

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Hukum Perdata

Hukum dapat diartikan sebagai peraturan, sedangkan hukum perdata diartikan sebagai pengaturan hak, harta benda, & hubungan antarmanusia berdasarkan penilaian atau nilai. Hukum perdata ialah hukum yg mengatur hak & kewajiban antarmanusia dalam masyarakat. Istilah hukum perdata di Indonesia berasal dari bahasa Belanda "Burgerlik Recht", yg berarti de Burgerlik Wetboek atau "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" dalam bahasa Indonesia (KUH Perdata).

Secara umum, hukum perdata mencakup semua hukum yg mengatur hak & tanggung jawab individu dalam hubungan sosial. Hukum perdata disebut hukum personal karena mengatur hak-hak individu.

Menurut Prof. Subekti, hukum perdata diartikan sebagai hak-hak pribadi yg substantif, yg berarti semua hukum dasar yg mengatur hak-hak pribadi. Hukum perdata Indonesia berkaitan erat dengan sejarah hukum perdata Eropa. Di Eropa, hukum perdata Romawi digunakan sebagai hukum dasar negara-negara Eropa, bersama dengan hukum tertulis & adat istiadat setempat. Sumber hukum perdata Volmar menyatakan bahwa ada dua sumber hukum perdata, yaitu sumber hukum perdata tertulis & sumber nonperdata, yaitu adat istiadat.

Hukum perdata ialah hukum perdata yg tertulis dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan hukum perdata yg tidak tertulis ialah hukum umum atau hukum adat. Berikut ini ialah beberapa sumber hukum perdata tertulis, antara lain:

Ketentuan Umum Wetgeving (AB) merupakan ketentuan umum pemerintah Hindia Belanda mengenai Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan kitab hukum Hindia Belanda yg digunakan di Indonesia sebagai asas pemersatu. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang atau Wetboek van Koopandhel (WvK), Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, terdiri dari 754 pasal, meliputi Buku I (tentang perdagangan umum) & Buku II (tentang bea cukai & bea dalam angkutan laut).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Undang-undang ini mencabut Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yg mengatur hak atas tanah, kecuali hak tanggungan. Secara umum, undang-undang ini mengatur hukum nasional yg berlandaskan pada hukum umum.

Temuan hukum yg diuraikan dalam penelitian ini merupakan temuan hukum dalam bidang hukum perdata (kewirausahaan) & hukum administrasi publik, karena pokok bahasan penelitian penulis saat ini ialah di bidang hukum perdata (kewirausahaan) & administrasi publik.

Menurut Vollmar & Sudikno Mertokusumo, hukum perdata sendiri merupakan norma atau aturan yg menetapkan batasan-batasan demi

perlindungan hak-hak pribadi, mengatur hak & kewajiban orang yg satu terhadap orang lain dalam hubungan kekeluargaan, & penerapannya bergantung pada kebijaksanaan masing-masing pihak.

Hak sipil, yaitu hak yg tidak terikat, yaitu hak yg bersifat melawan dirinya sendiri, dituntut oleh seluruh masyarakat & ditujukan kepada penguasa yg mengendalikannya, serta berkaitan dengan hak pihak lain.

Selain kewajiban perdata, ada kewajiban negara & perdata, kewajiban positif & negatif, kewajiban universal, umum, khusus, & asasi. Oleh karena itu, akibat hukum dalam hukum perdata timbul dari hak & kewajiban. Apabila hukum, hak, & kewajiban dilanggar, maka akan timbul akibat hukum, karena tujuan hukum ialah untuk melindungi masyarakat dalam kerangka hukum publik & hukum perdata.

Selain akibat hukum dari perspektif hukum perdata, dalam konteks ini dapat diperhatikan aspek hukum administrasi negara. Menurut Jun Anggriani, Hukum Administrasi Negara dipahami sebagai peraturan yg memuat pernyataan atau pedoman yg ditujukan kepada masyarakat dalam menjalankan fungsinya sebagai pejabat publik, sehingga kewenangan publik tersebut tidak bersifat otoriter.

Dari sudut pandang hukum, administrasi publik mengacu pada pelaksanaan & penegakan hukum yg menjadi dasar hukum negara. Hubungan hukum dalam hukum administrasi negara berfokus pada kegiatan organisasi

administrasi negara, yg terikat oleh undang-undang & dibatasi oleh undang-undang & peraturan yg tidak disetujui. Dalam menjalankan kegiatan hukumnya, badan atau organ negara administratif juga memelihara hubungan hukum dengan subjek hukum privat lainnya, yg mungkin diatur di luar hukum nasional & karenanya diatur oleh hukum perdata. Tindakan hukum administrasi publik terbagi menjadi peraturan & ketentuan atau keputusan (decisions).

Jika ada akibat hukum, maka ada sanksi administrasi, yaitu tindakan hukum publik yg dapat dijatuhkan oleh organisasi atau badan hukum negara apabila tidak menaati ketentuan hukum administrasi negara. 16 Dalam hukum administrasi negara, warga negara wajib berbuat atau mencapai sesuatu; apabila ia tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka hukum administrasi negara dapat menjatuhkan sanksi kepadanya tanpa campur tangan pengadilan. Hal ini berbeda dengan bidang hukum perdata, di mana suatu pihak dapat bertanggung jawab secara hukum apabila ia tidak memenuhi kewajibannya.

Hukum dapat diartikan sebagai peraturan, sedangkan hukum perdata diartikan sebagai pengaturan hak, harta benda, & hubungan antarmanusia berdasarkan penilaian atau nilai. Hukum perdata ialah hukum yg mengatur hak & kewajiban antarmanusia dalam bermasyarakat. Istilah hukum perdata di Indonesia berasal dari bahasa Belanda "Burgerlik Recht" yg berasal dari Burgerlik Wetboek atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH

Perdata). Secara umum, pengertian hukum perdata meliputi segala sesuatu yg mengatur hak & kewajiban manusia dalam hubungan kemasyarakatan. Hukum perdata disebut hukum perdata karena mengatur hak-hak perseorangan.

Menurut Prof. Subekti, hukum perdata diartikan sebagai hak-hak pribadi yg substantif, yg berarti semua hukum dasar yg mengatur hak-hak pribadi. Hukum perdata Indonesia berkaitan erat dengan sejarah hukum perdata Eropa. Di Eropa, hukum perdata Romawi digunakan sebagai hukum dasar negara-negara Eropa, bersama dengan hukum tertulis & adat istiadat setempat. Sumber Hukum Perdata Volmare mengemukakan bahwa terdapat dua sumber hukum perdata, yaitu sumber hukum perdata tertulis & sumber hukum perdata tidak resmi, yaitu hukum adat. Hukum perdata ialah hukum perdata yg tertulis dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan hukum perdata tidak tertulis ialah hukum umum atau hukum adat.

Berikut ini ialah beberapa sumber hukum perdata tertulis, antara lain:

1. *Ketentuan Umum Undang-Undang Air (AB)* - Bahasa-bahasa umum pemerintahan Hindia Belanda yg digunakan di Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ialah kitab hukum Hindia Belanda yg digunakan di Indonesia sebagai asas pemersatu. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang atau *Wetboek van Koopandhel (WvK)*, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, terdiri atas 754 pasal, meliputi Buku I (tentang perdagangan umum) & Buku II (tentang bea cukai & bea di bidang angkutan laut).
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Undang-undang ini mencabut Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yg mengatur hak atas tanah, kecuali hak tanggungan. Secara

umum, undang-undang ini mengatur hukum nasional yg berlandaskan pada hukum umum.

B. Konflik Tanah

Negara & masalah-masalah nasional mempunyai ruang privatnya sendiri. Ruang-ruang sosial tersebut ialah negara, konstitusi, & masyarakat yg disebut “di luar negara” (Satjipto Raharjo, 2010: 152). Negara merupakan pengadilan yg besar bagi negara & masalah-masalahnya. Adanya struktur sosial yg bercirikan ketimpangan sosial juga dikaitkan dengan konflik teritorial. Pendekatan ini menggambarkan stratifikasi sosial sebagai perbedaan yg signifikan antara kelompok kaya & miskin. Hal ini bukan hanya masalah ekonomi, tetapi juga masalah sosial & politik. Argumen sosiologis yg kompleks sering digunakan dalam perdebatan, yaitu: Orang kaya ialah yg terbaik, atau dalam bahasa Jawa: asoe terde menang karabe

Sengketa tanah, berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria & Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, hal ini dijelaskan dalam Pasal 1 Angka 3 Sengketa wilayah yg selanjutnya disebut sengketa ialah sengketa wilayah antara orang perseorangan, kelompok, perkumpulan, organisasi, badan hukum, atau organisasi yg berkedudukan di suatu negara yg berjauhan. Penyelesaian sebagian masalah pertanahan dalam konflik pertanahan ini secara langsung berada di bawah kewenangan Badan Pertanahan Nasional.

Sengketa tanah sudah terjadi sejak lama, dari zaman dahulu hingga zaman modern, & dari era Reformasi hingga saat ini. Sengketa tanah baik dari segi kualitas maupun kuantitas merupakan isu yg terus berkembang dalam kehidupan masyarakat.

Sengketa atau konflik tanah merupakan masalah yg umum & terus berlangsung selama bertahun-tahun atau bahkan puluhan tahun & terjadi di mana saja & kapan saja. Sengketa & konflik tanah merupakan masalah yg kompleks & memiliki banyak sisi.

Penting dalam sejarah kebudayaan manusia & perkembangan manusia, terutama sesudah masa agraris, ketika kekayaan tanah mulai menjadi penting sebagai sarana perwujudan hak asasi manusia.

Sengketa tanah dapat dipahami dari dua sudut pandang, yaitu dari sudut pandang ahli hukum & dari sudut pandang peraturan perundang-undangan. Sengketa tanah timbul sebagai akibat adanya pengaduan suatu pihak (orang/badan) yg berkeberatan & mengajukan tuntutan terkait hak atas tanah, mengenai keadaan tanah, makna tanah, & hak-haknya, dengan harapan memperoleh penyelesaian melalui jalur hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yg berlaku.

Menurut Peraturan Menteri Pertanian/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Pasal 1 ayat (1): Sengketa pertanahan bukanlah sengketa yg berkaitan dengan keabsahan

sertifikat hak atas tanah, pemindahan hak atas tanah, & pendaftaran hak atas tanah, termasuk pemindahannya & pemindahtanganan hak milik, atau pelepasan hak milik.

Dalam mendefinisikan konflik pertanahan, terdapat dua istilah yg saling terkait, yaitu konflik pertanahan & sengketa pertanahan. Meskipun kedua istilah tersebut merujuk pada pertanahan, namun Peraturan Nomor 1 ayat (2) menyebutkan bahwa sengketa pertanahan, yg selanjutnya disebut “sengketa”, ialah sengketa pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yg tidak memiliki wilayah hukum yg sama. Sementara konflik pertanahan atau yg disingkat konflik ialah sengketa pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, organisasi, badan hukum, atau lembaga yg bertujuan untuk memperoleh atau memiliki akibat sosial-politik.

Selanjutnya Pendapat Teknis No. 01/JUKNIS/DV/2007 “Pemetaan Masalah Pertanahan & Akar Permasalahannya”: Sengketa ialah perbedaan nilai, kepentingan, ide dan/atau pendapat antara orang perseorangan dengan orang perseorangan & badan hukum (swasta atau pemerintah) mengenai status pemanfaatan atau status penggunaan atau status keputusan atas tanah.

Kedaulatan mengacu pada pengendalian, kepemilikan, & penggunaan tanah tertentu.

Konflik didefinisikan sebagai pertentangan nilai, kepentingan, gagasan, dan/atau persepsi antara warga negara atau badan publik dan/atau warga

negara atau badan publik dengan badan hukum (swasta atau publik), masyarakat dengan masyarakat dalam hal kedudukan menguasai dan/atau kedudukan bertanggung jawab dan/atau kedudukan memanfaatkan atau memperoleh manfaat dari pihak lain, selain juga dalam hal kedudukan pemanfaatan & penggunaan metode politik.

Menurut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI), hakikat perkara/konflik pertanahan ialah jenis sengketa, konflik, dan/atau masalah pertanahan yg diajukan, dilaporkan, & diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional. Menurut BPN RI, hakikat sengketa pertanahan dapat dibagi menjadi sepuluh kategori, yaitu:

1. Yang dimaksud dengan perolehan tanah karena hukum ialah perbedaan pendapat, nilai, atau aliran, hak-hak yg berkaitan dengan hak-hak atas tanah-tanah tertentu yg tidak dipunyai atau yg didudukan atas hak-hak (tanah negara) atau yg didudukan atas hak-hak pihak tertentu.
2. Konflik perbatasan berbeda dalam hal pendapat, konflik properti, atau konflik langsung di masa depan.
3. Sengketa warisan ialah perbedaan pendapat, nilai, & hak mengenai status kepemilikan properti yg diperoleh melalui warisan.
4. Jual beli massal ialah perbedaan pengetahuan, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status kepemilikan atas tanah & bangunan yg timbul karena jual beli lebih dari satu (satu) orang.
5. Bukti-bukti yg

saling bertentangan, yaitu perbedaan pendapat, nilai atau pendapat, preferensi mengenai suatu nilai yg mempunyai lebih dari satu (satu) alat bukti. & dokumen perubahan, yaitu perbedaan pendapat, nilai atau pendapat, hak yg berkaitan dengan tanah tertentu yg untuknya diterbitkan dokumen hak milik atas tanah & bangunan pengganti.

5. Perjanjian pembelian yg curang, termasuk perjanjian yg melibatkan informasi, nilai, atau representasi maksud, kepentingan dalam properti sebagai akibat dari memperoleh perjanjian pembelian yg curang.
6. Kesalahan alokasi, yaitu tidak diterimanya nilai hak berdasarkan luas, batas, & bagian tanah yg diketahui suatu negara sebagaimana ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia karena suatu kekeliruan. & tumpang tindih, yaitu perjanjian, perbedaan kepemilikan yg berkaitan dengan luas, batas, & bagian tanah yg diakui oleh suatu negara karena letak batas negara tersebut.
7. Keputusan pengadilan ialah perbedaan pendapat, nilai atau pendapat, preferensi yg berkaitan dengan keputusan kelompok pengadilan mengenai atau berkaitan dengan hak atas tanah atau proses pemberian hak tertentu atas tanah.

Dalam kehidupan manusia, dunia tidak dapat dipisahkan dari segala aktivitas manusia karena dunia merupakan tempat manusia hidup & melanjutkan kehidupannya. Karena pentingnya tanah bagi setiap anggota

masyarakat, maka sering kali timbul konflik antar anggota masyarakat, terutama perebutan tanah. Penyebab terjadinya konflik tanah sudah ada sejak zaman dahulu & masih terus berlanjut hingga saat ini. Akar permasalahan konflik tanah merupakan penyebab utama terjadinya konflik tanah. Akar permasalahan konflik tanah perlu diidentifikasi & dicarikan jalan keluarnya agar dapat ditemukan solusi atau penyelesaian yg tepat.

Salah satu bidang yg mengatur kehidupan warga negara & hukum ialah yg berkaitan dengan luas wilayah. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 & hal ini dijelaskan dalam UUPA, yg mengatur tentang penyelesaian masalah agraria/pertanahan di Indonesia sesuai dengan hukum yg wajib dilestarikan. Salah satu alasan dibentuknya ZUPA ialah untuk menciptakan dasar kepastian hukum hak atas tanah bagi setiap orang.

Apabila terjadi sengketa, maka para pihak wajib mempunyai sesuatu yg dipersengketakan, dalam hal ini orang perseorangan atau badan hukum. Pokok sengketa ialah tanah yg menjadi hak pemiliknya berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 tentang Pokok-Pokok Agraria. Hak atas tanah tercantum dalam Bab II Hak-Hak Asasi, Pasal 16 (1) UUPA. Dinyatakan bahwa hak atas tanah ialah:

Hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak pembukaan lahan, hak pemungutan hasil hutan, & hak-hak lain yg tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, tetapi ditetapkan dengan

undang-undang, serta hak-hak sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 UU HPP, yaitu: hak tanggungan, hak pembagian kegiatan ekonomi, hak sewa, & hak sewa-menyewa.

Menurut Pasal 4 ayat (1) & (2) Undang-Undang Penataan Ruang, hak-hak tertentu atas tanah dapat diberikan & dipunyai oleh warga negara perseorangan, warga negara lain, & badan hukum.

Dan hak atas tanah memberi kewenangan untuk memanfaatkan tanah, juga tanah, air, & udara yg ada di atasnya, hanya untuk hak-hak yg berkaitan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas yg ditetapkan oleh UZZ & norma-norma hukum yg lebih tinggi.

Menurut penafsiran Pasal 16 UUPA, Pasal 16 merupakan penerapan ketentuan Pasal 4, sesuai dengan alasan yg termaktub dalam Pasal 5 (yang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional & persatuan bangsa), sebagai hukum tanah nasional yg berdasarkan pada hukum adat & dengan demikian penentuan hak-hak atas tanah berdasarkan pada perpajakan hukum adat.

Jadi sudah sangat jelas bahwa masalah pertanahan ini sangat penting karena menyangkut hak-hak kesejahteraan, ketenagakerjaan, & ekonomi yg terkait dengannya, maka akan selalu didukung oleh pemerintah. Semua yg mempunyai hak atas tanah wajib diberikan penghormatan terhadap hukum & kebenaran hukum serta demi keadilan wajib diperlakukan sama di hadapan

hukum, sehingga kepentingan & tindakan atas tanah tersebut dapat memberikan manfaat bagi seluruh rakyat Indonesia.

Sengketa tanah pada hakikatnya ialah sengketa kepemilikan tanah antara pemilik tanah. Dalam konteks ini, untuk menjamin keabsahan hukum berdasarkan UUPA, sengketa tanah dapat diajukan tanggapan/jawaban/penyelesaian oleh para pihak yg terlibat (pemerintah kota & pemerintah) dalam bentuk putusan Badan Pertanahan Nasional & putusan pengadilan.

Dalam Peraturan Nomor 11 Kementerian Agraria & Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penyelesaian Masalah Pertanahan Tahun 2016, masalah pertanahan didefinisikan sebagai sengketa, konflik, atau pertanahan yg diselesaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kebijakan pertanahan.

Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), terdapat tiga penyebab utama terjadinya sengketa tanah, yaitu:

1. Masalah dengan kepemilikan kartu yg tidak tepat ialah bahwa tanah tersebut milik dua orang, yg masing-masing memiliki kartunya sendiri.
2. Distribusi tanah yg tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi tanah, baik pertanian maupun nonpertanian, menyebabkan kesenjangan ekonomi, politik, & sosial. Kelas bawah, terutama petani, lebih menderita. Ketimpangan dalam distribusi tanah ini terkait erat dengan kebijakan ekonomi

kapitalis & berpuas diri. Atas nama pembangunan, investor membeli tanah yg digarap dengan harga murah oleh petani atau penduduk setempat.

3. Persetujuan suatu negara hanya berdasarkan laporan (dokumen) khusus, tanpa memandang produk negara tersebut. Akibatnya, banyak tanah yg diambil alih secara ilegal oleh perusahaan atau investor besar karena dibeli dari petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut ditelantarkan dalam waktu yg lama. Sebagian orang mungkin berpikir tentang masalah konflik tanah, padahal ini ialah masalah yg perlu segera diselesaikan karena konflik tanah dapat berujung pada konflik suku, ras, & agama. Pada hakikatnya, harga diri wajiblah harga diri.

Faktor-faktor yg mempengaruhi luas lahan meliputi:

- a. Ketersediaan terbatas
- b. Keanekaragaman bentang alam
- c. Tidak ada konsensus di antara pejabat pemerintah tentang tingkat kendali pemerintah atas negara tersebut.
- d. Ketidakkonsistenan
- e. Kurangnya koherensi antara hukum & realitas global, mengingat manipulasi sebelumnya, menyebabkan peningkatan pengaduan selama masa reformasi.
- f. Dualisme kekuasaan (pusat-daerah) dalam masalah pertanahan

- g. Ketidakpastian tentang tempat hukum adat & masyarakat hukum adat dalam sistem hukum pertanian.

Sengketa real estat ialah kasus perdata yg sering diajukan ke pengadilan distrik oleh mereka yg mencari keadilan. Alasan umum untuk mengajukan sengketa tanah meliputi:

- a. Ada orang atau sekelompok orang yg bermaksud merusak hutan untuk tujuan pertanian, terlepas apakah hutan tersebut dikelola oleh suatu pihak atau pemerintah.
- b. Terdapat budaya kesengajaan dalam kegiatan jual beli yg dipengaruhi oleh hukum adat setempat.
- c. Tidak ada lembaga pemerintah seperti kantor desa atau distrik yg mengelola penjualan & pembelian tanah.
- d. Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap proses administrasi perolehan hak atas tanah
- e. Pemindahan tanah dalam keluarga dilakukan hanya dari mulut ke mulut.
- f. Pegawai negeri sipil kekurangan staf; misalnya, kepala desa terpilih tidak dapat mengelola proses perolehan peta tanah.
- g. Proses administrasi yg dilakukan oleh badan-badan publik independen belum memuaskan dalam hal penyimpanan dokumen-dokumen terkait dengan pemindahan hak milik tanah, sehingga dapat timbul perkara-

perkara di kemudian hari, misalnya sebidang tanah dinyatakan sebagai milik dua pihak atau lebih.

- h. Ada orang yg mengedit peta tanpa mengikuti prosedur yg benar.
- i. Ada juga sistem pengelolaan lahan yg menyediakan persiapan peta dengan nama & batas.
- j. Harga kartu tinggi
- k. Beberapa orang mencoba menyalin & menempel pesan untuk tujuan tertentu.
- l. Maksud surat tersebut ditujukan untuk negara-negara gurun.
- m. Kepentingan kelompok dalam aset yg dimiliki tanpa persetujuan pemegang saham.

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan:

- 1. Suatu dokumen merupakan dokumen hukum yg sah apabila data fisik & data hukumnya sesuai dengan unsur-unsur register & daftar properti yg bersangkutan.
- 2. Jika surat hak milik diterbitkan demi hukum atas nama orang pribadi atau berdasarkan hukum yg memperoleh tanah dengan itikad baik & mengalihkannya, maka setiap orang yg meyakini bahwa ia mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut, kecuali dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitan surat hak milik.

menyajikan dokumen tandingan kepada pemegang dokumen kepala pemerintahan negara, baik yg bertanggung jawab maupun tidak keluhan yg memerlukan pemeriksaan atau pengungkapan.

Berbagai jenis & tipe konflik pertanahan yg terjadi akhir-akhir ini sangat beragam. Judul ini membedakan lima jenis sengketa pertanahan, yaitu:

1. Akuisisi tanah untuk proyek pembangunan nasional seperti bank, bandara, tempat pelatihan militer, dll.
 2. Pengambilalihan tanah untuk usaha perkebunan dalam bentuk perusahaan perkebunan atau dalam bentuk koperasi.
 3. Akuisisi tanah (termasuk tanah milik pribadi) untuk kehutanan oleh HPH & HPI.
 4. Konflik atas tanah untuk pemukiman & pertanian versus penggunaan lahan untuk hutan, satwa liar, atau taman nasional seperti Sahara di Jawa Barat, Sumber Klampok, & lainnya.
 5. Konflik tanah antara petani dengan pelaku usaha perhotelan atau hiburan seperti hotel, lapangan golf, & lain-lain.
3. hukum umum

C. Pengertian Hukum Adat

Dalam kehidupan sehari-hari, istilah "common law" sering digunakan oleh masyarakat. Dalam masyarakat, kita sering melihat kata "adat" yg merujuk pada suatu norma dalam suatu kelompok.

Secara etimologis (bahasa), kata “adat” berasal dari kata bahasa Arab “Ada” yg berarti kebiasaan, perilaku umum suatu masyarakat, sedangkan kata “hukum” secara etimologis berasal dari kata bahasa Arab “Huk” yg berarti aturan atau perintah. Oleh karena itu, ketika Anda menggabungkan “hukum” & “adat”, maka hal itu mengacu pada perilaku umum suatu masyarakat & dapat dengan tepat disebut hukum umum.

Akan tetapi, hukum Indonesia membedakan antara istilah “adat” & “hukum adat,” sehingga “hukum adat” tidak sama dengan “hukum adat.” “Common law” dikenal dalam hukum sebagai “common law,” sedangkan “common law” ialah hukum umum di luar undang-undang.

Istilah "hukum adat" pertama kali digunakan oleh Profesor Dr. Christian Snook Hurgrony yg mengemukakannya dalam bukunya "De Accheers" (Orang Aceh), diikuti oleh Profesor Cornelis Van Vollen Hoven dalam bukunya "Het Adat Recht Van Nederland Indie". Pemerintah kolonial Belanda mulai menggunakan istilah ini dalam hukum Belanda pada akhir tahun 1929. Hukum adat merupakan bagian dari norma-norma masyarakat. Kewajiban tersebut mencakup istilah yg sangat luas.

Cornelis van Vollenhoven menetapkan hukum adat sebagai aturan perilaku yg baik, yg di satu pihak menetapkan sanksi (disebut hukum) dan, di lain pihak, tidak diatur (oleh karena itu, disebut umum). Soerjono

Soekantho mendefinisikan hukum umum sebagai tindakan yg tidak tercatat secara tertulis & bersifat moral (dan karenanya memiliki akibat hukum).

Istilah *common law* & *common law* sering kali digunakan secara bergantian untuk kejelasan, meskipun keduanya merupakan entitas yg berbeda. Adat istiadat sering dianggap tradisional & karenanya bersifat lokal, kuno, & tidak sesuai dengan ajaran agama, dsb. Hal ini dapat dipahami, karena norma ialah hukum tanpa adanya hukuman (sanksi) yg nyata dalam masyarakat, kecuali untuk tindak pidana *common law*, yg erat kaitannya dengan pembatasan (larangan & kutukan). Selain itu, dikenal pula istilah budaya, adat istiadat, dsb.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, adat ialah aturan atau kebiasaan yg sudah dilakukan sejak zaman dahulu, cara atau metode yg sudah lazim. Kata "adat" masuk ke dalam bahasa Indonesia sebagai adat istiadat, sehingga kata hukum adat dapat disamakan dengan hukum adat. Akan tetapi, menurut Van Dijk, pengertian hukum adat sebagai hukum umum kurang tepat sepenuhnya. Menurutnya, hukum adat merupakan seperangkat asas hukum yg timbul dari suatu norma, yaitu orang dapat berbuat menurut cara tertentu hingga muncul suatu norma yg diterima & dikehendaki oleh masyarakat.

Ilman Hadikusuma mendefinisikan hukum adat sebagai kaidah nilai-nilai kemanusiaan dalam kehidupan bermasyarakat. Kehidupan manusia

bermula dari keluarga. Mereka beserta anggotanya diatur menurut asas-asas yg dianut dalam masyarakat & negara. Supomo & Hazarin menyimpulkan bahwa hukum adat ialah hukum yg mengatur perilaku masyarakat Indonesia dalam hubungannya dengan orang lain. Hubungan yg dimaksud ialah semua asas, perilaku, & moral yg berlaku dalam masyarakat jika diterima & didukung oleh masyarakat. Hukum adat ialah seperangkat kebiasaan & adat istiadat (tidak tertulis) yg ada dalam masyarakat dalam bentuk adat istiadat, kebiasaan, & adat istiadat yg memiliki konsekuensi hukum.

Hukum adat merupakan aturan tidak tertulis yg berlaku dalam masyarakat setempat suatu negara & berlaku terus menerus selama masyarakat tersebut masih mengikuti hukum adat yg diwariskan oleh para leluhurnya. Hukum adat masih berlaku dalam masyarakat setempat. Hukum adat merupakan hukum yg benar-benar hidup dalam benak masyarakat setempat & tercermin dalam perilaku mereka sesuai dengan adat istiadat & kebiasaan yg berlaku, yg tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Istilah “masyarakat setempat” diterjemahkan sebagai terjemahan dari kata “lokal”.

Hukum adat ialah seperangkat aturan perilaku bagi penduduk asli & orang asing di Timur, di satu pihak, dikodifikasi (karena bersifat hukum) & di pihak lain, di negara yg tidak dikodifikasi (karena bersifat common law).

Hukum adat, yg biasanya tidak tertulis atau tidak tertulis, ialah sekumpulan asas yg muncul dari perkembangan rasa keadilan masyarakat secara terus-menerus & yg meliputi aturan perilaku bagi masyarakat dalam kehidupan sehari-hari yg senantiasa dipatuhi & dihormati karena dikaitkan dengan akibat atau sanksi hukum.

Sebelum amandemen, makna & penggunaan istilah "hukum adat" tidak didefinisikan. Akan tetapi, sesudah amandemen konstitusi, hukum adat diakui, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945: "Negara mengakui & menghormati kesatuan-kesatuan hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sebagaimana yg masih hidup & sesuai dengan perkembangan masyarakat & prinsip negara kesatuan Republik Indonesia, yg diatur dengan undang-undang."

Common law merupakan hukum yg bersifat arbitrer, artinya hukum adat tidak tertulis. Oleh karena itu, dengan melihat dari kacamata pengacara yg berpengalaman, Anda akan menambah pengetahuan Anda tentang common law dengan pikiran & perasaan Anda. Jika Anda cermati, Anda akan menemukan bahwa ada ketentuan dalam common law yg mengatur sanksi, yaitu aturan yg tidak boleh dilanggar & dapat dituntut & dihukum jika terbukti bersalah.

Penafsiran hukum umum ialah bahwa hukum tersebut merupakan hukum yg hidup, karena merupakan pendapat hukum alamiah manusia

menurut kodratnya sendiri. Hukum adat, seperti halnya kehidupan itu sendiri, berada dalam kondisi pertumbuhan & perkembangan yg konstan.

Untuk memahami evolusi hukum umum dalam masyarakat, Profesor Van Wallenhoven menambahkan: Jika diputuskan dari atas (raja) untuk melestarikan hukum adat, jika hukum itu sudah mati, maka penjelasan ini tidak berguna. Sebaliknya, jika diputuskan dari atas untuk mengganti hukum adat, bahkan jika hukum itu kuat & berkuasa di desa-desa, sekolah-sekolah, & pasar-pasar, maka hakim-hakim tidak berguna.

Dengan kata lain, untuk memahami hukum adat, perlu diperkuat & dipersatukan antara pengelolanya – pembuat keputusan – & alasan di baliknya – sehingga diketahui & dipahami perkembangannya. Menurut Soepomo, hukum adat merupakan hukum yg hidup karena merupakan pendapat hukum yg benar dari masyarakat. Dalam berbagai seminar, dikembangkan hukum yg berlaku dalam masyarakat (living law), yg sering digunakan untuk menyatakan berbagai jenis hukum yg tumbuh & berkembang secara alamiah dalam masyarakat & yg menurut Sajoito Raharjo akan terus berlaku sebagai penerapan hukum nasional.

Istilah "hukum umum", yg mengacu pada hukum tidak tertulis, sama sekali tidak mengurangi perannya sebagai saluran bagi adat istiadat & hak-hak yg tidak tercantum dalam hukum tertulis.

Hukum adat berbeda dengan hukum Romawi atau hukum Eropa. Hukum adat bersifat pragmatis – realistis, artinya dapat menanggapi kebutuhan masyarakat seperti praktik keagamaan, sehingga hukum adat memiliki fungsi atau pengaturan terkait.

Contoh-contoh yg menggambarkan hukum adat dalam bentuk “tiga C” ialah sebagai berikut:

1. Warga negara, masyarakat atau keluarga (masyarakat lebih penting daripada individu);
2. Transaksi keuangan sehari-hari wajib dilakukan secara tunai sebagai dasar transaksi yg sah.
3. Tindakan hukum yg aktual atau faktual diakui jika tindakan tersebut mengambil bentuk hukum yg tegas.

Jojoedigoeno menjelaskan bahwa ada jenis hukum umum: statis, dinamis & fleksibel.

1. Ada hukum umum dalam masyarakat.
2. Dinamis, karena hukum adat dapat mengikuti perkembangan masyarakat, dan
3. Plastisitas/fleksibilitas, menyesuaikan hukum adat dengan kebutuhan & kepentingan masyarakat.

Sunaryati Hartono berpendapat, dari sudut pandang perbandingan, bahwa ada tiga aspek yg dapat diamati dalam hukum yg berkaitan dengan

perusahaan agraria atau kelompok buruh primer, tidak hanya di Asia tetapi juga di Eropa & Amerika. yg dimaksud Sunaryati Hartono ialah bahwa hukum adat tidak hanya ada di Indonesia, tetapi dapat diamati pada bisnis lain di luar Indonesia yg masih dalam tahap awal operasinya.

Hillman Hadikusuma memaparkan ciri-ciri hukum common law sebagai berikut:

1. Tradisional; artinya diwariskan dari generasi ke generasi & digunakan serta dipelihara oleh setiap komunitas.
2. Agama (Magis-religius); Dengan kata lain, hakikat hukum atau peraturan hukum bergantung pada kepercayaan kepada Tuhan dan/atau didasarkan pada kepercayaan kepada Tuhan yg Maha Esa.
3. Komunitarian, artinya kepentingan umum didahulukan, sehingga kepentingan pribadi digantikan oleh kepentingan publik. Artinya: Rumah Gadang, tanah warisan (Minangkabau). Dudu, keluarga, terkadang orang yg saling membunuh (Jw).
4. Penyimpanan/Fotografi; yaitu, jelas, nyata, & kasat mata. Artinya mengetahui, dilihat, dilihat, terbuka, hidup di saat ini. Setuju & peroleh, beli & jual dengan distribusi bersama (Samenval van Momentum)
5. Keterbukaan & fleksibilitas;
6. Karena adanya perubahan & modifikasi;

7. Tidak dikodifikasi;
8. tawar-menawar & negosiasi;

Bentuk & model hukum adat lahir & menyebar dalam kehidupan masing-masing masyarakat, meskipun hukum tersebut hanya dapat terwujud dengan budaya & model masing-masing masyarakat. Oleh karena itu, semangat & paradigma kehidupan sehari-hari tetap hadir dalam kehidupan sehari-hari masyarakat, meskipun sudah menemukan tempatnya dalam kehidupan & aktivitas yg disebut masa kini.

Hukum adat merupakan istilah yg sudah mengalami banyak sekali definisi yg berbeda-beda. Dahulu, konsep hukum adat (living law) yg hidup dalam masyarakat suatu negara sering kali disamakan dengan hakikat masyarakat adat atau masyarakat internal, masyarakat adat atau masyarakat tradisional, suatu kesamaan yg menunjukkan hal yg terakhir. Dalam kehidupan masyarakat Nusantara, sebelum berintegrasi dengan negara, masyarakat lokal yg mandiri atau yg disebut masyarakat adat merupakan garda terdepan dalam penyelenggaraan kehidupan sehari-hari. Akan tetapi, model ini perlahan mulai mengalami perubahan akibat pengaruh budaya baru yg secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi pelaksanaannya. & pengetahuannya.

Hukum adat merupakan hukum yg mencerminkan kemanusiaan & jiwa bangsa. Oleh karena itu, lembaga hukum adat tertentu diyakini

memegang peranan penting dalam membentuk sistem hukum Indonesia.. Hukum adat yg tidak dapat ditaati lagi berarti tidak ada lagi, yg menunjukkan sifat hukum adat yg sederhana (tidak statis). Hukum adat ialah hukum yg hidup karena hukum adat mencerminkan cara berpikir manusia yg sebenarnya. Berdasarkan sifatnya, hukum adat, seperti halnya kehidupan itu sendiri, terus tumbuh & berkembang.

Menurut Soepomo, istilah “hukum adat” dipakai sebagai sinonim bagi hukum bukan undang-undang, hukum yg ada dalam bentuk kesepakatan di badan legislatif negara (DPR, DPD, & sebagainya), hukum yg timbul karena putusan pengadilan (hukum yg dibuat oleh hakim), hukum yg ada dalam masyarakat. Dalam hukum adat, hukum adat berlaku di lingkungan masyarakat kota & desa. Hazairin mengatakan bahwa dalam sistem hukum yg baik tidak ada tempat bagi sesuatu yg melawan hukum atau yg bertentangan dengan keadilan. Hukum adat merupakan perwujudan keadilan dalam masyarakat. Dengan kata lain, ada aturan-aturan umum yg berupa kaidah-kaidah budaya yg menyatakan kebenaran kepada masyarakat. Jadi, hukum adat ialah hukum moral semata.

Raymond Supusesa mengatakan, "Hukum adat memiliki bentuk yg berbeda di masa lalu, tetapi hukum adat menunjukkan perubahan." Ia juga menyatakan bahwa "hukum adat terus berkembang & maju, & keputusan hukum adat mengarah pada hukum adat." Para peneliti menganggap hukum

adat sebagai titik kristalisasi budaya Indonesia & percaya bahwa upaya wajib dilakukan untuk menghidupkan kembali hukum adat & menjadikannya dasar bagi pengembangan hukum nasional. Untuk tujuan legislasi nasional. Imam al-Hadi. Lebih jauh lagi, hukum wajib menanggapi perubahan masyarakat & perubahan kondisi.

Sedangkan menurut Rini Apriani Ciri-ciri hukum adat adalah :

1. Tidak tertulis
2. *unwritten law*
3. Tidak tersusun secara sistematis dan
4. karenanya tidak dikodifikasi.
5. Tidak dihimpun dalam bentuk kitab
6. perundangan.
7. Tidak teratur dari segi isinya.
8. Keputusannya tidak memakai
9. konsideran (pertimbangan).
10. Pasal-pasal aturannya tidak sistematis
11. dan tidak mempunyai penjelasan.

D. Proses Terbentuknya Hukum Adat

Hukum umum ialah pengaturan nilai-nilai kemanusiaan dalam masyarakat. Sejak Tuhan mengutus manusia ke dunia, kehidupan mereka dimulai dalam keluarga, dalam masyarakat, & dalam negara. Sejak

manusia menciptakan keluarga, mereka sudah mengatur kehidupan & keluarga mereka sesuai dengan nilai-nilai mereka.

Oleh karena itu, jika kita tinjau dari perkembangan kehidupan manusia, munculnya hukum berawal dari perilaku manusia, kemudian berubah menjadi kebiasaan & kebiasaan tersebut menjadi norma-norma dalam masyarakat. Paling tidak, kelompok atau golongan masyarakat menjadikan norma tersebut sebagai norma yg berlaku bagi seluruh warga masyarakat, sehingga menjadi “common law”. Jadi, common law merupakan suatu norma yg berlaku dalam masyarakat yg bersangkutan & wajib dipatuhi.

Alasan penggunaan common law dipertimbangkan dari sudut pandang filosofis common law yg berlaku di Indonesia, tumbuh & berkembang dari masa ke masa, serta dapat bersifat fleksibel & berubah-ubah sesuai dengan nilai-nilai Pancasila yg ditetapkan pada awal Undang-Undang Dasar 1945. Undang-Undang Dasar 1945 hanya menetapkan asas yg membentuk suasana intelektual Konstitusi Negara Republik Indonesia. Konsep-konsep dasar tersebut membentuk konsep-konsep hukum, termasuk hukum publik, baik yg tertulis maupun yg tidak tertulis.

Penetapan Pancasila sebagai dasar hukum adat menjadi penting karena hukum adat berakar pada kebudayaan manusia & karenanya dapat memuat gagasan-gagasan. Hukum adat merupakan hukum yg nyata & hidup di tengah masyarakat yg mencerminkan hakikat masyarakat Indonesia &

bangsa Indonesia. Oleh karena itu, secara teori, hukum adat ialah hukum yg digunakan menurut Pancasila dalam kaitannya dengan pandangan hidup atau asas hidup masyarakat Indonesia.

Menurut Soerjono Soekantho, proses munculnya hukum adat terbagi dalam dua fase, yaitu:

a. Aspek sosial

Alasannya ialah karena manusia tidak dapat hidup sendiri & bergantung pada orang lain karena ia makhluk sosial & emosional. Karena kehidupan manusia bergantung pada orang lain, maka setiap orang terhubung dengan orang lain & dengan pengalaman-pengalaman yg saling terkait tersebut. Dari pengetahuan tersebut, terbentuklah suatu sistem nilai yg dapat dinilai baik atau buruk.

b. Masalah hukum

Perilaku ini terlihat pada tataran disiplin. Pendekatan ini menciptakan standar & sanksi yg lebih berat untuk klasifikasi dibandingkan sanksi untuk atribut/kegunaan. Rutinitas organisasi mengarah pada standar atau norma kerja, yg penyimpangannya dihukum berat. Seiring berkembangnya kode etik & moralitas, muncullah adat istiadat & tradisi, yaitu standar & hukum normatif, & sanksi menjadi lebih berat.

4. Unsur-unsur Hukum Adat

Hukum umum ialah pengaturan nilai-nilai kemanusiaan dalam

masyarakat. Sejak Tuhan mengutus manusia ke dunia, kehidupan mereka dimulai dalam keluarga, dalam masyarakat, & dalam negara. Sejak manusia menciptakan keluarga, mereka sudah mengatur kehidupan & keluarga mereka sesuai dengan nilai-nilai mereka.

Oleh karena itu, jika kita tinjau dari perkembangan kehidupan manusia, munculnya hukum berawal dari perilaku manusia, kemudian berubah menjadi kebiasaan & kebiasaan tersebut menjadi norma-norma dalam masyarakat. Paling tidak, kelompok atau golongan masyarakat menjadikan norma tersebut sebagai norma yg berlaku bagi seluruh warga masyarakat, sehingga menjadi “common law”. Jadi, common law merupakan suatu norma yg berlaku dalam masyarakat yg bersangkutan & wajib dipatuhi.

Menurut Soerjono Soekanto, proses munculnya hukum adat terbagi dalam dua fase, yaitu:

a. Aspek sosial

Alasannya ialah karena manusia tidak dapat hidup sendiri & bergantung pada orang lain karena ia makhluk sosial & emosional. Karena kehidupan manusia bergantung pada orang lain, maka setiap orang terhubung dengan orang lain & dengan pengalaman-pengalaman yg saling terkait tersebut. Dari pengetahuan tersebut, terbentuklah suatu sistem nilai yg dapat dinilai baik atau buruk.

b. Masalah hukum

Perilaku ini terlihat pada tataran disiplin. Pendekatan ini menciptakan standar & sanksi yg lebih berat untuk klasifikasi dibandingkan sanksi untuk atribut/kegunaan. Rutinitas organisasi mengarah pada standar atau norma kerja, yg penyimpangannya dihukum berat. Seiring berkembangnya kode etik & moralitas, muncullah adat istiadat & tradisi, yaitu standar & hukum normatif, & sanksi menjadi lebih berat.²

5. Sanksi hukum umum

Siapa pun yg bermaksud memutarbalikkan keadilan atau merenggut nyawa seseorang tidak berhak untuk hidup atau menjadi bagian dari masyarakat. Anggota hukum umum meliputi:

Siapa pun yg bermaksud melanggar hak atau menghilangkan nyawa manusia, tidak berhak hidup & bermukim di antara penduduk asli.

Pasal 18:

“Barang siapa dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum adat, diancam dengan pidana denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima ratus ribu rupiah) & wajib mengganti kerugian yg diderita oleh pihak yg dirugikan karena perbuatannya.”

Pasal 19:

Barang siapa dengan sengaja melakukan kekerasan seksual terhadap orang lain akan langsung dikenakan denda sebesar Rp. 25.000,00 (dua puluh lima

²Ibid., hal. 6-7.

ribu rupiah) & wajib mengganti kerugian korban atas perbuatannya. Saya mohon maaf kepada keluarga korban.

Pasal 20 menyatakan:

“Barang siapa dengan sengaja menyakiti orang lain, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) & wajib mengganti kerugian akibat perbuatannya serta meminta maaf kepada keluarga yg ditinggalkan.”

Pasal 21 menyatakan:

“Barang siapa dengan sengaja mengecam orang lain, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp. 50.000,00 (lima ratus ribu rupiah) & wajib mengganti kerugian yg ditimbulkan pada pekerjaannya serta perjanjian perdamaian dibatalkan.”

Pasal 22:

“Barang siapa yg bermaksud melakukan perlawanan, akan langsung dihukum & dikenakan denda sebesar Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah).”