

**ANALISIS YURIDIS ATAS TANAH ULAYAT
DI DESA PARTIBILAMA**

SKRIPSI

Oleh:

**KARSIM ERWIN SITEPU
198400263**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2023**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/11/23

Access From (repository.uma.ac.id)21/11/23

ANALISIS YURIDIS ATAS TANAH ULAYAT

DI DESA PARTIBILAMA

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Medan Area



Oleh:

KARSIM ERWIN SITEPU

198400263

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2023

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 21/11/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)21/11/23

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

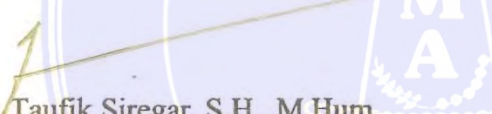
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Atas Tanah Ulayat Di Desa Partibilama

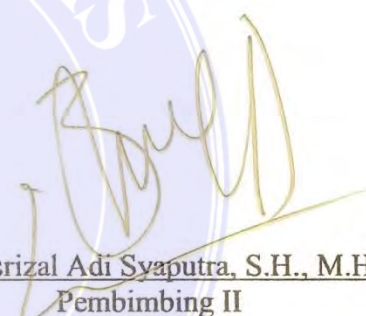
Nama : Karsim Erwin Sitepu

Npm : 198400263

Fakultas : Hukum

Disetujui Oleh
Komisi Pembimbing


Dr. Taufik Siregar, S.H., M.Hum.
Pembimbing I


M. Yusrizal Adi Syaputra, S.H., M.H.
Pembimbing II


Dr. M. Citra Ramadhan, S.H., M.H.
Dekan

Tanggal Lulus : 14 September 2023

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 21/11/23

Access From (repository.uma.ac.id)21/11/23

HALAMAN PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah. Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 14 September 2023



Karsim Erwin Sitepu

198400263

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Karsim Erwin Sitepu
Npm : 198400263
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Non eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: Analisis Yuridis Atas Tanah Ulayat di Desa Partibilama

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan
Pada Tanggal : 4 September 2023
Yang Menyatakan:



(Karsim Erwin Sitepu)

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS ATAS TANAH ULAYAT

DI DESA PARTIBILAMA

OLEH :

KARSIM ERWIN SITEPU
NOMOR REGISTER: 198400263

Tanah mempunyai kedudukan bagi masyarakat dan saling berhubungan yang tidak dapat dipisahkan serta mempunyai peran yang sangat penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan. Permasalahan pada penelitian ini yaitu bagaimana pengaturan tentang kedudukan tanah ulayat berdasarkan UUPA No. 5 Tahun 1960, bagaimana status kepemilikan tanah ulayat desa partibi lama dan bagaimana hambatan terhadap pengakuan tanah ulayat di desa partibi lama. Menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan jenis data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier serta menggunakan metode analisis secara kualitatif yang merupakan analisis data yang tidak menggunakan angka melainkan memberi gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagaimana norma hukum positif. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa hakikatnya pengaturan tentang kedudukan tanah ulayat dalam perundang-undangan yang terkait, mengatur dan berkorelasi dengan tanah ulayat beranekaragam mulai dari Undang-Undang Dasar, Ketetapan MPR, Undang-Undang, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Status kepemilikan sebelum berlakunya UUPA terdapat hak milik atas tanah, yaitu hak milik menurut Hukum Adat dan hak milik menurut KUH Perdata (BW), Kepemilikan Tanah Ulayat Desa Partibilama berdasar pada tanah yang secara turun temurun leluhur Marga Munthe sekitar tahun 1600-an. Hambatan Pengakuan tidak adanya Payung Hukum terhadap Masyarakat Adat seperti Rancangan Undang-Undang tentang Masyarakat Adat, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara tentang Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Di Provinsi Sumatera Utara dan Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Karo tentang Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Karo.

Kata Kunci: Analisis Yuridis; Tanah Ulayat; Partibilama.

ABSTRACT

**THE JURIDICAL ANALYSIS OF ULAYAT LAND
IN PARTIBILAMA VILLAGE**

By :

**KARSIM ERWIN SITEPU
REG. NUMBER: 198400263**

Land has a position in society, is interconnected and cannot be separated, and has a significant role because land is a source of welfare, prosperity, and life. The problems in this research were how to regulate the position of Ulayat Land based on UUPA (Basic Agrarian Law) No. 5 of 1960, what the status of Ulayat Land ownership in Partibi Lama Village, and what the obstacles to recognition of Ulayat Land in Partibi Lama Village. This research used a normative legal method with secondary data types consisting of primary, secondary, and tertiary legal materials by using a qualitative analysis method, which was data analysis that did not use numbers but provided descriptions with words throughout the findings because this research started from existing regulations such as positive legal norms. The research results showed essentially, the regulations regarding the position of Ulayat Land in the related legislation, regulating, and correlating with Ulayat land vary, starting from the Constitution, MPR (People's Consultative Assembly) Decrees, Laws, Regulations of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency. The ownership status before the UUPA (Basic Agrarian Law) enactment contained ownership rights to land, namely ownership rights based on Customary Law and ownership rights based on the Civil Code (BW). Partibilama Village Ulayat Land Ownership was based on the land passed down from generation to generation by the Munthe Clan ancestors around the 1600s. Obstacles to Recognition were in the absence of Legal Protection towards Indigenous Communities such as the Draft Law concerning Indigenous Communities, Draft Regional Regulations of North Sumatra Province concerning Recognition and Protection of the Rights of Customary Law Communities in North Sumatra Province, and Draft Regional Regulations of Karo Regency concerning Recognition and Protection of Customary Law Communities Karo.

Keywords: Juridical Analysis; Ulayat Land; Partibilama



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Data Pribadi

Nama : Karsim Erwin Sitepu
Tempat/Tgl Lahir : Partibi lama, 06 April 1997
Alamat : Desa Partibi Lama Kec. Merek. Kabupaten Karo
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Kristen Protestan
Status Pribadi : Belum Menikah

2. Data Orang Tua

Ayah : Teratur Sitepu
Ibu : Dorlince br Girsang
Anak ke : 3 (tiga) dari 4 (empat) Bersaudara

3. Pendidikan

SD (SD Negeri 040536 Partibi Lama) : Lulus Tahun 2011
SMP (SMP Negeri Satu Atap 2 Merek) : Lulus Tahun 2014
SMA (SMA Swasta Gbkp Kabanjahe) : Lulus Tahun 2017
Universitas Medan Area : Lulus Tahun 2023

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala karuniaNya sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian ini ialah Hukum Agraria dengan judul Analisis Yuridis Atas Tanah Ulayat Di Desa Partibilama.

Terima kasih penulis sampaikan kepada Bapak Dr. Taufik Siregar, S.H., M.Hum selaku Pembimbing I dan Bapak M. Yusrizal Adi Syaputra, S.H., M.H selaku Pembimbing II dan Bapak Alvin Nasution, S.H., M.H selaku Sekretaris yang telah banyak memberikan saran. Disamping itu penghargaan penulis sampaikan kepada Bapak Kaberma Munthe dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo yang telah membantu penulis selama melaksanakan wawancara. Ungkapan terima kasih juga disampaikan kepada Ayah Teratur Sitepu dan Ibu Dorlince br Girsang serta seluruh keluarga atas segala doa dan perhatiannya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran bersifat membangun penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat baik untuk kalangan pendidikan maupun masyarakat. Akhir kata penulis ucapkan terima kasih.

Penulis



(Karsim Erwin Sitepu)

DAFTAR ISI

	Halaman
ABTSRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	13
1.3 Tujuan Penelitian	13
1.4 Manfaat Penelitian	13
1.5 Keaslian Penelitian	14
II. TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 Tinjauan Umum tentang Kepastian Hukum	17
2.1.1 Pengertian Kepastian Hukum	17
2.2 Tinjauan Umum tentang Peralihan Hak	19
2.2.1 Pengertian Peralihan Hak	19
2.2.2 Bentuk-Bentuk Peralihan Hak	20
2.2.3 Akibat Hukum dari Peralihan Hak	23
2.3 Tinjauan Umum tentang Tanah Ulayat	25
2.3.1 Pengertian Tanah Ulayat	25
III. METODE PENELITIAN	29
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian	29
3.1.1 Waktu Penelitian	29
3.1.2 Tempat Penelitian	30
3.2 Metodologi Penelitian	30
3.2.1 Jenis Penelitian	30
3.2.2 Jenis Data	31
3.2.3 Teknik Pengumpulan Data	32
3.2.4 Analisis Data	33
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	34
4.1 Pengaturan tentang Kedudukan Tanah Ulayat berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960	34
4.1.1 Hukum Agraria di Indonesia	34
4.1.2 Sejarah singkat Hukum Agraria di Indonesia	35
4.1.3 Sumber Hukum Agraria	37
4.1.4 Subjek Hukum Hak Ulayat	38
4.1.5 Karakter Hak Ulayat	39
4.1.6 Sekilas tentang Tanah Ulayat	40

4.1.7 Konsep Kedudukan tentang Tanah Ulayat	41
4.1.8 Peraturan Perundang-Undangan Atas Tanah Ulayat.....	44
4.2 Status Kepemilikan Tanah Ulayat Desa Partibilama.....	56
4.2.1 Gambaran Umum Desa Partibilama.....	57
4.2.2 Eksistensi Desa Partibilama.....	62
4.2.3 Kriteria Tanah Ulayat di Desa Partibilama.....	64
4.2.4 Kepemilikan Tanah Ulayat Desa Partibilama	66
4.2.5 Arti dan Fungsi Tanah bagi kehidupan Masyarakat Batak Karo di Desa Partibilama dari sudut Politik, Hukum, Ekonomi, Sosial, Religi dan Ekologi	67
4.3 Hambatan terhadap Pengakuan Tanah Ulayat di Desa Partibilama	73
4.3.1 Pemahaman tentang Hambatan dan Pengakuan.....	73
4.3.2 Tidak kunjung disahkannya Rancangan Undang-Undang tentang Masyarakat Adat	74
4.3.3 Tidak kunjung disahkannya Rancangan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara tentang Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Di Provinsi Sumatera Utara	77
4.3.4 Tidak Adanya Peraturan Daerah Kabupaten Karo tentang Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat	78
4.3.5 Surat Keputusan (SK) Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia No. 547/MENLHK/SETJEN/PLA.2/10/2017 sebagai bagian dari hambatan pengakuan dan akar Konflik Agraria berkepanjangan di Desa Partibilama	79
V. SIMPULAN DAN SARAN	86
5.1 Simpulan	86
5.2 Saran	87
DAFTAR PUSTAKA	88
LAMPIRAN	92

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai kedudukan yang penting bagi bangsa Indonesia. Tanah dan masyarakat saling berhubungan dan tidak dapat dipisahkan. Pentingnya tanah dalam kehidupan manusia dapat dilihat dimana tidak hanya dalam hidupnya saat matipun manusia masih membutuhkan tanah.

Dalam hukum tanah dikenal dua macam sertifikat. Pertama, sertifikat hak atas tanah dan kedua sertifikat hak tanggungan (*ipotek/credietverband*) walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti tetapi sertifikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Alat bukti lain itu misalnya, saksi-saksi, akta jual beli, dan surat keputusan pemberian hak. Bedanya sertifikat dengan alat bukti lain adalah bahwa sertifikat ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan sebagai alat bukti lain yang membuktikan kebenarannya, maka dari itu keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar.¹

Asset Negara Indonesia yang penting dan mendasar adalah Tanah, dan tak dapat dipungkiri di atas tanahlah berkembangnya Negara dan bangsa. Masyarakat Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang sangat penting dan dalam produktivitas agrarian tanah adalah faktor pendukung utama.

Benda tidak bergerak yang mutlak sangat diperlukan dalam kehidupan manusia adalah tanah, berakibat tanah menjadi objek jual beli yang sangat

¹ Viza Vadilla. Analisis Yuridis Hak Kepemilikan Tanah Ulayat Masyarakat Adat Melayu Deli (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2113K/PDT/2013) (Doctoral dissertation, Universitas Sumatera Utara, 2018), Hlm. 87.

diminati. Kelebihan dari tanah dilihat dari harga tanah yang terus meningkat dan mudah dijual dan dapat dijadikan objek jaminan bagi perjanjian kredit. Saat ini banyak sekali terdapat tanah ulayat yang diperjual belikan dengan berbagai alasan, dan sudah tidak mengacu lagi kepada ketentuan adat.

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 perundang-undangan yang tercantum dalam undang-undang ini dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. (Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960).²

Hukum adat perlu mendapatkan legalisasi atau pengesahan, sehingga hak-hak atas tanah yang timbul atas dasar hak menguasai negara dan hak masyarakat adat, yang diberikan kepada warga Negara dan badan hukum Indonesia dalam bentuk hak milik, hak guna usaha, hak guna perorangan oleh UUPA. Misalnya tanah adat. Wewenang Negara untuk mengatur hubungan hukum antara orang-orang termasuk masyarakat hukum adat.

Masyarakat hukum adat tetap ada apabila masyarakat hukum adat tersebut telah memenuhi ciri-ciri yang terdapat dalam masyarakat hukum adat tersebut. Banyak di Indonesia yang mengakui bahwa tempat mereka tinggal merupakan masyarakat hukum adat tetapi tidak memenuhi masyarakat hukum adat sehingga hanya disebut dengan masyarakat adat saja. Masyarakat hukum adat dan

² Ratih Agustin Wulandari, Muhammad Sukron dan Raimon Efendi, Analisa Hukum Peralihan Hak Tanah Ulayat Kaum Yang Belum Didaftarkan Di Kabupaten Dharmasraya. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, Vol 6 No. 1 (September, 2022), Hlm 62

masyarakat adat ini berbeda. Sebagai subjek hukum kita dapat membedakan karakteristik masyarakat adat dan masyarakat hukum adat.³

Hal ini disebabkan hubungan hukum antara Negara dengan tanah sangat mempengaruhi dan menentukan isi peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya serta pengakuan dan perlindungan hak-hak yang timbul dari hubungan-hubungan hukum tersebut.

Hak yang diakui masyarakat adat ini merupakan hak pakai tanah oleh perorangan namun kepemilikan ini diakui sebagai milik bersama seluruh anggota masyarakat (komunal). Anggota masyarakat tidak bisa mengalihkan atau melepaskan haknya atas tanah yang dibuka pada anggota masyarakat lain atau pendatang dari luar masyarakat adat tersebut, kecuali dengan syarat-syarat tertentu yang disepakati bersama dengan semua anggota komunal tersebut.

Hukum yang mengatur pengakuan dan perlindungan tersebut sangat diperlukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat agar hak-hak atas tanahnya tidak dilanggar oleh siapapun. Tanah Ini juga diperuntukkan sebagai tanah pribadi dimana tanah dijadikan sebagai tempat perkebunan.

Tanah mempunyai peran yang sangat penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan. Selain itu, tanah mempunyai hubungan erat dengan manusia karena tanah mempunyai nilai ekonomi bagi kehidupan manusia dan dapat menghasilkan sumber daya alam bagi orang banyak.

³ Melvin Kurniawan dan Darma Endang Pandamdari. Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Hak Ulayat (Studi Kasus: Masyarakat Adat Megow Pak Tulang Bawang Di Lampung. *Jurnal Hukum Adigama*, Vol. 4 No. 1 (Juni, 2021), Hlm. 152

Hak atas tanah masyarakat hukum adat yang telah ada dan berlaku sebelum adanya peraturan hak komunal ini adalah sejatinya adalah hak ulayat yang diatur dalam UUPA dan peraturan daerah tentang hak ulayat di berbagai daerah.

Hal ini diatur dalam pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyatnya” Dan pasal 2 ayat 1 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan pokok agraria menyatakan bahwa. “Bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Salah satu tujuan Undang-Undang pokok agraria (UUPA) adalah untuk memberikan kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah untuk dipegang oleh masyarakat. Untuk mencapai tujuan tersebut, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah, dan secara tegas diatur dalam pasal 19 ayat 1 UUPA yang menyatakan bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.”

Kepemilikan tanah oleh manusia dari sejak dahulu hingga kinimelahirkan konsepsi kepemilikan tanah yang bersifat adat, yakni kepemilikan tanah yang bernuansa kebiasaan masyarakat yang terus menerus dari keturunan demi keturunan berikutnya. Sehingga melahirkan regulasi lokal (*self regulation*) yang disebut sebagai tanah adat, tanah adat tersebut tidak memiliki peraturan yang terkonsep namun diakui dan dihormati ekstensinya oleh negara. Hal ini tercermin

dalam dalam asas-asas pengaturan penggunaan tanah untuk masyarakat dalam bentuk peraturan perundang-undangan dan peraturan yang lainnya yang akan dijadikan pegangan masyarakat dalam memanfaatkan fungsi tanah.” Konsep hukum adat awalnya semua tanah adalah milik raja yang kemudian yang kepada rakyat diberi hak menggunakan atau memakainya.

Tetapi selanjutnya hal itu mengalami perubahan sejalan dengan masuknya hukum-hukum lain lewat penjajahan kolonial dan masuknya agama yang nilai-nilainya diterima oleh hukum adat sehingga kebebasan para anggota masyarakat untuk membuka dan mempergunakan tanah tersebut semakin bebas.⁴

Kebutuhan tanah yang berbanding terbalik dengan angka ketersediaan tanah menjadi pemicu munculnya beragam persoalan seputar penguasaan, pemilikan dan penataan tanah. Konsep kebutuhan tanah atas nama kepentingan umum hadir sebagai problematika hukum tersendiri dalam tuntutan perkembangan jaman yang syarat akan berbagai pembangunan termasuk umum membias menjadi sebuah momok yang dianggap sebagai sebuah proses pengambil-alihan tanah penduduk tanpa adanya unsur kerelaan dari pemegang hak sehingga menimbulkan banyak masalah.

Terkait pelaksanaan Hak Ulayat terdapat pada Pasal 2 Permen ATR/KBPN No.18/2019 yang menjelaskan pelaksanaan Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat atas Tanah di wilayahnya sepanjang pada kenyataannya masih ada, dilakukan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat apabila memenuhi kriteria :

⁴ Tri Purwanto dan Arief Rahman, Analisis Peralihan Hak Atas Tanah Adat Menjadi Hak Milik Perorangan,” Private Law, Vol.2 No. 1 (Februari, 2022), Hlm. 65

- 1) Masyarakat dan lembaga Hukum Adat.
- 2) Wilayah tempat Hak Ulayat berlangsung.
- 3) Hubungan, keterkaitan, dan ketergantungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan wilayahnya dan;
- 4) Kewenangan untuk mengatur secara bersama-sama pemanfaatan Tanah di wilayah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan, berdasarkan hukum adat yang masih berlaku dan ditaati masyarakatnya.

Terdapat beberapa syarat terkait hubungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan wilayahnya, yaitu:

- 1) Secara nyata masih hidup baik yang bersifat teritorial, genealogis, maupun yang bersifat fungsional.
- 2) Sesuai dengan perkembangan masyarakat; dan
- 3) Sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Kedudukan tanah ulayat dan hak atas tanah ulayat memang sudah disebutkan dalam UUPA, Permen ATR/KBPN No. 18/2019.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disingkat UU No.2/2012) mendefenisikan; “pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Hak komunal atas tanah dalam Permen ATR 10/2016 juga merupakan hak milik bersama dengan subjek hukum masyarakat hukum adat dan masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu. Artinya hak milik atas tanah memberikan wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan

hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Merujuk pada defenisi tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwa pengadaan tanah, pencabutan hak atau apapun namanya semestinya selalu menyangkut dua dimensi yang harus ditempatkan secara seimbang yaitu kepentingan “Pemerintah” dan kepentingan “masyarakat” dan melibatkan dua pihak yaitu “Penguasa” dan “Rakyat” yang harus sama-sama memperhatikan dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku mengenai pengadaan tanah.

Sehingga bila ketentuan terkait dengan pengadaan tanah dapat diindahkan maka tidak akan menimbulkan persoalan-persoalan yang bisa memicu terjadinya sengketa. Terlebih pengadaan tanah tidak hanya diartikan sebagai sebuah proses pengambil-alihan lahan masyarakat secara paksa untuk dan atas nama kepentingan umum.

Hal menarik lainnya yang mesti dikaji adalah terkait dengan eksistensi hak komunal dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sebab objek pengadaan tanah adalah bidang tanah yang tidak menutup kemungkinan di atas bidang tanah tersebut dikuasai atau dilekati sutau hak komunal maupun hak ulayat. Konsep penguasaan tanah oleh hak komunal pada dasarnya berbeda dengan penguasaan tanah oleh hak ulayat.⁵

Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang-wewenang dan kewajiban-kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang

⁵ Rahmat Ramadhan. Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Vol. 19 No. 1 (2019), Hlm. 98.

terletak dalam lingkungan wilayahnya dan merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa.⁶

Ketidakpastian hukum timbul pada hak ulayat masyarakat hukum adat karena Permenag 5/1999 sebagai pelaksanaannya di cabut oleh Permen ATR 10/2016, apakah hak ulayat yang telah diatur di berbagai peraturan daerah tersebut digantikan dengan hak komunal karena rujukan hukumnya telah dicabut.

Pengaturan Hak Ulayat secara teknis diatur melalui Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat (selanjutnya disebut Permen ATR/KBPN No. 18/2019) sebagai pengganti Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu. Di dalam Permen ATR/KBPN No. 18/2019 ini mengatur penatausahaan tanah ulayat yang meliputi pengukuran, pemetaan, dan pencatatan dalam daftar tanah. Permen ATR/KBPN No. 18/2019 ini mengartikan Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yaitu hak Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersifat komunal untuk menguasai, mengelola dan/atau memanfaatkan, serta melestarikan wilayah adatnya sesuai dengan tata nilai dan hukum adat yang berlaku.

Bisa dikatakan tanah ulayat adalah tanah milik bersama masyarakat hukum adat sekitar. Selain hak kepunyaan bersama atas tanah-bersama para anggota atau warganya, masyarakat hukum adat pun memiliki kewenangan serta kewajiban

⁶ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Peiaksanaannya, Jilid I, Hukum Tanah Nasional*. (Jakarta : Djambatan, 2008), Hlm. 185

yang berkaitan dengan tanah di sekitarnya. Tugas kewajiban mengelola, mengatur, dan memimpin penggunaan tanah bersama tidak selalu bisa dilakukan secara bersama-sama oleh para warga masyarakat hukum adat itu sendiri. Dengan demikian, sebagian tugas tersebut pada pelaksanaannya diserahkan kepada Kepala Adat atau Tetua Adat sesuai dengan ketentuan di dalam masyarakat hukum adat itu sendiri.⁷

Konflik akan terjadi apabila tidak ada kepastian hukum berupa aturan hukum yang jelas mengenai tanah ulayat. Sehingga permasalahan tanah adat ini menjadi permasalahan yang lumrah terjadi ditengah masyarakat. Jangan sampai tanah ulayat menjadi bahan komoditas jual beli dan transaksi bagi pihak-pihak yang ingin menguasai tanah ulayat yang pada ujungnya untuk dimiliki secara pribadi.⁸

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa tanah ulayat merupakan tanah yang dapat diberikan dengan hak pengelolaan yang ditetapkan kepada masyarakat hukum adat.

Pasal 11 PP No. 18 Tahun 2021 ini menyebutkan bahwa Hak Pengelolaan ini wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Hak pengelolaan ini tidak bisa dipindahtangankan, hanya dapat dilepaskan dalam hal diberikan hak milik, dilepaskan untuk kepentingan umum, atau ketentuan lain yang diatur dalam

⁷ *Ibid.* Hlm. 181

⁸ Diki Saputra dan Almadison, Tinjauan Yuridis Terhadap Legalitas Pemanfaatan Tanah Ulayat Suku Mandailing Didesa Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu. *Journal Of Juridische Analyse*, Vol. 1 No. 2 (September, 2022), Hlm. 10-29.

peraturan perundang-undangan. Secara spesifik, Pasal 14 menyebutkan bahwa Hak Pengelolaan hapus karena;

- 1) dibatalkan haknya oleh Menteri karena cacat administrasi atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- 2) dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya;
- 3) dilepaskan untuk kepentingan umum ;
- 4) dicabut berdasarkan Undang-Undang;
- 5) diberikan hak milik;
- 6) ditetapkan sebagai Tanah Telantar; dan
- 7) ditetapkan sebagai Tanah Musnah.

Peraturan tersebut menunjukkan bahwa hak pengelolaan tanah ulayat dapat dilepaskan atau dihapuskan karena beberapa sebab, salah satunya jika diberikan hak milik, atau dibuatkan sertifikat hak milik.

Kedudukan dan nilai hak atas tanah individual dalam kebijakan dan aturan hukum tanah nasional memiliki posisi yang unggul daripada hak atas tanah lain yang bersifat komunal/bersama. Menguatnya hak individual lama kelamaan akan menggeser hak ulayat atau sebutan lain untuk tanah komunal seiring dengan perkembangan zaman.

Hal ini karena Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak mengatur secara tegas Hak Ulayat. UUPA hanya mengakui dan menghormati hak-hak masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dalam masyarakat. Pasal 3 UUPA mengakui dan menghormati hak ulayat masyarakat hukum ada tetapi tidka mengatur secar tegas, bahkan tidak memberikan definisi secara otentik. Tanah ulayat ang

dimaksud dalam Pasal 3 UUPA termasuk tanah yang tidak dapat daftarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UUPA, sehingga tidak dapat diterbitkan bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukumnya.

Hak-hak atas tanah yang diberikan oleh Negara dengan dasar Hak Menguasai Negara diberikan kepada orang perorangan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain dan kepada badan hukum. Sedangkan tanah ulayat tidak mendapat suatu tanda kepemilikan hak tertentu. Dengan demikian, tidak ada rujukan wilayah mana saja yang menjadi hak ulayat masyarakat hukum adat dalam peta resmi yang disediakan oleh Pemerintah.⁹

Seluruh anggota masyarakat berhak untuk menguasai dan menggunakan sebagian hak ulayat untuk kepentingan pribadi dan keluarga dengan hak-hak yang bersifat sementara. Hak Ulayat pada perkembangannya semakin lama semakin melemah seiring dengan perkembangan zaman dan penguasaan tanah secara individual. UUPA tidak mengatur secara tegas mengenai hak ulayat. Hak ulayat yang melemah atau hilang tidak dapat dikembalikan atau dihidupkan kembali dan masyarakat yang tidak ada masyarakat hukum adatnya tidak akan diciptakan hak ulayat baru. UUPA tidak memerintahkan untuk mendaftarkan hak ulayat karena dapat berakibat melestarikan keberadaannya yang sebenarnya bertentangan dengan perkembangan alamiah. Secara alamiah yang semakin melemah karena penguasaan individual.¹⁰

⁹ Oktavianus Oktavianus, Ayu Larasati dan Arif Marjuki, Penguasaan Tanah Hak Ulayat Masyarakat Kampung Naga Di Tasikmalaya. *Jurnal Pilar Keadilan*, Vol. 2 No. 1 (September, 2022), Hlm. 24

¹⁰ *Ibid.* Hlm. 26-27

Sebuah hak atas tanah yang baru jika ditetapkan bukan melalui undang-undang, maka hal tersebut akan menyebabkan ketidaksinkronan dalam pengaturan hukum agraria khususnya pengaturan hukum tanah. Ketidaksinkronan yang terjadi secara vertikal antara peraturan pokok yang menjadi payung hukum agrarian yaitu UUPA dan peraturan menteri agraria. Bernhard Limbong berpendapat bahwa ketidaksinkronan pengeturan hukum dalam bidang hukum agraria dapat memicu sebuah konflik.¹¹

Tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, karena tanah merupakan harta kekayaan yang tetap sifatnya tidak dalam keadaan bagaimanapun bahkan memberikan keuntungan bagi pemiliknya. Secara fakta tanah merupakan tempat tinggal persekutuan (masyarakat), yang memberikan penghidupan, tempat dimakamkan ketika meninggal dan dipercaya sebagai tempat tinggal roh para leluhur. Sehingga, tanah dan masyarakat hukum adat mempunyai ikatan yang erat dan bersifat religio magis.

Hubungan ini memberikan hak kepada masyarakat untuk menguasai tanah, memanfaatkan, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup diatas tanah tersebut dan berburu binatang yang hidup diwilayah tersebut.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, maka peneliti tertarik mengangkat judul mengenai “Analisis Yuridis atas Tanah Ulayat Desa Partibi Lama”.

¹¹ Bernhard Limbong. *Hukum Agraria Nasional*. (Jakarta: Pustaka Margaretha, 2012), Hlm. 392

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, permasalahan pada yang dibahas adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pengaturan tentang kedudukan tanah ulayat berdasarkan UUPA No. 5 Tahun 1960?
- 2) Bagaimana status kepemilikan tanah ulayat Desa Partibi lama?
- 3) Bagaimana Hambatan terhadap pengakuan tanah ulayat di desa Partibi lama?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang tersebut di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui dan memahami bagaimana pengaturan tentang kedudukan tanah ulayat berdasarkan UUPA No. 5 Tahun 1960
- 2) Untuk mengetahui status kepemilikan tanah ulayat Desa Partibi lama
- 3) Untuk mengetahui hambatan terhadap pengakuan tanah ulayat di desa Partibi lama.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis dibidang hukum penataan ruang dan hukum yang berkaitan dengan Hak atas Tanah Ulayat yaitu:

1) Secara Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan manfaat berupa pemikiran bagi perkembangan hukum penataan ruang dan hukum yang berkaitan dengan Hak atas Tanah Ulayat.

2) Secara Praktis

- a) Sebagai pedoman dan masukan bagi pemerintah mengenai hukum penataan ruang dan hukum yang berkaitan dengan Tanah Ulayat.
- b) Sebagai informasi dan inspirasi bagi para praktisi lingkungan dalam melaksanakan hukum penataan ruang dan hukum yang berkaitan dengan Tanah Ulayat.
- c) Sebagai bahan kajian bagi masyarakat yang dapat mengambil poin - poin atau modul-modul pembelajaran dan penelitian ini dan diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dalam penataan ruang dan hukum yang berkaitan dengan Tanah Ulayat.

1.5 Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi dan penelusuran yang dilakukan oleh peneliti terhadap hasil-hasil penelitian yang pernah dilakukan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Perpustakaan Universitas Medan Area dan penelusuran melalui media internet yang berkaitan dengan judul penelitian Analisis Yuridis atas Tanah Ulayat Desa Partibi Lama diantaranya :

- 1) Sofyan Muis Gajah, (2022), Universitas Medan Area, Kedudukan Hukum Masyarakat Adat Badan Perjuangan Rakyat Penunggu Indonesia (Bprpi)

Dalam Penguasaan Tanah Eks Hgu Ptpn II Di Desa Sampali Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang (STUDI KANTOR SEKRETARIAT BPRPI).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hak terhadap tatus Tanah Ulayat dan Adat di Indonesia, untuk mengetahui hak masyarakat Adat BPRPI dalam penguasaan tanah Eks HGU di Desa Sampali, Kec. Percut Sei Tuan, Kab. Deli Serdang dan untuk mengetahui Hambatan dalam Penguasaan Tanah Eks HGU PTPN II oleh Masyarakat Adat BPRPI.

- 2) Krisman Antonius Zandroto, (2020), Universitas Medan Area, Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Terhadap Alas Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 347/PDT/2014/PT-Mdn).

Penelitian ini bertujuan Untuk Mengetahui Pengaturan Hak Mengenai Alas Hak Atas Tanah, Untuk Mengetahui Faktor-Faktor Penyebab Terjadi Sengketa Alas Hak Atas Tanah dan Untuk Mengetahui Penyelesaian Hukum Terhadap Sengketa Alas Hak Atas Tanah Pada Putusan Nomor: 347/Pdt/2014/PT-Mdn.

- 3) Engky Indra Crisdana, (2021), Universitas Bhayangkara Surabaya, Analisis Yuridis Peralihan Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Yang Ada Di Indonesia.

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui eksistensi serta historis tanah ulayat yang di Indonesia dan Untuk mengetahui cara atau proses hak tanah

ulayat menjadi hak milik, serta kekhususan hukum kepemilikan tanah ulayat yang ada di Indonesia.

Berdasarkan ketiga judul penelitian diatas terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti. Pada penelitian peneliti berjudul Analisis Yuridis Atas Tanah Ulayat Di Desa Partibilama. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami bagaimana pengaturan tentang kedudukan tanah ulayat berdasarkan UUPA No. 5 Tahun 1960, untuk mengetahui status kepemilikan tanah ulayat Desa Partibi lama dan untuk mengetahui hambatan terhadap pengakuan tanah ulayat di desa Partibi lama. Adapun perbedaan yang terlihat jelas dari ketiga penelitian terdahulu diatas yaitu terletak pada judul penelitian, tempat penelitian, perumusan masalah serta tujuan penelitian. Oleh karena itu penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian yang baru dan keasliannya dapat dipertanggungjawabkan, karena dilakukan dengan nuansa keilmuan, kejujuran, rasional, objektif, terbuka dan dapat dipertanggungjawabkan secara keilmuan akademis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Kepastian Hukum

2.1.1 Pengertian Kepastian Hukum

Kepastian berasal dari kata “pasti”, yang maknanya tentu, sudah tetap, tidak boleh tidak, suatu hal yang sudah tentu.¹² Menurut Gustav Radbruch filsuf hukum dari Jerman, terdapat tiga ide dasar hukum yang mana oleh banyak pakar teori hukum dan filsafat hukum diartikan sebagai tiga tujuan hukum, diantaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.

Dengan adanya hukum modern maka mengakibatkan terbukanya pintu masuk untuk permasalahan yang sebelumnya tidak ada yaitu kepastian hukum itu sendiri. Kepastian hukum ialah suatu hal yang baru akan tetapi nilai keadilan serta kemanfaatan secara tradisional telah ada jauh sebelum era hukum modern. Gustav Radbruch mengatakan kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri).

Terdapat empat hal yang memiliki hubungan dengan makna kepastian hukum, antara lain:

- 1) Bahwa hukum itu positif, yang artinya hukum itu adalah perundang-undangan (*Gesetzliches Recht*).
- 2) Hukum didasarkan kepada fakta (*Tatsachen*), bukan didasarkan kepada sebuah rumusan tentang penilaian yang nantinya dilakukan oleh hakim, seperti kemauan baik dan kesopanan.

¹² Achmad Ali, Menguak Teori Hukum (*Legal Theory*) & Teori Peradilan (*Judicialprudence*) Termasuk Undang-Undang (*Legisprudence*) Volume I Pemahaman Awal, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), Hlm. 288

- 3) Bahwa fakta tersebut haruslah dirumuskan secara jelas guna menghindari kekeliruan dalam penafsiran, selain itu juga mudah untuk dijalankan.
- 4) Hukum positif tidak boleh untuk sering diubah.¹³

Pendapat lain tentang kepastian hukum dikemukakan oleh Roscoe Pound, seperti halnya yang ditulis Peter Mahmud Marzuki di dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum yang mana kepastian hukum mempunyai dua makna, yaitu:

- 1) Pertama, yaitu sebagai aturan yang bersifat umum guna membuat individu mengerti tentang perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan.
- 2) Kedua, berupa keamanan hukum untuk setiap orang dari kesewenangan pemerintah, dengan adanya aturan yang bersifat umum tersebut individu dapat mengerti apa saja yang boleh untuk dibebankan atau dilakukan oleh Negara kepada tiap individu. Kepastian hukum berarti terdapat konsistensi dan ketetapan dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan yang lain dalam kasus yang sama yang telah diputus. Jadi kepastian hukum tidaklah hanya berupa pasal dalam UU.¹⁴

Asas kepastian hukum juga dimaknakan suatu jaminan dimana suatu hukum itu wajib dijalankan secara baik dan juga secara tepat karena tujuan hukum yang paling utama ialah kepastian. Apabila tidak terdapat kepastian di dalamnya maka tidak akan diketahui jati diri serta makna dari hukum itu sendiri dan bila sudah terjadi hal seperti itu maka hukum tak akan lagi dipakai sebagai pedoman dalam berperilaku oleh setiap orang.

¹³ *Ibid.* Hlm. 292-293

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki. *Pengantar Ilmu Hukum*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), Hlm. 137

2.2 Tinjauan Umum tentang Peralihan Hak

2.2.1 Pengertian Peralihan Hak

Dalam ketentuan pasal 19 UUPA itu jelas bahwa tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk kepentingan pemerintah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah dengan melibatkan rakyat bukan dalam pengertian di jalankan oleh rakyat. Kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA. Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah, prinsipnya dibebankan kepada pemerintah dan para pemilik tanah mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan haknya.¹⁵

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

- 1) Tiap perjanjian yang bertujuan memindahkan hak, misalnya perjanjian jual beli atau pertukaran.
- 2) Pemindahan atau pengalihan hak itu sendiri. Dalam hal ini yang penting adalah pemindahan atau pengalihannya dalam hal jual beli benda tidak bergerak, misalnya rumah, tanah dan sebagainya.¹⁶

Dari pernyataan tersebut di atas dapat dipahami, bahwa pengalihan hak atas suatu benda dapat dilakukan secara nyata, artinya benda yang diperoleh tersebut langsung dapat dilihat dan berada di tangan yang bersangkutan, tetapi ada pula pengalihan hak itu dilakukan secara simbolis atau tidak secara langsung,

¹⁵ Muctar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, (Jakarta: Repulika, 2008), Hlm. 69-71

¹⁶ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2001), Hlm. 72

hanya melalui bentuk surat atau sertifikat, hal ini terjadi pada benda-benda yang tidak bergerak.

Pengalihan hak merupakan beralihnya hak milik seseorang kepada orang lain, dengan jalan jual beli atau tukar-menukar atau dengan cara lain yang dibenarkan oleh hukum. Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.¹⁷

2.2.2 Bentuk-Bentuk Peralihan Hak

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

- 1) Dengan pengakuan, yakni benda yang tidak ada pemiliknya, kemudian didapatkan dan diakui oleh orang yang mendapatkannya itu sebagai miliknya. Orang yang mengakui ini mempunyai hak milik atas benda tersebut. Misalnya menangkap ikan di laut, berburu rusa di hutan dan sebagainya.
- 2) Dengan penemuan, benda milik orang lain yang lepas dari penguasaannya, misalnya karena jatuh di jalan, atau karena hilang akibat banjir, kemudian ditemukan oleh seseorang, sedangkan ia tidak mengetahui siapa pemiliknya.
- 3) Dengan penyerahan, yakni hak kebendaan diperoleh dengan cara penyerahan berdasarkan alas hak, misalnya jual-beli, sewa-menyewa,

¹⁷ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), Hlm. 65

hibah, warisan. Dengan adanya penyerahan itu, maka hak kebendaan atas benda berpindah kepada yang memperoleh hak.

- 4) Dengan cara daluwarsa, hak kebendaan diperoleh dengan cara daluwarsa (lampau waktu). Daluwarsa benda bergerak dan tidak bergerak tidak sama. Bagi siapa yang menguasai benda bergerak misalnya dengan cara menemukan di jalan, hak milik diperoleh setelah lampau waktu tiga tahun sejak ia menguasai benda bergerak itu. Sedangkan untuk benda tidak bergerak, daluwarsanya adalah dalam hal adanya alas hak selama 20 tahun, dan dalam hal tidak adanya alas hak selama 30 tahun. Setelah lampau waktu 20 tahun atau 30 tahun itu, orang yang menguasai benda tidak bergerak tersebut memperoleh hak milik.
- 5) Dengan pewarisan, hak kebendaan diperoleh berdasarkan pewarisan menurut hukum waris yang berlaku. Ada tiga macam hukum waris yang berlaku, yaitu hukum waris adat, hukum waris Islam dan hukum waris KUH Perdata.
- 6) Dengan cara penciptaan, yaitu penciptaan barang baru yang tadinya belum ada, misalnya hak cipta atas suatu lukisan, lagu, buku dan sebagainya.
- 7) Dengan cara ikutan/turunan, tumbuh-tumbuhan yang berada di atas tanah, dinyatakan sebagai benda ikutan dari tanah itu, orang yang membeli tanah tersebut berhak pula atas tumbuh-tumbuhan yang ada di atasnya.¹⁸

Dari pernyataan di atas dapat dilihat, bahwa secara Hukum Perdata ada beberapa macam seseorang memperoleh hak atau orang lain kehilangan hak

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2000), Hlm. 140

akibat dari penyerahan dan hal-hal lain yang dapat membuat seseorang memperoleh hak milik dari harta atau benda yang diperolehnya. Sehubungan dengan peralihan hak atas tanah, maka dikenal juga beberapa macam peralihan hak atas tanah yaitu sebagai berikut:

- 1) Jual beli tanah menurut Hukum Adat, adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak.
- 2) Jual beli tanah menurut UUPA, dalam UUPA istilah jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 UUPA, yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah. Dalam pasal-pasal lainnya, tidak ada kata yang menyebutkan jual beli, tetapi disebutkan sebagai dialihkan. Pengertian dialihkan menunjukkan suatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain melalui jual beli, hibah, tukar menukar, dan hibah wasiat. Jadi, meskipun dalam pasal hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah karena jual beli.
- 3) Penghibahan tanah, hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan

pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup. Inilah yang berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.

- 4) Pewarisan tanah, perolehan hak milik atas tanah dapat juga terjadi karena pewarisan dari pemilik kepada ahli waris sesuai dengan Pasal 26 UUPA. Pewarisan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun karena wasiat dari orang yang mewasiatkan.¹⁹

Pernyataan di atas merupakan bentuk-bentuk pengalihan hak milik atas tanah. Pengalihan hak milik atas tanah tersebut tergantung bentuknya dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu pengalihan hak milik atas tanah secara hukum harus diikuti dengan alas hak yang jelas dan sesuai dengan undang-undang.

2.2.3 Akibat Hukum dari Pengalihan Hak

Pengalihan hak merupakan perpindahan hak terhadap sesuatu benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Pengalihan hak benda bergerak menurut KUH Perdata cukup dilakukan secara lisan, yakni sewaktu jual-beli dilakukan si penjual langsung menyerahkan barangnya kepada si pembeli, maka pada saat itu hak terhadap benda tersebut telah beralih kepada si pembeli tersebut.

Sedangkan penyerahan barang yang tidak bergerak di samping dilakukan secara lisan, juga harus dilakukan dengan pembuatan suatu tulisan yang dinamakan dengan akta (surat penyerahan), yang dibuat secara resmi di depan

¹⁹ Adrian Sutedi, *Op.Cit*, Hlm. 71

notaris. Akta tersebut berupa suatu keterangan timbal-balik yang ditandatangani bersama oleh si penjual dan si pembeli, yang secara pokok berisi di satu pihak penjual menyerahkan hak miliknya, di pihak lain pembeli menyatakan menerima hak milik atau benda yang bersangkutan.²⁰

Perolehan hak, lazimnya terjadi karena pemindahan hak secara khusus atau satu persatu dari seorang kepada orang lain, misalnya karena jual beli, pemberian, pertukaran dan sebagainya. Namun ada juga perolehan hak secara umum, tidak memakai perincian satu persatu.

Hal ini terjadi pada suatu pewarisan atau perkawinan dengan percampuran kekayaan. Seorang ahli waris mendapat seluruh atau sebagian dari semua hak si meninggal. Seorang isteri yang kawin dalam percampuran kekayaan memperoleh separuh dari semua hak-hak suaminya.²¹

Akibat hukum dari peralihan hak tersebut, maka seseorang akan kehilangan hak terhadap sesuatu benda, dan orang lain mendapatkan hak tersebut karena sesuatu hal sebagaimana yang dijelaskan, yakni dapat melalui jual beli, warisan, pemberian, wasiat dan sebagainya.

Suatu benda milik seseorang kemudian dialihkan hak miliknya kepada orang lain melalui hal-hal tersebut di atas, maka orang yang bersangkutan tidak dapat lagi menguasai benda tersebut, karena hak miliknya sudah beralih kepada orang lain. Oleh karena itu untuk memperjelas status hak milik, maka seseorang harus mengurus sertifikat hak milik tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

²⁰ Subekti, *Op.Cit*, Hlm. 73

²¹ *Ibid.* Hlm. 74

Apabila seseorang memiliki sesuatu benda yang tidak jelas status kepemilikannya, maka dapat saja benda atau harta itu jatuh ke tangan orang lain melalui pengurusan sertifikat kepemilikan tersebut. Dengan demikian, maka penguasaan terhadap hak milik terhadap sesuatu benda harus mempunyai alas hak yang jelas yakni berupa surat atau sertifikat hak milik.

Apabila sertifikat hak milik tersebut sudah berganti nama, maka kepemilikan terhadap benda atau harta tersebut sudah berpindah kepada orang lain, dan penguasaan terhadap benda tersebut tidak dapat lagi dilakukan oleh orang yang kepemilikan sudah berganti dengan orang lain, dan orang lain yang mendapatkan hak milik tersebut yang dapat menguasai benda tersebut.

2.3 Tinjauan Umum tentang Tanah Ulayat

2.3.1 Pengertian Tanah Ulayat

Ketika kita membahas tanah ulayat kita tidak akan terlepas dari agraria karna apabila kita mendengar kata agraria kita akan mengingat tentang tanah. Istilah agraria berasal dari kata *akker* (bahasa belanda), *agros* (bahasa yunani) berarti tanah pertanian, *agger* (bahasa latin) berarti perladangan, persawahan, pertaian, *agrarian* (bahasa inggris) berarti tanah untuk pertanian.²²

Menurut Andi Hamzah, agraria adalah masalah tanah dan semua yang ada di dalam dan di atasnya. Bachsan mustofa menjabarkan dari pendapat Soedikno Mertokosumo bahwa kaidah hukum yang tertulis adalah hukum agraria dalam bentuk hukum Undang-undang dan perturan-peraturan tertulis lainnya yang dibuat

²² Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Kompherensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2012), Hlm. 1

oleh negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah hukum agraria dalam bentuk hukum adat agraria yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan, serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan.²³

Hak ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam Pasal 3 UUPA, yaitu: “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang atau peraturan-peraturan yang lebih tinggi”.

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan hak ulayat masyarakat hukum adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.²⁴ Boedi Harsono mengemukakan bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat dinyatakan masih ada apabila memenuhi tiga unsur, yaitu:

- 1) Masih adanya suatu kelompok orang sebagai warga suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang merupakan suatu masyarakat hukum adat.
- 2) Masih adanya wilayah yang merupakan ulayat masyarakat hukum adat tersebut, yang disadari sebagai tanah kepunyaan bersama para warganya sebagai “labensaraum” nya.

²³ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1986), Hlm. 32

²⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya*, (Jakarta: Djambatan, 2003), Hlm. 8

- 3) Masih adanya penguasa adat yang pada kenyataannya dan diakui oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan melakukan kegiatan sehari-hari sebagai pelaksana hak ulayat.²⁵

Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada menurut Pasal 2 ayat (2) permen agraria/kepala BPN No. 5 tahun 1999, jika:

- a) Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tanah hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari.
- b) Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.

Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan, dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut. Dasar Hukum dalam UUPA Pasal 3 mempunyai pernyataan pengakuan mengenai eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataan yang masih ada, artinya apabila dalam kenyataannya tidak ada, maka hak ulayat itu tidak akan dihidupkan lagi, dan tidak akan diciptakan hak ulayat baru. Hak ulayat dibiarkan tetap diatur oleh masyarakat hukum adat masing-masing.

Keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda

²⁵ Urip Santoso, *Loc. Cit.*

kartografi dan apabila memungkinkan menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah (Pasal 5 permen agraria/kepala BPN No.5 tahun 1999).

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945) bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. UUD 1945 tidak menyebut tanah melainkan bumi. Mengenai arti bumi ini tidak terdapat penjelasan lebih lanjut.

Menurut Pasal 1 ayat (3) UUPA, bahwa “Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa adalah hubungan yang bersifat abadi”. Mengenai bumi diatur dalam UUPA, sebagaimana Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2), bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

3.1.1 Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan sekitar bulan Mei-Juni 2023 setelah dilaksanakan seminar proposal dan perbaikan proposal.

Tabel jadwal penelitian

No	Kegiatan	BULAN																												Keterangan			
		Nov 2022				Des 2022				Jan-Feb 2023				Mar 2023				Apr-Jun 2023				Juli 2023				Agts-Sept 2023							
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Pengajuan Judul	■	■	■	■																												
2	Penulisan Proposal dan Bimbingan Proposal					■	■	■	■	■	■	■	■																				
3	Seminar Proposal													■	■	■	■																
4	Penulisan dan Bimbingan Skripsi																	■	■	■	■												
5	Seminar Hasil																					■	■	■	■								
6	Pengajuan Berkas Meja Hijau																									■	■	■	■				
7	Meja Hijau																									■	■	■	■				

3.1.2 Tempat Penelitian

Tempat penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu di Desa Partibi Lama, Kecamatan Merek, Kabupaten Karo, Provinsi Sumatera Utara dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo Jalan LetJend Jamin Ginting No. 17, Kabanjahe Kabupaten Karo, Sumatera Utara 22111

3.2 Metodologi Penelitian

Metodologi diartikan sebagai mengkaji bagaimana cara memperoleh dan menyusun pengetahuan yang benar berdasarkan metode ilmiah.²⁶ Dalam konteks penelitian hukum, metodologi penelitian hukum adalah ilmu tentang metode atau uraian tentang metode, yang digunakan untuk memecahkan masalah mengenai hukum, baik untuk keperluan akademis maupun keperluan praktik hukum.²⁷

3.2.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang diartikan menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka (data sekunder) atau penelitian hukum perpustakaan.²⁸ Adapun menurut Ahmad Mukti Fajar ND dan Yulianto menjelaskan pengertian penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah

²⁶ Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2016), Hlm. 1

²⁷ Willa Wahyuni, Tiga Jenis Metodologi untuk Penelitian Skripsi Jurusan Hukum, <https://www.hukumonline.com/berita/a/tiga-jenis-metodologi-untuk-penelitian-skripsi-jurusan-hukum-lt6458efc23524f/> (Dikutip, 18 Juni 2023, 15.00 WIB)

²⁸ Ediwarman, *Op.Cit*, Hlm. 21

mengenai asas-asas, norma, kaidah, dari peraturan perundangundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).²⁹

Penelitian hukum normatif lebih fokus pada lingkup konsepsi hukum, asas-asas hukum dan kaidah hukum yang menjadikan dasar analisisnya yaitu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan permasalahan hukum yang menjadi fokus penelitian.³⁰

3.2.2 Jenis Data

Penelitian ini menggunakan jenis data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan dengan cara menelusuri literatur yang berhubungan dengan objek penelitian. Data sekunder mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tersier³¹ yang dijelaskan sebagai berikut:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang digunakan pada penelitian ini terdiri dari peraturan perundang-undangan yang diurut berdasarkan hierarki yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke 4 (empat), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

b) Bahan Hukum Sekunder

²⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), Hlm. 46

³⁰ Willa Wahyuni, Tiga Jenis Metodologi untuk Penelitian Skripsi Jurusan Hukum, <https://www.hukumonline.com/berita/a/tiga-jenis-metodologi-untuk-penelitian-skripsi-jurusan-hukum-lt6458efc23524f/> (Dikutip, 18 Juni 2023, 15.05 WIB)

³¹ Fakultas Hukum, *Pedoman Penulisan Skripsi*, (Medan: Fakultas Hukum Universitas Medan Area, 2022), Hlm. 34

Bahan hukum sekunder yang digunakan pada penelitian ini yaitu terdiri dari buku-buku hukum, jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana dan wawancara dengan narasumber untuk memberikan pendapat hukum tentang suatu peristiwa atau fenomena hukum yang berkaitan dengan topik penelitian

c) Bahan Hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.³² Adapun bahan hukum tersier yang digunakan pada penelitian ini meliputi kamus-kamus hukum, ensiklopedia dan sebagainya.

3.2.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini menggunakan 2 (dua) cara yaitu:

1) *Library Research* (Penelitian Kepustakaan)

Penelitian yang dilakukan berdasarkan sumber bacaan, yaitu seperti Undang-Undang, buku-buku hukum, penelitian ilmiah, artikel ilmiah dan jurnal-jurnal hukum yang berhubungan dengan materi yang dikaji dalam penelitian ini.

2) *Field Research* (Penelitian Lapangan)

Dengan melakukan kelapangan dalam hal ini melaksanakan wawancara (*interview*) yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai, wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi.³³ Hal ini peneliti melakukan wawancara ke Tokoh Masyarakat Desa

³² Muhaimin, *Op.Cit*, Hlm. 62

³³ Ediwarman, *Op.Cit*, Hlm. 81

Partibilama, kecamatan Merek, Kabupaten Karo, provinsi Sumatera Utara, Indonesia dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, provinsi Sumatera Utara, Indonesia.

3.2.4 Analisis Data

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis secara kualitatif yang merupakan analisis data yang tidak menggunakan angka melainkan memberi gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan, gambar yang diperoleh dari transkripsi wawancara karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagaimana norma hukum positif.³⁴ Serta penarikan simpulan menggunakan metode deduktif yaitu menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkrit yang dihadapi.³⁵

³⁴ Ediwarman, *Op.Cit*, Hlm. 89

³⁵ Muhaimin, *Op.Cit*, Hlm. 71

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

- 1) Kedudukan tentang Tanah Ulayat berlakunya UUPA secara tegas dinyatakan dalam Pasal 3 jo. Pasal 5 UUPA. Namun hakikatnya, peraturan perundang-undangan yang terkait, mengatur dan berkorelasi dengan hak atas tanah ulayat beranekaragam. Mulai dari Undang-Undang Dasar, Ketetapan MPR, Undang-Undang, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- 2) Status kepemilikan Tanah Ulayat Desa Partibilama berdasar pada tanah yang secara turun temurun leluhur Marga Munthe yang berada saat ini di desa Partibi lama yang terbentuk pada tahun sekitar tahun 1600-an dan merupakan desa adat yang mana ditempati oleh sekelompok keluarga serta kerabat dekat pendiri Desa Partibi Lama bermarga MUNTHE (Simantek Kuta) yang bernama Oppung Raja Bangun Munthe dan istrinya Boru Sidabariba.
- 3) Pengakuan terhadap masyarakat adat atas tanah mengarah pada pengertian pengakuan dari Negara/Pemerintah baik secara politik maupun secara hukum, melalui pengaturan hak dan kewajiban pemerintah dalam memberikan penghormatan, kesempatan dan perlindungan bagi berkembangnya masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisional yang dimiliki dalam bingkai Negara Kesatuan republik Indonesia. Hambatan terhadap pengakuan tanah ulayat yaitu tidak adanya Payung Hukum

terhadap Masyarakat Adat seperti RUU tentang Masyarakat, Rancangan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara tentang Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Di Provinsi Sumatera Utara dan Peraturan Daerah Kabupaten Karo tentang Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Karo.

5.2 Saran

- 1) Pembuat Undang-Undang agar membuat suatu produk hukum yang konkrit tentang Tanah Ulayat Masyarakat adat, melihat peraturan perundang-undangan yang terkait, mengatur dan berkorelasi dengan hak atas tanah ulayat beranekaragam.
- 2) Penyelenggara Negara agar kiranya dapat melindungi status kepemilikan Tanah Ulayat di Desa Partibilama yang tanah tersebut merupakan tanah yang secara turun temurun leluhur Marga Munthe yang berada saat ini di desa Partibi lama terbentuk pada tahun sekitar tahun 1600-an ditempati oleh sekelompok keluarga dan kerabat dekat pendiri Desa Partibi Lama bermarga MUNTHE (Simantek Kuta) bernama Oppung Raja Bangun Munthe dan istrinya Boru Sidabariba.
- 3) Pemerintah Kabupaten Karo bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Karo agar membuat suatu Peraturan Daerah Kabupaten Karo tentang Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Karo demi kepastian hukum terhadap Masyarakat Adat atas Tanah Ulayat Khususnya di Kabupaten Karo.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Ali, A. (2010). *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ediwarman. (2016). *Monograf Metodologi Penelitian Hukum Panduan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- Fakultas Hukum. (2022). *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Hamzah, A. (1986). *Kamus Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Peiaksanaannya, Jilid I, Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan.
- Ismi, H. (2017). *Tinjauan Hukum atas Hak Ulayat dalam sistem Hukum Pertanahan di Indonesia*. Pekanbaru: Forum Kerakyatan.
- Isnaini dan Anggreni Atmei Lubis. (2022). *Hukum Agraria Kajian Konprehensif*. Medan: Pustaka Prima.
- Limbong, B. (2012). *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Pustaka Margaretha.
- Marzuki, M. P. (2008). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Muhammad, A. (2000). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Mulyadi, L. (2017). *Eksistensi, Dinamika dan Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Adat di Indonesia*. Jakarta: Puslitbang Hukum dan Peradilan Mahkamah Agung RI.
- Muwahid. (2016). *Pokok-Pokok Hukum Agraria Di Indonesia*. Surabaya: UIN SA Press.
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Kompherensif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.

- Sembiring, R. (2017). *Hukum Pertanahan Adat*. Depok: Rajawali Pers.
- Sembiring, J. (2018). *Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat*. Yogyakarta: STPN Press.
- Simanjuntak, B. A. (2018). *Arti Dan Fungsi Tanah Bagi Masyarakat Batak Toba, Karo, Simalungun (Edisi Pembaruan)*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia.
- Subekti. (2001). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Sutedi, A. (2010). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wahid, M. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Repulika.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke 4 (empat).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

C. JURNAL/KARYA ILMIAH

- Darma, M. K., dan Pandamdari, E. (2021). Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Hak Ulayat (Studi Kasus: Masyarakat Adat Megow Pak Tulang Bawang Di Lampung. *Jurnal Hukum Adigama*, 4(1), 142-163.
- Jemarut, W., Solikatun, S., dan Rizal, P. (2022). Kajian Yuridis Masyarakat Hukum Adat. *Widya Yuridika: Jurnal Hukum*, 5(1), 117-126.
- Kurniawan, I. D. (2022). Rencana Undang-Undang Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Program Legislasi Nasional. *Jurnal Pendidikan Politik, Hukum Dan Kewarganegaraan*, 12(1). 69-77.
- Oktavianus, O., Larasati, A., dan Marjuki, A. (2022). Penguasaan Tanah Hak Ulayat Masyarakat Kampung Naga Di Tasikmalaya. *Jurnal Pilar Keadilan*, 2(1), 19-31.
- Purwanto, T., dan Rahman, A. (2022). Analisis Peralihan Hak Atas Tanah Adat Menjadi Hak Milik Perorangan. *Private Law*, 2(1), 64-72.

- Ramadhani, R. (2019). Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 19(1), 97-108.
- Saputra, D. dan Almadison. (2022). Tinjauan Yuridis Terhadap Legalitas Pemanfaatan Tanah Ulayat Suku Mandailing Didesa Suka Maju Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu. *Journal Of Juridische Analyse*, 1(2), 10-29.
- Vadilla, V. (2018). Tesis. Analisis Yuridis Hak Kepemilikan Tanah Ulayat Masyarakat Adat Melayu Deli (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2113K/PDT/2013) Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Wulandari, R. A., Sukron, M., dan Efendi, R. (2020). Analisa Hukum Peralihan Hak Tanah Ulayat Kaum Yang Belum Didaftarkan Di Kabupaten Dharmasraya. *JCH (Jurnal Cendekia Hukum)*, 6(1), 61-71.
- Zakie, M. (2017). Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda. *Legality: Jurnal Ilmiah Hukum*, 24(1), 40-55.


D. WEBSITE

- Admin, dalam <https://desapertibilama.com/artikel/2021/10/6/topografi-1> 16 Juni 2023.
- Admin. Pengertian Desa Menurut Ahli Dalam <https://fisipol.uma.ac.id/pengertian-desa-menurut-ahli/> 1 Agustus 2023
- Artha, M. P. Tanah Ulayat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulyat-cl6522/> 1 Agustus 2023.
- Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan. (2020). Situs Pemerintah Daerah Dalam <https://www.bpkp.go.id/sumut/konten/2139/situs-pemerintah-daerah.bpkp> 20 Juni 2023.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. (2016). Hambatan Dalam <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hambatan> 20 Juni 2023.
- Desa Kertamulya Kabupaten Bandung Barat. Sejarah Desa Dalam <https://kertamulya-padalarang.desa.id/sejarah-desa> 1 Agustus 2023
- Perkumpulan HuMa, RUU Masyarakat Adat dan Masa Depan Masyarakat Adat Nusantara dalam <https://www.huma.or.id/isu-strategis/ruu-masyarakat-adat-dan-masa-depan-masyarakat-adat-nusantara> 20 Juni 2023.

Wahyuni, W. Tiga Jenis Metodologi untuk Penelitian Skripsi Jurusan Hukum Dalam <https://www.hukumonline.com/berita/a/tiga-jenis-metodologi-untuk-penelitian-skripsi-jurusan-hukum-lt6458efc23524f/> 18 Juni 2023.



LAMPIRAN

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**
FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate ☎ (061) 7360168, 7366878, 7364348 📠 (061) 7368012 Medan 20223
Kampus II : Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A ☎ (061) 8225602 📠 (061) 8226331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ_medanarea@uma.ac.id

Nomor : 6067 /FH/01.10N/2023 08 Mei 2023
Lampiran : ---
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Kepada Yth :
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karo
di-
Tempat

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan Izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :


Nama : Karsim Erwin Sitepu
N I M : 198400263
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "Analisis Yuridis atas Tanah Ulayat Desa Partibi Lama".

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.


Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH

Lampiran 1 : Surat Permohonan/Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

'92



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARO**
Jln. Letjend. Djamin Ginting No.17 Telp.Fax : 0628.21064 Kabanjahe 22113

SURAT KETERANGAN
Nomor : 499/Sket-12.06.100/VI/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dahliana Br. Tarigan, S.SiT., M.H
NIP : 197207211992032002
Pangkat/Golongan : Pembina (IV/a)
Jabatan : Kepala Subbagian Tata Usaha
Kantor Pertanahan Kabupaten Karo

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Karsim Erwin Sitepu
NIM : 198400263
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Benar telah melaksanakan Pengambilan Data di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "Analisis Yuridis atas Tanah Ulayat Desa Partibi Lama"

Demikian Surat Keterangan ini diperbuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Kabanjahe, 19 Juni 2023

Kepala Subbagian Tata Usaha
Kantor Pertanahan Kabupaten Karo

Ditandatangani Secara Elektronik

Dahliana Br. Tarigan, S.SiT., M.H
NIP. 197207211992032002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Medan Professional, Terpercaya

7 L04

Lampiran 2 : Surat Keterangan bahwa telah melaksanakan pengambilan data/ Wawancara

'93



Lampiran 3 : Foto Bersama Bapak Kaberma Munthe selaku Tokoh Masyarakat Desa Partibilama



Lampiran 4 : Foto selesai wawancara di Kantor Pertanahan Kabupaten Karo



Lampiran 5 : Foto Sengketa Tanah di Desa Partibilama



Lampiran 6 : Foto para petani di Desa Partibilama