, antropologi, psikologi, sastra, dan seterusnya.

Disamping itu hukum juga harus didialogkan dengan perkembangan pemikiran intelektual dari zaman ke-zaman. Hal ini tidak lain dan tidak bukan hanya semata-mata mencapai tujuan hidup manusia yang berkeadilan.

Menurut Otje Salman dan Anton F. Susanto jika dilihat dari ragam pendekatan yang digunakan teori hukum dapat dikelompokkan menjadi dua karakteristik besar atau yang disebutnya dua pandangan besar.

Pertama, pandangan yang didukung oleh tiga argumen yaitu pandangan bahwa hukum sebagai suatu sistem yang pada prinsipnya dapat diprediksi dari pengetahuan yang akurat tentang kondisi sistem itu sekarang, perilaku sistem ditentukan sepenuhnya oleh bagian-bagian yang terkecil dari sistem itu, dan teori hukum mampu menjelaskan persoalan sebagaimana adanya tanpa keterkaitan dengan orang (pengamat). Pandangan ini menunjukkan kepada pandangan bahwa teori hukum deterministik, reduksionis dan realistik¹³.

¹²Awaludin Marwan, *Teori Hukum*, op, cit, hlm, 1

¹³Otje Salman dan Anton F Susanto, *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, (Bandung: PT Refika Aditama 2007), hlm, 46

Kedua, pandangan yang menyatakan bahwa hukum bukanlah sebagai suatu sistem yang teratur tetap merupakan sesuatu yang berkaitan dengan ketidak beraturan, tidak dapat diramalkan, dan bahwa hukum sangat dipengaruhi oleh persepsi orang (pengamat) dalam memaknai hukum itu. Pandangan yang kedua ini banyak dikemukakan oleh mereka yang beraliran sosiologis (mikro) dan post modernisme¹⁴.

Berangkat dari dua pandangan besar sebagaimana yang disebutkan di atas menarik untuk dihadapkan dalam hukum pertanahan di Indonesia yang disatu sisi menginginkan kepastian hukum dan disisi lain mengakui eksistensi hukum adat yang tidak mengenal hukum positif.

Oleh karena itu menurut Maria SW. bahwa kerangka dasar pembangunan hukum pertanahan haruslah diletakkan dalam upaya mewujudkan cita-cita hukum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menjadi dasar pembentukan hukum agraria nasional.

Pertanyaan pokok yang harus dijawab adalah, bagaimana sebenarnya makna, "untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat" yang menjadi landasan UUPA itu difahami dan diterjemahkan secara benar dalam berbagai kebijakan yang mendukung atau relevan dengan bidang pertanahan, dengan perkataan lain apakah kebijakan pertanahan yang diterbitkan dapat mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh lapisan masyarakat¹⁵.

Dalam kaitannya dengan eksistensi tanah adat, menarik untuk disimak pandangan yang berbeda mengenai hukum itu sendiri untuk dihadapkan dalam konteks status tanah adat, penulis katakan demikian

¹⁴*Ibid.*, hlm, 45

¹⁵Maria S.W Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif, op, cit*, hlm, 20

karena memang hukum adat pada umumnya merupakan bagian dari realita yang tidak bisa diabaikan begitu saja eksistensinya.

Oleh karena itu sebagai bagian dari realita hukum adat tidak lagi menjadi sekedar *dass sollen*akan tetapi menjadi *dass sein*, dalam mewujudkan itu semua disinilah dibutuhkan keterbukaan hukum (positif) melihat keberadaan hukum adat itu sendiri, bagaimana hukum didialogkan dengan hukum adat.

Jika diperhatikan lebih jauh upaya mendialogkan hukum adat dengan hukum positif sudah terlihat dengan jelas, bagaimana hukum agraria nasional menjadikannya dasar sebagaimana yang terdapat dalam Penjelasan Umum angka III ayat (1) dinyatakan bahwa;

Dengan sendirinya hukum agraria yang baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum dari pada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan kepentingan masyarakat dalam negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalis dan masyarakat swapraja yang peodal¹⁶.

Sejalan dengan penjelasan Umum angka III ayat (1) tersebut di atas dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa:

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang

¹⁶Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA).

tercantum dalam peraturan ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar dengan hukum agama¹⁷.

Dengan demikian hukum adat dalam konteks hukum pertanahan nasional adalah merupakan dasar utama yang tidak bisa diabaikan begitu saja, sebagai konsekwensi logis dari pernyataan UUPA tersebut bahwa hukum adat yang terdapat di seluruh Indonesia dalam kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya oleh masyarakat hukum adat setempat tidak boleh diabaikan begitu saja melainkan harus diakui dan dibiarkan menurut ketentuan yang disepakati oleh masyarakat hukum adat setempat dengan satu catatan bahwa hukum adat tersebut tidak boleh bertentangan dengan kepentingan Nasional Indonesia.

a. Tujuan Hukum

Sebagai sebuah aturan yang senantiasa dijalankan dan dipatuhi ditengah-tengah kehidupan masyarakat hukum memiliki tujuan yang terdiri dari tiga hal, yaitu; keadilan, kepastian dan kemanfaatan sosial. Sedangkan menurut ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 tujuan hukum positif kita tercantum dalam alinea ke-4 pembukaan Undang-Undang Dasar, yang berbunyi sebagai berikut;

“ Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk

¹⁷*Ibid.*, hlm, 53

dalam suatu susunan Negara republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada; Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan yang adil dan beradab, persatuan Indonesia, dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan/perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.”¹⁸

Menurut Sudikno Mertokusumo dalam literatur-literatur hukum dikenal beberapa teori tentang tujuan hukum antara lain;¹⁹

1) Teori etis

Menurut teori etis, hukum semata-mata bertujuan keadilan. Isi hukum ditentukan oleh keyakinan kita yang etis tentang yang adil dan tidak. Menurut teori ini Keadilan itu sendiri meliputi dua hal yaitu keadilan distributiv dan keadilan komutativ.

Adapun yang pertama yaitu keadilan distributive menuntut bahwa setiap orang mendapat apa yang menjadi hak atau jatahnya secara proporsional. Kedua keadilan komutativ adalah menuntut setiap orang sama banyaknya, artinya bahwa tidak dibenarkan membedakan-bedakan antara yang satu dengan yang lain. Adanya ketentuan-ketentuan yang berbunyi: “barang siapa” menunjukkan bahwa hukum itu bersifat menyamaratakan, setiap orang di anggap sama²⁰.

¹⁸ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

¹⁹ Sudikno Mertokusumo, 2010, *Mengenal Hukum.*, *op.cit.* hlm, 99

²⁰ *Ibid.*, hlm, 103.

2) Teori Utilitis

Menurut teori ini, hukum ingin menjamin kebahagiaan yang terbesar bagi manusia dalam jumlah yang sebanyak-banyaknya dan pada hakikatnya menurut teori ini tujuan hukum adalah manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar dalam bagi jumlah orang yang banyak²¹

3) Teori Campuran

Dalam teori campuran ini Sudikno mengambil beberapa pandangan para pakar hukum Indonesia mengenai tujuan dari pada hukum itu sendiri, beberapa diantara mereka yang dikutip pendapatnya adalah sebagai berikut. Mochtar Kusumatmadja, tujuan pokok dan utama dari hukum adalah ketertiban, ketertiban akan hukum ini merupakan syarat utama bagi keteraturan masyarakat.

Soerjono Soekanto, tujuan hukum adalah kedamaian hidup antar pribadi yang meliputi ketertiban ekstern antar pribadi dan ketenangan intern pribadi²².

Berbeda halnya dengan Satjipto Raharjo yang secara terperinci menjelaskan mengenai tujuan hukum yang meliputi tiga hal sebagaimana yang disebut di atas yaitu, keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan sosial, bahwa tiga hal tersebut masih merupakan

²¹*Ibid.*, hlm, 104

²²*Ibid.*, hlm, 105.

sebuah ide yang bersifat abstrak oleh karena itu dalam konteks saat ini tujuan daripada hukum sebagaimana disebutkan tadi tidak lagi merupakan sesuatu yang abstrak melainkan benar-bener diberikan kepada anggota masyarakat dalam bentuk pensahan suatu aksi tertentu.

Kepastian hukum menjadi nyata yaitu dengan putusan-putusan hakim yang menolak tindakan main hakim sendiri yang dilakukan oleh anggota-anggota masyarakat. Ketertiban dan keamanan menjadi sesuatu yang nyata melalui tindakan-tindakan polisi yang yang diorganisir oleh badan kepolisian²³

Lebih lanjut Satjipto Raharjo mengemukakan bahwa keberhasilan atau kegagalan dalam penegakan tujuan dari pada hukum tersebut sesungguhnya sudah dimulai sejak peraturan perundang-undangan tersebut dibuat²⁴.

b. Fungsi Hukum

Seperti yang dijelaskan di awal bahwa hukum pada dasarnya adalah sebuah aturan yang mengharuskan semua warga masyarakat yang berada di wilayah hukum itu diberlakukan. Dalam bentuknya hukum dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu hukum yang tertulis dan hukum yang tidak tertulis, kedua bentuk hukum tersebut pada intinya adalah ingin mewujudkan kehidupan masyarakat yang aman dan damai serta berkeadilan.

²³ Satjipto Raharjo, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, (Yogyakarta: Genta Publishing 2009), hlm, 15.

²⁴ *Ibid.*, hlm, 25.

Dalam menjalankan fungsinya sehari-hari hukum bekerja dengan cara menatur hubungan antara orang-orang dalam masyarakat. Kaitannya dengan hal tersebut menurut satjipto raharjo hukum bekerja dengan menjalankan fungsinya meliputi beberapa hal antara lain²⁵.

- 1) Pembuatan norma-norma, baik yang memberikan peruntukan maupun yang menentukan hubungan antara orang dengan orang
- 2) Penyelesaian sengketa-sengketa
- 3) Menjamin kelangsungan kehidupan masyarakat, yaitu dalam hal terjadi perubahan-perubahan.

Dari ketiga hal tersebut Satjipto Raharjo berkesimpulan bahwa hukum di golongan sebagai sarana untuk melakukan kontrol sosial, yaitu suatu proses mempengaruhi orang-orang untuk bertingkah laku sesuai dengan harapan masyarakat. Fungsi hukum sebagai kontrol sosial lebih lanjut satjipto menggolongkan menjadi dua hal yang meliputi:

Aspek *pertama* berhubungan dengan pelaksanaan dari kontrol sosial yang lebih bersifat statis, maksudnya adalah pada jenis kontrol ini dijalankan dengan menggerakkan berbagai aktivitas, yang melibatkan penggunaan dari kekuasaan Negara sebagai suatu lembaga yang di organisasi secara politik, melalui lembaga-lembaga yang dibentuknya²⁶.

²⁵ Satjipto Raharjo, *Hukum Dan Perubahan Sosial, Suatu Tinjauan Teoritis Serta Pengalaman-Pengalaman di Indonesia*, (Yogyakarta: Genta Publishing 2009), hlm, 111.

²⁶ *Ibid.*, hlm, 112

Aspek *Kedua* hukum sebagai sarana sosial engineering pada bagian kedua ini hukum tidak lagi bersifat statis tapi hukum lebih mengarah kepada dinamika yang terjadi ditengah-tengah masyarakat, bahkan pada bagian kedua ini hukum berkeinginan untuk menimbulkan perubahan-perubahan dalam tingkah laku anggota-anggota masyarakat²⁷

2. Teori Normatif

Menurut kamus hukum norma adalah aturan atau ketentuan yang dianut oleh setiap orang dalam masyarakat yang pada dasarnya dipakai sebagai panduan, tahanan dan untuk mengendalikan tingkah laku yang sesuai dan diterima²⁸. Senada dengan definisi yang disebutkan di atas Hans Kelsen melihat norma sebagai sesuatu yang memiliki kekuatan yang mengikat dan bersifat valid, validitas tersebut sebagai sebuah eksistensi norma itu sendiri, karena validitas norma itu sendiri maka norma dapat menentukan sebuah sanksi bagi yang melanggarnya²⁹.

Dengan demikian maka norma yang dimaksud oleh Hans Kelsen disini adalah norma hukum yang sudah dipoitifkan. Seperti yang terdapat dalam kamus hukum bahwa norma hukum adalah peraturan yang dibentuk oleh negara menimbulkan norma hukum, kaidah-kaidah

²⁷*Ibid.*, hlm, 112.

²⁸Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm, 306.

²⁹ Hans Kelsen, *General Theori of Law and State*, Terjemah, Raisul Muttaqien, Teori Umum Tentang Hukum Dan Negara, (Bandung: ujung Media2010), hlm, 88.

tersebut berupa peraturan-peraturan dalam segala bentuk dan jenisnya dan pelaksanaannya dapat dipaksakan oleh negara³⁰.

Jika dikaitkan dengan konteks penelitian yang akan dilakukan oleh penulis maka yang dimaksud dengan teori normatif adalah hal-hal yang berkaitan dengan tanah adat yang termuat dalam peraturan perundang-undangan, dimana peraturan perundang-undangan tersebut secara tekstual mengakui eksistensi hukum adat pada suatu masyarakat tertentu.

G. Metode Penelitian

Metode dapat diartikan sebagai suatu cara atau teknis yang dilakukan dalam proses penelitian. Sedangkan penelitian sendiri dapat diartikan sebagai upaya dalam bidang ilmu pengetahuan yang dijalankan untuk memperoleh fakta dan prinsip-prinsip dengan sabar, tekun, hati-hati dan sistematis untuk mewujudkan kebenaran.³¹

Sesuai dengan tujuan penelitian hukum ini, maka penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis-empiris. Penelitian yuridis digunakan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder yang disebut penelitian kepustakaan. Penelitian hukum empiris dilakukan dengan cara meneliti dilapangan yang merupakan data primer³².

³⁰ Sudarsono, *Kamus Hukum*, *loc.cit.*

³¹ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bina aksara, 2004) hlm, 24.

³² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum, Normatif Dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar 2010), hlm, 59

1. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- a. Pendekatan empirik, dilakukan dengan cara menelaah dan melihat suatu kenyataan hukum di dalam masyarakat dan aspek-aspek hukum yang berkaitan dengan tanah adat *pecatu*, hal itu dilakukan sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan dan kemudian dipadukan dengan peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu UUPA dan peraturan pelaksana lainnya³³.
- b. Pendekatan perundang-undangan, dalam pendekatan perundang-undangan ini peneliti tidak lepas dari analisis perundang-undangan secara hierarki sesuai dengan Pasal 7 ayat 1 UU Nomor 11 tahun 2011 Tentang Peraturan Perundang-Undangan yaitu:
 - 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
 - 2) Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat
 - 3) Undang-Undang/ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang
 - 4) Peraturan Pemerintah
 - 5) Peraturan Presiden
 - 6) Peraturan Daerah Provinsi dan
 - 7) Peraturan Daerah Kabupaten/Kota³⁴

2. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, maka hasil penelitian ini nantinya akan bersifat deskriptif analitis yaitu memaparkan, menggambarkan, atau mengungkapkan sistem hukum adat

³³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika 2010), hlm, 105.

setempat ataupun peraturan perundang-undangan yang lain, eksistensinya serta relevansinya dalam pengaturan tanah adat. Hal itu kemudian dianalisis menurut ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri kemudian menyimpulkannya.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Lombok Tengah tepatnya di tiga desa dan kecamatan yaitu Desa Bagu Kecamatan Pringgarata, Desa Pengembur Kecamatan Pujut dan Desa Darek Kecamatan Praya Barat Daya.

Alasan penulis mengambil lokasi penelitian di tiga tempat sebagaimana disebutkan di atas antara lain. Masing-masing desa dan kecamatan yang menjadi lokasi penelitian dapat mewakili kondisi wilayah kabupaten lombok tengah, seperti Desa Bagu Kecamatan Pringgarata merupakan representasi keberadaan tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah yang berada di wilayah utara, demikian juga dengan Desa Pengembur Kecamatan Pujut merupakan representasi keberadaan tanah adat *pecatu* di wilayah selatan, dan Desa Darek Kecamatan Praya BaratDaya merupakan representasi keberadaan tanah adat *pecatu* di wilayah tengah-tengah Kabupaten Lombok Tengah.

4. Objek Penelitian

Adapun yang menjadi objek dalam penelitian ini adalah tanah *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah dengan mengambil lokasi sebagai mana yang disebutkan di atas.

5. Sumber Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi dua hal yaitu data primer dan data skunder.

- a. Data primer, berupa data yang langsung peneliti dapatkan di lapangan. Data yang diperoleh dari hasil wawancara secara mendalam dan pengamatan (observasi) di lapangan. Wawancara dilakukan dengan para tokoh adat yang mengetahui adat setempat, dan masyarakat adat yang menguasai tanah adat tersebut³⁵.
- b. Data skunder, yaitu data yang didapatkan tidak langsung dari lapangan sebagai pelengkap atas data yang diperoleh meliputi³⁶;
 - 1) Perundang-undangan yang terkait
 - 2) Buku-buku ilmiah
 - 3) Makalah
 - 4) Jurnal
 - 5) Hasil-hasil penelitian yang berkaitan dengan masalah tanah adat

6. Tehnik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik yang digunakan adalah *purposive sampling* yaitu teknik pengambilan sampel sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang tersebut dianggap paling tahu tentang apa yang diharapkan, atau

³⁵Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. (Bandung: Alfabeta, Cv2011), hlm, 222.

³⁶*Ibid.*, hlm, 222.

mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek/situasi sosial yang diteliti.³⁷

Penentuan sampel dalam penelitian ini dilakukan saat memasuki lapangan dan selama penelitian berlangsung. Dengan cara, memilih orang tertentu yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan, selanjutnya berdasarkan data atau informasi yang diperoleh dari sampel sebelumnya dapat menetapkan sampel lainnya yang dipertimbangkan akan memberikan data lebih lengkap.

Dalam konteks penelitian ini yang dimaksud dengan orang tertentu adalah Camat, Kepala Desa, Kepala Dusun, dan Tokoh Adat, yang masing-masing memiliki pandangan tersendiri masalah pertanahan khususnya tanah adat.

7. Analisis Data

Secara sederhana analisis data disebut sebagai kegiatan memberikan telaah, yang dapat berarti menentang, mengkritik, mendukung, menambah atau memberi komentar dan kemudian membuat suatu kesimpulan terhadap hasil penelitian dengan pikiran sendiri dan bantuan teori yang telah dikuasai.

Data yang didapatkan dalam penelitian ini, peneliti kemudian melakukan analisis dengan model sebagai berikut:

³⁷*Ibid.*, hlm, 219.

a. Reduksi Data

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan³⁸.

b. Penyajian Data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya, namun sebagaimana umumnya penyajian data penelitian kualitatif penyajian data dalam penelitian adalah dengan teks yang bersifat naratif³⁹

³⁸*Ibid.*, hlm, 247.

³⁹*Ibid.*, hlm, 249.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Hak Menguasai Negara Atas Tanah

Yang dimaksud hak menguasai negara dalam hal ini adalah hak menguasai negara atas tanah. Namun sebelum membahas lebih jauh mengenai hak menguasai negara atas tanah muncul sebuah pertanyaan sejak kapan hak menguasai negara atas tanah itu muncul.

Menurut Boedi Harsono, sebagaimana halnya hak bangsa, hak menguasai dari negara yang berupa lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum konkrit merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan, hak menguasai dari negara sebagai lembaga hukum tercipta pada waktu diciptakan hubungan hukum konkret antara negara dan tanah Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945.

Artinya bahwa hak menguasai negara atas tanah melekat sejak Indonesia merdeka dan menentukan sendiri arah kehidupan berbangsa dan bernegara dengan dasar-dasar kenasionalan sebagaimana yang terdapat dalam hukum tanah nasional (UUPA). Dasar hak menguasai negara atas tanah secara konstitusional terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu, bumi air dan kekayaan alam yang terdapat didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Winahyu Erwiningsih dalam Pasal 33 ayat (3) tersebut terdapat dua kata yang menentukan yaitu "dikuasai" dan "dipergunakan". Perkataan "dikuasai" sebagai dasar wewenang negara, kemudian perkataan

“dipergunakan” mengandung suatu perintah kepada negara untuk mempergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.⁴⁰

Sedangkan makna hak menguasai negara atas tanah tanah lebih lanjut Winahyu berpendapat bahwa berangkat dari pemahaman atas ketentuan pembukaan UUD 1945 yaitu:

“Kemudian daripada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu undang-undang dasar negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasarkan kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, kemanusiaan yang adil dan beradab, persatuan Indonesia, dan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmah kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan, serta keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”

Lebih lanjut Winahyu menengemukakan bahwa:

Kata-kata “ tumpah darah “ memiliki “ tanah air “. Tanah air Indonesia meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kesemuanya itu ditujukan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia. Negara melalui pemerintah mengupayakan agar kekayaan alam yang ada di Indonesia meliputi yang terkandung di bumi,air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah dipergunakan utamanya untuk kesejahteraan bangsa Indonesia”.⁴¹

Adapun hubungan hukum antara negara dengan tanah menurut Urip Santoso yang mengutip pandangan Notonogoro terdapat terdapat 3 (tiga) macam yaitu:

⁴⁰Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*,(Yogyakarta: UII Fakultas Hukum Program Pasca Sarjana2009), hlm, 3

⁴¹*Ibid.*, hlm, 82

1. Negara sebagai subjek yang kita persamakan dengan perseorangan, sehingga dengan demikian hubungan antara negara dengan tanah itu mempunyai sifat *privatrechtelijk*. Hak negara dengan tanah lantas sama dengan perseorangan.
2. Negara sebagai subjek tidak diberi kedudukan sebagai perseorangan, tetapi sebagai negara. Jadi sebagai badan kenegaraan, sebagai badan yang *publikrechtelijk*. Kalau bentuk itu yang diinginkan maka negara tidak mempunyai kedudukan yang sama dengan perseorangan.
3. Hubungan antara negara langsung dengan tanah ini tidak sebagai subjek perseorangan dan tidak dalam kedudukan sebagai negara, yang akan memiliki tetapi sebagai negara yang menjadi personifikasi tentang rakyat seluruhnya, sehingga dalam konsepsi ini negara tidak terlepas dari rakyat; negara hanya menjadi pendiri, menjadi pendukung kesatuan-kesatuan rakyat. Dalam bentuk ini masih dapat diadakan dua macam bentuk, yaitu:
 - a. Betul memegang kekuasaan terhadap tanahnya
 - b. Hanya memegang kekuasaan terhadap pemakainya.⁴²

Senada dengan Notonogoro, Urip Santoso juga mengutip pendapat Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa ada 3 teori yang membicarakan kemungkinan-kemungkinan sifat hubungan hukum antara negara dengan tanah, yaitu:

1. Negara diberi kedudukan yang sama dengan kedudukan perseorangan. Oleh karena itu, hubungan negara dengan tanah bersifat *Privatrechtelijk*. Artinya hubungan tersebut merupakan hubungan Hak Milik. Pemberian kedudukan pada negara seperti perseorangan ini jelas bertentangan dengan kedudukan negara yang sebenarnya, yaitu sebagai organisasi kekuasaan dari masyarakat.
2. Negara diberi kedudukan tidak sebagai perseorangan, tetapi sebagai badan yang bersifat *Publi-rechtelijk*. Atas dasar hubungan negara dengan tanah juga merupakan hubungan Hak Milik. Namun harus diingat bahwa pemberi sifat *public-rechtelijk* kepada negara sebagai organisasi makhluk sosial akan memisahkan negara dengan warga negaranya. Konsekuensinya kepentingan perseorangan akan terabaikan.
3. Negara tidak diberi kedudukan sebagai badan yang bersifat *Privaatrechtelijk* atau *public-rechtelijk*, akan tetapi negara merupakan personifikasi/penjelmaan dari seluruh rakyat. Dalam kedudukan yang demikian, negara menjadi pendukung dari kesatuan rakyatnya. Atas dasar kedudukan yang demikian, hubungan antara negara dan tanah

⁴²Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana2010), hlm, 118.

adalah hubungan menguasai atau hak menguasai. Dan negara mempunyai wewenang untuk mengatur penggunaan dan pemeliharaan tanah.⁴³

Dalam Pasal 2 UUPA menetapkan kewenangan negara dalam bidang pertanahan yang berbunyi sebagai berikut:

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari negara termaktub dalam ayat (1) Pasal ini, memberi wewenang untuk:
 - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi air dan ruang angkasa tersebut.
 - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi air dan ruang angkasa
 - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi air dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini, digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara, hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
4. Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.⁴⁴

Penjelasan Umum II menyebutkan bahwa: UUPA berpangkal pada pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidak perlu dan tidak pada tempatnya, bahwa bangsa Indonesia ataupun negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika

⁴³*Ibid.*, hlm,119.

⁴⁴Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir...op, cit*,hlm,12

negara sebagai organisasi kekuasaan dan seluruh rakyat sebagai badan penguasa.

Penjelasan Pasal 2 bahwa kewenangan negara yang meliputi baik bidang legislatif, eksekutif maupun yudikatif dinyatakan pula bahwa soal agraria dan pada dasarnya merupakan tugas pemerintah pusat.

Sedangkan dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah di atur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu "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, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum."⁴⁵

Hak atas permukaan bumi, yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah. Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan, baik Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum yang mempunyai perwakilan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat maupun badan hukum publik.

Wewenang dalam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA, yaitu: " hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 Pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula

⁴⁵Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah....op, cit*, hlm, 48

tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi". Wewenang dalam hak atas tanah berupa menggunakan tanah untuk keperluan mendirikan bangunan atau bukan bangunan, menggunakan tubuh bumi, misalnya penggunaan ruang bawah tanah, diambil sumber airnya, penggunaan ruang atas di atas tanah.

Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dijabarkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak sewa untuk bangunan
6. Hak membuka bangunan
7. Hak memungut hasil hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.⁴⁶

Adapun hak-hak yang dimaksud dalam Pasal 53 UUPA⁴⁷ tersebut adalah:

1. Hak gadai
2. Hak usaha bagi hasil
3. Hak menumpang
4. Hak sewa tanah pertanian.

Sedangkan macam-macam hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA lebih lanjut Urip berpendapat dapat dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu:

⁴⁶*Ibid.*, hlm, 50.

⁴⁷*Ibid.*, hlm, 51.

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak-hak atas tanah yang tetap berlaku selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru, adapun macam-macam hak tersebut adalah sebagai mana yang tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA.
2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak-hak atas tanah ini belum ada.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah yang dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam-macam hak atas tanah ini adalah sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 53 UUPA.⁴⁸

Sistem dalam UUPA menentukan bahwa macam hak atas tanah bersifat sementara, artinya masih terbuka peluang adanya penambahan macam hak atas tanah selain yang ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53 UUPA. Hal ini dapat diketahui secara implisit dari ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf h UUPA, yang menyatakan bahwa hak-hak lain yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

Macam-macam hak atas tanah tersebut mempunyai sifat limitatif. Lahirnya hak atas tanah ini mensyaratkan harus diatur dengan Undang-undang. Pasal 16 ayat (1) huruf h. UUPA memberikan peluang akan lahir hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Pembentuk UUPA sudah mengantisipasi suatu saat kelak lahir hak atas tanah baru seiring dengan perkembangan masyarakat dan pembangunan.⁴⁹

⁴⁸*Ibid.*, hlm, 52.

⁴⁹*Ibid.*, hlm, 53.

B. Hukum Tanah Adat setelah berlakunya UUPA

Seperti yang telah dijelaskan dalam konsepsi UUPA, menurut konsepsi UUPA maka tanah, sebagaimana halnya juga dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ada di wilayah Republik Indonesia, adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa pada Bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional. Hubungan antara Bangsa Indonesia dengan tanahnya dimaksud adalah suatu hubungan yang bersifat abadi.

Dalam Pasal 5 UUPA ada disebutkan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dengan peraturan perundangan-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Adanya ketentuan yang demikian ini menimbulkan dua akibat terhadap hukum adat tentang tanah yang berlaku dalam masyarakat Indonesia, dimana di satu pihak ketentuan tersebut memperluas berlakunya hukum adat tidak hanya terhadap golongan Eropa dan Timur Asing. Hukum Adat disini tidak hanya berlaku untuk tanah-tanah Indonesia saja akan tetapi juga berlaku untuk tanah-tanah yang dahulunya termasuk dalam golongan tanah barat.

Setelah berlakunya ketentuan tersebut di atas, maka kewenangan berupa penguasaan tanah-tanah oleh persekutuan hukum mendapat pembatasan sedemikian rupa dari kewenangan pada masa-masa sebelumnya karena sejak

saat itu segala kewenangan mengenai persoalan tanah terpusat pada kekuasaan negara, kalau demikian bagaimana kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah yang disebut hak ulayat tersebut, apakah juga masih diakui berlakunya atau mengalami perubahan sebagaimana halnya dengan ketentuan-ketentuan hukum adat tentang tanah.

Mengenai hal tersebut dapat dilihat dalam beberapa ketentuan dari UUPA, antara lain :

1. Pasal 2 ayat (4) “Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, menurut Peraturan Pemerintah.”
2. Pasal 3 “ Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataan 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 yang lebih tinggi.
3. Pasal 22 ayat (1) “Terjadinya Hak Milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan Pemerintah.”

Seperti yang telah disebutkan di atas, bahwa setelah berlakunya UUPA ini, tanah adat di Indonesia mengalami perubahan. Maksudnya segala yang bersangkutan dengan tanah adat, misalnya hak ulayat, tentang jual beli tanah

dan sebagainya mengalami perubahan. Jika dahulu sebelum berlakunya UUPA, hak ulayat masih milik persekutuan hukum adat setempat yang sudah dikuasai sejak lama dari nenek moyang mereka dahulu.

Namun setelah berlakunya UUPA, hak ulayat masih diakui, karena hal ini dapat dilihat dari Pasal 3 UUPA, hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat masih diakui sepanjang dalam kenyataan di masyarakat masih ada. Andaikata karena terjadinya proses individualis sering hak ulayat ini mulai mendesak, yang memberikan pengakuan secara khusus terhadap hak-hak perorangan.

Dengan tumbuh dan kuatnya hak-hak yang bersifat perorangan dalam masyarakat hukum adat mengakibatkan menipisnya hak ulayat. Hak ulayat ini diakui oleh Pemerintah sepanjang kenyataannya masih ada. Kalau sudah tidak ada tidaklah perlu untuk membuat adanya hak ulayat baru.

Sebelum berlakunya UUPA, jual beli tanah sering dilakukan hanya secara lisan saja, yakni penjualnya. Itu sebabnya sampai dikatakan dahulu tanpa bentuk. Kemudian berkembang dengan pembuatan surat jual beli antara dua pihak. Jual beli tanah adalah perbuatan hukum menyerahkan tanah hak oleh penjual kepada pembeli. Perubahan lain yang terjadi misalnya dalam hal daluarsa.

Dalam hukum adat daluarsa ini menyangkut tentang Hak Milik atas tanah. Dahulu, sesuatu bidang tanah yang sudah dibuka atas izin pemangku adat atau kepala adat yang berwenang, maka setelah beberapa tahun tidak dikerjakan atau ditanami kembali ditutul belukar dapat diberi peruntukan lain

atau hak baru kepada pihak yang membentuknya, akibat pengaruh lamanya waktu dan tanah itu telah kembali kepada hak ulayat desa.

Dalam perjalanan waktu, apabila izin membuka tanah dan tanahnya dimaksud digunakan terus, maka pemegang hak itu tidak memerlukan izin lagi untuk menggunakan tanah secara terus menerus semakin lama seorang memanfaatkan hak atau izin itu, bertambah kuat hak melekat di atasnya, sampai pada akhirnya menjadi Hak Milik.

Hak Milik juga mengalami perubahan, sebelum berlakunya UUPA, lazimnya didaftarkan dan dikenakan pajak hasil bumi. Walaupun peraturan perpajakan ini tidak menentukan hak atas suatu bidang tanah, tetapi sejarah penggunaan dan pemilikan penguasa tanah secara tidak langsung dipotong dokumentasi atau administrasi perpajakan serta pembayaran pajak tersebut. Sejak berlakunya UUPA, keadaannya menjadi lain, akibat adanya ketentuan konversi dan politik hukum agraria yang merubah stelsel lama.

Dengan demikian jelaslah sudah bahwa hukum tanah adat di Indonesia telah mengalami perkembangan dalam berbagai hal, karena ini disesuaikan dengan adanya perkembangan zaman tidak tertulis, akan tetapi keberadaannya masih tetap dipandang kuat oleh para masyarakat.

Begitu juga kiranya dengan tanah adat yang sudah merupakan bagian dari diri mereka dan tetap dipertahankan kelestariannya jika ada pihak-pihak yang ingin merusaknya. Memang, setelah perkembangan zaman ditambah lagi setelah berlakunya UUPA, hukum tanah adat masih tetap diakui sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara.

C. Eksistensi Hukum Adat dalam Sistem Hukum Pertanahan Nasional

Hukum adat dalam tatanan hukum nasional telah memberikan warna tersendiri hal ini dapat dilihat dari adanya pengakuan hukum adat dalam rumusan peraturan perundang-undangan pada umumnya. Disamping itu mengenai eksistensi hukum adat dapat juga dilihat dari beberapa pandangan para pakar hukum adat nasional.

Pengakuan terhadap eksistensi hukum adat tersebut menurut penulis tidak lepas dari bagaimana pergulatan sejarah terbentuknya hukum positif di Indonesia itu sendiri yang tidak begitu saja lepas dari sistem nilai dalam kehidupan masyarakat yang sudah hidup dan berkembang dari waktu ke waktu.

Berdasarkan hal tersebut Hilman Hadikusuma berpendapat bahwa sejak diumumkan berlakunya UUD 1945 dan Komite Nasional Indonesia Pusat (KNIP) mengadakan rapatnya yang pertama kali, walaupun di dalam Undang-Undang Dasar tersebut tidak digunakan istilah Pancasila dan hukum adat namun dari pembukaan UUD 1945 itu dapat diketahui adanya unsur-unsur Pancasila dan hukum adat⁵⁰. Lebih lanjut menurut Hilman yaitu;

“Dapat dilihat dari alinea keempat pembukaan UUD 1945 tentang unsur-unsur pancasila, dan di dalam batang tubuhnya, yaitu Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 33 ayat (1); kemudia didalam penjelasan UUD 1945 dikatakan; “ undang-undang dasar ialah hukum dasar yang tertulis, sedang disampingnya Undang-Undang Dasar itu berlaku juga hukum dasar yang tidak tertulis, dan yang sangat penting dalam pemerintahan dan dalam hal hidupnya segera ialah semangat, semangat para penyelenggara negara, semangat para pemimpin pemerintahan”⁵¹.

⁵⁰Hilman Hadikusuma, *Pengantar Hukum,,op, cit*, hlm, 97

⁵¹*Ibid.*, hlm, 97

Lebih jauh Hilman mengutip isi pidato Soepomo di balai Perguruan Tinggi Gadjah Mada yang berjudul “ Kedudukan Hukum Adat Di Kemudian Hari” yang isinya menguraikan hukum adat yang tidak berbeda dengan Van Vollenhoven antara lain;

“ Alangkah baiknja djika kita mempunjai kesatuan hukum sipil modern untuk segala golongan warganegara dari bangsa apapun, suatu sistem hukum jang memenuhi segala aliran jang modern di dunia.

“ Di dalam lapangan kontrak, lapangan pekerdja dan lapangan agraria, kita harus mendorong rakjat Indonesia ke arah hukum baru, jang berasal dari dunia luar..

“ di dalam lapangan hidup kekeluargaan tjita unifikasi tidak akan mudah dapat diselenggarakan ...supaja hanja mengkodificeer hal jang telah sungguh diketahui soalnja dan ternjata kebutuhannja untuk diatur dengan undang-undang.

“ hanja dalam proses modernisasi itu kita tak perlu membuang segala aliran timur...kita harus dapat membawa aliran timur dan aliran barat bersama-sama kearah kesatuan jang harmonis”.⁵²

Senada dengan isi pidato Soepomo tersebut menurut Hazairin yang dikutip oleh Soerjono Soekanto bahwa;

“Masyarakat-masyarakat hukum adat seperti desa di Jawa, marga di Sumatera Selatan, Nagari di Minangkabau, Kuria di Tapanuli, Wanua di Sulawesi Selatan, adalah kesatuan-kesatuan kemasyarakatan yang mempunyai kelengkapan-kelengkapan untuk sanggup berdiri sendiri yaitu mempunyai kesatuan penguasa dan kesatuan lingkungan hidup berdasarkan hak bersama atas tanah dan air bagi semua anggotanya, bentuk hukum kekeluargaannya (patrilineal, matrilineal, atau bilateral) mempengaruhi sistem pemerintahannya terutama berlandaskan atas pertanian, peternakan, perikanan dan pemungutan hasil hutan dan hasil air, ditambah sedikit dengan perburuan binatang liar, pertambangan dan kerajinan tangan. Semua anggotanya sama dalam hal hak dan kewajibannya. Penghidupan mereka berciri komunal, dimana gotong royong, tolong menolong, serasa dan selalu mempunyai peranan yang besar”.⁵³

⁵²*Ibid.*, hlm,98

⁵³Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*,(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada2003), hlm,94

Dari cuplikan isi pidato Soepomo maupun pendapat Hazairin tersebut bahwa hukum adat terutama pada hukum pertanahan sesungguhnya telah mendapatkan posisi tersendiri dalam sistem hukum pertanahan nasional, hal ini dapat dilihat dari ketentuan UUPA terutama pada Pasal 5 UUPA yang secara tegas mengatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi air, dan ruang angkasa adalah hukum adat.

Hukum adat yang diberlakukan pada hukum pertanahan nasional sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 5 tersebut merupakan sebuah penyaringan terhadap hukum adat itu sendiri maupun hukum barat yang notabeneanya berwatak liberal.

Secara konprehensif mengenai eksistensi hukum adat dalam tatanan hukum tanah nasional menurut Boedi Harsono dapat dijumpai dalam beberapa ketentuan dalam UUPA sendiri antara lain;

1. Penjelasan umum angka III (1)

Penjelasan Umum angka III (1) dinyatakan, bahwa, “ dengan sendirinya hukum agraria yang baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena sebagian besar rakyat Indonesia tunduk pada hukum adat, maka hukum agraria baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan hukum adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam hubungannya dengan dunia internasional serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia. Sebagaimana dimaklumi maka hukum adat dalam pertumbuhannya tidak terlepas pula dari pengaruh politik dan masyarakat kolonial yang kapitalistis dan masyarakat swapraja yang feodal.⁵⁴

2. Pasal 5 dan penjelasannya

Dalam Pasal 5 dinyatakan bahwa, Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak

⁵⁴Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia....op.cit.* hlm,177.

bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Sedangkan dalam penjelasan Pasal 5 dinyatakan bahwa, penegasan hukum adat dijadikan sebagai dasar dari Hukum Agraria yang baru sebagaimana yang disebutkan dalam Penjelasan Umum angka III (I) di atas.⁵⁵

3. Penjelasan Pasal 16

Dalam penjelasan Pasal 16 dinyatakan bahwa. Pasal ini adalah pelaksanaan daripada ketentuan dalam Pasal 4. Sesuai dengan asas yang diletakkan dalam Pasal 5, bahwa hukum pertanahan nasional didasarkan atas hukum adat, maka penentuan hak-hak atas tanah dan air dalam Pasal ini didasarkan pula atas sistematis dari hukum adat. Dalam pada itu Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan diadakan untuk memenuhi keperluan masyarakat modern dewasa ini. Perlu kiranya ditegaskan, bahwa Hak Guna Usaha bukan hak erfacht dari kitab undang-undang Hukum Perdata. Hak Guna Bangunan bukan hak opstal. Lembaga erfacht dan opstal ditiadakan dengan dicabutnya ketentuan-ketentuan dalam buku ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pada itu hak-hak adat yang sifatnya bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini (Pasal 7 dan 10) tetapi berhubungan dengan keadaan masyarakat sekarang ini belum dapat dihapus, diberi sifat sementara dan akan diatur (ayat 1 huruf h jo Pasal 5).⁵⁶

4. Pasal 56 dan secara tidak langsung juga dalam Pasal 58

Dalam Pasal 56 dinyatakan bahwa, selama undang-undang mengenai Hak Milik sebagaimana terdapat dalam Pasal 50 ayat (1) belum terbentuk, maka yang berlaku adalah hukum adat setempat sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan

⁵⁵ *Ibid.*, hlm, 178.

⁵⁶ *Ibid.*, hlm, 178.

Undang-undang ini. Sedangkan dalam Pasal 58 tidak menyebut hukum adat secara langsung akan tetapi mengakui keberadaannya selama belum terbentuk peraturan perundang-undangan pelaksana yang terkait dengan tanah adat.⁵⁷

Dari ketentuan yang terdapat dalam UUPA sebagaimana yang dijelaskan di atas jelas bahwa eksistensi hukum adat dalam sistem hukum pertanahan nasional masih diakui dengan catatan bahwa hukum adat setempat tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.

Kemudian hukum adat yang dimaksud adalah hukum adat asli pribumi bukan hukum adat eropa atau timur asing sehingga dalam penjelasan Pasal 16 secara tegas dikatakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat modern maka diadakan Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha, keduanya bukanlah hak erfacht atau hak opsal sebagaimana konsepsi orang asing.

D. Pengertian Tanah Adat

Jika dibahas lebih jauh antara kedua istilah tersebut yaitu tanah dan adat maka kedua-duanya memiliki makna yang berbeda-beda. Boedi Harsono mengartikan tanah dalam tata hukum pertanahan nasional dipakai dalam arti yuridis, dimana pengertian tersebut sebagai suatu pengertian yang telah dibatasi oleh UUPA itu sendiri. Batasan pengertian tanah dalam UUPA oleh Boedi Harsono termuat dalam Pasal 4 yaitu.⁵⁸

⁵⁷*Ibid.*, hlm, 179

⁵⁸Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan2008), hlm,18

“ Atas dasar hak menguasai dari negaraditentukan adanya macam-macam hak atas bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang. Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1). Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar”.⁵⁹

Adapun istilah yang kedua adalah adat, dalam kamus ilmiah populer disebutkan bahwa adat adalah himpunan kaidah-kaidah sosial yang terdapat dalam masyarakat luas yang tidak termasuk hukum sayara.⁶⁰ Senada dengan istilah tersebut di atas Hilman Hadikusuma mendefinisikan adat sebagai berikut;

“Adat adalah kebiasaan masyarakat, dan kelompok-kelompok masyarakat lambat laun menjadikan adat itu sebagai adat yang seharusnya berlaku bagi semua anggota masyarakat, sehingga muncul hukum adat, dengan demikian hukum adat adalah adat yang diterima dan harus dilaksanakan dalam masyarakat tertentu”.⁶¹

Dari kedua istilah dan arti masing-masing maka dapat disimpulkan bahwa tanah adat adalah tanah yang berada dibawah penguasaan masyarakat hukum adat yang tunduk pada ketentuan hukum adat setempat dan bukan merupakan milik perorangan melainkan milik, kaum, suku, atau desa.

Karena statusnya sebagai milik bersama dan tunduk pada ketentuan masyarakat hukum adat maka tanah adat dalam sistem pengelolaannya dapat dilimpahkan kepada perseorangan maupun kelompok dengan ketentuan yang disepakati oleh masyarakat hukum adat tersebut.

Adapun hak ulayat oleh Maria S.W mendefinisikan sebagai istilah teknis yuridis adalah melekat pada sebagai kompetensi khas pada masyarakat

⁵⁹*Ibid*, hlm, 18

⁶⁰Kamus Ilmiah Populer, Edisi Lengkap, (Surabaya: Gitamedia Utama 2006)

⁶¹Hilman Hadikusuma, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, (Jakarta: Mandar Maju 2003), hlm, 1

hukum adat, berupa wewenang/kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku ke dalam maupun ke luar⁶².

Sedangkan masyarakat hukum adat lebih lanjut Maria S.W yang mengutip pandangan Kusumadi Pujosewojo adalah masyarakat yang timbul secara seponatan di wilayah tertentu, yang berdirinya tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya.

Dengan rasa solidaritas yang sangat besar diantara para anggota, yang memandang bukan anggota masyarakat sebagai orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggotanya. Pemanfaatan orang luar harus dengan izin dan pemberian imbalan tertentu, berupa rekognisi dan lain-lain⁶³.

Dari penjelasan tersebut dapat dilihat bahwa adanya hubungan hukum antara masyarakat hukum (subjek hak) dan tanah/ wilayah tertentu (objek hak). Antara subjek dan objek hak tersebut lebih lanjut oleh Maria S.W menyebutkan dapat berisi beberapa wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah (untuk pemukiman, bercocok tanam, dan lain-lain), persediaan (pembuatan permukiman/persawahan baru dan lain-lain), dan pemeliharaan tanah.
2. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah (memberikan hak tertentu pada subjek tertentu)
3. Mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah (jual-beli, warisan, dan lain-lain)⁶⁴.

⁶² Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara2007), hlm, 55.

⁶³ *Ibid.*, hlm, 56.

⁶⁴ *Ibid.*, hlm, 57.

Dalam hubungan hukum antara subjek hak dan objek hak pada masyarakat hukum adat tersebut adalah hubungan menguasai, bukan hubungan milik sebagaimana halnya konsep antara negara dan tanah.

E. Ketentuan Konversi dan Peralihan Hak Atas Tanah Adat dalam UUPA

Konversi secara umum dapat dikatakan penyesuaian atau perubahan atas hak-hak atas tanah dimana hak-hak tersebut masih tunduk pada ketentuan-ketentuan hukum lama dalam hal ini hukum peninggalan Belanda maka sejak tanggal 24 September 1960 hak-hak lama tersebut menjadi hak-hak baru.

Menurut Notonagoro⁶⁵ konversi hak-hak tanah Indonesia mempunyai beberapa norma antara lain sebagai berikut;

1. Konversi terhadap Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha dihitung sejak berlakunya UUPA yaitu 24 September 1960 yang termuat dalam Pasal 55
2. Konversi terhadap Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha yang terbentuk berdasarkan atas hukum asing termuat dalam Pasal 55 ayat (2)
3. Konversi terhadap hak-Hak Milik adat dan jika belum ada peraturan perundang-undangan pelaksananya maka dapat diberlakukan hukum adat setempat sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan UUPA termuat dalam Pasal 56

⁶⁵Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, (Bandung: Bina Aksara 1984), hlm, 49.

4. Konversi melihat pemilik dan tanggal kewarga negaraannya yang meliputi:
- a. Untuk hak eigendom pemerintah negara asing menjadi Hak Pakai selama dipergunakan termuat dalam Pasal I ayat (I) ketentuan konversi
 - b. Hak eigendom dari WNI jika yang bersangkutan sebelum tanggal 24 September 1960 menjadi Hak Milik dan jika sesudah tanggal 24 September 1960 menjadi Hak Guna Bangunan dan jika yang bersangkutan bukan WNI dapat memperoleh Hak Pakai dan harus melepaskan haknya kepada WNI.

Secara terperinci mengenai ketentuan konversi diatur dalam Pasal II dan VI ketentuan konversi sebagai berikut.

Pasal II Ayat (1) menyebutkan;

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu agrarisch eigendom, milik, yayasan, andarbeni, hak atas drue, hak atas drue desa, pesini, grand Sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apa pun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut Oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Milik tersebut dalam Pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21⁶⁶.

Ayat (2) menyebutkan:

Hak-hak tersebut dalam ayat (1) kepunyaan orang asing, warga Negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh pemerintah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) menjadi Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan sesuai dengan peruntukan

⁶⁶Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria⁶⁷.

Sedangkan dalam Pasal VI menyebutkan:

Hak-hak atas tanah yang member wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu hak vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam baantik, anggadu, bengkok, lungguh, pituwas, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh menteri agrarian, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat (1) yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini⁶⁸.

Menurut Adrian Sutedi dalam ketentuan konversi Pasal II UUPA secara tegas mengatur mengenai keberadaan hak-hak atas tanah yang berasal dari hukum adat⁶⁹. Berkaitan dengan hak-hak atas tanah yang berasal dari hukum adat dikaitkan dengan Pasal 2 ayat (1) ketentuan konversi UUPA, maka Hak Milik yayasan, anderbeni, hak atas drue, hak atas drue desa, pesini secara hukum dikonversi menjadi Hak Milik. Terhadap tanah-tanah tersebut menurut ketentuan Pasal 19 UUPA jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1994 tentang pendaftaran tanah, harus didaftarkan namun sebagian besar masih belum didaftarkan⁷⁰.

⁶⁷*Ibid.*, hlm,

⁶⁸*Ibid.*

⁶⁹Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika 2008), hlm, 2.

⁷⁰*Ibid.*, hlm, 3.

F. Sistem Penguasaan dan Pemilikan dalam UUPA

Sebelum berlakunya UUPA Hak Milik atas tanah ada dua macam yaitu Hak Milik menurut hukum adat dan hak milik menurut hukum perdata barat yang dinamakan dengan hak eigendom. Kedua macam hak tersebut kini sesuai dengan ketentuan konversi dalam UUPA telah dikonversi menjadi Hak Milik. Konversi hak-hak atas tanah adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA.

Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA sehingga sekarang hanya ada satu macam Hak Milik atas tanah. UUPA secara tegas mengatur mengenai konversi hak-hak atas tanah yang semula di atur menurut ketentuan yang berlaku sebelum berlakunya UUPA menjadi hak-hak atas tanah menurut ketentuan UUPA.

Penguasaan dan pemilikan adalah dua istilah yang sama-sama memiliki makna tersendiri, adapun makna kata yang pertama lebih mengarah kepada legalitas hukum, sedangkan yang kedua mengarah kepada pemilikan fisik tanah. Menguasai tanah tidak berarti dapat memiliki secara fisik dan utuh seperti halnya Hak Milik, adapun yang dapat dikategorikan sebagai penguasaan adalah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, hak sewa untuk bangunan, Hak Pakai, hak memungut hasil hutan⁷¹, dan lain-lain.

Adanya hak-hak tersebut karena berdasarkan ketentuan Undang-undang. Adapun yang kedua adalah kepemilikan atau Hak Milik merupakan

⁷¹Pasal 4 ayat (1) UUPA

hak yang bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah⁷². Dalam penjelasan Pasal 20 UUPA disebutkan sifat-sifat hak daripada Hak Milik yang membedakannya dengan hak-hak yang lainnya. Hak Milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini berarti bahwa hak itu merupakan hak mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak eigendom menurut pengertian yang aslinya dulu. Sifat yang demikian itu akan terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak⁷³.

Kata-kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang Hak Miliklah yang ter (artinya paling kuat) dan terpenuhi. Namun terkuat dan terpenuh sebagai mana yang tercantum dalam Pasal 20 tersebut harus mengingat ketentuan Pasal 6 yaitu dalam kepemilikan atas tanah terdapat fungsi sosial. Artinya bahwa seseorang yang memiliki Hak Milik dapat berbuat dan bertindak sesuai dengan kehendak hatinya namun disisi lain tidak bertentangan dengan hak-hak orang lain, atau dapat juga berarti Hak Milik yang dipunyai oleh seseorang tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi atau perseorangan tetapi juga untuk kepentingan masyarakat banyak. Jadi Hak Milik ini harus mempunyai fungsi kemasyarakatan, yang memberikan berbagai hak bagi orang lain⁷⁴

⁷²Pasal 20 ayat (1) UUPA

⁷³Soedharyo Soimin, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika 2001), hlm, 2

⁷⁴*Ibid.*, hlm, 3

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Diskripsi Kabupaten Lombok Tengah

Kabupaten Lombok Tengah sebagai salah satu bagian dari Propinsi Nusa Tenggara Barat memiliki posisi koordinat bumi antara 116°05' sampai 116°24' Bujur Timur dan 8°24' sampai 8°57' Lintang Selatan dengan luas wilayah mencapai 1.208,39 km² (120.839 ha). Dari segi letak geografis, Kabupaten Lombok Tengah diapit oleh dua kabupaten lain yakni Kabupaten Lombok Barat di sebelah barat dan utara serta Kabupaten Lombok Timur di sebelah Timur dan Utara, sedangkan di bagian selatan berbatasan dengan Samudra Indonesia.

Tidak seperti kabupaten/kota lainnya di Nusa Tenggara Barat, pemekaran wilayah kecamatan di Kabupaten Lombok Tengah tergolong relatif lambat, karena hingga tahun 2008/2009 jumlah kecamatan yang ada masih tercatat sebanyak 12 kecamatan dengan luas wilayah berkisar antara 50 hingga 234 km². Kecamatan Pujut merupakan salah satu kecamatan terluas dengan wilayah mencapai 19,33 persen dari luas wilayah kabupaten, diikuti Kecamatan Batukliang Utara, Praya Barat dan Praya Barat Daya dengan persentase masing-masing 15,06, 12,64 dan 10,34 persen, Sementara itu kecamatan-kecamatan lainnya memiliki persentase luas wilayah dibawah tujuh persen.

Melihat posisi geografis Lombok Tengah, maka jarak antara ibu kota kabupaten dengan ibu kota kecamatan memiliki radius yang relatif dekat yang

berkisar antara 0 hingga 20 km. Namun antara ibu kota kecamatan yang satu dengan ibu kota kecamatan lain yang terjauh mencapai jarak 41 km yakni antara ibu kota Kecamatan Pringgarata dengan ibu kota Kecamatan Janapria.

Dilihat dari tofografi, bagian utara wilayah Kabupaten Lombok Tengah merupakan daerah dataran tinggi dan merupakan areal kaki Gunung Rinjani yang meliputi Kecamatan Batukliang, Batukliang Utara, Kopang, dan Pringgarata. Curah hujan pada daerah ini relatif tinggi dan dapat menjadi pendukung bagi kegiatan di sektor pertanian. Selain itu di bagian utara terdapat aset wisata terutama pariwisata alam pegunungan dengan pemandangan yang indah dan udara yang sejuk.

Bagian tengah meliputi Kecamatan Praya, Praya Tengah, Praya Barat, Praya Barat Daya, Praya Timur, Janapria dan sebagian Kecamatan Jonggat merupakan wilayah dataran rendah yang memiliki potensi pertanian padi dan palawija, didukung oleh hamparan lahan sawah yang luas dengan sarana irigasi yang memadai. Sedangkan bagian Selatan merupakan daerah yang berbukit-bukit dan sekaligus berbatasan dengan Samudra Indonesia.

Bagian selatan ini meliputi wilayah Kecamatan Pujut , sebagian Kecamatan Praya Barat , Praya Barat Daya dan Praya Timur. Karena berbatasan dengan Samudra Indonesia, maka wilayah ini memendam potensi wisata pantai yang indah dengan gelombang yang cukup fantastik. Sebagai pendukung wisata, di wilayah bagian selatan telah dilengkapi berbagai fasilitas penunjang seperti hotel, restoran, termasuk sarana jalan yang memadai.

Potensi wisata yang dimiliki oleh Kabupaten Lombok Tengah yang terdapat di wilayah selatan setidaknya menjadi andalan utama dalam peningkatan APBD daerah, bisa dikatakan bahwa sektor wisata yang terdapat di wilayah selatan Kabupaten Lombok Tengah tersebut cukup maju hal ini ditandai dengan jumlah wisatawan luar negeri maupun dalam negeri yang setiap harinya tidak pernah sepi untuk mengunjungi daerah tersebut. Beberapa daerah wisata yang cukup terkenal adalah Pantai Kute, Pantai Seger, Pantai An, Pantai Mawun, Pantai Mawi dan Pantai Selong Belanak.

Tabel 1. Luas Wilayah dan Jumlah Penduduk Kabupaten Lombok Tengah dilihat dari masing-masing kecamatan

Kecamatan	Luas wilayah (Km²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan (Jiwa/Km²)
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Praya barat	152,75	69.106	452
2. Prabarda	124,97	51.280	410
3. Pujut	233,55	96.913	415
4. Praya Timur	82,57	62.736	760
5. Janapria	69,05	70.176	1.016
6. Kopang	61,66	75.719	1.228
7. Praya	61,26	103.405	1.688
8. Praya Tengah	65,92	59.891	99
9. Jonggat	71,55	89.362	1.249
10. Pringgarata	52,78	62.841	1.191
11. Batukliang	50,37	71.512	1.420
12. Btl. Utara	181,96	47.268	260
<i>Jumlah/Total</i>	1.208,39	860.209	712

Sumber: Kantor Pertanahan Lombok Tengah

B. Realisasi Pendaftaran Pertanahan di Kabupaten Lombok Tengah

Tanah dalam perkembangannya tidak saja merupakan tempat tinggal dan tempat bercocok tanam semata akan tetapi tanah mengalami pergeseran mengenai kepemilikannya menjadi sebuah komoditi yang bernilai ekonomis tinggi. Pergeseran pemaknaan dan anggapan oleh sebagian besar masyarakat di satu sisi menjadi salah satu faktor penting pendaftaran tanah masing-masing orang, dikatakan demikian bahwa kepemilikan yang tidak bisa dibuktikan secara hukum dapat membuka peluang bagi adanya hak orang lain terhadap tanah yang dihaki.

Oleh karena itu salah satu bukti terkuat dan terpenuh adalah sertifikat atas Hak Milik maupun hak-hak yang serupa yang di atur dalam UUPA maupun Peraturan Pemerintah dalam hal ini Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1994 tentang pendaftaran tanah.

Demikian halnya dengan kondisi pertanahan yang ada di Kabupaten Lombok Tengah, data realisasi pendaftaran tanah yang dilakukan oleh BPN/ Kantor Urusan pertanahan Kabupaten Lombok Tengah menunjukkan bahwa Status hak yang meliputi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, terhitung sejak tahun 2006 Sampai dengan Tahun 2009 Cenderung Menurun, kondisi demikian seiring dengan banyaknya jumlah tanah yang sudah mempunyai status hukum yang pasti dalam arti bahwa tanah-tanah yang ada sudah banyak yang bersertifikat hanya daerah-daerah pedesaan masih banyak yang belum memiliki sertifikat.

Umumnya di daerah-daerah pedesaan kepemilikan atas tanah masih dibuktikan dengan petunjuk pajak bumi yang dikenal dengan istilah *pipil*. *Pipil* tersebut seringkali tidak diubah namanya sekalipun pemilik tanah telah meninggal dunia. Dengan demikian maka bukti kepemilikan atas tanah berupa *pipil* belum tentu memiliki kekuatan dimata hukum. Dengan adanya *Rectkadaster* status *pipil* masih dibicarakan di depan pengadilan apakah pemilik *pipil* juga adalah pemilik tanah.

Adapaun pendaftaran hak berupa Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai masih jauh dari *jangkauan* masyarakat pedesaan, umumnya dalam penguasaan atas tanah masih menggunakan ketentuan adat masing-masing, sehingga hal ini menjadi salah satu faktor tidak terealisasinya pendaftaran hak atas tanah.

Ketentuan adat yang masih berlaku hingga saat ini terutama dalam penguasaan atas tanah adalah tanah warisan untuk gubuk (rumah) kepemilikan atas tanah warisan untuk gubuk tersebut tidak boleh dimiliki oleh perorangan melainkan milik bersama dan hak yang ada dalam tanah tersebut adalah hak untuk mendirikan rumah selebihnya tidak diperbolehkan.

Adapun yang boleh menempati atas tanah tersebut adalah para keturunan yang mewariskan tanah tersebut, sedangkan pembagian benda-benda yang ada di atasnya di bagi berdasarkan atas musyawarah mufakat para keturunan pewaris bila sang pewaris belum mengeluarkan wasiat sebelum meninggal. Hak lain yang masih kuat di masyarakat pedesaan adalah hak numpang masyarakat yang tidak memiliki tanah.

Tabel 2: Realisasi kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah DI 301/1

Kabupaten Lombok Tengah.

Jenis Daftar Kegiatan	Hak Milik		Hak Guna Bangunan		Hak Pakai	
	Bidang	Luas (m ²)	Bidang	Luas (m ²)	Bidang	Luas (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
af. Isian 301/I :						
a. Konversi Daf. Isian 301/II :						
a. Pengakuan hak	704	1.674.014	1	1000	2	9.000.000
b. Pemberian hak	393	2.303.700	-	-		
c. Peningkatan hak	-	-	-	-		
d. Perubahan hak	9	37.794				
e. Pemisahan hak	5	13.560				
f. Pemecahan hak	259	443.364				
g. Penggab. Hak	1	3.900				
h. Sertifikat pengganti:						
- Desa						
- Ganti Blanko	18	109.174				
- Hilang	11	31.077				
- Rusak						
Jumlah/Total	1.400	4.616.648	1	1000	2	9.000.000
2009	1.079	9.266.501	212.955	877	3	3.840
2008	1.120	4.360.079	12	77.482	-	-
2007	928	4.534.979	26	8.519	17	74.411
2006	2.23	6.764.197	151	89.771	134	381.994

Sumber: Kantor Pertanahan Lombok Tengah

Adapun realisasi pendaftaran atas hak pengelolaan sebagaimana yang disebutkan dalam tabel berikut terhitung sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2009 hanya 1 bidang dengan luas 1.808 dengan demikian jika dibandingkan dengan realisasi pendaftaran tanah atas Hak Milik, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai maka pendaftaran atas hak pengelolaan masih tergolong sangat rendah.

Rendahnya realisasi pendaftaran tanah atas hak pengelolaan tidak lepas dari keterbatasan atas hak tersebut artinya bahwa tidak seperti pada umumnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai dapat diberikan kepada setiap warga negara Indonesia, sedangkan hak pengelolaan tidak bisa diberikan kepada perorangan melainkan dapat diberikan kepada pihak-pihak tertentu seperti;

1. Instansi pemerintah termasuk pemerintah daerah
2. Badan Usaha Milik Negara
3. Badan Usaha Milik Daerah
4. PT Persero
5. Badan Otorita
6. Badan-badan hukum pemerintah lainnya yang ditunjuk oleh pemerintah.

Dengan demikian maka sangat wajar bila realisasi pendaftaran tanah atas hak pengelolaan tidak seperti pendaftaran atas tanah pada Hak Milik dan sejenisnya. Adapun realisasi pengukuran dan pendaftaran tanah atas hak pengelolaan adalah sebagai berikut:

Tabel 3: Realisasi kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah DI 301/1

Kabupaten Lombok Tengah.

Jenis Daftar Kegiatan	Hak Pengelolaan		Jumlah	
	Bidang	Luas (m ²)	Bidang	Luas (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Daf.Isian 301/I :				
a. Konversi	-	-	-	-
Daf.Isian 301/II :				
a. Pengakuan Hak	-	-	707	10.675.014
b. Pemberian Hak	-	-	393	2.303.700
c. Peningkatan Hak	-	-	-	-
d. Perubahan Hak	-	-	9	37.794
e. Pemisahan hak	-	-	5	13.560
f. Pemecahan hak	-	-	259	443.364
g. Penggab. Hak	-	-	1	3.900
h. Sertifikat	-	-	-	-
pengganti:	-	-	-	-
- Desa	-	-	18	109.174
- Ganti blanko	-	-	11	31.077
- Hilang				
- Rusak				
Jumlah/ <i>Total</i>	-	-	1.403	13.617.648
2009	-	-	214.037	9.271.218
2008	-	-	1.132	4.437.561
2007	-	-	971	4.617.909
2006	1	1.808	2.519	7.237.770

Sumber: Kantor Pertanahan Lombok Tengah

Adapun data realisasi pendaftaran peralihan hak karena jual beli dan semacamnya sangat tinggi, hal itu disebabkan oleh banyak faktor baik itu karena internal maupun eksternal. Yang dimaksud dengan faktor internal adalah berasal dari pemilik hak itu sendiri dan faktor eksternal adalah sebaliknya dari faktor internal itu sendiri.

Bilamengacu kepada data yang ada bahwa daftar jual beli tanah terutama Hak Milik menempati urutan kedua setelah daftar hak tanggungan, banyaknya jumlah tanah Hak Milik yang diperjual belikan bukan semata-mata karena Faktor internal sebagaimana yang dimaksud di atas akan tetapi sebagian besar karena dampak dari pembangunan yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah yang memerlukan jumlah tanah yang tidak sedikit, seperti yang di ungkapkan oleh kepala desa tumpak, hampir secara keseluruhan tanah-tanah yang terdapat di daerah-daerah pesisir pantai Kabupaten Lombok Tengah sudah habis di beli oleh para investor asing maupun dalam negeri, hal ini sebagai sebuah dampak dari pembangunan pada sektor pariwisata.

Tabel4. Realisasi kegiatan pengukuran dan pendaftaran tanah DI 301/III Kabupaten Lombok Tengah.

Jenis Daftar Kegiatan	Hak Milik		Hak Guna Bangunan		Total	
	Bidang	Luas (m ²)	Bidang	Luas (m ²)	Bidang	Luas (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Daf.Isian 301/III:						
a. Jual beli	357	929.462	27	40.500	384	969.962
b. Hibah	33	102.872	-	-	33	102.872
c. Warisan	53	167.431	2	362	5	167.793
d. Tukar Menukar	1	1000	-	-	1	1.000
e. Pembagian hak bersama	-	-	-	-	-	-
f. Lelang	-	-	-	-	-	-
g. Sita perwalian	1	600	-	-	1	600
h. Ganti Nama	-	-	-	-	-	-
i. Hak tanggungan	657	2.166.136	20	2.593	677	2.168.729
j. Roya	345	1.192.391	11	4.310	356	1.196.701
		-		-	-	

k. Wakaf						
Jumlah/ <i>Total</i>	1.447	4.559.892	60	4.559.892	1.507	4.607.657
2008	1.417	4.845.203	-	-	1.417	4.845.203
2007	1.536	7.786.842	26	8.519	1.562	7.795.361
2006	1.436	5.376.821	21	-	1.457	5.376.821

Sumber: Kantor Pertanahan Lombok Tengah

Seperti yang dijelaskan di atas jumlah tanah yang bersertifikat di Kabupaten Lombok Tengah masih tergolong rendah, dari jumlah keseluruhan tanah Hak Milik yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah tanah Hak Milik yang sudah bersertifikat baru mencapai 1.387 sedangkan tanah Hak Guna Bangunan baru mencapai 1 bidang sedangkan hak pengelolaan sebanyak 174 bidang.

Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas;

1. Asas Kesederhanaan
2. Asas aman
3. Asas terjangkau
4. Asas Mutakhir
5. Asas terbuka

Bila melihat data lebih sedikitnya jumlah tanah yang sudah bersertifikat dari pada yang belum bersertifikat maka asas pendaftaran tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 tersebut masih jauh dari yang diharapkan, asas terjangkau semestinya dapat terwujud terutama bagi mereka-mereka yang tergolong ekonomi lemah dan penghasilan pas-pasan maka bagi mereka

diberikan kelonggaran biaya pendataran serta penerbitan sertifikat atas sebidang tanah yang dimiliki.

Persolan selanjutnya adalah kurangnya informasi mengenai pendaftaran tanah itu sendiri terutama masyarakat yang berada di daerah yang jauh dari jangkauan kota, maka dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional semestinya terus menerus melakukan sosialisasi supaya masyarakat mengetahui informasi tentang pendaftaran tanah terutama yang tidak kalah pentingnya adalah mereka mengetahui pentingnya sertifikat atas hak tanah yang dimiliki.

Umumnya masyarakat baru menyadari pentingnya sertifikat ketika mereka bersengketa dengan pihak-pihak tertentu, seperti yang terjadi di wilayah selatan Kabupaten Lombok Tengah sengketa tanah antara pemilik yang asli dengan para investor, kelemahan pemilik tanah adalah mereka tidak bisa menunjukkan bukti-bukti autentik sehingga tanah yang dimiliki selama ini terpaksa harus jatuh ketangan orang lain⁷⁵.

Berangkat dari sengketa tersebut di sebagian wilayah pesisir pantai yang masih dikuasai oleh pemilik aslinya untuk saat hampir secara keseluruhan sudah bersertifikat mengingat daerah tersebut merupakan daerah yang sangat rawan dengan konflik pertanahan karena banyak kalangan yang melirikinya untuk membangun berbagai macam sarana untuk kepentingan bisnis.

⁷⁵Muhamad Azami, Tokoh Serikat Tani Indonesia (SERTA) Lombok Tengah, Wawancara 16 September 2011

Tabel 5. Luas dan Bidang Tanah Bersertifikat di Kabupaten Lombok Tengah Sampai Dengan Tahun 2010

Rincian	Banyak Bidang	Luas (m ²)
(1)	(2)	(3)
1. Tanah Bersertifikat		
2. Hak Milik (HM)	1.387	5.548.411
3. Hak Guna Bangunan (HGB)	1	1000
4. Hak Gunas Usaha (HGU)	-	-
5. Hak Pakai (HP)	2	9000
6. Hak Pengelolaan (HPL)	174	30.998.165
7. Wakaf	6	14.949
8. Girik	-	

Sumber: Kantor Pertanahan Lombok Tengah.

C. Sekilas Sejarah Tanah Adat *Pecatu* di Pulau Lombok.

Sejarah penguasaan Suku Sasak oleh raja Karangasem Bali di Pulau Lombok kurang lebih selama satu setengah abad, masuknya kerajaan Karangasem Bali di Pulau Lombok berawal dari upaya Arya Banjar Getas salah seorang patih di Kerajaan Pejanggik yang ingin melakukan pemberontakan terhadap Raja Pejanggik, upaya diplomasi yang dilakukan oleh Arya Banjar Getas dengan Kerajaan Karangasem Bali mencapai kesepakatan yang dikenal dengan perjanjian Timur dan Barat Juring.

Isi perjanjian tersebut adalah jika kedua Pasukan tersebut berhasil memenangkan pertempuran dengan Kerajaan Pejanggik maka Pulau Lombok secara keseluruhan di bagi menjadi dua wilayah, untuk wilayah bagian Barat di kuasai oleh Kerajaan Karangasem Bali sedangkan untuk wilayah Timur di kuasai oleh Arya Banjar Getas⁷⁶.

⁷⁶H. Sudirman, *Gumi Sasak Dalam Sejarah*, (Lombok: Yayasan Budaya Sasak 2007), hlm.

Persekutuan antara Arya Banjar Getas dengan Raja Karangasem Bali berhasil memenangkan pertempuran, dengan demikian maka di Pulau Lombok itu sendiri terbentuk dua kerajaan baru dengan batas wilayah masing-masing yaitu Kerajaan Karangasem Bali dan kerajaan Memelak⁷⁷.

Seiring dengan perjalanan waktu maka Kerajaan Karangasem Bali melakukan migrasi besar-besaran ke-Pulau Lombok maka dengan demikian raja Karangasem Bali yang pada waktu itu di pimpin oleh Anak Agung Ngurah Made Karang membentuk kerajaan-kerajaan kecil yang berada dibawah naungan raja Karangasem Bali yang di pimpin oleh keluarga Kerajaan Karang Asam Bali. Kerajaan-kerajaan tersebut adalah kerajaan, Singasari (Karangasem Sasak), Mataram, Pagesangan, dan Kerajaan Sekongko.

Adapun di pihak Kerajaan Memelak Praya Pasca meninggalnya Arya Banjar Getas digantikan oleh keturunannya namun pengganti Arya Banjar Getas tidak bisa melakukan hubungan politik yang baik dengan raja-raja Karangasem Bali, menurut sejarah hal itu terjadi karena pengganti Arya Banjar Getas bukan seorang tipikal pemimpin yang cerdas sebagaimana bapaknya dahulu.

Hal tersebut menjadi salah satu dari faktor Kerajaan Karangasem Bali berani memperluas daerah kerajaannya di wilayah bagian Timur kekuasaan Raja Memelak Praya. Perluasan daerah kekuasaan raja-raja Karangasem Bali

⁷⁷Kerajaan memelak adalah nama kerajaan yang dipimpin oleh raja arya banjar getas setelah memenangkan pertempuran dengan kerajaan pejanggik, memelak yang dahulu kini telah berubah nama menjadi praya ibu kota Kabupaten Lombok Tengah. Menurut para sejarawan sasak nama memelak menjadi praya mulai berubah setelah keturunan arya banjar getas yang terakhir memimpin yaitu Wiratmaja.

terutama Kerajaan Mataram semakin meluas hingga berakhir dengan perlawanan dari pihak Kerajaan Memelak Praya.

Raja Memelak sendiri pada akhirnya tunduk di bawah kepemimpinan Kerajaan Mataram, perjanjian mengenai batas daerah kekuasaan yang dibentuk dahulu sudah tidak diindahkan lagi oleh pihak Kerajaan Mataram dan kerajaan-kerajaan Karangasem kecil lainnya. Dari sekian Kerajaan Karangasem yang ada di Pulau Lombok Kerajaan Mataram menjadi salah satu kerajaan terbesar dan sangat berpengaruh, dalam menjalankan roda kepemimpinannya Kerajaan Mataram membentuk sistem pemerintahan diantaranya adalah:

1. *Punggawa* atau *Perkanggo* diangkat dan diberhentikan oleh raja, pengangkatan tersebut berdasarkan keturunan dan kecerdasan serta keberaniannya.
2. *Pemekel* dan *Keliang* diangkat Perkanggo oleh Punggawa, berdasarkan keturunan dan wibawa didalam masyarakat dan atas nasihat pemuka masyarakat.
3. Penghasilan *Perkanggo* atau *Penggawa* berasal dari pemberian izin tanah yang tidak terbatas kepada rakyat yang dikerjakan secara gotong royong atau sebagai penggarap.
4. Bagi *Perbengkel* dan *Keliang* mempunyai tanah *pecatu*, yang dibedakan atas *pecatu* pusaka dan *pecatu* mider.
5. Mengenai perselisihan antara masing-masing punggawa, perkanggo, *perbengkel*, dan *keliang*, diberikan kewenangan untuk menyelesaikan secara sendiri. Jika tidak dapat diselesaikan maka dapat diselesaikan di ke instansi yang lebih tinggi.
6. *Perkanggo* dan *Punggawa* diberikan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan pemerintahan di wilayahnya masing-masing.
7. *Perkanggo* juga diberikan wewenang dan diwajibkan untuk mengumpulkan upeti/ membayar pajak bentuk natura⁷⁸.

Adapun kebijakan Raja Mataram pada rakyat yang berada di bawah kekuasaannya adalah adanya kewajiban untuk membayar upeti bagi rakyat

⁷⁸H. Sudirman, *Gumi Sasak Dalam Sejarah....of.cit*, hlm 37

yang memiliki tanah, disamping itu rakyat khususnya orang-orang sasak diwajibkan untuk ikut serta dalam pembuatan jalan dan ikut perang melawan musuh-musuh kerajaan termasuk para pemberontak dari orang-orang sasak itu sendiri⁷⁹.

Kebijakan Raja Mataram tersebut mendapat tanggapan yang serius dari kalangan Sasak sehingga terjadi pertempuran yang memakan waktu yang cukup panjang hingga pada akhirnya para tokoh-tokoh Sasak meminta bantuan kepada pemerintah Belanda. Pemerintah Belanda merespon permintaan pemukan-pemuka sasak dengan disertai peringatan terlebih dahulu kepada Raja Mataram Bali namun Respon Pemerintah Belanda tersebut tidak diindahkan sehingga Belanda melakukan ekspedisi dan berujung kepada penyerbuan terhadap Kerajaan Mataram dan Kerajaan Mataram mengalami keruntuhan.

Berakhirnya kekuasaan Karangasem Bali di Pulau Lombok, membuat Belanda melakukan penertiban atas tanah yang dianggap tidak pasti keberadaannya selama ini, bentuk penertiban atas tanah di Pulau Lombok oleh Pemerintah Belanda ditandai dengan adanya dekrit yang dikeluarkan oleh Pemerintah Engelenbreg, yang isinya adalah barang siapa yang tidak menggarap dan menempati kembali tanahnya dalam jangka satu tahun akan dinyatakan tidak berhak lagi dan akan diberikan kepada siapa saja yang ingin menggarap atau menghuninya.⁸⁰

⁷⁹*Ibid.*, hlm 38

⁸⁰H. Lalu Lukman, *Sejarah Masyarakat dan Budaya Lombok*, (Mataram 2004), hlm 84.

Kaitannya dengan tanah adat *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah, bisa dikatakan bahwa Kerajaan Karangasem Bali di Pulau Lombok memiliki pengaruh tersendiri dalam kehidupan Masyarakat Sasak selanjutnya, Van Der Kran mengungkapkan bahwa tanah *pecatu* adalah tanah-tanah upeti kecil yang dimiliki oleh raja Karangasem Bali yang dikuasi sekaligus dan dimilikinya⁸¹

Kepemilikan tanah adat *pecatu* dalam sistem pengelolaannya dapat dikuasakan kepada orang-orang tertentu yang disenanginya dan para pejabat kerajaan. Dalam penulisannya tentang keberadaan kerajaan Bali yang berada di Pulau Lombok Van Der kran memulainya sejak Tahun 1870-1940, pada Tahun 1940-an ke bawah kerajaan-kerajaan kecil yang berada di Pulau Lombok sudah mulai melakukan pemberontakan-pemberontakan dengan bantuan Belanda yang berakhir dengan keruntuhan Kerajaan Karangasem.

Sejalan dengan penulisan sejarah kekuasaan Raja Bali di Pulau Lombok kaitannya dengan tanah *pecatu*, para tokoh budaya maupun tokoh adat yang berada di Pulau Lombok tidak ada yang dapat membantah bahwa istilah tanah *pecatu* pada dasarnya berasal dari Raja Karangasem Bali hanya saja sistem penguasaan dan pemilikannya serta pengelolaannya terjadi semacam perubahan dari sebelumnya.

Perubahan tersebut adalah jika dahulu tanah-tanah adat *pecatu* dimiliki dan dikuasai oleh Raja Karangasem bali maka ketika Raja Karangasem Bali sudah tidak berkuasa lagi tanah-tanah tersebut diambil oleh Masyarakat Sasak

⁸¹Alfons van der Kraan, *Lombok, Conguest,...loc,cit.*

dan sebagiannya dikuasai oleh para ningrat sasak di wilayah masing-masing. Ketika zaman keamerdekaan tanah *pecatu* mendapat tempat tersendiri dalam kehidupan Masyarakat Sasak hal itu ditandai dengan kesuka relaan Masyarakat Sasak menyerahkan sebagian tanahnya kepada kepala desa dan aparatur desa setempat untuk dijadikan lahan garapan bagi kepala desa dan aparatur desa yang bersangkutan.⁸²

Bahkan menurut pendapat Drs. Faitang pemberian tanah *pecatu* pada awalnya oleh masyarakat setempat adalah salah satu siasat pemerintah untuk mengisi pemerintahan di tingkat desa mengingat pada saat itu tingkat partisipasi masyarakat untuk menjadi bagian dari pemerintah terutama di tingkat desa itu sendiri sangat minim disamping itu keterbatasan anggaran untuk kesejahteraan aparatur desa sangat terbatas bahkan sama sekali tidak ada, maka tanah *pecatu* adalah salah satu solusi bagi pemerintah untuk menggerakkan partisipasi masyarakat untuk mengisi kepemimpinan di tingkat desa.⁸³

Dengan demikian maka dalam hal ini pemerintah daerah setempat memiliki andil terhadap lahirnya tanah *pecatu* setelah tanah *pecatu* Raja Karangasem Bali di Pulau Lombok dahulunya. Itulah Cikal bakal dari keberadaan tanah *pecatu* yang ada saat ini terlepas dari sejarah awalnya yaitu pada zaman kekuasaan Raja Karangasem Bali.

Seiring dengan perjalanan demokratisasi di Indonesia maka sistem kepemilikan penguasaan dan pengelolaan yang tadinya masih bertumpu pada

⁸²IR. Sapriadi, Tokoh Masyarakat Desa Bonder sekaligus mantan Kepala Desa Bonder Kecamatan Praya Barat, Wawancara 19 September 2011

⁸³Drs. Faitang, Kepala Desa Bagu Kecamatan Pringgarata, Wawancara 21 September 2011

ketentuan hukum adat masyarakat setempat, maka lahirnya UUPA adalah sebuah jawaban akan kepastian hukum atas tanah dengan tanpa mengurangi ketentuan hukum adat yang telah berlaku dan melekat dalam kehidupan masyarakat.

Atas dasar itu maka kepemilikan atas tanah adat *pecatu* yang dahulunya diberikan kepada kepala desa dan aparat desa lainnya memungkinkan tanah tersebut kembali kepada pemiliknya semula, tentu saja hal tersebut disadari memang tidak begitu mudah melainkan yang bersangkutan harus dapat membuktikan kepemilikannya berupa petuk, girik, belyet (istilah bukti kepemilikan atas tanah pada masyarakat sasak dahulu), dan pengakuan masyarakat setempat bahwa yang bersangkutan adalah ahli waris dari tanah tersebut.

D. Sistem Penguasaan dan Pengelolaan Tanah Adat *Pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah.

Pemahaman dan pemaknaan tanah adat pada suatu masyarakat berbeda antara satu dengan yang lainnya. Pada masyarakat suku sasak yang mendiami pulau lombok telah lama mengenal dengan sebutan *paer*, pada dasarnya merupakan wilayah yang di huni, dikuasai atau dihuni oleh suatu peguyuban (peguyuban) hidup seperti desa, keliangan, banjar, dan lainnya. Disertai batas wilayah dan simbol integritas dan eksistensi yang layak dipertahankan dari gangguan pihak luar.

Pada awal peletakan hak atas tanah terjadi karena adanya kehendak beberapa orang warga suatu desa untuk melakukan suatu upaya atau

pengembangan atau areal pertanian, melihat laju pertumbuhan penduduk dan kurangnya areal pertanian, mendesak beberapa warga desa untuk membuka lahan pertanian yang baru.

Secara normatif pembukaan lahan baru oleh kelompok-kelompok *pundutan*⁸⁴ diawali dengan upacara ritual yang dipimpin oleh seorang *agan* atau *mangku*⁸⁵ yang sudah ditentukan oleh masyarakat itu sendiri berdasarkan atas kapasitasnya sebagai seorang perwakilan masyarakat untuk meminta izin dengan penghuni alam gaib supaya proses penggarapan lahan pertanian nantinya tidak terjadi petaka yang berasal dari gangguan penghuni alam gaib itu sendiri maupun binatang buas lainnya. Dengan demikian pola penguasaan pemilikan dan pengelolaan atas tanah tidak lepas dari aspek magis religius antara manusia dengan tanah.

Pola penguasaan tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah secara normatif bahwa siapapun yang terpilih sebagai kepala desa maka secara otomatis penguasaan atas tanah *pecatu* yang tadinya oleh orang lain dalam hal ini kepala desa yang tidak terpilih misalnya dapat beralih begitu saja kepada kepala desa yang terpilih tanpa ada syarat lain yang harus diikuti atau disepakati. Begitu juga pada tingkat dusun, kepala dusun yang terpilih dapat menggarap langsung tanah *pecatu* yang tadinya di kuasai oleh kepala dusun sebelumnya.

⁸⁴Pundutan merupakan istilah suku sasak yang berarti masyarakat yang pindah dari tempat semula menuju tempat baru, dimana tempat baru tersebut mereka melakukan aktifitas pertanian untuk memenuhi kebutuhan keluarga mereka.

⁸⁵Agan atau Mangku adalah seorang dukun yang dipercayai mampu berkomunikasi dengan penghuni alam gaib, menurut kepercayaan orang sasak agan atau mangku adalah juru kunci keselamatan mereka menempati lahan yang baru di buka.

Adapun yang memiliki hak penguasaan atas tanah *pecatu* adalah sebagai berikut;

1. Kepala Desa
2. Sekdes
3. Kepala Dusun
4. Pekaseh (petugas yang ditunjuk oleh desa untuk mengatur masalah perairan atau irigasi)
5. Penghulu Desa

Berakhirnya penguasaan atas tanah *pecatu* bagi tiap-tiap yang disebutkan di atas sesuai dengan masa jabatan yang dipegangnya. Adapun dalam sistem penguasaan dan pengelolaannya tanah adat *pecatu* dapat dikuasakan kepada pihak kedua ataupun pihak ketiga dengan ketentuan yang umumnya berlaku antara lain;

1. Nyakap

Nyakapa adalah perjanjian antara pemilik tanah dengan orang lain dimana pemilik tanah menyerahkan tanahnya kepada orang lain untuk dikelola dan hasilnya dibagi menurut perbandingan yang telah ditentukan sebelumnya. Di lombok tengah besarnya bagian hasil tanah yang menjadi hak penggarap ditentukan dengan perbandingan sebagai berikut.

- a. Bagi kebun kelapa $\frac{2}{3}$ bagian untuk pemilik tanah dan $\frac{2}{3}$ untuk bagian penggarap
- b. Tanah perladangan $\frac{1}{3}$ bagian untuk pemilik tanah dan $\frac{2}{3}$ bagian untuk penggarap

- c. Tanah sawah hasilnya dibagi belah pinang, beberapa pengecualian yang berlaku antara lain;
- 1) $\frac{2}{3}$ hasil untuk pemilik tanah dan $\frac{1}{3}$ hasil padi dan seluruh hasil palawija untuk penggarap sedangkan bibit padi ditanggung oleh pemilik
 - 2) Penggarap membayar sejumlah uang tertentu untuk dapat menggarap dalam jumlah waktu tertentu, jika jangka waktu belum habis penggarap dapat diberhentikan, maka sisa uang tersebut dikembalikan kepada penggarap.

Melihat penjelasan di atas maka penguasaan atas tanah adat *pecatu* dapat dialihkan kepada pihak kedua berdasarkan ketentuan hukum adat setempat.

2. Nyandak

Nyandak adalah perpindahan penguasaan tanah dengan pembayaran sejumlah uang yang dibayar dengan tunai dan orang yang menggadaikan tanahnya itu dapat memperoleh tanahnya kembali jika ia membayar kembali kepada orang yang memberi gadai sebanyak yang telah diterimanya.

Dengan terjadinya nyandak atau jual beli gadai maka segala hak dan kewajiban pemilik tanah berpindah untuk sementara waktu selama uang gadai belum dikembalikan oleh pemilik tanah dengan hanya satu pengecualian, bahwa tanah tersebut tidak boleh di jual dalam arti yang bersangkutan menjual lepas.

Mengenai jumlah uang gadai yang telah dibayar oleh sipemegang gadai kepada si pemberi gadai tidak merupakan hutang yang dapat dituntut. Sebaliknya pemegang gadai tidak dapat menagihnya kembali dari pemberi gadai. Akan tetapi jika lamanya gadai itu sudah ditentukan dalam jangka waktu tertentu, maka jika pemegang gadai dapat menuntut hubungan gadai diakhiri jika jangka waktu yang telah ditentukan sudah berakhir, jika pemberi gadai tidak mampu mengembalikan uang gadai maka dapat diambil beberapa tindakan antara lain;

- a. Pemegang gadai dapat menggadaikan kepada pihak ketiga
- b. Pemberi gadai menggadaikan tanah tersebut kepada orang lain untuk bisa mengembalikan uang gadai tersebut.
- c. Mengganti hubungan jual gadai tersebut menjadi jual lepas kepada pemberi gadai, dengan membayar selisih yang terdapat antara harga gadai dan harga penjualan yang biasanya lebih tinggi.

3. Jual Tahunan

Pemilik tanah karena suatu keperluan tertentu dapat menyewakan tanahnya dengan sejumlah uang tertentu dalam jangka waktu tertentu (setahu atau dua tahun). Di Nusa Tenggara Barat baik di Pulau Lombok maupun di Pulau Sumbawa disebut jual tahunan atau beli tahun. Sistem jual tahun sewaktu jual beli tahun habis maka tanah kembali kepada pemilik. Transaksi tersebut memberi hak kepada penyewa untuk menggarap tanah tersebut seakan-akan tanah miliknya sendiri, tanah yang digarap tersebut tidak boleh dijual atau digadaikan akan tetapi dapat

menyerahkan lagi kepada pihak ketiga dengan ijin atau tanpa ijin pemilik tanah, yang terpenting adalah ketentuan waktu yang telah ditentukan tidak melewati batas.

E. Data Tanah Adat *Pecatu* Desa Pengembur Kecamatan Pujut (Lokasi Penelitian)

Desa Pengembur adalah salah satu desa yang terdapat di Kecamatan Pujut dengan luas wilayah 13,33 Km² dan jumlah penduduk 8.811 jiwa yang terdiri dari 4.044 Laki-laki dan 4.767 Perempuan. Adapun batas wilayah Desa Pengembur adalah sebagai berikut;

1. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Tanak Awu
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Sengkol
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Kateng
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Tumpak

Adapun jumlah dusun yang terdapat di Desa Pengembur sampai saat ini tercatat sebanyak 21, banyaknya jumlah dusun di desa tersebut oleh sebagian aparat desa menilai sudah sepiutnya Desa Pengembur untuk melakukan pemekaran kembali setelah tahun 1998 yang lalu yaitu desa tumpak, adapun dusun yang terdapat di wilayah Desa Pengembur adalah sebagai berikut:

1. Dusun Pedalaman
2. Dusun Gubuk Daye
3. Dusun Gubuk Lauk
4. Dusun Rajan
5. Dusun Saung

6. Dusun Penyampi
7. Dusun Sinah
8. Dusun Siwang
9. Dusun Tawah
10. Dusun Senang
11. Dusun Batu Belek
12. Dusun Keramat
13. Dusun Bunut
14. Dusun Pengalung
15. Dusun Asak
16. Dusun Tamping
17. Dusun Sepit
18. Dusun Perigi
19. Dusun Seang
20. Dusun Belangi
21. Dusun Mentuluk

Jika dibandingkan dengan desa lain yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah Desa Pengembur tergolong desa yang memiliki jumlah dusun sangat banyak, namun demikian banyaknya jumlah dusun yang ada ternyata tidak dihuni oleh penduduk yang begitu padat hal ini mengingat di sebagian besar daerah tersebut tergolong tidak datar sehingga penduduknya tidak berada pada satu tempat melainkan berada ditempat yang terpisah-pisah dalam satu dusunnya.

Kaitannya dengan Tanah *pecatu* yang terdapat di Desa Pengembur Kecamatan Pujut, tidak seperti yang terdapat di desa lain (lokasi penelitian) dikatakan demikian bahwa tanah *pecatu* yang terdapat di Desa Pengembur terdiri dari beberapa tanah *pecatu* yang dikuasai oleh kepala desa lain yang terdapat di Kecamatan Pujut. Tanah *pecatu* Desa Pengembur secara keseluruhan dikuasai oleh kepala desa adapun aparat desa lainnya tidak memiliki hak penguasaan dan sejenisnya kecuali kepala desa yang bersangkutan memberikan hak untuk mengelola tanah tersebut. Jumlah tanah *pecatu* yang terdapat di Desa Pengembur adalah sebanyak 7,3 Ha yang dikuasai oleh masing-masing kepala desa yang ada di Kecamatan Pujut dengan perincian sebagai berikut.

Tabel 6: Data Luas tanah *pecatu* yang terdapat di Desa Pengembur

No	Desa	Tempat	Luas (M ²)
1	Pengembur	Orong pampang penegembur Kampung Rajan Pengembur Orong Miras Pengembur	10.000 3000 20.000
2	Teruwai	Pengembur	10.000
3	Kute	Pengembur	20.000
4	Kawo	Pengembur	10.000
Jumlah Keseluruhan			73.000

Sumber: Surat Keterangan Camat Pujut tahun 2007

Keberadaan tanah *pecatu* sebagaimana yang disebutkan di atas adalah berdasarkan surat bupati Lombok Tengah dengan Nomor 140/49/Pem. Tanggal 3 Pebruari 2007, perihal penertiban tanah *pecatu* desa yang ditindak

lanjuti oleh Camat Pujut dengan nomor surat 140/61/Pjt. Yang ditujukan Kepada seluruh desa yang berada di wilayah Kecamatan Pujut .

Keberadaan tanah *pecatu* sebagaimana yang disebutkan dalam data di atas sejauh penelitian yang penulis lakukan hingga saat ini tidak seutuhnya masih berada dalam penguasaan masing-masing desa sebagaimana yang disebutkan dalam data di atas melainkan sebagiannya sudah dikuasai oleh Kepala Desa Pengembur. Adapun tanah *pecatu* desa yang di kuasai oleh Kepala Desa Pengembur adalah tanah *pecatu* kepala desa teruwai dengan luas sebagaimana yang disebutkan di atas. Adapun peralihan penguasaan sebagaimana yang penulis dapatkan dalam peneelitian ini terdiri dari beberapa macam bentuk peralihan antara lain.

1. Penguasaan tanah *pecatu* Desa Teruwai di kuasai oleh Kepala Desa Pengembur dengan alasan untuk kepentingan umum berupa sarana olah raga sepak bola dan proses penyelesaiannya berakhir di pengadilan.
2. Peralihan dalam bentuk jual beli oleh kepala desa sebelumnya menjadi Hak Milik tanah *pecatu* Desa Pengembur seluas 10.000 m² yang terdapat di orong pampang Desa Pengembur.
3. Klaim kepemilikan oleh pemerintah daerah

Tiga persoalan persoalan sebagaimana disebutkan di atas merupakan problem mendasar tanah pecatau yang ada di Desa Pengembur dan hingga saat ini belum menemukan kejelasan dan kepastian hukum.

F. Data Tanah Adat *Pecatu* di Desa BaguKecamatan Pringgarata (Lokasi Penelitian)

Desa Baguadalah salah satu desa yang memiliki luas wilayah 5,77 Km² dengan jumlah penduduk12.071 jiwa yang terdiri dari 5.683 Laki-laki dan 6,388 Perempuan. Adapun batas wilayah Desa Baguadalah sebagai berikut;

1. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Bile Bante
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Pengangat
3. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Rarang
4. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Menemeng

Jumlah dusun yang terdapat di Desa BaguKecamatan Pringgarata tidak begitu banyak namun demikian jumlah kepadatan penduduknya sangat tinggi jika dibandingkan dengan desa lain adapun jumlah dusun yang terdapat di Desa Baguadalah sebagai berikut;

1. Dusun Peneguk Timur
2. Dusun Tentan
3. Dusun Peneguk Barat
4. Dusun Medas timur
5. Dusun Repok Medas
6. Dusun Medas
7. Dusun Mesaleng
8. Dusun Bagu Timur
9. Dusun Bagu Timur 1
10. Dusun Bagu Barat

11. Dusun Bagu Dasan

Pada tahun 2008 yang lalu Desa Bagu untuk yang pertama kalinya mekar adapun desa pemekaran Desa Bagu adalah Desa Menemeng, dengan demikian jika diperhatikan bahwa jumlah penduduk serta luas wilayah Desa Bagu sebelumnya cukup luas hingga terjadinya pemekaran desa.

Kaitannya dengan data tanah adat *pecatu* Desa Bagu adalah salah satu desa yang memiliki jumlah tanah adat *pecatu* yang cukup luas, sistem penguasaan tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Bagu sangat berbeda dengan desa lainnya (lokasi penelitian), perbedaan tersebut adalah di berikannya Hak Pakai kepada seluruh aparatur desa yang ada.

Keberadaan tanah adat *pecatu* di desa tersebut menjadi daya tarik tersendiri terutama bagi para calon kepala desa maupun kepala dusun yang ada untuk berpartisipasi menjadi kepala desa maupun kepala dusun. Hal itu terjadi mengingat daerah tersebut merupakan daerah yang tergolong subur dengan hasil pertanian yang cukup menjanjikan, bukan hanya sekedar itu luas tanah *pecatu* yang dikuasai oleh masing-masing kadus dan kepala desa tidak sedikit.

Seiring dengan pergolakan politik di tingkat lokal yaitu persaingan kepala desa pada pemilihan kepala desa 2008 yang lalu membawa suasana yang berbeda terhadap keberadaan tanah adat *pecatu* di desa tersebut, penguasaan tanah adat *pecatu* yang tadinya oleh aparatur desa kini sebagian

besarnya sudah diambil dan dikembalikan kepada para pihak yang mengklaim bahwa merekalah ahli waris dari sekian jumlah tanah adat *pecatu* yang ada⁸⁶.

Adapun jumlah tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Baguadalah seluas 15 Ha, dari jumlah tersebut yang masih dikuasai oleh aparat desa hanya sebagian kecil sedangkan sebagian besar sudah di ambil oleh yang mengklaim diri sebagai ahli waris termasuk tanah *pecatu* yang dikuasai oleh kepala desa sudah di ambil oleh ahli waris.

Tabel 7: Data jumlah tanah adat *pecatu* di Desa Baguyang Masih Di kuasai oleh aparat desa.

No	Tanah Adat <i>Pecatu</i>	Keterangan	Luas (M ²)
1	Kepala Desa Bagu	Ahli Waris	-
2	Sekdes	Ahli Waris	
3	Kadus Peneguk Timur	Ahli Waris	-
4	Kadus Tenten	Ahli Waris	-
5	Kadus Peneguk Barat	-	10.000
6	Kadus Medas Timur	Ahli Waris	-
7	Kadus Repok Medas	Ahli Waris	-
8	Kadus Medas	-	5000
9	Kadus Mesaleng	Ahli Waris	-
10	Kadus Bagu Timur	Ahli Waris	-
11	Kadus Bagu Timur 1	Ahli Waris	-
12	Kadus Bagu Barat	Ahli Waris	-
13	Kadus Bagu Dasan	Ahli Waris	-
14	Pekasih Masing-Masing Dusun	-	11x 3000
Jumlah Yang Masih di Kuasai			48.000

Sumber : Sekdes Bagu

Peralihan penguasaan atas tanah adat *pecatu* sebagaimana disebutkan dalam data di atas, hingga saat ini masih menyisakan konflik diantara pihak yang merasa berhak atas tanah tersebut, diantaranya adalah aparat desa yang selama ini menurut mereka tanah adat tersebut secara turun temurun

⁸⁶ Ahmad Sodikin, Tokoh pemuda Desa Bagu, wawancara 26 September 2011

tetap berada dibawah penguasaan aparaturnya dan secara tiba-tiba tanah-tanah tersebut diambil dan dikembalikan kepada mereka yang merasa sebagai hali waris atas tanah-tanah tersebut.

Menurut kepala Desa Bagutanah-tanah adat *pecatu* yang terdapat di desa tersebut ada yang diambil secara paksa dan desa dalam hal ini lebih memilih untuk tidak ribut daripada mereka mempertahankan tanah-tanah tersebut⁸⁷. Atas konflik yang terjadi dalam hal ini pemerintah daerah turun tangan sebagai bentuk partisipasinya dalam menyelesaikan konflik tanah adat tersebut, namun bentuk partisipasi pemerintah daerah dalam menyelesaikan konflik tanah adat tersebut justru memperkeruh suasana.

Adapun tindakan pemerintah daerah adalah justru ikut mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan aset daerah, sehingga atas intruksi bupati tanah-tanah tersebut harus di eksekusi dan ditertibkan, maka pada saat itu gabungan satuan polisi pamong praja langsung memasang penanda di setiap tanah adat *pecatu* yang ada di desa tersebut. Kehadiran Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL PP) pada saat itu mendapat reaksi dari masyarakat Desa Bagu hingga berakhir dengan demonstrasi besar-besaran masyarakat Desa Baguke pemerintah daerah. Tindakan Masyarakat Desa Bagu terhadap pemerintah daerah tidak mendapatkan kepastian hukum walaupun pada kenyataannya tanah-tanah tersebut secara fisik mereka menguasainya.

⁸⁷DRS. Faitang, Wawancara, 21 September 2011

Berangkat dari beberapa hal tersebut di atas maka dalam hal ini dapat disebutkan beberapa persoalan tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Bagu Kecamatan Pringgarata adalah sebagai berikut;

1. Peralihak hak atas tanah adat *pecatu* desa dari aparatur desa ke masyarakat yang mengklaim diri sebagai ahli waris berdasarkan atas pengakuan dan cerita semata
2. Terhadap masyarakat yang sudah menguasai tanah tersebut oleh pemerintah desa tidak berani menandatangani berkas untuk proses pensertifikatan tanah dengan alasan bahwa tanah tersebut tidak bisa dimiliki oleh perorangan, karena tanah tersebut adalah murni tanah adat desa yang di berikan hak kepada aparatur desa berupa hak untuk mengelolanya sepanjang masa jabatan belum berakhir.
3. Klaim yang dilakukan oleh pemerintah daerah tidak memiliki dasar yang kuat dikatakan demikian karena jika itu adalah milik pemerintah daerah tidak ada bukti-bukti tertulis yang mengarah kesana.

Seperti yang disebutkan dalam pembahasan sebelumnya bahwa persoalan yang disebutkan di atas merupakan persoalan mendasar, terutama status hukum tanah-tanah adat *pecatu* yang sebagian besarnya sudah dikuasai oleh masyarakat yang mengklaim bahwa tanah adat tersebut adalah tanah warisan leluhur mereka.

**G. Data tanah adat *Pecatu* Di Desa Darek Kecamatan Praya Barat Daya
(Lokasi Penelitian)**

Desa Darek adalah salah satu desa yang berada di bagian barat daya Kabupaten Lombok Tengah, pada tahun 2000 ke bawah Desa Darek dan desa-desa lain yang terdapat di wilayah Kecamatan Praya Barat Daya termasuk wilayah Kecamatan Praya Barat . Namun pada tahun 2000 dengan berbagaimacam alasan maka Kecamatan Praya Barat mekar dimana kecamatan pemekarannya adalah Kecamatan Praya Barat Daya⁸⁸.

Sebagaimana yang disebutkan di atas bahwa Desa Darek adalah salah satu desa yang berada di wilayah barat daya dengan luas wilayah 12.24 Km² dan jumlah penduduk 7.368 jiwa yang terdiri dari 3.470 Laki-laki dan 3.898 Perempuan dengan batas wilayah sebagai berikut:

1. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Pandan Indah
2. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Ranggagata
3. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Pelambik
4. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Batujai

Adapun jumlah dusun yang terdapat di Desa Darek Kecamatan Praya Barat Daya adalah sebagai berikut:

1. Dusun Bale Bowo
2. Dusun Tanggong
3. Dusun Bale Luah
4. Dusun Permas

⁸⁸Rahmat Ependi, M.Pd.I. Dosen STAIQ II Bagu Lombok Tengah, Wawancara 11 September 2011

5. Dusun Bual
6. Dusun Tenaru
7. Dusun Mentokan
8. Dusun Joet
9. Dusun Keselet
10. Dusun Bun Rantok

Menurut data statistik Desa Darek adalah desa yang terpadat di wilayah Kecamatan Praya Barat Daya. Desa Darek merupakan lokasi gedung pusat pemerintahan sehingga desa tersebut merupakan sentral informasi, ekonomi dan lainnya.

Kaitannya dengan data tanah adat *pecatu* Desa Darek adalah salah satu desa yang memiliki tanah adat *pecatu* yang relatif aman daripada tanah adat *pecatu* desa lainnya dikatakan demikian karena sejak adanya tanah adat *pecatu* dipulau lombok tanah adat *pecatu* yang terdapat di desa tersebut tidak pernah terjadi konflik terutama di tingkat desa itu sendiri, jumlah tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Darek menurut keterangan kepala Desa Darek sendiri secara keseluruhan adalah seluas 126.000 m² dengan penguasaan masing-masing sebagai berikut;

Tabel 8: Data tanah Adat *Pecatu* di Desa Darek Kecamatan Praya Barat Daya

No	Tanah Adat <i>Pecatu</i>	Jumlah (M ²)
1	Kepala desa	35000
2	Sekretaris Desa	7500
3	Kepala dusun Bale Bowo	12000
4	Kepala Dusun Tanggong	14000

5	Kepala Dusun Bale Luah	8000
6	Kepala Dusun Permas	10.000
7	Kepala Dusun Bual	7500
8	Kepala Dusun Tenaru	6500
9	Kepala Dusun Mentokan	7500
10	Kepala Dusun Joet	8000
11	Kepala Dusun Keselet	8000
12	Kepala Dusun Darek	10.000
Jumlah		126.500

Sumber Data : Kepala Desa Darek

Tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Darek sebagaimana yang di sebutkan dalam data di atas hingga sejauh ini belum pernah terjadi konflik, hanya saja masalah kecil yang pernah terjadi adalah klaim pemerintah daerah atas tanah adat *pecatu* itu sendiri bahwa tanah adat yang dikuasai oleh aparaturnya desa selama ini adalah aset daerah, oleh karena itu dalam hal ini seluruh kepala desa yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah pada masa pemerintahan Bupati H.L Wiratmaja di himbau untuk segera mengembalikan tanah adat tersebut kepada pemerintah daerah namun secara keseluruhan kepala desa menilai bahwa pemerintah daerah tidak memiliki kekuatan hukum untuk mengembalikan tanah adat *pecatu* tersebut.⁸⁹

⁸⁹ L. Harun, Kepala Desa Darek, Wawancara 29 Oktober 2011

BAB IV

ANALISIS PENELITIAN

A. Eksistensi Tanah Adat *Pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah Setelah Berlakunya Undang- Undang No. 5 Tahun 1960.

Sebelum berlakunya Undang-undang pokok agraria hukum tanah masih berlaku dualisme hukum yaitu diberlakukannya hukum adat bagi warga pribumi dan hukum barat bagi warga non pribumi, lahirnya undang-undang pokok agraria. Lahirnya undang-undang pokok agraria dapat menghilangkan sifat dualisme hukum tanah nasional dengan mendasarkan pada hukum adat.

Dijadikannya hukum adat sebagai dasar hukum tanah nasional karena hukum adat adalah hukum yang sesuai dengan kepribadian bangsa indonesia serta merupakan hukum rakyat Indonesia yang asli,⁹⁰ disamping itu hukum adat yang terdapat di indonesia mencerminkan kultur indonesia dan aspirasi seluruh rakyat indonesia, hal ini terlihat jelas dalam perekonomian subsistensi serta kebijakan paternalistik, dimana kebijakan tersebut mengarah kepada pertalian kekeluargaan⁹¹.

Keberadaan hukum adat sebagaimana disebutkan di atas dapat di akui selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa dan sosialisme indonesia serta dalam pelaksanaanya masih tetap eksis. Dengan demikian Hukum tanah adat adalah hak kepemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam

⁹⁰B.F. Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, (Jakarta: PT Toko Buku Gunung Agung 2005), hlm.53

⁹¹*Ibid.*, hlm. 67

masyarakat masa kini maupun masa lampau yang dapat dibuktikan secara autentik maupun berdasarkan pengakuan.

Adapun hukum tanah adat dapat di bedakan menjadi dua jenis yaitu tanah adat masa lampau dan tanah adat masa kini.

1. Hukum Tanah Adat Masa Lampau

Tanah adat masa lampau adalah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman penjajahan Belanda dan Jepang, serta pada zaman Indonesia merdeka tahun 1945 tanpa bukti kepemilikan secara autentik maupun tertulis, kepemilikan dalam bentuk demikian hanya berupa pengakuan semata. Ciri-ciri kepemilikan tanah adat pada masa lampau adalah sebagai berikut:

- a. Tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh sekelompok masyarakat adat dengan bentuk tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan daerah masing-masing.
- b. Secara turun temurun masih tetap berada di lokasi tetap jika masyarakat yang menetap.
- c. Mempunyai tanda-tanda fisik berupa sawah, ladang, hutan, dan simbol-simbol berupa makam, patung, rumah-rumah adat.
- d. Memiliki batas daerah sesuai dengan daerah masing-masing yang ada di negara Indonesia.

2. Hukum Tanah Adat Masa Kini

Hukum tanah adat masa kini adalah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman sesudah kemerdekaan tahun 1945 sampai sekarang dengan bukti otentik berupa girik, petuk pajak, pipil, hak agrarische eigendom, milik yayasan, hak atas druwe atau hak atas druwe desa, pesini, grant sultan, hak usaha atas tanah bekas partikelir, fatwa ahli waris, akte peralihan hak, dan surat segel di bawah tangan dan bahkan ada yang telah memperoleh sertifikat, serta surat pajak hasil bumi dan hak lainnya sesuai dengan daerah berlakunya hukum adat tersebut, serta masih diakui secara internal maupun eksternal.

Secarara ringkas ciri-ciri tanah hukum adat masa kini adalah;

- a. Ada masyarakat, badan hukum pemerintah/swasta
- b. Masyarakat di daerah pedesaan atau perkotaan
- c. Turun temurun atau telah berpindah tangan atau dialihkan
- d. Mempunyai bukti pemilikan berupa girik, vervonding indonesia, petuk, ketitir, sertifikat, fatwa waris, penetapan pengadilan, hibah, akta peralihan, surat dibawah tangan dan lain-lain.
- e. Menguasai secara fisik, berupa Masjid, Kuil, Gereja, Pura, Candi, danau, patung, makam, sawah, ladang, hutan, rumah adat, gedung, sungai gunung dan lain-lain.

Dengan demikian maka tanah adat *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah secara internal maupun eksternal bila

mengacu pada ketentuan yang termasuk tanah hukum adat masa kini adalah keberadaannya masih tetap utuh, beberapa alasan mendasar bahwa tanah adat *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah adalah.

- a. Masih adanya tanah yang digarap oleh aparat desa dengan sistem penguasaan dan pengelolaan masing-masing desa.
- b. Pengakuan dari sebagian besar masyarakat bahwa tanah tersebut sudah ada sebelum kemerdekaan dengan sistem penguasaan dan pengelolaan seperti saat ini.

Adapaun klaim pemerintah daerah atas tanah adat tersebut bila ditinjau dari UUPA maupun Undang-Undang No. 32 tahun 2004 tentang pemerintah daerah tidak memiliki alasan yang kuat. Pasal 2 ayat 4 UUPA Menegaskan Hak Menguasai Negara Tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada Daerah-Daerah Swantara dan masyarakat-masyarakat hukum adat.

Menurut Supriadi ketentuan Pasal 2 ayat (4) tersebut mengandung arti bahwa subjek hak menguasai negara adalah Daerah, bukan pemerintahan daerah ataupun bukan pemerintah daerah, karena konsepsi Daerah Swantara saat ini dikenal Sebagai Daerah Kabupaten dan Kota, sedangkan Menurut Konsep Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah sama dengan daerah otonom,

yaitu merupakan kesatuan masyarakat hukum, layaknya atau identik dengan masyarakat hukum adat⁹².

Lebih lanjut menurut Supriadi maksud dari Pasal 2 ayat (4) tersebut adalah hak menguasai negara tersebut dilimpahkan secara bersama-sama kepada eksekutif daerah dan legislatif daerah dan konsep Pasal 2 ayat (4) tersebut bersifat publik⁹³. Dengan demikian jelas bahwa klaim secara sepihak oleh pemerintah daerah kabupaten terhadap tanah adat *pecatu* tersebut tidak tepat sebab tidak melibatkan lembaga eksekutif dalam mengambil keputusan.

B. Ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Mengenai Konversi dan Peralihan Hak Atas Tanah Adat *Pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah

Dalam UUPA tidak disebutkan secara tegas arti dari konversi itu sendiri, namun bila mengamati beberapa ketentuan yang memuat mengenai konversi dapat di ambil sebuah kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan konversi adalah peralihan hak atas hak lama menjadi hak baru setelah berlakunya undang-undang pokok agraria. Dalam beberapa Pasal UUPA sebagaimana disebutkan di atas hak-hak lama yang dikonversi menjadi hak baru adalah sebagai berikut.

1. Hak eigendom menjadi Hak Milik⁹⁴
2. Hak optsal menjadi Hak Guna Bangunan⁹⁵

⁹²Supriadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah, Menemukan Keadilan Kemanfaatan, dan Kepastian Atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*, (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher 2010), hlm 117.

⁹³*Ibid.*, 118

⁹⁴Pasal I ayat (1) Ketentuan-ketentuan konversi” Hak Eigendom atas tanah yang pada mulai berlakunya undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi Hak Milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang disebutkan dalam Pasal 21”.

3. Hak erfpach menjadi Hak Guna Usaha⁹⁶

Menurut Soedaryo Soimin Untuk ketentuan mengenai konversi lebih lanjut di atur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam Pasal 19 disebutkan, konversi hak-hak agraris *eigendom* menjadi Hak Milik, hak *opstal* menjadi Hak Guna Bangunan, hak *erfpacht* menjadi Hak Guna Usaha⁹⁷. Lebih tegasnya Konversi sebagaimana yang terdapat dalam ayat (3) PMA tersebut adalah terhadap hak-hak atas tanah tersebut diharuskan untuk dibuatkan buku tanah.

Dalam UUPA ketentuan mengenai tanah adat *pecatu* tidak dijumpai namun secara universal disebutkan bahwa hak-hak yang serupa sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal VI Ketentuan-ketentuan Konversi dapat digolongkan menjadi Hak Pakai setelah berlakunya UUPA.⁹⁸ Dengan demikian sepanjang mengenai konversi atas tanah setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjadi hak baru dengan disertai

⁹⁵ Pasal I ayat (4) Ketentuan-ketentuan Konversi” Jika hak *eigendom* tersebut dalam ayat (1) Pasal ini dengan hak *opstal* atau hak *erfpacht* itu sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Guna Bangunan tersebut dalam Pasal 35 ayat (1), yang membebani Hak Milik yang bersangkutan selama sisa waktu hak *opstal* atau hak *erfpacht* tersebut di atas, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

⁹⁶ Pasal III Ketentuan-Ketentuan Konversi” Hak *erfpacht* untuk perusahaan kebun besar, yang pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, sejak saat itu menjadi Hak Guna Usaha tersebut dalam Pasal 28 ayat (1) yang akan berlangsung selama sisa waktu hak *erfpacht* tersebut, tetapi selama-lamanya 20 tahun.

⁹⁷ Soedaryo Soimin, *loc. cit.*

⁹⁸ Pasal VI Ketentuan-Ketentuan Konversi menyebutkan” Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) seperti disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-Undang ini, yaitu hak *vruchtgebruik*, *grant controleur*, *bruikleen*, *ganggam bauntuik*, *aganduh*, *bengkok*, *lungguh*, *pituas*, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga, yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi Hak Pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat (1) yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dimiliki oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

syarat-syarat yang bersangkutan dengan status tanahnya dan sifat dari penggunaan tanah apakah tanah tersebut tanah bangunan atau tanah untuk pertanian.

Dengan demikian jelaslah sudah bahwa setelah berlakunya UUPA tanah adat yang selama ini dikuasai oleh pemerintah desa di Kabupaten Lombok Tengah melekat pada tanah tersebut Hak Pakai dengan segala ketentuan yang ada padanya. Dalam UUPA yang dimaksud dengan Hak Pakai termuat dalam Pasal 41 ayat (1) yaitu hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain dengan wewenang dan kewajiban yang ditentukan pada saat diberikannya hak tersebut oleh pejabat yang berwenang atau pemilik tanah yang bersangkutan selama tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan undang-undang yang berlaku.⁹⁹

Adapun mengenai ketentuan peralihan hak atas tanah adat *pecatu* yang dilekatkan dengan Hak Pakai diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah. Dalam Pasal 41 disebutkan bahwa Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah meliputi tiga hal yaitu, tanah negara, tanah hak pengelolaan dan tanah Hak Milik¹⁰⁰.

Jika diamati bahwa Hak Pakai atas tanah adat *pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah merupakan Hak Pakai yang berasal dari tanah milik, dikatakan demikian karena adanya pengakuan masyarakat sekitar bahwa

⁹⁹Spriadi, *Hukum Agraria.....op. cit.*, hlm, 353.

¹⁰⁰*Ibid.*, hlm, 416.

tanah tersebut dahulunya adalah milik si A, atas dasar kesepakatan bersama dilimpahkan kepada aparat desa yang meliputi kepala desa, sekdes, kadus dan para penghulu desa sebagaimana yang pernah disebutkan di bab terdahulu untuk dikelola selama masa jabatan di desa masih berlangsung, namun pelimpahan atau peralihan hak tersebut tidak di sertai dengan pendaftaran terhadap perubahan status tanah tersebut sebagaimana amanah UUPA maupun Peraturan pelaksana yang terkait, dari tanah milik menjadi tanah Hak Pakai.

Dengan demikian jika diruntut keturunannya dapat diwariskan kepada si B. Sampai sejauh ini hanya beberapa orang ahli waris yang bisa menunjukkan bukti kepemilikan berupa *pipil* untuk selebihnya hanya didasarkan atas pengakuan dan keterangan masyarakat sekitar.

Persoalan berikutnya adalah jual beli secara lepas tanah adat *pecatu* oleh oknum tertentu serta penerbitan sertifikat atas secara diam-diam oleh pihak yang merasa sebagai ahli waris. Jual beli dan penerbitan sertifikat tanah adat *pecatu* oleh oknum tertentu dalam hal ini oleh kepala desa yang terlalu lama memerintah sehingga luput dari perhatian masyarakat desa setempat. Ketentuan mengenai peralihan Hak Pakai dengan jual beli diatur dalam UUPA maupun peraturan-perundang undangan-undangan pelaksana lainnya.

1. Peralihan Hak Dengan Jual Beli

Dalam UUPA peralihan hak dengan jual terdapat di dalam Pasal 26 ayat (1,2). Pasal 26 ayat (1). “Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat yang dimaksudkan

untuk memindahkan Hak Milik serta pengawasan yang diatur dalam peraturan pemerintah¹⁰¹” Pemindahan Hak Milik menurut hukum adat sebagaimana yang diperintahkan oleh UUPA yang akan diatur dalam peraturan pemerintah sebagaimana yang dimaksud sampai saat ini belum ada peraturan pemerintah yang mengaturnya sehingga dalam hal ini peralihan hak atas tanah adat belum menemukan pola pengaturan yang jelas.

Pasal 26 ayat (2) “ 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 warga negara yang disamping kewarganegaraan indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah 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”¹⁰².

Ketentuan mengenai peralihan hak juga terdapat di dalam Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, yaitu terdapat dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a. Tentang peralihan atas Hak Guna Usaha dengan jual beli, jo Pasal 34 ayat (2) huruf a. Tentang peralihan atas Hak Guna Bangunan dengan jual beli, jo Pasal 54 ayat (3) huruf a. Tentang peralihan atas Hak Pakai dengan jual beli¹⁰³.

¹⁰¹Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak...op,cit*, hlm,355

¹⁰²*Ibid.*,hlm,355

¹⁰³*Ibid.*,hlm,356

Menurut Urip Santoso¹⁰⁴ dalam hal jual beli terhadap tanah adat dikenal tiga macam adol (jual), yaitu:

- a. Adol Plas (Jual lepas), pada adol plas (jual lepas), pemilik tanah menjual tanahnya untuk selama-lamanya kepada pihak lain (pembeli) dengan pembayaran sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan pemilik tanah dengan pihak yang membeli tanah tersebut.
- b. Adol Gadai (Jual gadai) pada adol gadai pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk digarap kepada pihak lain dengan menerima sejumlah uang sebagai uang gadai dan tanah dapat dikembalikan kepada pemiliknya setelah pemilik tanah menebus uang gadai.
- c. Adol tahunan (jual tahunan) pada adol tahunan pemilik tanah menyerahkan tanahnya untuk digarap dalam beberapa kali masa panen kepada pihak lain dengan pembayaran sejumlah uang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Tanah milik tersebut dapat kembali kepada pemiliknya setelah selesai masa perjanjian dengan tanpa mengembalikan uang yang diterima di awal.

Dalam hal peralihan hak atas tanah adat *pecatu* dengan jual beli jika dilihat dari pola penjualan dan pembelian dapat dikategorikan pada bagian pertama yaitu penjualan secara adol (jual lepas) namun yang menjadi catatan adalah tanah yang diperjual belikan tersebut bukan tanah

¹⁰⁴*Ibid.*, hlm, 357

milik sebagaimana yang disebutkan di atas, melainkan tanah Hak Pakai atas tanah milik. Dalam hal ini menurut Maria SW¹⁰⁵. Sifat jual beli terhadap tanah harus meliputi 3 hal:

a. Tunai

Yang dimaksud dengan tunai adalah penyerahan hak oleh penjual tanah dan harus secara bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak atas tanah tersebut beralih kepada pembeli.

b. Riil

Kehendak yang diucapkan harus diikuti dengan perbuatan nyata, yaitu dengan diterimanya uang oleh penjual dan dibuatnya perjanjian di hadapan kepala desa.

c. Terang

Perbuatan jual beli tanah tersebut harus dilakukan di depan kepala desa hal ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

Lebih lanjut Maria S.W menjelaskan bahwa jual beli yang tidak melibatkan pihak ketiga dalam hal ini kepala desa, perbuatan tersebut tetap sah dengan satu ketentuan bahwa tanah yang dijual tersebut benar-bener dalam penguasaan penjual dan si pembeli harus segera mendaftarkan tanahnya agar mendapat tanda bukti yang kuat¹⁰⁶.

¹⁰⁵Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan...op.cit*,hlm,142

¹⁰⁶*Ibid.*,hlm,143.

Dalam Undang-Undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, ketentuan mengenai peralihan hak terdapat di dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) yang menyebutkan yang dimaksud dengan pewarisan adalah peralihan hak yang terjadi karena hukum dengan meninggalnya pewaris. Sedangkan yang dimaksud dengan pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang dilakukan untuk mengalihkan hak kepada pihak lain, seperti antara jual beli, tukar menukar dan hibah.

2. Peralihan Hak Dengan Pewarisan

Peralihan hak dengan pewarisan dimaksudkan untuk melihat bagaimana ketentuan UUPA maupun Peraturan pelaksana lainnya mengenai tanah adat *pecatu* yang dikembalikan kepada ahli waris maupun yang mengambil tanah adat tersebut menjadi Hak Milik karena merasa sebagai penerima warisan dan yang terpenting adalah bagi masyarakat yang terbukti sebagai ahli waris yang sah atas tanah adat tersebut mengapa hingga saat ini mereka tidak bisa mendaftarkan tanah tersebut untuk disertifikatkan menjadi Hak Milik seutuhnya.

Yang dimaksud dengan pewarisan hak adalah berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya sebagai pewaris kepada pihak lain sebagai ahli waris karena pemegang haknya meninggal dunia. Dengan meninggal dunianya pemegang hak atas tanah tersebut berpindah kepada ahli warisnya. Menurut Urip Santoso jatuhnya harta warisan dari pemegang hak atas tanah tersebut kepada ahli waris bukan karena

suatu perbuatan hukum, melainkan berpindah karena peristiwa hukum¹⁰⁷.

Adapun yang dimaksud dengan beralihnya hak atas tanah adalah menurut Urip Santoso yang mengutip pendapat Boedi Harsono bahwa pengertian beralih menunjuk pada berpindahnya Hak Milik kepada pihak lain karena pemiliknya meninggal dunia. Peralihan Hak Milik karena pewarisan terjadi karena hukum artinya dengan meninggalnya pemilik tanah, maka ahli warisnya memperoleh Hak Miliknya itu menurut hukum sejak ia meninggal dunia¹⁰⁸.

Dalam UUPA perolehan Hak Milik karena pewarisan atas tanah terdapat dalam Pasal 26 UUPA, yaitu 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. Dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang termasuk peralihan hak atas tanah karena perbuatan yang berhak adalah, pewarisan atas tanah dan lelang dimuka umum atas tanah,

Pewarisan atas tanah terdapat yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar terdapat dalam Pasal 24 ayat (1,2). Ayat (1) menyebutkan bahwa untuk pendaftaran peralihan hak yang sudah di daftar sebagaimana ketentuan dalam Pasal 36 yaitu wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah tersebut kepada kantor pertanahan,

¹⁰⁷Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak...op,cit*, hlm,398.

¹⁰⁸*Ibid.*, hlm, 399.

yang meliputi sertifikat hak, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan sebagai surat tanda bukti sebagai ahli waris. Ayat (2) menyebutkan jika tanah yang merupakan warisan belum didaftar wajib diserahkan dokumen-dokumen sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b¹⁰⁹.

Adapun dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b¹¹⁰ sebagaimana dimaksud di atas adalah PPAT menolak untuk membuat akta jika mengenai bidang tanah yang belum terdaftar kepadanya tidak disampaikan

- a. Surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/ Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2); dan
- b. Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari kantor pertanahan, atau untuk lahan yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan kantor pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh kepala desa/kelurahan setempat.

Jika dilihat dari ketentuan di atas pemberian penguasaan maupun pengambilan kembali tanah adat *pecatu* oleh yang merasa sebagai ahli waris hanya berupa penguasaan secara fisik, sedangkan secara yuridis belum dapat mereka peroleh, beberapa persoalan yang sulit untuk dijawab dengan ketentuan sebagaimana yang disebutkan di atas adalah kepala desa hingga saat ini tidak berani menguatkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang sah untuk dimiliki oleh ahli waris

¹⁰⁹Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria, Pertanahan Indonesia*, (Jakarta: Prestasi Pustakaraya 2004), hlm, 47

¹¹⁰A.P Parlindungan, *Pendaftaran tanah di Indonesia, berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di lengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah PP No. 37 Tahun 1998*, Cetakan Keempat (Bandung: Mandar Maju 2009), hlm, 135

karena tanah tersebut memiliki latar sejarah tersendiri yaitu murni tanah adat yang diberi hak kepada kepala desa untuk mengelolanya¹¹¹.

Hal senada juga di ungkapkan oleh L. Harun Kepala Desa Darek tanah adat *pecatu* yang dikelola saat ini adalah pemberian secara Cuma-Cuma kepada aparatur desa untuk dikelola, hal itu sebagai imbalan dari masyarakat dulunya kepada aparatur desa atas kinerjanya memimpin mengingat pada waktu itu tunjangan dari pemerintah untuk kepala desa sangat minim¹¹².

Terhadap tanah adat *pecatu* yang sudah disertifikatkan sebagaimana temuan penulis jika dilihat dari ketentuan di atas mengenai peralihan hak dengan pewarisan bahwa yang bersangkutan (yang memperoleh sertifikat) disamping merasa sebagai ahli waris yang bersangkutan juga adalah mantan kepala desa di salah satu lokasi penelitian maka dilihat dari ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf b, adalah sangat mudah baginya pada waktu itu (ketika menjadi kepala desa) untuk menguatkan bahwa yang bersangkutan adalah orang yang berhak atas tanah tersebut sehingga tidak heran kemudian mengapa tanah-tanah yang serupa yang dikuasai oleh orang lain dalam hal ini ahli waris atas tanah tersebut tidak bisa diterbitkan sertifikatnya.

¹¹¹Drs. Faitang, Wawancara 21 September 2011

¹¹²L. Harun, Kepala Desa Darek, Wawancara 29 September 2011

C. Pola Penyelesaian Masalah Tanah Adat *Pecatu* di Kabupaten Lombok Tengah

Tanah sebagai hak ekonomi masyarakat sangat rawan memunculkan sengketa, kemunculan sengketa atas pertanahan disebabkan oleh banyak faktor dengan varian-varian sengketanya. Menurut Maria S.W Sumardjono¹¹³ secara garis besar kasus-kasus di bidang pertanahan dapat dikelompokkan menjadi lima tipologi yaitu:

1. Kasus-kasus yang berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan dan lain-lain.
2. Kasus-kasus yang berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform*.
3. Kasus-kasus yang berkenaan dengan akses-akses penyediaan tanah untuk pembangunan.
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah
5. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Dalam bukunya yang berbeda Maria S.W Sumardjono¹¹⁴ mengatakan bahwa peta permasalahan tanah dapat dikelompokkan menjadi empat yaitu.

1. Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal kehutanan, perkebunan dan lain-lain
2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan tentang *landreform*.
3. Akses-akses dalam penyediaan keperluan pembangunan dan
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah pertanahan.

Mengenai persoalan sebagaimana yang disebutkan dalam bagian kedua ini lebih lanjut menurut Maria S.W¹¹⁵. berpendapat bahwa untuk poin pertama dan kedua lebih dititik beratkan kepada pelaksanaan peraturan secara konsekuen dan konsisten disamping itu yang perlu diperhatikan adalah sikap

¹¹³Maria S.W Sumardjono et. al., *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, (Jakarta : PT Kompas Media Nusantara 2008), hlm, 2.

¹¹⁴Maria S.W Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan.....of, cit.* hlm, 193.

¹¹⁵*Ibid.*, hlm, 194

yang bijak dalam menghadapi tuntutan rakyat yang beriktikad baik disertai kesediaan untuk melepaskan diri dari pendekatan yang bersifat legalistik semata.

Sedangkan poin ketiga adalah pelanggaran *landreform* yang masih terus terjadi disebabkan oleh tiak efektifnya pelaksanaan peraturan yang ada. Beberapa hal yang sering terjadi adalah melalui penyelundupan ketentuan administratif berupa pembuatan KTP ganda oleh oknum tertentu sehingga sangat mudah bagi seseorang untuk melakukan pembelian tanah yang melebihi batas maksimum sebagaimana agenda daripada *landreform* itu sendiri¹¹⁶.

Sedangkan pada poin keempat sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah pada umumnya diselesaikan melalui pengadilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun pada peradilan tata usaha negara hal itu berawal dari keresahan masyarakat yang pada umumnya akses pembangunan dan berkaitan erat dengan ganti rugi dan dan penentuan harga¹¹⁷.

Berkaitan dengan masalah tanah *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah dapat dikatakan bahwa masalah yang timbul tidak jauh berbeda dengan apa yang disebutkan di atas, hanya saja tanah masalah yang terdapat di Kabupeten Lombok Tengah Sebagaimana yang telah disebutkan pada pembahasan sebelumnya. Dari beberapa masalah yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah itu sendiri pola penyelesaian masalah yang diupayakan terdiri dari 2 bentuk penyelesaian di antaranya adalah;

¹¹⁶*Ibid.*, hlm, 194

¹¹⁷*Ibid.*, hlm, 194

1. Penyelesaian di luar pengadilan

Penyelesaian di luar pengadilan oleh para pihak yang merasa berkepentingan dalam hal tersebut, yang meliputi masyarakat yang merasa memiliki hak atas tanah adat *pecatu* yang terdiri dari, kepala desa dan aparatur desa dan seterusnya sebagaimana yang pernah disebutkan pada pembahasan sebelumnya. Pola ini diterapkan oleh Desa Bagu namun hingga saat ini belum ada kesepakatan bersama antara kedua belah pihak walaupun sebagian besar tanah adat *pecatu* sudah berada ditangan ahli waris, dan menurut kepala Desa Bagu upaya penyelesaian secara musyawarah tersebut akan terus dilakukan untuk mencapai kesepakatan bersama.

Adapun yang menjadi mediator sekaligus fasilitator dalam upaya penyelesaian masalah tanah *pecatu* adalah kepala desa sendiri yang dibantu oleh segenap pemerintahan desa termasuk dalam hal ini adalah BPD sendiri.

2. Penyelesaian Melalui pengadilan

Penyelesaian melalui pengadilan dalam kasus tanah adat yang pernah terjadi di Kabupaten Lombok Tengah hanya tanah adat *pecatu* yang terdapat di Desa Pengembur yang diselesaikan di pengadilan, pada kasus tersebut pengadilan negeri praya memenangkan Kepala Desa Pengembur atas gugatan kepala desa truai dan hingga saat ini tanah yang menjadi lahan persengketaan tersebut telah menjadi lapangan olah raga (sarana kepentingan umum).

Dari dua pola penyelesaian tersebut di atas terutama pada pola pertama dalam konflik pertanahan telah banyak di gunakan di daerah-daerah lain yang terdapat di indonesia yang dikenal dengan istilah *alternative dispute resolution* (ADR), jika diamati ADR bukanlah hal yang asing karena pola penyelesaian yang demikian merupakan bagian norma sosial yang selalu hidup ditengah-tengah masyarakat, hal itu dapat ditelusuri dari kenyataan hidup masyarakat yang lebih berorientasi kepada keseimbangan dan keharmonisan.

Banyaknya masyarakat yang lebih memilih penyelesaian pertama daripada penyelesaian yang kedua disebabkan oleh banyak faktor salah satunya adalah ketidak percayaan masyarakat akan lembaga peradilan yang sarat dengan sogok menyogok dan penghabisan biaya yang tidak sedikit sehingga penyelesaian diluar pengadilan melalui musyawarah menjadi alternatif yang sangat tepat bagi mereka-mereka yang berperkara.

Menurut penulis bukan hanya sekedar rapuhnya kepercayaan masyarakat dengan pengadilan namun jika ditelaah lebih jauh dalam bebrapa ketentuan perundang-undanganpun sangat banyak memuat musyawarah di antaranya adalah Perpres No. 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan umum dan PP. No. 24 tentang Pendaftaran Tanah dan lain-lain.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan.

Dari pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa Tanah adat *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Eksistensi tanah adat *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah setelah berlakunya UUPA jika mengacu kepada Pasal VI ketentuan-ketentuan Konversi dapat dikategorikan sebagai tanah Hak Pakai atas tanah adat. Namun jika mengacu kepada Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah harus didaftarkan guna mendapat kepastian hukum atas hak tersebut. Atas tidak adanya bukti autentik berupa sertifikatkan Hak Pakai yang di pegang oleh aparatur desa melahirkan ketidak jelasan status hukum atas tanah tersebut.
2. Peralihan hak atas tanah adat *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah jika ditinjau dari UUPA maupun peraturan-perundangan pelaksana UUPA itu sendiri, dalam pelaksanaannya masih tumpang tindih. Sertifikat secara diam-diam oleh oknum tertentu dan jual beli lepas atas tanah adat *pecatu* merupakan salah satu bukti bahwa kejelasan kepemilikan atas tanah adat tersebut masih menjadi polemik dan tidak menutup kemungkinan akan muncul kasus-kasus seperti itu dikemuidan hari dengan modus dan model yang sama.

3. Pola penguasaan dan pengelolaan tanah adat *pecatu* dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian berdasarkan tempat masing-masing. Untuk daerah Kabupaten Lombok Tengah bagian selatan yang memiliki hak penguasaan serta pengelolaan adalah hanya kepala desa semata. Untuk daerah Kabupaten Lombok Tengah bagian tengah subjek pemegang hak atas tanah adat *pecatu* adalah, kepala desa, sekretaris desa dan kadus di masing-masing dusun. Sedangkan untuk daerah Kabupaten Lombok Tengah bagian utara subjek hak atas tanah adat *pecatu* adalah, Kepala Desa, Sekdes, Kadus masing-masing dusun, pekasih, penghulu desa, dan pekasih (petugas perairan yang bentuk oleh desa).
4. Pola penyelesaian masalah tanah adat *pecatu* yang terdapat di Kabupaten Lombok Tengah sebagaimana yang disebutkan dalam pembahasan sebelumnya lebih banyak menggunakan pola yang pertama karena pola penyelesaian yang kedua tidak begitu diminati lantaran kepercayaan masyarakat tentang pengadilan sangat rendah dan rentan terjadinya jual beli Pasal.

B. Saran-Saran

Untuk tidak terjadinya persoalan yang tidak terselesaikan dalam hal ini pemerintah daerah sebagai yang diberi wewenang atas hak menguasai negara atas tanah penulis menyarankan beberapa hal;

1. Pemerintah daerah bersama dengan dinas terkait dalam hal ini Badan pPertanah Nasional seharusnya melakukan penelitian secara serius

mengenai tanah adat *pecatu* tersebut. Sebagai tindak lanjut dari hasil penelitian tersebut pemerintah daerah dalam hal ini hendaknya memperjelas status tanah tersebut dengan mengeluarkan kebijakan pemerintah daerah setempat.

2. Supaya tidak terjadi konflik penguasaan atas tanah tersebut hendaknya para pihak yang terlibat langsung dalam hal ini pemerintah desa, dan masyarakat setempat hendaknya melakukan musyawarah secara kekeluargaan guna mencapai musyawarah mufakat dimana dalam hal ini dapat di mediasi langsung oleh camat setempat, keterlibatan camat setempat sebagai mediaotor yang tidak memihak terhadap salah satu pihak.
3. Bagi masyarakat yang dapat membuktikan bahwa yang bersangkutan adalah ahli waris hendaknya diberikan kelonggaran untuk dapat menguasai kembali tanah tersebut, hal itu sesuai dengan semangat landreform yaitu redistribusi tanah bagi masyarakat yang tidak memilik tanah.

Akhir kata semoga apa yang penulis sampaikan dalam tesis ini merupakan hasil penelitian yang dilakukan dengan harapan semoga bermanfaat bagi diri penulis dan masyarakat lombok tengah pada umumnya, dan semoga apa yang penulis lakukan ini terhitung sebagai amal ibadah di sisi Allah SWT. Amin

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Chomzah, Ali Muhammad, *Hukum Agraria, Pertanahan Indonesia Jilid 2*, Jakarta: Prestasi Pustakakarya, 2004.
- der Kraan, Alfons van, *Lombok, Conguest, Colonizet and Underdevelopment 1870-1940* Terjemah, M. Donny Supanra, Lombok, Penaklukan, Penjajahan dan Keterbelakangan 1870-1940, Mataram: Lengge Printika 2009.
- Erwiningsih, Winahyu, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Yogyakarta: UII Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum, 2009.
- Fajar, Mukti & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum, Normatif Dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Hadikusuma, Hilman, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Kedua, Bandar Lampung: Mandar Maju 2003.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaanya*, Cetakan Kedua Belas Jakarta: Djambatan, 2008.
- , *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cetakan Kesembilan Belas Jakarta: Djambatan, 2008.
- Hart, H.L.A, *The Consep Of Law*, Terjemah, M. Khozim, Konsep Hukum, Cetakan Kedua, Bandung: Nusa Media, 2010.
- Iskandar Syah, Mudakir, , *Dasar-Dasar Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Jala Permata, 2007.
- Kamus Ilmiah Populer Edisi Lengkap, Jakarta: Gita Media Press, 2006.
- Kelsen, Hans, *General Theory Of Law and State*, Penerjemah, Raisul Muttaqien, *Teori Umum Tentang Hukum Dan Negara*, Cetakan Kelima, Bandung: Ujung Media, 2010.
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bina aksara, 2004

- Marwan, Awaludin, *Teori Hukum Kontemporer, Suatu Pengantar Posmodernisme Hukum*, Yogyakarta: Buku Rangkang Education, 2010.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal Hukum, Suatu pengantar*, Yogyakarta: Universitas Atmajaya Yogyakarta, 2010.
- Murad, Rusmadi, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan, Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, Bandung: Mandar Maju 2007.
- Nasih Lutfi, Ahmad, *Melacak Sejarah Pemikiran Agraria, Sumbangan Pemikiran Mazhab bogor*, Yogyakarta: Pustaka Ifada 2010.
- Notonagoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indonesia*, Bandung: Bina Aksara, 1984.
- Parlindungan, A.P, *Pendaftaran tanah di Indonesia, berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di lengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah PP No. 37 Tahun 1998*, Cetakan Keempat, Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Parlindungan, A.P. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*. Bandung: Mandar Maju, 1989.
- Raharjo, Satjipto *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2009.
- , *Hukum Dan Perubahan Sosial, Suatu Tinjauan Teoritis Serta Pengalaman-Pengalaman di Indonesia*, Cetakan Ketiga, Yogyakarta: Genta Publishing, 2009.
- , *Penegakan Hukum Progresif*, Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2010.
- Ruchiyat, Edi, *Politik Pertanahan Nasional, Sampai Orde Reformasi*, Bandung: PT Alumni 2004.
- Saleh, Ruslan, *Teori Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia 1997.
- Salman, Otje & Anton F Susanto, *teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*. Bandung: PT Refika Aditama, 2007.
- Santoso, Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010.

- Sediono M.P. Tjondronegoro, *Negara Agraris Ingkar Agraria, Pembangunan Desa dan Kemiskinan di Indonesia*, Bandung: Yayasan Angkatiga, 2008.
- Shiddiqie, Nourouzzaman, *Pengantar Sejarah Muslim*, Yogyakarta: Nur Cahaya, 1983.
- Sihombing, B.F., *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, Jakarta: PT Toko Buku Gunung Agung 2005.
- Soekanto, Soerjono, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: PT Sinar Grafindo Persada, 2003.
- Soepomo, *Bab-Bab Hukum Adat*, Cetakan Ketiga Belas, Jakarta: Pradya Paramita, 1993.
- Soimin, Soedharyo, *Status Hak Dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2001.
- Sudiat, Imam, *Asas-Asas Hukum Adat Bekal Pengantar*, Cetakan Kelima, Yogyakarta: Liberty 2010.
- , *Hukum Adat Sketsa Asas*, Cetakan Kedua, Yogyakarta: Liberty, 1981.
- Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta, Cv, 2011.
- Sumardjono, Maria SW., *Tanah Dalam perspektif Hak ekonomi sosial dan Budaya*. Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008.
- et. al, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Cetakan Kedua, Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008.
- , *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Cetakan Kelima, Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2006.
- Supriadi, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah, Menemukan Keadilan Kemanfaatan, dan Kepastian Atas Eksistensi Tanah Aset Daerah*, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher 2010.
- , *Hukum Lingkungan di Indonesia, Sebuah Pengantar*, Cetakan Kedua Jakarta: PT Sinar Grafika, 2008
- , *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

-----, *Hukum Kehutanan dan Hukum Perkebunan di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika 2010.

Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

-----, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika 2010.

Tim Penelitian dan Pencatatan Kebudayaan Daerah Propinsi Nusa Tenggara Barat, *Adat Istiadat Propinsi Nusa Tenggara Barat*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1978.

Utsman, Sabian, *Dasar-Dasar Sosiologi Hukum, Makna Dialog Antara Hukum dan Masyarakat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Peraturan Perundang-Undangan.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 Tentang Pendaftaran Tanah

