

## Kepastian Hukum dalam Tanah adat dan UUPA yang mengatur Mengenai Tanah Adat

Margaret Pangaribuan<sup>1</sup>, Donita Simanungkalit<sup>2</sup>, Enjelina Sinaga<sup>3</sup>, Nelly Hutapea<sup>4</sup>,  
Putra Harahap<sup>5</sup>, Grace Mikael<sup>6</sup>, Ramsul Nababan<sup>7</sup>,

<sup>1-7</sup> Universitas Negeri Medan

Jl. William Iskandar Ps. V, Kenangan Baru, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang,  
Sumatera Utara 20221

Korespondensi Penulis: [Margaretpangaribuan9@gmail.com](mailto:Margaretpangaribuan9@gmail.com)

**Abstract.** *This research aims to find out how legal certainty is in customary land and the UUPA which regulates customary land. The importance of legal certainty is also closely related to the concept of sustainable development. By providing legal clarity regarding customary land, the government can create a conducive environment for sustainable investment, while still paying attention to the welfare and rights of indigenous communities. This legal certainty also involves a fair and transparent resolution mechanism, so that land-related conflicts can be resolved without harming either party. Customary land is land that is regulated and managed based on the customary law of a customary law community. Customary land is usually owned and used communally by members of the indigenous community. The strong ties between traditional lands and traditional communities have been formed for hundreds of years and have been passed down from generation to generation. Traditional land has multifunctions, not just land for farming, but also being an integral part of the culture and identity of indigenous peoples. Land for them has very important social, economic, political and even religious values. Therefore, the relationship between indigenous peoples and land is magical-religious and institutionalized in everyday life. In Indonesia, customary land is still quite extensive, although it is not yet known exactly how much. The research methodology used in this research is descriptive qualitative. Three stages of research were carried out: (1) observation; (2) interview; and (3) documentation. The results of this research show how legal certainty is regarding traditional land in the Toba area through the sources interviewed*

**Keywords:** *Legal Certainty, Customary Land,*

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk Mengetahui Bagaimana Kepastian Hukum dalam Tanah adat dan UUPA yang mengatur Mengenai Tanah Adat Pentingnya kepastian hukum juga terkait erat dengan konsep pembangunan berkelanjutan. Dengan memberikan kejelasan hukum terhadap tanah adat, pemerintah dapat menciptakan lingkungan yang kondusif bagi investasi yang berkelanjutan, sambil tetap memperhatikan kesejahteraan dan hak-hak masyarakat adat. Kepastian hukum ini juga melibatkan mekanisme penyelesaian yang adil dan transparan, sehingga konflik terkait tanah dapat diatasi tanpa merugikan salah satu pihak.. Tanah adat merupakan tanah yang diatur dan dikelola berdasarkan hukum adat suatu masyarakat hukum adat. Tanah adat biasanya dimiliki dan digunakan secara komunal oleh anggota masyarakat adat. Ikatan yang kuat antara tanah adat dan masyarakat adat telah terbentuk sejak ratusan tahun lalu dan diwariskan secara turun temurun. Tanah adat memiliki multifungsi, tidak hanya sekedar lahan untuk bercocok tanam, tetapi juga menjadi bagian integral dari budaya dan identitas masyarakat adat. Tanah bagi mereka memiliki nilai sosial, ekonomi, politik, bahkan religius yang sangat penting. Oleh karena itu, hubungan masyarakat adat dengan tanah bersifat magis-religius dan melembaga dalam kehidupan sehari-hari. Di Indonesia, tanah adat masih cukup luas walaupun belum diketahui pasti berapa jumlahnya. Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Tiga tahap penelitian dilakukan: (1) observasi; (2) wawancara; dan (3) dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bagaimana Kepastian Hukum terhadap Tanah adat di daerah Toba Melalui Narasumber yang diwawancarai

**Kata kunci:** *Kepastian Hukum, Tanah Adat, UUPA*

### LATAR BELAKANG

Tanah adalah kebutuhan utama dari manusia selain makanan. Karena tanah merupakan bagian penting dari kebutuhan manusia, untuk tempat tinggal, sebagai tempat berpijak, dan sebagai tempat manusia melakukan berbagai aktivitas nya. Tanah merupakan kebutuhan vital

bagi keberlangsungan hidup manusia. Hampir semua aktivitas manusia terkait dengan tanah. Tanah menyediakan ruang untuk bertempat tinggal, bercocok tanam, berusaha, dan menjalankan kehidupan sehari-hari. Tanpa tanah, manusia akan kesulitan untuk memenuhi kebutuhan dasarnya. Sebagai tempat bermukim, tanah menyediakan lahan untuk membangun rumah dan pemukiman. Lahan pertanian juga dibutuhkan manusia untuk bercocok tanam sayur, buah, dan padi sebagai sumber pangan. Demikian pula untuk mendirikan fasilitas umum seperti sekolah, jalan raya, dan tempat rekreasi juga memerlukan tanah. Dari segi ekonomi, tanah juga penting sebagai modal usaha dan investasi. Kepemilikan tanah memberikan jaminan sosial dan keamanan bagi masa depan. Oleh karena itu tanah memiliki nilai ekonomi tinggi dan menjadi komoditas yang sangat bernilai. Tanah juga memiliki nilai budaya dan sosial yang penting bagi manusia. Banyak tradisi dan adat istiadat terkait erat dengan tanah leluhur suatu komunitas.

Tanah juga mempererat hubungan kekerabatan dan ketetanggaan. Ketersediaan tanah yang terbatas dan bertambahnya jumlah penduduk telah menyebabkan persaingan ketat atas tanah. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah yang bijaksana sangat dibutuhkan agar tanah tetap lestari untuk memenuhi kebutuhan manusia dari generasi ke generasi. Tanah yang diturunkan dari satu generasi ke generasi selanjutnya merupakan tanah keturunan yang penurunannya berdasarkan adat dan ketentuan dari wasiat yang telah dibuatkan. Tanah adat masih sangat erat dengan keseharian kita yang dimana tanah dari nenek moyang apabila ingin di berikan ke generasi selanjutnya memiliki aturan yang harus di berlakukan agar tidak menimbulkan perkelahian dalam satu garis keturunan untuk tanah warisan dalam hukum adat.

Tanah adat merupakan tanah yang diatur dan dikelola berdasarkan hukum adat suatu masyarakat hukum adat. Tanah adat biasanya dimiliki dan digunakan secara komunal oleh anggota masyarakat adat. Ikatan yang kuat antara tanah adat dan masyarakat adat telah terbentuk sejak ratusan tahun lalu dan diwariskan secara turun temurun. Tanah adat memiliki multifungsi, tidak hanya sekedar lahan untuk bercocok tanam, tetapi juga menjadi bagian integral dari budaya dan identitas masyarakat adat. Tanah bagi mereka memiliki nilai sosial, ekonomi, politik, bahkan religius yang sangat penting. Oleh karena itu, hubungan masyarakat adat dengan tanah bersifat magisreligius dan melembaga dalam kehidupan sehari-hari. Di Indonesia, tanah adat masih cukup luas walaupun belum diketahui pasti berapa jumlahnya.

Beberapa contoh tanah adat antara lain tanah ulayat, tanah pecatu, dan tanah wewengkon di Bali, tanah marga di Sumatera, serta tanah pesini di Kalimantan. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah adat menurut aturan adat yang berlaku dan diawasi oleh lembaga adat. Sayangnya, eksistensi tanah adat kini terancam oleh berbagai faktor seperti konversi fungsi lahan, tumpang tindih klaim atas tanah, lemahnya pengakuan formal oleh negara, dan

marginalisasi masyarakat adat. Konversi fungsi lahan pertanian ke non-pertanian terus berlangsung di Indonesia. Urbanisasi dan industrialisasi menyebabkan alih fungsi lahan subur menjadi pemukiman, pusat perbelanjaan, dan kawasan industri. Hal ini mengancam ketahanan pangan dan merugikan petani.

Di sisi lain, sering terjadi tumpang tindih klaim atas tanah antara masyarakat adat dengan pihak eksternal. Koneksi perkebunan, kehutanan, dan pertambangan diberikan pemerintah pada lahan yang sebenarnya sudah dikuasai masyarakat adat turun-temurun. Akibatnya timbul konflik dan ketidakpastian status lahan. Walaupun UUPA dan putusan MK mengakui hak ulayat masyarakat adat, pengakuan formal ini belum diikuti dengan implementasi memadai. Pemerintah dinilai masih lemah dan lambat dalam mendaftar, memastikan, dan melindungi hak-hak masyarakat adat atas tanahnya. Praktik-praktik di atas berkontribusi pada marginalisasi masyarakat adat.

Mereka sering kehilangan tanah dan akses terhadap sumber penghidupan. Pengetahuan dan kearifan lokal juga terancam punah. Perlu dilakukan perubahan kebijakan untuk melindungi masyarakat adat dan hak atas tanahnya. Itulah tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan sumber daya agraria di Indonesia. Diperlukan political will yang kuat dari pemerintah dan kesadaran publik untuk melindungi hak-hak masyarakat adat demi keadilan agraria. Perlindungan hukum yang memadai bagi tanah adat beserta hak masyarakat adat mutlak diperlukan untuk menjamin keberlanjutannya di masa depan. Dengan berbagai permasalahan tanah yang timbul maka harus diberikan penyelesaian yang sesuai seperti dikeluarkannya UUPA No.5 Tahun 1960.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 secara umum dianggap sebagai tonggak penting dalam pengaturan pertanahan di Indonesia. UUPA merupakan upaya untuk menggantikan hukum kolonial di bidang agraria dengan hukum nasional. Salah satu pokok penting UUPA adalah pengaturan mengenai tanah adat. Pasal 3 UUPA secara tegas mengakui keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan. Pengakuan ini memberikan landasan hukum yang jelas bagi keberadaan tanah adat di Indonesia. Terkait tentang hak ulayat, hak ulayat merupakan hak milik komunal suatu masyarakat hukum adat atas tanah dan sumber daya alam di wilayahnya. Hak ulayat lahir dari hubungan magis antara masyarakat adat dengan tanah leluhurnya.

Hak ini dipertahankan turun temurun dan mengikat warganya. Hak ulayat memberi wewenang kepada masyarakat hukum adat untuk mengambil manfaat dari hutan, sungai, dan hasil alam lainnya di wilayah ulayatnya. Mereka juga berhak mengatur, mengelola, serta

menentukan pemanfaatannya. Adanya hak ulayat mencerminkan kearifan lokal dalam menjaga kelestarian lingkungan. Hak ulayat diakui keberadaannya dalam UUPA 1960 dan putusan MK tahun 2013. Akan tetapi, pengakuan formal tersebut tidak dengan sendirinya melindungi hak ulayat dari ancaman. Dalam praktiknya, sering terjadi benturan kepentingan dan klaim atas wilayah ulayat oleh pihak eksternal. Oleh karena itu, diperlukan upaya lebih lanjut untuk melindungi hak ulayat melalui pendataan, pemetaan wilayah adat, resolusi konflik, serta penguatan kelembagaan adat. Pengakuan hak ulayat yang didukung implementasi nyata akan mendukung keberlanjutan masyarakat adat beserta nilai-nilai tradisinya. Hak ulayat idealnya menjadi landasan bagi pengelolaan sumber daya alam yang adil dan berkelanjutan di negeri ini.

Selanjutnya, Pasal 5 menyatakan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat. Ini menegaskan hukum adat sebagai hukum yang utama mengatur pertanahan. Dalam UUPA, tanah adat dapat didaftarkan kepada negara. Pendaftaran ini memberikan kepastian hukum terhadap status tanah adat dan hak masyarakat adat atas tanah tersebut. Dengan pendaftaran, maka tanah adat menjadi Hak Milik yang diakui dan dilindungi oleh negara. Sayangnya, pelaksanaan pendaftaran tanah adat berjalan sangat lambat. Hingga 2013, baru sekitar 1,3 juta hektar tanah adat yang sudah terdaftar, dari potensi 7-10 juta hektar. Lemahnya pendaftaran tanah adat berakibat banyak tanah adat belum memperoleh kepastian hukum. Di sisi lain, pemberian konsesi atas tanah oleh pemerintah seringkali tumpang tindih dengan tanah adat. UUPA tidak mengaturnya secara jelas, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum.

Lembaga adat juga dianggap lemah dalam menghadapi sengketa-sengketa pertanahan melawan pihak eksternal. Oleh karena itu, meski UUPA telah memberikan landasan hukum bagi tanah adat, dalam implementasinya masih banyak kekurangan. Pendaftaran yang lambat, tumpang tindih klaim, dan lemahnya lembaga adat menjadi tantangan dalam mewujudkan kepastian hukum bagi tanah adat. Diperlukan reformasi hukum lebih lanjut, termasuk pengaturan hak komunal, resolusi tumpang tindih, dan pemberdayaan lembaga adat. Dengan demikian, kepastian hukum tanah adat dapat lebih terjamin di masa mendatang.

## **KAJIAN TEORITIS**

### **1. Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok pokok agraria**

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang sering disebut UUPA, merupakan landasan hukum utama dalam mengatur masalah agraria di

Indonesia. Undang-undang ini memiliki peran penting dalam pengaturan hak atas tanah, pemanfaatan lahan, serta pemilikan dan penguasaan tanah oleh masyarakat. Salah satu aspek yang dibahas secara mendalam dalam UUPA adalah hak-hak agraria, seperti hak milik, hak guna usaha, dan hak pakai.

Selain itu, UUPA juga mengatur mengenai tata cara pendaftaran tanah, pembagian tanah, serta penyelesaian sengketa agraria. Aspek legalisasi tanah menjadi fokus dalam UUPA, di mana sistem pendaftaran tanah berusaha memberikan kejelasan status kepemilikan dan pemanfaatan tanah. Selain itu, undang-undang ini menciptakan dasar hukum bagi pemberian hak kepada masyarakat adat atas tanah adat mereka.

Dalam perjalanannya, UUPA telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perannya terus berkembang seiring dengan dinamika sosial, ekonomi, dan kebijakan pembangunan di Indonesia. Meskipun begitu, UUPA tetap menjadi pijakan utama dalam mengelola sumber daya tanah secara adil dan berkelanjutan, serta menyeimbangkan antara kepentingan individu, masyarakat, dan negara dalam konteks agraria.

## 2. Kepastian Hukum Tanah Adat

Kepastian hukum dalam konteks tanah adat adalah suatu aspek yang penting dalam menjaga perdamaian dan kelangsungan hak-hak masyarakat adat terkait tanah mereka. Tanah adat sering kali merupakan bagian integral dari identitas dan kehidupan tradisional suatu komunitas. Oleh karena itu, kepastian hukum dalam hal kepemilikan, penggunaan, dan warisan tanah adat menjadi landasan yang krusial. Kepastian hukum menurut pendapat Jan Michiel Otto dalam bukunya Adrian Sutendi, bahwa untuk menciptakan kepastian hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: (1) Ada aturan hukum yang jelas dan konsisten; (2) Instansi pemerintah menerapkan aturan hukum secara konsisten, tunduk dan taat terhadapnya; (3) Masyarakat menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum tersebut; (4) Hakim-hakim yang mandiri, tidak berpihak dan harus menerapkan aturan hukum secara konsisten serta jeli sewaktu menyelesaikan sengketa hukum; (5) Putusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.

Dalam banyak kasus, masyarakat adat menghadapi tantangan terkait kepastian hukum, baik karena regulasi yang ambigu maupun karena konflik dengan pihak lain yang berkepentingan. Penetapan status hukum tanah adat yang jelas dan perlindungan hukum yang kuat menjadi kunci dalam hak menjamin-hak masyarakat adat. Hal ini melibatkan proses legislasi yang inklusif, di mana norma-norma lokal dan kearifan lokal diakui dan dihormati oleh hukum nasional. Pentingnya kepastian hukum juga terkait erat dengan konsep pembangunan berkelanjutan. Dengan memberikan kejelasan hukum terhadap tanah adat,

pemerintah dapat menciptakan lingkungan yang kondusif bagi investasi yang berkelanjutan, sambil tetap memperhatikan kesejahteraan dan hak-hak masyarakat adat. Kepastian hukum ini juga melibatkan mekanisme penyelesaian yang adil dan transparan, sehingga konflik terkait tanah dapat diatasi tanpa merugikan salah satu pihak.

Dalam konteks ini, kolaborasi antara pemerintah, masyarakat adat, dan pihak-pihak terkait lainnya menjadi kunci. Proses dialog dan negosiasi yang terbuka dapat menciptakan landasan bagi kebijakan hukum yang seimbang dan menghormati hak-hak semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, kepastian hukum dalam konteks tanah adat bukan hanya sekedar aspek teknis, namun juga merupakan landasan bagi kesejahteraan, keberlanjutan, dan perdamaian dalam masyarakat.

### 3. Perubahan kepastian hukum pasca undang undang nomor 5 tahun 1960

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria telah memberikan landasan hukum bagi penataan hukum agraria di Indonesia. Pascaundang-undang tersebut, terdapat perubahan signifikan dalam kepastian hukum di berbagai aspek. Pertama, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 telah memberikan dasar hukum yang lebih jelas dan komprehensif terkait kepemilikan dan pemanfaatan tanah, sehingga mengurangi ambiguitas dalam penafsiran hukum agraria. Kedua, adanya amandemen dan undang-undang pendukung yang kemudian diterbitkan untuk menyesuaikan regulasi dengan perkembangan zaman, teknologi, dan kebutuhan masyarakat, juga meningkatkan kepastian hukum.

Selain itu, reformasi agraria yang dilakukan pasca-undang-undang tersebut bertujuan untuk mendistribusikan tanah secara lebih adil, mengurangi ketidaksetaraan kepemilikan tanah, serta memberikan hak yang lebih kuat kepada masyarakat agraris. Meskipun demikian, perubahan ini juga menghadirkan sejumlah tantangan, seperti implementasi yang kompleks dan perlunya peningkatan kesadaran hukum di kalangan masyarakat. Dalam konteks globalisasi dan perkembangan ekonomi, kepastian hukum pasca-Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 juga menjadi krusial untuk menarik investasi dan memastikan keberlanjutan pembangunan nasional. Secara keseluruhan, perubahan kepastian hukum pasca-Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 mencerminkan upaya pemerintah Indonesia untuk menyesuaikan regulasi agraria dengan tuntutan perkembangan sosial, ekonomi, dan politik. Meskipun masih terdapat sejumlah tantangan, langkah-langkah tersebut diharapkan dapat meningkatkan perlindungan hukum bagi seluruh pihak yang terlibat dalam permasalahan tanah dan agraria, serta mendukung pembangunan berkelanjutan di Indonesia.

### 4. Perspektif Masyarakat Adat

Masyarakat adat memiliki perspektif yang beragam terkait dengan kepastian hukum setelah diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Beberapa anggota masyarakat adat mungkin melihatnya sebagai langkah positif menuju penyelarasan hukum nasional dengan nilai-nilai dan tradisi lokal. Mereka dapat menganggap bahwa undang-undang ini memberikan landasan hukum yang lebih jelas dan terstruktur, yang pada gilirannya dapat meningkatkan stabilitas dan kepastian dalam kehidupan mereka sehari-hari.

Namun, sebagian masyarakat adat mungkin juga merasa bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 kurang memperhatikan kekhususan dan keunikan sistem hukum tradisional mereka. Mereka mungkin khawatir bahwa implementasi undang-undang ini dapat mengakibatkan pengabaian terhadap nilai-nilai budaya dan norma-norma adat yang telah menjadi bagian integral dari kehidupan mereka selama berabad-abad.

Selain itu, adanya perbedaan dalam interpretasi dan penegakan undang-undang di tingkat lokal dapat menjadi sumber kekhawatiran bagi masyarakat adat. Mereka mungkin merasa bahwa pelaksanaan undang-undang tersebut tidak selalu memperhitungkan konteks lokal, sehingga menimbulkan ketidakpastian dalam penanganan kasus-kasus hukum yang melibatkan masyarakat adat. Secara keseluruhan, pandangan masyarakat adat terhadap kepastian hukum setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sangat tergantung pada pengalaman dan konteks spesifik masing-masing komunitas adat. Beberapa melihatnya sebagai langkah menuju keadilan dan kepastian hukum yang lebih baik, sementara yang lain mungkin merasa bahwa hal tersebut dapat mengancam keberlanjutan nilai-nilai lokal mereka

## **METODE PENELITIAN**

Peneliti menggunakan teknik deskriptif kualitatif dalam penelitian ini. Penelitian ini dilakukan di Medan Provinsi Sumatera Utara pada waktu yang ditentukan. Seperti yang diungkapkan oleh (2015) Sukadari dkk. Pendekatan metodologis yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Untuk membuat peristiwa kehidupan bermakna dan menjelaskannya, Penelitian ini menggunakan metodologi penelitian etnografi; etnografi adalah salah satu bidang studi. menjelaskan suatu budaya.

Penelitian ini mengacu pada ide penelitian. reduksi data, penyajian data, dan kesimpulan, yang semuanya merupakan aspek analisis data. Mukh (Chan et al., 2019) membagi sumber data penelitian menjadi dua kategori: Jenis data penelitian yang diperoleh adalah: data asli dan data sekunder. khususnya dari data asli, yaitu informasi yang dikumpulkan secara sukarela oleh peneliti. Warga yang menjadi bagian dari Tanah Adat Tersebut membentuk kumpulan data penelitian. data sekunder berikutnya. Dokumen budaya terkait Tanah Adat

digunakan untuk mendukung penelitian ini. Alat pengumpul data menggunakan tiga metode. metode pengumpulan data meliputi observasi, wawancara, dan dokumentasi

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Konsep tanah ulayat**

Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 dijelaskan bahwa Indonesia adalah negara yang diperintah berdasarkan supremasi hukum. Ada konsekuensi seperti supremasi hukum setiap warga negara terikat pada peraturan perundang-undangan yang ada. Peraturan seperti supremasi hukum (*rechstaat*) mempunyai alasan yang kuat dan jelas demi kepentingan warga negara itu sendiri. Menurut Gustav Radbruch[1] a Filsuf hukum Jerman ini mengajarkan konsep tiga unsur dasar gagasan hukum Beberapa ulama mengidentifikasi tiga tujuan hukum, yaitu keadilan dan kemanfaatan dan kepastian hukum. Pengakuan properti diatur sebagai standar hukum norma hukum yang berbeda, aturan tersebut mengikat setiap warga negara kepada negara bahkan kepada pemerintah sendiri untuk menjamin kepastian hukum hak individu, hal ini sesuai dengan teori hukum yang dikembangkan oleh Roscou Nael yaitu bahwa hukum adalah alat rekayasa sosial (*Law as a tool of social engineering*). Kewajiban negara untuk mengatur hubungan hukum antara orang dan dengan orang lain atau badan hukum dengan badan hukum lain sedemikian rupa sehingga masing-masing pihak mempunyai kepastian hukum tanpa prasangka partai politik lain, karena mereka mempunyai supremasi hukum. Pengaturan hak atas tanah merupakan salah satu tanggung jawab negara mengaturnya untuk melaksanakan kepastian hukum dan melindungi hak-hak kedua belah pihak. Selain kepastian hukum, aturan hukum juga berlaku di negara ini memberikan perlindungan hukum untuk mengakui hak-hak warga negaranya.

Pengaturan mengenai tanah adat disebutkan dalam pasal 3 angka 5 undang-undang tersebut Kaidah Pokok Pokok-pokok Pertanian Tahun 1960 yang menyatakan: dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1 dan 2 tentang pemenuhan hak ulayat dan hak sejenisnya dari masyarakat hukum adat dengan ketentuan bahwa Nyatanya masih ada, harus supaya sejalan dengan kepentingan Berbangsa dan bernegara berdasarkan kesatuan bangsa dan tidak diperbolehkan bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi. Pada tingkat peraturan pelaksanaan, peraturan pemerintah berjumlah 24/1997 tentang Pendaftaran Properti, yang merupakan perubahan atas peraturan tersebut Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 namun dalam Peraturan Pemerintah ini Negara ulaya tidak termasuk dalam pendaftaran harta benda, hal itu mengacu pada Pasal 9 Menurut ayat 1 dan 2 peraturan pemerintah ini, yaitu. Menurut ayat 1, barang tidak bergerak menjadi obyek pendaftaran. Meliputi: a) bidang-bidang tanah

yang dimiliki berdasarkan hak milik, hak guna usaha, hak hak guna dan guna bangunan, b) hak pengelolaan tanah, c. Tanah wakaf, d. Milik di gedung apartemen, mis. Hak atas pinjaman perumahan, f. Tanah negara Poin 2, yang mana Tanah negara adalah subjek pendaftaran real estat yang ditentukan dalam ayat 1 huruf f, pendaftaran dilakukan dengan mengamankan bidang tanah adalah tanah negara dalam pendaftaran tanah.

#### B. Berlakunya UUPA Nomor 5 dalam hukum adat

hukum adat dalam negeri diatur dalam 5 UUPA berbunyi: “Hukum tanah, air dan ruang angkasa adalah hukum tarif apabila tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan nasional Berdasarkan persatuan nasional, sosialisme Indonesia dan peraturan ini. Tercantum dalam Undang-Undang dan Peraturan ini peraturan perundang-undangan lainnya dengan memperhatikan unsur-unsur yang ada berdasarkan hukum agama. Menurut pasal 5, hukum pertanian dalam negeri didasarkan pada hukum umum dengan beberapa syarat, yaitu: tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Sosialisme Indonesia; perundang-undangan; dan bersama-sama hati-hati terhadap unsur-unsur yang berdasarkan hukum agama. Apa adanya Persyaratan tersebut berarti ketentuan 5 UUPA meliputi pembatasan (limitations) terhadap penerapan common law yaitu tidak diperbolehkan bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan Dengan sosialisme Indonesia dan peraturan yang terkandung di dalamnya Dalam UUPA dan peraturan perundang-undangan lainnya, semuanya Waspada unsur yang berdasarkan hukum agama. Apa adanya Keterbatasan tersebut seolah-olah sejarah terulang kembali, yaitu jika Sebelumnya, pada masa Hindia Belanda, terjadi dikotomi antara common law dan common law Eropa menang melalui legislasi Eropa, saat ini juga terjadi dikotomi hukum umum bersama-sama dengan peraturan perundang-undangan dalam negeri Legislasi nasional.

Pengaturan hak atas tanah merupakan salah satu tanggung jawab negara mengaturnya untuk melaksanakan kepastian hukum dan melindungi hak-hak kedua belah pihak. Selain kepastian hukum, aturan hukum juga berlaku di negara ini memberikan perlindungan hukum untuk mengakui hak-hak warga negaranya. Pendaftaran real estat merupakan izin yang diberikan oleh Undang-undang Nomor 5 § 19 Tahun 1960 tentang ketetapan tentang asas-asas pertanian yang disebutkan secara jelas dalam Pasal 19 Pasal 1 UUPA menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum pemerintah melaksanakan hal tersebut pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan peraturan diatur dengan peraturan pemerintah. Tujuan utama pendaftaran real estat adalah: kepastian hukum hak atas tanah terjamin. Dan ayat ini menunjukkannya kepada pemerintah sebagai penanggung jawab pendaftaran harta benda. Pada saat yang sama, Pasal 23, 32 dan 38 UUPA mengatur tentang

pemegang hak, sehingga terdapat hak dan kewajiban antara negara dan pemilik tanah. Pasal 23 (1) UUPA menyatakan bahwa hak milik dan segala sesuatunya pengalihan, penghapusan dan pembebanan dengan hak-hak lain harus didaftarkan Sesuai peraturan yang disebutkan dalam Pasal 19. Sedangkan (2) mencatat bahwa pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat 2 merupakan alat bukti yang kuat dalam hal perampasan gelar dan validitas tugas dan perhatian tepat UUPA § 32 (1) mengatakan bahwa hak penggunaan komersial, termasuk syarat-syarat pemberian dan pengalihan serta pencabutan hak harus didaftarkan sesuai dengan peraturan yang disebutkan pada bagian tersebut Pasal 19 Menurut ayat 2 pendaftaran termasuk dalam ayat 1 adalah alat yang ampuh untuk mentransfer dan menghapus hak pengguna bisnis, kecuali hak-hak ini telah berakhir karena berakhirnya jangka waktu. Pasal 38 Ayat 1 UUPA menyebutkan hak pakai bangunan, termasuk syarat-syaratnya pemberian, pengalihan dan pencabutan hak tersebut diperlukan didaftarkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19. Poin (2) mencatat bahwa pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat 1 merupakan alat bukti yang kuat terhadap pengalihan dan pencabutan hak komersial kecuali hak tersebut diakhiri dengan resepe.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Tanah adat merupakan tanah yang diatur dan dikelola berdasarkan hukum adat suatu masyarakat hukum adat. Tanah adat biasanya dimiliki dan digunakan secara komunal oleh anggota masyarakat adat. Ikatan yang kuat antara tanah adat dan masyarakat adat telah terbentuk sejak ratusan tahun lalu dan diwariskan secara turun temurun. Tanah adat memiliki multifungsi, tidak hanya sekedar lahan untuk bercocok tanam, tetapi juga menjadi bagian integral dari budaya dan identitas masyarakat adat. Tanah bagi mereka memiliki nilai sosial, ekonomi, politik, bahkan religius yang sangat penting. Oleh karena itu, hubungan masyarakat adat dengan tanah bersifat magisreligius dan melembaga dalam kehidupan sehari-hari. Di Indonesia, tanah adat masih cukup luas walaupun belum diketahui pasti jumlahnya. Beberapa contoh tanah adat antara lain tanah ulayat, tanah pecatu, dan tanah wewengkon di Bali, tanah marga di Sumatera, serta tanah pesini di Kalimantan. Pengelolaan dan pemanfaatan tanah adat menurut aturan adat yang berlaku dan diawasi oleh lembaga adat. Sayangnya, eksistensi tanah adat kini terancam oleh berbagai faktor seperti konversi fungsi lahan, tumpang tindih klaim atas tanah, lemahnya pengakuan formal oleh negara, dan marginalisasi masyarakat adat. Konversi fungsi lahan pertanian ke non-pertanian terus berlangsung di Indonesia. Urbanisasi dan industrialisasi menyebabkan alih fungsi lahan subur menjadi pemukiman, pusat perbelanjaan, dan kawasan industri. Hal ini mengancam ketahanan pangan dan merugikan

petani. Di sisi lain, sering terjadi tumpang tindih klaim atas tanah antara masyarakat adat dengan pihak eksternal. Konsesi perkebunan, kehutanan, dan pertambangan diberikan pemerintah pada lahan yang sebenarnya sudah dikuasai masyarakat adat turun-temurun. Akibatnya timbul konflik dan ketidakpastian status lahan. Walaupun UUPA dan putusan MK mengakui hak ulayat masyarakat adat, pengakuan formal ini belum diikuti dengan implementasi memadai. Pemerintah dinilai masih lemah dan lambat dalam mendaftar, memastikan, dan melindungi hak-hak masyarakat adat atas tanahnya. Praktik-praktik di atas berkontribusi pada marginalisasi masyarakat adat.

### UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan Terimakasih Kepada Teman-Teman Sekelompok yang Bersama-Sama Tolong Menolong dalam Mengerjakan Jurnal ini. Semoga Kita Bisa Berjumpa dilain Waktu dan Kesempatan Sekelompok Kembali. Tetap Semangat

### DAFTAR REFERENSI

- (Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah, 2019)Alting, H. (2011). Penguasaan Tanah Masyarakat Hukum Adat (Suatu Kajian Terhadap Masyarakat Hukum Adat Ternate). *Jurnal Dinamika Hukum*, 11(1).  
<https://doi.org/10.20884/1.jdh.2011.11.1.75>
- Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah. (2019). Hukum Tanah Adat/Ulayat. *Jurnal Magister Ilmu Hukum (Hukum Dan Kesejahteraan)*, 4(1), 14.
- BAKRI, M. (1970). Unifikasi Dalam Pluralisme Hukum Tanah Di Indonesia (Rekonstruksi Konsep Unifikasi Dalam Uupa). *Kertha Patrika*, 33(1), 1–5.  
<https://doi.org/10.24843/kp.2008.v33.i01.p07>
- Dr. Julius Sembiring, S.H., M. (2018). Dinamika pengaturan dan permasalahan tanah ulayat. In *Dinamika pengaturan dan permasalahan tanah ulayat: Vol. تَنْتِثْ ث* (Issue تَقْتَقِثْ ثِق).
- Hadisiswati, I. (2014). Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah. *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2(1). <https://doi.org/10.21274/ahkam.2014.2.1.118146>
- Isnaini, & Lubis, A. A. (2022). *Hukum Agrari : Kajian Komprehensif*.
- Yusuf, M. A. (2016). Kepastian hukum hak masyarakat hukum adat atas tanah dan sumberdaya alam. *Prosiding Seminar Nasional Universitas Cokroaminoto*, 2(1), 676.