

## Kedudukan Tu'a Teno Gendang Curu terhadap Peralihan Hak Ulayat atas Tanah Lingko (Tanah Ulayat) menjadi Hak Privat

**Hendrikus Andi Bagus**

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana  
Korespondensi penulis: [bagusandi841@gmail.com](mailto:bagusandi841@gmail.com)

**Sukardan Aloysius**

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

**Husni Kusuma Dinata**

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

**Abstract.** *The purpose of this research is to determine the position of Tu'a Teno Gendang Curu regarding the transition of indigenous land rights over Tanah Lingko (Customary Land) to private ownership and to understand the legal consequences of the transfer of indigenous land rights over Lingko (Customary Land) to private ownership. This study is an empirical legal research that employs an approach involving interviews as the primary source of data and literature review, including books, regulations, and other scholarly writings related to this research. The conclusions drawn from this research include, firstly, the division of Gendang Curu's Lingko marks the beginning of the transfer of rights over customary land. In a broader context, this division reflects customary legal actions in jointly managing land resources. However, in a more specific context, the division of Lingko also signifies the individual management of land for collective purposes, where the control over the managed land becomes an individual right. The transfer of customary rights is considered a preliminary step towards privatizing land rights, acknowledged by Gendang Curu's customary law through the sanctioned division of Lingko by Tu'a Teno. Secondly, the transfer of indigenous land rights over Lingko to private ownership by Tu'a Teno Gendang Curu weakens indigenous rights and strengthens individual rights. This opens up opportunities for various legal actions such as land transactions, donations, and inheritance, culminating in land registration to ensure legal certainty. However, the consequence of this process is the loss of Tu'a Teno's position and role as the manager of customary land. Tu'a Teno will only serve as a witness in case of land disputes.*

**Keywords:** *Tu'a Teno Gendang Curu, Indigenous Rights, Tanah Lingko (Customary Land), Private Rights, Transfer of Rights, Customary Norms, Land Law.*

**Abstrak.** Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kedudukan Tu'a Teno Gendang Curu terhadap peralihan hak ulayat atas Tanah lingko (Tanah Ulayat) menjadi hak privat dan untuk mengetahui akibat hukum terhadap peralihan hak ulayat atas lingko (Tanah Ulayat) menjadi hak privat. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang menggunakan metode pendekatan berupa wawancara sebagai sumber data primer dan menggunakan studi kepustakaan seperti buku-buku, peraturan perundang-undangan, ataupun tulisan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini. Kesimpulan dari penelitian ini antara lain, pertama, Pembagian lingko Gendang Curu merupakan awal terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat. Dalam konteks luas, Pembagian lingko ini mencerminkan perbuatan hukum adat dalam mengelola sumber daya atas tanah secara bersama-sama. Namun dalam konteks yang lebih spesifik, pembagian lingko juga menandai pengelolaan tanah oleh perorangan untuk kepentingan bersama, di mana penguasaan atas bagian tanah yang dikelola menjadi hak perorangan. Proses peralihan hak ulayat ini dianggap sebagai langkah awal menuju privatisasi hak atas tanah, yang diakui oleh hukum adat Gendang Curu melalui pembagian lingko yang disahkan oleh Tu'a Teno. Kedua, bahwa peralihan hak ulayat atas tanah lingko menjadi hak privat yang dilakukan oleh Tu'a Teno Gendang Curu menyebabkan melemahnya hak ulayat dan menguatnya hak perorangan. Hal ini membuka peluang untuk melakukan berbagai perbuatan hukum seperti jual beli tanah, hibah, waris. Puncaknya adalah pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. Namun, akibat dari proses ini adalah hilangnya kedudukan dan peran Tu'a Teno sebagai pengurus tanah ulayat. Dirinya hanya akan dijadikan saksi bilamana tanah tersebut mengalami sengketa.

**Kata Kunci:** Tu'a Teno Gendang Curu, Hak Ulayat, Tanah Lingko, Hak Privat, Peralihan hak, Norma adat, Hukum Tanah.

## **LATAR BELAKANG**

Tanah adalah bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah merupakan suatu objek yang diatur oleh dasar hukum agraria. Dalam ruang lingkup agraria, tanah yang dimaksud disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana 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.” Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar (Urip Santoso, 2012).

Pengertian tanah, meliputi tanah dari konsep fisik dan aspek pemanfaatannya. Tanah dari aspek fisik merupakan tanah, baik terdapat di dalam permukaan bumi maupun di atasnya. Tanah dari aspek pemanfaatannya merupakan tanah yang dapat digunakan dan dinikmati oleh pemiliknya atau orang lain, baik terhadap hak-hak yang terdapat di bawah maupun di atas tanah tersebut (Arba, 2019). Tanah, merupakan unsur yang sangat penting bagi manusia. Selain sebagai induk dari segala kebutuhan, tanah dapat dinilai sebagai aset berharga yang memiliki nilai ekonomis yang tinggi. Selain memiliki nilai ekonomis yang tinggi tanah juga bertindak sebagai penopang kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat.

Sehubungan dengan tanah, secara yuridis formal hukum adat merupakan sumber pembangunan hukum tanah nasional, sehingga segala kebutuhan yang dibutuhkan dalam pembangunan hukum tanah nasional sumbernya tetap mengacu pada hukum adat, baik berupa konsepsi, asas-asas dan lembaga-lembaga hukumnya, yang kemudian diangkat menjadi norma-norma hukum tertulis, yang disusun menurut sistem hukum adat (Supriadi, 2006).

Boedi Harsono menyatakan, hukum tanah yang baru dibentuk dengan menggunakan bahan-bahan dari hukum adat, berupa norma-norma hukum yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan sebagai hukum yang tertulis, merupakan hukum tanah nasional positif tertulis. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan hasilnya yang pertama (Ibid, 2006). Dengan demikian, jelaslah bahwa pembangunan hukum tanah nasional yang dituangkan dalam UUPA bersumber dari hukum adat.

Hukum adat merupakan hukum kebiasaan yang keseluruhan aturan dihasilkan dari tingkah laku dan praktek-praktek tradisional masyarakat hukum adat. Hukum adat sebagai hukum kebiasaan, berisi peraturan-peraturan hidup yang meskipun tidak diundangkan oleh

penguasa tetapi tetap dihormati dan dipatuhi oleh rakyat, dengan keyakinan bahwa peraturan-peraturan tersebut berlaku sebagai hukum (Sri Warjiyati, 2020). Hukum adat tentunya tidak terlepas dari masyarakat adat. Masyarakat adat merupakan indikator penting dalam pelaksanaan hukum adat dimana, masyarakat adat berperan dalam pelaksanaan dan proses berjalannya hukum adat tersebut. Hukum adat sendiri mengakomodir setiap hak dan kewajiban masyarakat adatnya.

Kesatuan masyarakat hukum adat diakui oleh Negara kesatuan Republik Indonesia, hal ini termuat dalam pasal 18B ayat (2) UUD 1945 dimana, dalam ketentuan “mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masa hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Berkenaan dengan itu, kesatuan masyarakat hukum adat mempunyai dasar yuridis formal “kedudukan hukum” atau “Legal Standing”.

Dalam kesatuan masyarakat hukum adat banyak hal yang diakomodir dalam hukum adat, seperti perkawinan, warisan, pidana adat, dan juga tanah. Tanah yang dimaksud disini adalah tanah garapan bersama warga masyarakat hukum adat atau yang sering disebut dengan tanah ulayat. Demikian pula dalam mengurus segala hal yang ada dalam masyarakat hukum adat termasuk tanah ulayat, maka perlu dibentuknya suatu struktur lembaga hukum adat, yang bertugas mengatur, mengurus dan menyelesaikan persoalan yang ada di dalam masyarakat hukum adat.

Indonesia merupakan negara dengan keanekaragaman budaya dan adat-istiadat yang berbeda-beda, selain itu Indonesia juga memiliki beragam komunitas masyarakat hukum adat yang tersebar di seluruh wilayah nusantara. Salah satu yang masih eksis di tengah tantangan perkembangan zaman saat ini adalah komunitas masyarakat adat Gendang Curu yang berada di wilayah Kelurahan Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai, Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Gendang Curu merupakan salah satu komunitas masyarakat adat yang berada di dalam wilayah hukum adat Gendang Curu, yang sampai saat ini eksistensi dari hukum adat yang berlaku di Gendang Curu masih sangat melekat pada masyarakatnya. Hal ini tentunya ditandai dengan keberadaan dari masyarakat adatnya serta masih berjalannya hukum adat yang berlaku. Keberadaan Gendang Curu sebagai kesatuan masyarakat hukum adat sah menurut hukum adat di Manggarai, hal ini ditandai dengan adanya satuan masyarakat adat, selain itu syarat lainnya mencakupi tata ruang budayanya antara lain Rumah Adat (Mbaru Gendang), batu ceper sebagai tempat upacara (Compang), Sumber Mata Air (Wae Teku), kuburan (Boa), Tanah Ulayat (Lingko) dan struktur lembaga adatnya. Dengan demikian jelaslah bahwa eksistensi

dari masyarakat adat Gendang Curu masih hidup, sehingga keberadaannya sah secara hukum adat.

Adapun struktur lembaga hukum adat Gendang Curu antara lain Pemimpin Kampung (Tu'a Golo), Kepala Ulayat (Tu'a Teno), Kepala Suku (Tu'a Panga) dan kepala Keluarga atau cabang/ranting (Tu'a Kilo). Kedudukan dari lembaga adat ini tidak dapat dipisahkan dari pola kehidupan masyarakat adat Gendang Curu. Hal ini terbukti dengan kedudukan dan peran lembaga adat Gendang Curu dalam berbagai hal antara lain upacara-upacara adat, pembagian tanah ulayat (Lingko), dalam hal perkawinan adat, penyelesaian sengketa dan hal lain yang erat kaitannya dengan perbuatan hukum adat.

Saat ini, tentunya masyarakat adat Gendang Curu banyak mengalami perubahan. Hal itu nampak pada pola pikir dan pola kehidupan masyarakat adat Gendang Curu yang semakin maju. Perubahan lainya juga dipengaruhi oleh perkembangan hukum, selain itu pertumbuhan dan populasi manusia yang meningkat turut memberikan pengaruh dalam kesatuan masyarakat adat Gendang Curu. Salah satu pengaruh akibat perubahan ini adalah meningkatnya kebutuhan akan tanah dalam masyarakat adat Gendang Curu, sehingga dapat dipastikan bahwa keberadaan dari tanah ulayat Gendang Curu sedikit diantaranya sudah beralih dari hak ulayat menjadi hak privat.

Pengaruh akibat perubahan-perubahan ini, tentunya memberikan dampak bagi hukum adat lebih khususnya terhadap kedudukan Kepala Ulayat (Tu'a Teno) Gendang Curu sebagai bagian integral dari hukum adat, yang berwenang mengurus masalah pertanahan spesifiknya tanah ulayat. Oleh sebab itu, kedudukan dari Kepala Ulayat (Tu'a Teno) harus benar-benar diperhatikan secara baik, agar tidak menimbulkan masalah, yang mengakibatkan terjadinya pergeseran dalam hukum adat. Akan tetapi pada kenyataannya sekarang, sebagian besar masyarakat adat Gendang Curu tidak lagi bertumpuan pada hukum adat yang berlaku. Seringkali terjadi saat ini kedudukan dan peranan dari Kepala Ulayat (Tu'a Teno) diabaikan atau dilecehkan oleh masyarakat khususnya dalam hal peralihan hak ulayat terhadap Tanah Lingko yang dijadikan hak privat. Hal ini tentunya akan berakibat fatal bagi keberlangsungan hukum adat, serta akan menimbulkan masalah di kemudian harinya.

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis kedudukan tu'a teno gendang curu terhadap peralihan hak ulayat atas tanah lingko (tanah ulayat) menjadi hak privat.

## **METODE PENELITIAN**

Pada dasarnya penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode atau cara, sistematika dan pemikiran-pemikiran tertentu yang mempelajari terkait dengan gejala hukum yang terjadi dalam masyarakat. Jenis penelitian yang digunakan oleh calon peneliti adalah penelitian Hukum Empiris. Penelitian ini menggunakan pendekatan dan metode kualitatif deskriptif.

Lokasi penelitian dilaksanakan di Gendang Curu, Kelurahan Karot, Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer berupa data yang diperoleh dari responden melalui wawancara. Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan penulis melalui penelusuran literatur atau kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, Observasi dan studi kepustakaan. Aspek adalah Kedudukan Tu'a Teno Gendang Curu terhadap peralihan hak ulayat atas Tanah lingko (Tanah Ulayat) menjadi hak privat dan akibat hukum terhadap peralihan hak ulayat atas Tanah lingko (Tanah Ulayat) Gendang Curu menjadi hak privat.

Dalam Penelitian ini yang menjadi populasi dari judul "kedudukan Tu'a Teno Gendang Guru terhadap peralihan hak ulayat atas Tanah Lingko (Tanah Ulayat) menjadi hak privat", berjumlah 11 (sebelas) orang. Jumlah sampel yang diambil adalah sejumlah populasi yang ada yaitu 10 (sepuluh) orang, jenis sampel yang digunakan adalah Sampel Jenuh.

Data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder diolah dan dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu menjelaskan dan menguraikan data-data dengan interpretasi logis dan benar terhadap semua fakta yang ada di lapangan atau lokasi Penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kedudukan Tu'a Teno Gendang Curu Terhadap Peralihan Hak Ulayat Atas Tanah Lingko (Tanah Ulayat) Menjadi Hak Privat**

Tu'a Teno merupakan seseorang yang mempunyai kedudukan dan peranan penting dalam keberlangsungan hidup dalam masyarakat hukum adat. Penyebutan istilah Tu'a Teno terdiri dari dua kata yaitu Tu'a (Kepala) dan Teno (Nama kayu). Kayu teno adalah kayu yang batangnya lurus (heluk), lembut (hemel), fleksibel/bisa dilekak-lekuk (nganceng wiuk). Hal ini memiliki arti bahwa menjadi tu'a teno bukan kehendak pribadi, melainkan atas dasar kepercayaan sekelompok masyarakat yang turut mengambil bagian dalam memperoleh

pembagian pada tanah ulayat, yang berasal dari keturunan bangsawan serta memahami hukum adat tentang tanah.

Hukum adat Gendang Curu mengartikan Tu'a Teno sebagai seseorang yang bijaksana dan dipercaya oleh seluruh masyarakat adat, putusan serta perbuatan yang dilakukannya dihormati dan dianggap sakral. Berdasarkan penuturan dari Longginus Kada selaku masyarakat adat di Gendang Curu, menjadi seorang Tu'a Teno haruslah mempunyai sikap yang jujur, adil dan bijaksana atau dalam istilah manggarai Anggom Taung Ase Kae (Merangkul semua Masyarakat Adat sebagai keluarga). Selain itu Antonius Bacok selaku masyarakat adat menegaskan bahwa, menjadi seorang Tu'a Teno merupakan sebuah takdir atau dalam hukum adat di Gendang Curu biasa disebutkan dengan sebutan Hak Sulung. Oleh karena itu seorang Tu'a Teno bukan dipilih oleh masyarakat hukum adat melainkan sebuah takdir yang diembannya sejak ia dilahirkan (Keturunan darah biru).

Eksistensi serta kedudukan Tu'a Teno dalam tatanan hukum adat memiliki pengaruh yang sangat besar dalam menciptakan ketertiban dan keselarasan dalam perkembangan hidup masyarakat hukum adat. Tu'a Teno sendiri memiliki tugas dalam kaitannya dengan pengurusan tanah ulayat. Berdasarkan tuturan Tu'a Teno Gendang Curu (Rikardus Madu, Dionisius Tapung, Belasius Nalur), Tu'a Teno dibantu oleh beberapa lembaga adat lain dalam menjalankan tugas dan fungsinya. Berkaitan dengan itu, dalam hukum adat Gendang Curu segala pengurusan terkait tanah ulayat beserta hak-hak di atas tanah tersebut diatur melalui pengurusan lembaga adatnya yang dipimpin langsung oleh seorang Tu'a Teno.

Berdasarkan hasil wawancara penulis bersama Tomas tolos selaku Tu'a adat Gendang Curu, struktur lembaga adat Gendang Curu mencakupi antara lain Tu'a Golo (pemimpin kampung), Tu'a Teno (kepala ulayat) yang sekaligus merangkap menjadi Tu'a Panga (kepala subklan) dan Tu'a Adat (Dukun). Masing-masing jabatan ini memiliki tugas dan fungsinya sendiri. Berdasarkan tuturan Yohanes Jemahat selaku Tu'a Golo atau pemimpin Kampung, bahwasanya masing-masing dari mereka memiliki pembagian tugas yang berbeda. Seperti halnya Tu'a Golo tugasnya yaitu mengurus segala kepentingan yang ada di dalam kampung maupun segala urusan yang keterkaitannya dengan pihak luar, sedangkan Tu'a Teno (kepala ulayat) yang sekaligus merangkap sebagai Tu'a Panga, memiliki tugas seputaran atau berkaitan dengan tanah ulayat yang ada di Gendang Curu.

Hal ini dipertegas lagi berdasarkan hasil wawancara penulis bersama ketiga Tu'a Teno Gendang Curu (Dionisius Tapung, Belasius Nalur, Rikardus Madu), dimana mereka mengungkapkan Tua Golo dan Tua Teno adalah dua jabatan yang berbeda dengan masing-masing tugasnya yang tersendiri, akan tetapi masih memiliki koordinasi yang kuat antara

masing-masing dari mereka. Berkaitan dengan Tanah Ulayat (Lingko) Gendang Curu, sepenuhnya merupakan wewenang Tu'a Teno, mulai dari pembukaan lingko, pembagian Tanah, penentuan batas (Langang), Peralihan hak, penyelesaian sengketa tanah serta perbuatan hukum adat lainnya yang mencakupi lingko di Gendang Curu.

Berdasarkan wawancara penulis bersama Bonesius Jasan selaku masyarakat adat. Dewasa sekarang, di Gendang Curu seringkali timbul beberapa konflik berkaitan dengan tanah khususnya tanah ulayat. Seiring bertambahnya populasi manusia dalam kesatuan masyarakat adat gendang curu, membuat kebutuhan akan tanah pun semakin meningkat, sehingga tidak dipungkiri tanah ulayat yang merupakan hak kepemilikan bersama sewaktu-waktu akan dialihkan menjadi kepemilikan privat. Telah diketahui bersama keberadaan manusia tidak terlepas dari tanah. Tanah merupakan unsur yang esensial yang paling diperlukan bagi kelangsungan hidup, bahkan dapat dikatakan tanah adalah suatu tempat bagi manusia menjalani kehidupan serta memperoleh sumber untuk melanjutkan kehidupannya (I Gede A.B. & Wiranata, 2005). Kendati demikian pada kenyataannya sekarang dalam proses peralihan tanah hak ulayat seringkali timbul masalah yang disebabkan kurangnya pengetahuan terhadap proses peralihan hak ulayat yang sah berdasarkan ketentuan hukum adat yang berlaku di gendang curu. Sehubungan dengan penjelasan di atas maka perlu dilakukannya sebuah regulasi terkait proses peralihan tanah ulayat yang merupakan hak secara komunal agar bisa dimiliki secara privat, sehingga dalam pelaksanaannya tidak mencederai ketentuan hukum adat yang berlaku.

Dalam konsep penguasaan tanah ulayat dikenal adanya hak ulayat atau hak komunal. Beralihnya hak ulayat menjadi hak privat mempunyai tujuan akhir berupa pendaftaran tanah demi tercapainya sebuah kepastian hukum. Kendati tanah ulayat bukan merupakan objek pendaftaran tanah, akan tetapi berdasarkan ketentuan Menteri Negara agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999, pada pasal 4 ayat (1) dan (2) tercantum bahwa "Tanah ulayat dapat dikuasai oleh perorangan dan badan hukum dengan cara di daftar sebagai hak atas tanah apabila dikehendaki oleh pemegang haknya yaitu warga masyarakat hukum adat menurut ketentuan hukum adat yang berlaku.

Kemudian oleh instansi pemerintah, badan hukum, atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, bisa menguasai tanah ulayat setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.

Sehubungan dengan penjelasan di atas berdasarkan wawancara penulis bersama Tu'a Teno Gendang Curu (Dionisius Tapung, Belasius Nalur, Rikardus Madu), ketentuan hukum

adat yang berlaku di gendang curu berupa peralihan hak ulayat atas tanah lingko menjadi hak privat, haruslah melalui beberapa tahapan menurut ketentuan hukum adatnya. Tahapan-tahapan yang harus dilalui dalam melakukan privatisasi terhadap tanah hak ulayat yaitu dimulai dengan dialihkannya hak ulayat menjadi hak perorangan (Hak milik menurut hukum adat). Dalam perolehan hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat, memberikan hak kepada pemilik tanah untuk secara bebas menentukan tanah tersebut untuk kepentingannya, akan tetapi di satu sisi menunjang kepentingan bersama.

Yohanes Jemahat Selaku Tu'a Golo (Pemimpin Kampung) menambahkan, diperolehnya hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat, didapatkan melalui sebuah pembagian tanah ulayat yang sah menurut ketentuan hukum adat gendang curu. Pembagiannya dilakukan oleh seseorang yang dituakan atau dalam hal ini adalah Tu'a Teno. Peran dan kedudukan Tu'a Teno sangat besar agar terlaksananya pembagian lingko. Pembagian lingko dianggap sah bilamana ketiga Tu'a Teno Gendang Curu hadir pada saat dilakukannya pembagian, selain itu Tu'a Golo bersama tu'a-tu'a lain serta masyarakat adat turut hadir sebagai saksi dalam proses pembagian.

Pembagian lingko merupakan cikal bakal diperolehnya hak perorangan (Hak milik secara hukum adat). Pembagian yang dilakukan mengakibatkan berubahnya status tanah ulayat, yang semula merupakan hak secara bersama kemudian beralih menjadi hak perorangan. Kedudukan Tu'a Teno Gendang Curu terhadap perbuatan hukum adat ini merupakan sebuah kunci utama atau bukti kuat terhadap legalitasnya sebuah peralihan hak.

Berdasarkan penuturan Tu'a Teno Gendang Curu (Rikardus Madu, Dionisius Tapung, Belasius Nallur) bentuk peralihan hak ulayat menjadi hak perorangan dalam konsep hukum adat yang berlaku di Gendang Curu sebenarnya bisa dikatakan bentuk peralihannya terjadi sesaat lingko itu selesai dibagikan, meskipun kebanyakan perolehan hak perorangan dilakukan melalui bentuk pelepasan adat yang dilegalkan melalui ketiga Tu'a Teno. Lebih lanjut mereka mengungkapkan bahwa terkait peralihan hak ulayat, baik untuk dimiliki perorangan (Hak milik secara Hukum Adat), hibah, Waris, jual beli dan dilakukannya pendaftaran tanah haruslah melibatkan ketiga Tu'a Teno ini sebagai dasar atau sebuah legalitas pemindahan hak, sehingga di kemudian hari tidak terjadinya masalah atau konflik terkait kepemilikan hak atas tanah tersebut.

Adapun alasan terkait hal ini, bahwasanya ketiga Tu'a Teno inilah yang mempunyai kedudukan dalam hal tersebut. Selain itu, merekalah yang mengetahui betul tentang asal-usul tanah yang ada di Gendang Curu. Mengenai eksistensi Tu'a Teno Gendang Curu terkait keberadaan hak ulayat merupakan sebuah norma atau aturan yang sudah melekat pada hukum



adatnya, dimana dalam segala bentuk perbuatan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang menyangkut tanah hak ulayat, haruslah terlebih dahulu melakukan koordinasi dengan ketiga Tu'a Teno ini.

Dengan demikian, hak perorangan atas tanah ialah hak yang diberikan kepada warga-warga desa ataupun kepada orang luar atas sebidang tanah yang berada di wilayah hak ulayat (Erwin Owan dkk., 2021). Hak-hak atas tanah ini timbul dari proses yang secara terus-menerus dikerjakan oleh masyarakat, lalu dilegalkan oleh Tu'a Teno dengan pengakuan tanpa surat, sehingga terakhir lahirlah hubungan kepemilikan yang diakui oleh masyarakat sekawasan dan resmi menjadi milik seseorang dan atau masyarakat dalam lingkungan adat tersebut. Inilah yang kemudian diakui sebagai hak-hak atas tanah yang lahir karena ketentuan hukum adat (pasal 22 UUPA).

Hak milik adat adalah hak perorangan yang paling kuat, dimana pemegangnya mempunyai wewenang yang luas terhadap tanahnya asal memperhatikan hak ulayat, memperhatikan hak pemilik tanah lain dan memperhatikan ketentuan yang ada serta peraturan lain. Hak perorangan diberikan oleh masyarakat hukum adat kepada anggotanya, di satu pihak memberikan kekuasaan kepada anggotanya untuk mengusahakan tanah tersebut bagi dirinya, akan tetapi mewajibkan kepada anggotanya untuk mengusahakan tanah tersebut bagi kepentingan bersama.

Hak milik atas tanah adat dapat diperoleh dengan jalan:

- a. Membuka tanah hutan/Tanah belukar
- b. Mewarisi Tanah
- c. Memindahkan hak menurut hukum adat
- d. Hibah

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa mengenai proses lahirnya hak individu yang merupakan awal kepemilikan atas Tanah menurut hukum adat, pada dasarnya meliputi unsur:

- a. Penguasaan secara individu dan turun temurun
- b. Penguasaan itu digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya
- c. Pemanfaatan tanah dengan tetap memelihara keselarasan kepentingan individu dan Masyarakat
- d. Memperoleh pengakuan dari penguasa adat dan dihormati oleh tetangga berbatasan dan masyarakat adat lainnya.
- e. Penguasa adat mempunyai kewenangan mengatur peruntukan dan penguasaan tanah
- f. Ada hubungan yang bersifat '*magis religious*' antara manusia dan Tanah

Oleh sebab itu dengan adanya hubungan yang semakin erat antara manusia dan tanah sehingga lama kelamaan timbul pengakuan bahwa tanah tersebut telah direstui sebagai miliknya. Akibat selanjutnya timbul perkembangan dari hak ulayat menjadi hak milik menurut hukum adat. Dengan berubahnya status tanah tersebut menjadi hak milik, maka hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah tersebut lepas. Lepas disini dalam arti pemilik tanah telah bebas menentukan sendiri kegunaan tanah tersebut (Soepomo, 1967).

Setelah terjadinya peralihan dari hak ulayat atas tanah lingko Gendang Curu menjadi hak perorangan (Hak milik menurut hukum adat), pemilik tanah telah bebas menentukan sendiri kegunaan tanah tersebut. Dengan demikian pemilik tanah bisa melakukan jual beli atas tanah hak perorangan, dengan syarat tetap memperhatikan eksistensi dari Tu'a Teno sebagai bagian integral, yang bertugas mengurus segala hal yang erat kaitannya dengan tanah yang ada di gendang curu. Selain itu, dengan berubahnya status tanah ulayat yang bukan lagi hak secara komunal, pemilik tanah telah bebas untuk mendaftarkan tanahnya agar mendapat pengakuan dari negara, demi terjaminnya sebuah kepastian hukum.

Berikut ini penulis akan menjelaskan lebih lanjut terkait perbuatan hukum jual beli dan pendaftaran tanah hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat serta bagaimana kedudukan Tu'a Teno terkait perbuatan hukum ini.

### **Kedudukan Tu'a Teno Terhadap Jual Beli hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat atas tanah lingko Gendang Curu**

Eksistensi Tu'a Teno tidak hanya hilang pada saat hak ulayat atas tanah lingko Gendang Curu sudah berubah status menjadi hak perorangan saja, melainkan kedudukannya masih sangat berperan penting terhadap pengawasan dan segala bentuk perbuatan hukum yang ada di atas tanah tersebut, salah satunya peralihan dari hak perorangan ketika adanya perbuatan hukum jual beli.

Antonius Bacok mengungkapkan, pada awalnya masyarakat adat Gendang Curu hanya mengenal jual beli secara lisan, akan tetapi seiring kebutuhan akan bentuk tertulis yang didasarkan pada peraturan Negara, perbuatan hukum jual beli tanah sudah dibuat dalam bentuk tertulis yang dikenal dengan surat perjanjian di bawah tangan, yaitu surat yang dibuat oleh kedua belah pihak, ditandatangani oleh pembeli, penjual, saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa. Pengalihannya dilaksanakan secara tunai, terang dan nyata. Tunai artinya penyerahan Tanah oleh penjual kepada si pembeli bersamaan dengan penyerahan harga berupa uang kontan (secara lunas tidak mengenal sistem panjar) oleh pembeli kepada si penjual Tanah. Nyata artinya bahwa perbuatan jual beli Tanah tersebut dituangkan dalam surat perjanjian yang diikuti dengan penyerahan tanah dan pembayaran harga oleh penjual dan pembeli. Terang

artinya bahwa perbuatan jual beli tersebut ditandatangani oleh orang-orang yang dituakan/ Tu'a Teno yang mengetahui riwayat kepemilikan Tanah tersebut.

Dengan demikian Terkait Perbuatan Hukum Jual Beli tanah hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat, Tu'a Teno hanya berkedudukan sebagai pemberi legalitas terhadap perbuatan hukum jual beli, begitupun pada saat terjadinya bentuk peralihan lain seperti hibah dan waris Tu'a Teno hanya sekedar dijadikan sebagai saksi terhadap perbuatan hukum tersebut.

### **Kedudukan Tu'a Teno Terhadap Pendaftaran Hak Atas Tanah Perorangan Yang Berasal Dari Tanah Hak Ulayat Gendang Curu**

Apabila pemilik tanah akan melakukan pendaftaran Tanah, maka si pemohon atau pemilik yang bersangkutan terlebih dahulu mengetahui bagaimana prosedur pendaftaran tanah tersebut agar pendaftaran tanahnya dapat berjalan lancar. Berdasarkan wawancara penulis bersama bapak Herman Ignasius Julisaisar, S.H selaku pegawai BPN Kabupaten Manggarai, jadi prosedur pendaftaran hak atas tanah perorangan yang berasal dari tanah hak ulayat atau Lingko Gendang Curu di Kecamatan Langke Rembong, Kabupaten Manggarai adalah sebagai berikut:

Langkah 1: menyiapkan dokumen persyaratan.

Menyiapkan paket dokumen berikut yang akan menyertai Surat Permohonan, sebagai berikut:

- a. Pemilik Tanah mengajukan permohonan penegasan hak atas tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai dengan melampirkan bukti-bukti sebagai berikut:
  1. Fotocopy KTP
  2. Surat Penyerahan/Penglepasan Hak Atas Sebidang Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Pernyataan Patok, Surat pernyataan kepemilikan tanah hak ulayat, surat ini menyatakan tentang kepemilikan dari tanah hak ulayat, menerangkan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak sebagai jaminan hutang, dimana surat pernyataan kepemilikan ini harus ditandatangani oleh:
    - a) Pemohon Hak
    - b) Saksi Umum (Tu'a Teno beserta pemilik-pemilik tanah yang berbatasan dengan Tanah yang akan didaftarkan)
    - c) Kepala Dusun
    - d) Kepala Desa yang bersangkutan

Langkah 2: membuat dan menyampaikan surat permohonan

- a. Membuat surat permohonan Hak Milik atas tanah adat tersebut yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Melampirkan dokumen persyaratan dilangkah 1.
- b. Sampaikan surat permohonan yang sudah lengkap tersebut kepada Kantor Pertanahan melalui sub bagian tata usaha dan meminta tanda bukti terima surat dan berkas permohonan.

Langkah 3: Membayar biaya permohonan

Membayar segala biaya permohonan setelah menerima surat pemberitahuan dari kantor pertanahan.

Langkah 4: Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah Pemohon.

Langkah 5: Penebirtan Surat Keputusan.

Langkah 6: Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat.

Dalam pendaftaran tanah tersebut ada 3 hal kegiatan yang harus dipenuhi untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah yaitu dengan cara:

- a. Mengumpulkan data fisik

Adalah data tentang tanah yang meliputi letak tanah, batas-batasnya, luas, ada tidaknya bangunan di atasnya. Hasil dari pengumpulan dari data fisik tersebut dituangkan dalam suatu skema/denah isian yang disebut surat ukur. Surat ukur tersebut dibuat rangkap 2.

- b. Mengumpulkan data yuridis.

Data yuridis meliputi:

- 1) Status hak atas tanahnya.
- 2) Pemilik tanahnya.
- 3) Ada atau tidak beban lain di atas tanah tersebut. Dilakukan penelitian terhadap data tersebut. Hasil data tersebut setelah diteliti dan dinyatakan lengkap maka dibuatlah daftar isian yang disebut buku tanah.

- c. Penerbitan/Pembuatan sertipikat hak atas Tanah.

Setelah data fisik dan data yuridis lengkap, hasil dari data yuridis yang berupa buku tanah dibuatlah salinan yang disebut salinan buku tanah, dilampiri surat ukur, dijilid menjadi satu kemudian diberi sampul yang bergambar garuda. Inilah yang disebut sertipikat hak atas tanah. Sedangkan untuk buku tanah dan surat ukur disimpan di Kantor Pertanahan sebagai arsip dari tanah yang bersangkutan.

Proses pendaftaran tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai terhadap pelepasan hak ulayat mendasarkan pada surat pelepasan adat sebagai alas hak bukti kepemilikan tanah. Pelepasan adat sebagai syarat mendapatkan penegasan hak/pengakuan hak dalam penerbitan sertipikat hak atas Tanah.

Dengan demikian ketika ingin mendaftarkan tanahnya terlebih dahulu harus membuat suatu permohonan kepada Tu'a Teno dengan cara memberikan sejumlah uang. Pada saat melakukan proses pelepasan hak adat tersebut dilakukan secara adat di hadapan Tu'a Teno dan Kepala Desa dan surat pelepasan hak atas tanah ditandatangani oleh Tu'a Teno dan Kepala Desa sebagai saksi.

Setelah proses tersebut selesai, apabila pihak yang telah menerima hak atas tanah itu, ingin mendaftarkan tanahnya, cukup membawa surat pelepasan tanah itu sebagai alas bukti haknya disertai dengan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, surat pernyataan patok, surat pernyataan penguasaan fisik bidang Tanah, kartu tanda penduduk, kartu keluarga dan lainnya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai.

Dengan demikian terkait Peralihan hak berupa pendaftaran Tanah perorangan yang semula merupakan hak ulayat, Tu'a Teno Gendang Curu mempunyai peran dan kedudukan sebagai pemberi legalitas atau dengan kata lain suatu perbuatan hukum tentang pendaftaran tanah perorangan yang semula merupakan hak ulayat bisa dilakukan dan dianggap sah haruslah mendapatkan izin dari seorang Tu'a Teno selaku kepala ulayat.

Sebagai catatan penting terkait kepemilikan atas tanah yang ada di Gendang Curu, dalam beberapa acara yang dilakukan di Gendang Curu baik untuk warga kampung maupun yang berasal dari luar kampung yang memiliki tanah di atas wilayah hukum adat Gendang Curu, baik yang sudah dilakukannya pelepasan adat, jual beli, hibah maupun pendaftaran tanah diwajibkan menyetorkan iuran pada saat acara penti (Ucapan syukur terhadap hasil panen kepada leluhur) dilakukan. Hal ini merupakan suatu kewajiban yang dimiliki si pemilik tanah.

### **Akibat Hukum Terhadap Peralihan Hak Ulayat Atas Tanah Lingko Gendang Curu Menjadi Hak Privat**

Keberadaan masyarakat hukum adat Gendang Curu erat kaitanya dengan keberadaan hak ulayatnya. Keberadaan hak ulayat bagi masyarakat adat Gendang Curu merupakan suatu bentuk keberlangsungan hidup secara bersama yang lahir secara spontan pada suatu wilayah tertentu yang akan terus diwariskan pada keturunannya. Menyimak hal tersebut, seiring berjalannya waktu keberadaan masyarakat adat Gendang Curu telah banyak mengalami perubahan dalam berbagai sektor, salah satunya adalah pertumbuhan penduduk yang meningkat dikarenakan populasi manusia yang semakin banyak.

Populasi manusia yang semakin banyak memberikan pengaruh dalam pola kehidupan masyarakat adat Gendang Curu, dampak yang paling dirasakan tertuju pada kebutuhan akan tanah sebagai tempat melangsungkan kehidupannya. Dengan demikian tidaklah heran keberadaan hak ulayat atas tanah lingko Gendang Curu mengalami bentuk-bentuk peralihan. Akibat selanjutnya timbul perkembangan dari hak ulayat menjadi hak perorangan (Hak milik menurut hukum adat).

Berubahnya status tanah hak ulayat Gendang Curu menjadi hak milik perorangan, menimbulkan hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah tersebut lepas. Lepas disini dalam arti pemilik tanah telah bebas menentukan sendiri kegunaan tanah tersebut sepanjang memperhatikan ketentuan hukum adat yang berlaku. Diperolehnya hak perorangan (Hak milik menurut hukum adat), didapatkan melalui sebuah pembagian tanah ulayat yang sah menurut ketentuan hukum adat gendang curu. Pembagiannya dilakukan oleh seseorang yang dituakan atau dalam hal ini adalah Tu'a Teno.

Pembagian tanah lingko merupakan cikal bakal diperolehnya hak perorangan (Hak milik secara hukum adat). Perbuatan hukum adat ini mengakibatkan melemahnya hak ulayat masyarakat adat. Melemahnya ulayat masyarakat adat turut mempengaruhi eksistensi Tu'a Teno dalam mengurus tanah ulayat. Eksistensi Tu'a Teno sebagai bagian integral yang mengurus tanah ulayat akan mengalami perubahan kedudukan atau statusnya terhadap pengelolaan atas tanah hak perorangan, sehingga kedudukannya semakin memudar, berbeda hal ketika status tanah tersebut masih menjadi hak ulayat.

Hukum adat Gendang Curu mengenal istilah hak perorangan sebagai hak milik secara hukum adat. Berubahnya status yang semula merupakan hak ulayat yang kemudian menjadi hak perorangan menimbulkan keadaan hukum baru yaitu berubahnya status hak atas tanah yang semula merupakan hak secara bersama menjadi hak milik perorangan (Hak milik secara hukum adat). Hak milik perorangan memberikan kesempatan kepada Perorangan untuk mengusahakan tanah demi menunjang kehidupannya. Dengan demikian akan timbul akibat dari hal ini yaitu, dilakukannya pendaftaran tanah dan jual beli tanah hak perorangan.

Pada awalnya masyarakat adat Gendang Curu hanya mengenal jual beli secara lisan, akan tetapi seiring kebutuhan akan bentuk tertulis yang didasarkan pada peraturan Negara, perbuatan hukum jual beli tanah sudah dibuat dalam bentuk tertulis yang dikenal dengan surat perjanjian di bawah tangan. yaitu surat yang dibuat oleh kedua belah pihak, ditandatangani oleh pembeli, penjual, saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa.

Pengalihannya dilaksanakan secara tunai, terang dan nyata. Tunai artinya penyerahan Tanah oleh penjual kepada si pembeli bersamaan dengan penyerahan harga berupa uang

kontan (secara luan tidak mengenal sistem panjar) oleh pembeli kepada si penjual Tanah. Nyata artinya bahwa perbuatan jual beli Tanah tersebut dituangkan dalam surat perjanjian yang diikuti dengan penyerahan tanah dan pembayaran harga oleh penjual dan pembeli. Terang artinya bahwa perbuatan jual beli tersebut ditandatangani oleh orang-orang yang dituakan/Tu'a Teno yang mengetahui riwayat kepemilikan Tanah tersebut. Jual beli hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat dianggap sah menurut hukum adat di Gendang Curu apabila hak ulayat tersebut sudah dialihkan menjadi hak perorangan. Setelah itu, dilegalkan oleh Tu'a Teno sebagai saksi dikarenakan pengetahuannya terhadap riwayat tanah tersebut.

Eksistensi Tu'a Teno dalam perbuatan hukum berupa jual beli hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat, menandakan semakin kecil kedudukannya. Eksistensinya bisa dikatakan hanya sebagai saksi atau hanya sekedar mengetahui apakah tanah tersebut benar merupakan kepemilikan si penjual menurut hukum adat. Dengan demikian akibat hukum peralihan hak berupa jual beli terhadap tanah hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat sah menurut hukum adat apabila peralihan hak atas tanah tersebut sudah memenuhi syarat materiil jual beli yaitu "terang dan "Tunai" juga telah memenuhi ketentuan hukum adat yang berlaku

Akibat hukum lain setelah terjadinya transaksi jual beli tanah hak perorangan (Hak milik secara hukum adat), yang semula merupakan hak ulayat, mengakibatkan perolehan hak atas tanah yang ada di Gendang Curu bisa dimiliki oleh masyarakat yang berada diluar kawasan wilayah administrasi hukum adat Gendang Curu atau bukan warga masyarakat adat asli Gendang Curu. Kendati tanah tersebut bisa dimiliki oleh pihak luar dan sudah memiliki pengakuan dari hukum adat, maka lebih lanjut yang harus perlu dilakukan adalah melakukan pendaftaran hak atas tanah demi terjaminnya kepastian hukum sehingga jaminan hukum atau pembuktian terhadap kepemilikan hak atas tanah tersebut jelas.

Pendaftaran tanah menurut UUPA adalah suatu usaha menuju kearah kepastian hak atas tanah yang dilakukan melalui pendaftaran hak-hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yang dalam penyelenggaraannya dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya.

Dalam Penjelasan Umum PP 10 Tahun 1961 dapat diketahui bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran hak-hak atas tanah yang diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu yang dilaksanakan oleh jabatan pendaftaran tanah dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah tersebut (I Gusti Nyoman Guntur, 2014).

Kegiatan pendaftaran tanah mempunyai tujuan, yaitu untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Hal ini dilakukan bagi kepentingan pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan bahwa dialah yang berhak atas suatu bidang tanah tertentu melalui pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah (Arie Sukanti Hutagalung, 2012). Dengan demikian terkait Serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayah tertentu di tuntut mencari kepastian hukum yang lebih kuat di luar kepemilikan menurut hukum adat.

Kendati tanah ulayat bukan merupakan objek pendaftaran tanah, akan tetapi berdasarkan ketentuan Menteri Negara agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999, pada pasal 4 ayat (1) dan (2) tercantum bahwa "Tanah ulayat dapat dikuasai oleh perorangan dan badan hukum dengan cara di daftar sebagai hak atas tanah apabila dikehendaki oleh pemegang haknya yaitu warga masyarakat hukum adat menurut ketentuan hukum adat yang berlaku.

Kemudian oleh instansi pemerintah, badan hukum, atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, bisa menguasai tanah ulayat setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.

Dengan demikian berdasarkan pada pasal 19 UUPA maka sangat perlu dilakukannya pendaftaran tanah. Dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah yang dikehendaki oleh pasal 19 UUPA, maka pada tahun 1961 UUPA dilengkapi dengan peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, kemudian diubah lagi dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dalam proses pelepasan tanah adat perlu adanya pendaftaran tanah sebab pendaftaran tanah sangat penting untuk seluruh pihak yang ingin mendapatkan hak atas tanah (Boedi Harsono, 2003).

Sehubungan dengan Pendaftaran hak atas tanah dalam kesatuan masyarakat adat Gendang Curu menurut hukum adatnya, pendaftaran tanah hak ulayat haruslah terlebih dahulu dilakukannya pelepasan tanah adat melalui Tu'a Teno. Proses penerbitan sertifikat hak atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai mendasarkan pada surat pelepasan adat sebagai alas hak bukti kepemilikan tanah. Pelepasan adat sebagai syarat mendapatkan penegasan hak/pengakuan hak atas tanah.

Dengan demikian ketika ingin mendaftarkan tanahnya terlebih dahulu harus membuat suatu permohonan kepada Tu'a Teno dengan cara memberikan sejumlah uang. Pada saat melakukan proses pelepasan hak adat tersebut dilakukan secara adat di hadapan Tu'a Teno dan



Kepala Desa dan surat pelepasan hak atas tanah ditandatangani oleh Tu'a Teno dan Kepala Desanya sebagai saksi.

Dengan demikian akibat hukum didaftarkannya hak atas tanah ulayat yang kemudian menjadi hak perorangan mengakibatkan berubahnya status dan pengelolaan atas tanah, dimana eksistensi dari ulayat akan hilang sepenuhnya akan tetapi keberadaan tanah tersebut masih mendapat pengakuan sebagai bagian dari tanah ulayat masyarakat adat Gendang Curu. selain itu terjaminnya kepastian hukum sebagai surat tanda bukti hak atas tanah memberikan wewenang secara bebas kepada pemilik tanah untuk mengolah tanah tersebut untuk kepentingannya guna melangsungkan kehidupannya.

Akibat hukum lain didaftarkannya hak atas tanah ulayat yang kemudian menjadi hak perorangan mengakibatkan melemahnya eksistensi terkait wewenang Tu'a Teno sebagai pengurus yang berwenang mengurus segala kepentingan terkait tanah dalam hukum adat di Gendang Curu. Lemahnya wewenang Tu'a Tu'a Teno menandakan melemahnya eksistensi dari hukum adat tersebut sebagai suatu kesatuan dalam masyarakat hukum adat. Sehubungan dengan itu Kedudukan Tu'a Teno tidak semata-mata hilang pada saat itu juga, melainkan kedudukannya masih ada ketika tanah tersebut mengalami perselisihan atau sengketa. Tu'a Teno akan dijadikan sebagai saksi dalam penyelesaian sengketa tanah tersebut.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil dan pembahasan mengenai kedudukan tu'a teno gendang curu terhadap peralihan hak ulayat atas tanah lingko (tanah ulayat) menjadi hak privat, diperoleh kesimpulan bahwa Pembagian lingko Gendang Curu merupakan cikal bakal terjadinya bentuk peralihan hak atas tanah ulayat. Keabsahan pembagian lingko haruslah melalui ketiga Tu'a Teno Gendang Curu, selain itu kehadiran Tu'a Golo serta masyarakat adat pada saat dilakukannya pembagian menandakan pembagian tersebut sah secara hukum adat. Diperolehnya hak perorangan, akan memberikan wewenang penuh kepada perorangan untuk mengusahakan tanah tersebut demi kepentingan dan kelangsungan hidupnya. Sehingga demikian, akan timbul perbuatan hukum baru berupa peralihan hak perorangan yang semula merupakan hak ulayat. Timbulnya perbuatan hukum baru yang dimaksudkan adalah akan terjadinya bentuk peralihan hak perorangan berupa jual beli dan dilakukannya pendaftaran tanah. Sehubungan dengan itu, perbuatan hukum tersebut dianggap sah bilamana dalam proses peralihannya telah mendapatkan izin dengan cara dilegalkan oleh Tu'a Teno berdasarkan ketentuan hukum adat yang berlaku. Berdasarkan perbuatan hukum berupa peralihan hak ulayat atas tanah lingko menjadi hak privat yang dilakukan oleh Tu'a Teno Gendang Curu

menimbulkan berbagai akibat hukum yakni, dengan beralihnya hak ulayat menjadi hak perorangan akan mengakibatkan berubahnya status hak penguasaan atas tanah sehingga keberadaan hak ulayat Gendang Curu akan melemah.

## **DAFTAR REFERENSI**

- Ag, R. S. (2017). *Hukum Adat*. Yogyakarta: CV. Budi Utama.
- Arba, H. (2019). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Chomzah, A. A. (2001). *Hukum Agraria*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Deki, K. T. (n.d.). *Gereja Menyapa Manggarai*. Jakarta Selatan: PARHESIA institute.
- Guntur, N. I. (2014). *Pendaftaran Tanah I-IX*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional 55293.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hagul, A., & Lana, C. D. (1998). *Bunga Rampai Pembangunan Daerah Manggarai*. Ruteng: disusun dan disebarluaskan atas izin Pemda Dati II Manggarai.
- Hajati, S., Poespasari, E. D., Soelistyowati, Kurniawan, E. A., Widowati, C., & Moechtar, O. (2018). *Hukum Adat*. Jakarta Timur: Kencana.
- Haq, H. S. (2019). *Pengantar Hukum Adat Indonesia*. Jateng: Lakeisha.
- Hutagalung, A. (1985). *Program Retribusi Tanah, Suatu Sarana Ke Arah Pemecahan Masalah Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Cet. Ke-I*. Jakarta: Rajawali.
- Hutagalung, SH., MLI, P. S. (2012). *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Penebar Swadaya Group.
- Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: Bina Aksara.
- Kertasapoetra, G., Kertasapoetra, R., & Setiabudi, A. (1985). *Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. Jakarta: PT, Bina Aksara.
- Lon et Al, *Kamus Bahasa Indonesia- Manggarai*, n.d.
- M.J, A. (2016). Menyibak Nilai Keadilan Dan Persatuan Dalam Upacara Tente Teno, Sebuah Sistem Pembagian Tanah Ulayat Di Manggarai. *Jurnal Filsafat dan Teologi*.
- Nggoro, A. M. (2006). *Manggarai Selayang Pandang*. Ende: Nusa Indah.
- Nggoro, A. M. (2016). *Budaya Manggarai Selayang Pandang*. Ende: Nusa Indah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.05 Tahun 1999.
- Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961.
- Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997.
- Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996.
- Raho, & Bernard. (2007). *Teori Sosiologi Modern*. Jakarta: Prestasi Pustakarya.
- Rosnindar. (2008). *Eksistensi Hak Ulayat Atas Tanah Dalam Masyarakat Hukum Adat*. Medan: Pustaka Bangsa Press.

- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Senudin. (n.d.). Studi Eksplorasi Etnomatematika Pada Lingko Lodok Dalam Budaya Masyarakat Manggarai.
- Shebubakar, A. N., & Raniah, M. R. (2019). *Hukum Tanah Adat/Ulayat*.
- Soetoro, S.H., M.H, D. O., Ismail, S.H., M.H, Z., & Lestari, S.S., M.H, M. P. (2021). *Buku Ajar Hukum Adat*. Malang: Madza Media.
- Sutedi, A. (2007). *Peralihan Atas Tanah dan Pendaftarannya, Cetakan Pertama*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Tantawi, I. (2019). *Terampil Berbahasa Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Thoha, & Miftah. (2003). *Perilaku Organisasi Konsep Dasar Dan Aplikasinya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- UUD 1954.
- UUPA.
- Warjiyati, S. (2020). *Ilmu Hukum Adat*. Yogyakarta: CV. Budi Utama.
- [www.kbbi.co.id](http://www.kbbi.co.id) diakses pada tanggal 16 Februari 2023 pukul 01.59 WITA
- Yohanes, S. (2021). *Hukum Agraria*. Kupang.
- Zuhraeni. (2014). *Kesatuan Masyarakat Hukum Adat Dalam Dinamika Politik Hukum Indonesia*. Bandar Lampung: Harakindo Publishing.