



**JIHHP:**  
**Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik**

E-ISSN: 2747-1993  
P-ISSN: 2747-2000

<https://dinastirev.org/JIHHP> ✉ [dinasti.info@gmail.com](mailto:dinasti.info@gmail.com) ☎ +62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i5>  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## **Eksistensi Hukum Adat dalam Harmonisasi Pendaftaran Tanah Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)**

**Ega Pribadi<sup>1</sup>, Fokky Fuad<sup>2</sup>, Aris Machmud<sup>3</sup>,**

<sup>1</sup> Universitas Al Azhar Indonesia, Jakarta, Indonesia, [mr.egape@gmail.com](mailto:mr.egape@gmail.com)

<sup>2</sup> Universitas Al Azhar Indonesia, Jakarta, Indonesia, [fokkyf@gmail.com](mailto:fokkyf@gmail.com)

<sup>2</sup> Universitas Al Azhar Indonesia, Jakarta, Indonesia, [aris\\_machmud@uai.ac.id](mailto:aris_machmud@uai.ac.id)

Corresponding Author: [mr.egape@gmail.com](mailto:mr.egape@gmail.com)<sup>1</sup>

**Abstract:** *The existence of customary law, which is communal and hierarchical, reflects the harmonious relationship between humans, nature and spiritual values. However, Dutch colonialism introduced an individualistic Western legal system, creating a dualism of land law: local customary law and national positive law. This dualism continued post-independence, even though the Basic Agrarian Law (UUPA) No. 5 of 1960 came as an effort to unify agrarian law by recognizing the existence of customary law. This research is important to examine the extent to which customary law principles are integrated in the modern land registration system, which is the basis of legal certainty in the contemporary era. This research uses a socio-legal approach that combines normative legal analysis with previous research data, to understand the harmonization of customary law in land registration under the UUPA. This often causes tensions between indigenous people who adhere to traditions and formal laws regulated by the state. The recognition of customary law in land registration in Indonesia faces complex challenges between the normative framework of the UUPA and the practical reality of indigenous communities. Law No. 5/1960 (UUPA) theoretically recognizes customary law as the basis of the national agrarian system, including hak ulayat as a collective right of indigenous peoples. Therefore, it is reasonable to conclude that the unclear definition of “customary community” in the derivative regulations, as well as the dominance of individual ownership through Hak Milik certificates, creates a dualism that hinders harmonization between customary law and state law. This leads to conflict between indigenous peoples who adhere to tradition and the formal legal system regulated by the state.*

**Keyword:** *customary law, customary land, land registration,*

**Abstrak:** Keberadaan Hukum adat, yang bersifat komunal dan hierarkis, mencerminkan hubungan harmonis antara manusia, alam, dan nilai-nilai spiritual. Namun, kolonialisme Belanda memperkenalkan sistem hukum Barat yang individualistik, menciptakan dualisme hukum tanah: hukum adat yang bersifat lokal dan hukum positif yang bersifat nasional. Dualisme ini terus berlanjut pasca-kemerdekaan, meskipun Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 hadir sebagai upaya unifikasi hukum agraria dengan mengakui eksistensi hukum adat. Penelitian ini penting untuk mengkaji sejauh mana prinsip-prinsip hukum adat diintegrasikan dalam sistem pendaftaran tanah modern, yang menjadi basis

kepastian hukum di era kontemporer. Penelitian ini menggunakan pendekatan sosio-legal yang menggabungkan analisis hukum normatif dengan data penelitian sebelumnya, untuk memahami harmonisasi hukum adat dalam pendaftaran tanah berdasarkan UUPA. Hal ini seringkali menyebabkan ketegangan antara masyarakat adat yang berpegang pada tradisi dan hukum formal yang diatur oleh negara. Pengakuan hukum adat dalam pendaftaran tanah di Indonesia menghadapi tantangan kompleks antara kerangka normatif UUPA dan realitas praktik masyarakat adat. UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) secara teoretis mengakui hukum adat sebagai dasar sistem agraria nasional, termasuk hak ulayat sebagai hak kolektif masyarakat adat. Sehingga dapat disimpulkan ketidakjelasan definisi "masyarakat adat" dalam peraturan turunan, serta dominasi kepemilikan individual melalui sertifikat Hak Milik, menciptakan dualisme yang menghambat harmonisasi antara hukum adat dan hukum negara. Hal ini menyebabkan konflik antara masyarakat adat yang berpegang pada tradisi dan sistem hukum formal yang diatur oleh negara.

**Kata Kunci:** hukum adat, tanah adat, pendaftaran tanah,

## PENDAHULUAN

Sejarah hukum pertanahan yang diterapkan di Indonesia dengan konsep hak ulayat. Bahkan, sebelum adanya Undang-Undang yang mengatur hal ini, masyarakat adat sudah mengenal dan menerapkan hak ulayat tersebut (Pribadi et al., 2024). Dalam PP/24/ tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, Dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum serta melindungi hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah. Peraturan ini mengatur proses pemindahan dan pendaftaran, yang diakhiri dengan penerbitan sertifikat. Tujuan sertifikat bergantung pada keabsahan tindakan hukum yang dilakukan (Pertwi et al., 2022). Salah satu cara mendapatkan hak atas kepastian hukum adalah memiliki akta otentik PPAT guna menghindari sengketa tanah dikemudian hari.

Kepastian hukum adalah prinsip krusial terutama dalam menyelesaikan sengketa tersebut. Akta perdamaian harus dirumuskan dengan jelas dan mengikat untuk mencegah konflik di masa depan. Proses penyelesaian dapat melibatkan mediasi, negosiasi, dan persetujuan semua pihak. Pendekatan kolaboratif, seperti yang dijelaskan oleh Pruitt dan Rubin, memungkinkan semua pihak bekerja sama untuk mencapai solusi yang efektif (Dewanto et al., 2024). Dengan landasan hukum yang kuat, akta perdamaian dapat memberikan kepastian hukum dan menjamin pelaksanaan kesepakatan.

Proses pendaftaran tanah berdasarkan UUPA bertujuan menciptakan kepastian hukum melalui sertifikasi. Namun, sistem ini seringkali mengabaikan mekanisme pengakuan hak ulayat atau hak komunal adat. Contohnya, sertifikat tanah individual yang dikeluarkan oleh BPN kerap bertabrakan dengan klaim masyarakat adat atas wilayah adat yang belum terdaftar. Menurut Austin, pengakuan dalam hukum negara (hukum positif) adalah hukum yang ditetapkan oleh individu atau lembaga berdaulat, yang berlaku bagi anggota masyarakat politik yang merdeka (Abdurrahman, 2015). Seseorang dapat memiliki tanah berdasarkan hak-hak yang diatur dalam (UUPA) dan memanfaatkannya sesuai ketentuan. Kemudian hak atas tanah mencakup lebih dari sekadar permukaan bumi, melainkan juga memiliki dampak yang luas (Ahmad et al., n.d.).

Hukum adat, yang bersifat komunal dan hierarkis, mencerminkan hubungan harmonis antara manusia, alam, dan nilai-nilai spiritual. Namun, kolonialisme Belanda memperkenalkan sistem hukum Barat yang individualistik. Konsep utama dalam studi adat dan hukum adat dikembangkan oleh beberapa ilmuwan hukum Belanda, seperti Cornelis van Vollenhoven dan Barend ter Haar Bzn. Vollenhoven menganalisis data dari laporan mengenai kehidupan penduduk Hindia Belanda yang disusun oleh peneliti dan pejabat kolonial. Ia mengorganisir

data tentang hukum adat dalam kumpulan yang disebut Adatrechtbundels (Arizona & Cahyadi, 2017).

Dualisme ini terus berlanjut pasca-kemerdekaan, meskipun UUPA Nomor 5 Tahun 1960 hadir sebagai upaya unifikasi hukum agraria dengan mengakui eksistensi hukum adat. Penelitian ini penting untuk mengkaji sejauh mana prinsip-prinsip hukum adat diintegrasikan dalam sistem pendaftaran tanah modern, yang menjadi basis kepastian hukum di era kontemporer.

Pasal 19 UUPA No. 5/1960 menjamin kepastian dan perlindungan hukum melalui pendaftaran tanah, di mana pemegang hak menerima sertifikat sebagai bukti kepemilikan (YARSINA, 2023). UUPA lahir sebagai respons atas fragmentasi hukum agraria peninggalan kolonial. Pasal 5 UUPA menegaskan bahwa hukum agraria nasional berlandaskan pada hukum adat, asalkan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara. Prinsip ini menempatkan hukum adat sebagai sumber utama pengaturan tanah, sekaligus mengakui keberagaman sistem hukum di Indonesia. Namun, dalam praktiknya, harmonisasi antara hukum adat dan sistem pendaftaran tanah berdasarkan UUPA menghadapi tantangan kompleks. Misalnya, pendaftaran tanah yang diatur dalam PP 24/1997 lebih mengedepankan aspek administratif dan individual, sementara hukum adat cenderung mengatur tanah secara komunal dengan mekanisme pengakuan sosial. Ketegangan antara kepastian hukum formal dan legitimasi adat menjadi isu kritis, terutama di daerah dengan masyarakat adat yang masih kuat, seperti di Sumatra, Kalimantan, atau Papua.

UUPA mengatur pendaftaran tanah sebagai usaha untuk memastikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak atas tanah. Namun, dalam praktiknya, banyak masyarakat adat yang tidak memiliki bukti formal atas kepemilikan tanah mereka, meskipun secara adat mereka telah menguasai dan mengelola tanah tersebut selama bertahun-tahun. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana UUPA dapat mengakomodasi dan mengakui hak-hak masyarakat adat dalam proses pendaftaran tanah.

Penelitian ini akan membahas berbagai pendekatan yang dapat diambil untuk mencapai harmonisasi antara hukum adat dan UUPA, serta tantangan yang dihadapi dalam implementasinya. Akhirnya, penelitian ini akan membahas tentang rumusan masalah: Bagaimanakah hak atas tanah ulayat diakui dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia?

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan pendekatan sosio-legal yang menggabungkan analisis hukum normatif untuk memahami harmonisasi hukum adat dalam pendaftaran tanah berdasarkan UUPA. Jenis penelitian ini bersifat kuantitatif dengan metode studi komparatif untuk membandingkan ketentuan UUPA terkait pengakuan hukum adat dengan praktik masyarakat adat dalam pendaftaran tanah. Pendekatan normatif dilakukan dengan menganalisis pasal-pasal UUPA, peraturan turunannya, serta putusan pengadilan yang relevan.

Data sekunder diperoleh dari jurnal hukum, laporan penelitian, dan arsip adat untuk memperkuat analisis. Analisis Data dilakukan secara tematik dengan mengelompokkan temuan ke dalam kategori: (1) kesesuaian UUPA dengan prinsip hukum adat, (2) tantangan implementasi pendaftaran tanah berbasis adat, dan (3) rekomendasi harmonisasi kebijakan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pengakuan Hukum Adat dalam Pendaftaran Tanah: Studi Komparatif antara UUPA dan Praktik Masyarakat Adat**

Hukum Adat, yang diperkenalkan oleh Snouck Hurgronje pada masa Kolonial Hindia Belanda, adalah sistem hukum non statutar yang menggabungkan hukum kebiasaan dan Hukum Islam. Ia mencakup keputusan hakim dan prinsip-prinsip hukum lingkungan, serta

berakar pada budaya lokal (Mahatma Dwi Nugraha Atmaji et al., 2022). Hukum adat adalah suatu sistem hukum yang telah ada dan diterapkan oleh masyarakat tradisional sebelum adanya Hukum Islam dan Hukum Perdata. Hukum ini memiliki peranan yang signifikan dalam menyelesaikan konflik serta mengatur kehidupan sosial di dalam komunitas adat (Zulvyanita & Handoko, 2023).

Hukum Adat, yang awalnya tidak tertulis, kini menjadi fokus perubahan, di mana Pemuka Adat berupaya mendokumentasikan praktik hukum adat dalam bentuk tertulis (Sudradjat, 2020). UU 5/1960 (UUPA) Pasal 3 mengakui hak persekutuan hukum masyarakat hukum adat, dengan syarat bahwa pelaksanaannya harus dalam konteks hukum di Indonesia, setiap peraturan perundang-undangan harus sesuai dengan kepentingan nasional dan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang yang lebih tinggi, seperti UUD 1945. Hal ini memastikan bahwa semua regulasi yang diterapkan mendukung tujuan negara dan mematuhi hierarki hukum yang berlaku (Pratiwi Markus & Purnawan, 2017).

Pendaftaran tanah, yang berasal dari istilah pertanahan, mencakup penerbitan tanda bukti dan pemeliharaan catatan tanah. Istilah ini menunjukkan rekaman mengenai data luas, nilai, dan kepemilikan suatu bidang tanah. Pendaftaran tanah harus dilakukan secara terus-menerus (Hayati, 2016). Peraturan Menteri ATR/BPN No.14/2024 mengatur ketentuan dasar pelaksanaan administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah hak ulayat. Dalam peraturan ini, didefinisikan sebagai tanah yang berada dalam penguasaan masyarakat adat, yang secara nyata masih ada dan belum diberikan hak atas tanah (Pribadi et al., 2024). Pendaftaran tanah sangat penting karena sering menjadi sumber sengketa tanah ulayat di Indonesia. Oleh karena itu, tanah ulayat perlu diakui dan didaftarkan dengan syarat tertentu (Tama & Manik, 2024).

Studi komparatif antara UUPA dan praktik masyarakat adat menjadi penting untuk memahami dinamika yang terjadi dalam pengakuan hukum adat dalam pendaftaran tanah. Melalui pendekatan ini, penelitian ini akan menganalisis berbagai kasus di mana hukum adat telah diakui atau ditolak dalam proses pendaftaran tanah. Penelitian ini juga akan mengeksplorasi peran pemerintah dan lembaga terkait dalam mendukung pengakuan hukum adat, serta bagaimana kebijakan publik dapat diarahkan untuk menciptakan sinergi antara hukum adat dan hukum positif.

Dalam komunitas adat, hak ulayat meliputi seluruh tanah yang berada dalam area masyarakat hukum, baik yang sudah dimiliki maupun yang belum. Penentuan batas wilayah hak ulayat seringkali tidak dapat dilakukan dengan akurat, dan hak ini mencerminkan hubungan hukum antara masyarakat hukum sebagai pemegang hak dan tanah sebagai objek dari hak tersebut (RASYAD, 2019).

Mereka menghadapi tantangan besar dalam mempertahankan tanah tersebut, sering kali terjebak dalam posisi yang tidak menguntungkan karena sistem kepemilikan tanah yang mengabaikan hak tradisional. Konflik informasi sering terjadi, di mana dokumen resmi kepemilikan tanah sering kali tidak tersedia, membuat mereka rentan dalam sistem hukum yang bergantung pada dokumentasi formal (Hukum & Pasundan, 2024).

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi bagaimana hukum adat dapat diharmonisasikan dengan ketentuan pendaftaran tanah yang diatur dalam UUPA, serta untuk menganalisis pengakuan hukum adat dalam konteks pendaftaran tanah. Pengadilan adat berfungsi untuk menyelesaikan sengketa berdasarkan hukum adat, dan keputusan mereka dapat diakui oleh pengadilan sipil.

Tujuan utama dari pengadilan adat adalah untuk menciptakan perdamaian dan rekonsiliasi di antara anggota komunitas. Dalam praktiknya, pengadilan ini dipimpin oleh seorang pemimpin adat yang dihormati oleh masyarakat setempat. Pemimpin adat memiliki wewenang dan pengetahuan yang mendalam tentang hukum adat, serta berperan sebagai hakim atau mediator dalam menyelesaikan konflik (Marbun & Sidauruk, 2025).

Berdasarkan sejumlah putusan pengadilan, dapat disimpulkan bahwa perjanjian jual beli tanah yang tidak dilengkapi dengan akta otentik dari PPAT sering kali dianggap tidak sah secara hukum atau dapat dibatalkan. Hal ini menyoroti pentingnya pemahaman dan kepatuhan terhadap prosedur formal dalam transaksi jual beli tanah untuk melindungi hak-hak semua pihak yang terlibat. Dari sejumlah putusan pengadilan, dapat disimpulkan bahwa Kontrak jual beli tanah yang tidak disertai akta otentik dari PPAT biasanya dianggap batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Hal ini menegaskan betapa pentingnya untuk memahami dan mematuhi prosedur formal dalam transaksi jual beli tanah guna melindungi hak-hak semua pihak yang terlibat (Pemberian et al., 2024).

UUPA mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat, tetapi pelaksanaannya sering terhambat oleh kurangnya data dan pengakuan resmi. Masyarakat adat telah memiliki sistem hukum dan pengelolaan tanah yang telah ada sebelum UUPA, tetapi tidak mendapatkan pengakuan formal. Penelitian komparatif menunjukkan bahwa untuk melindungi, diperlukan harmonisasi antara regulasi nasional dan praktik lokal dalam pendaftaran tanah (TANAH, 2024).

Pasal 20 Ayat 1 UU No.5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria menyatakan bahwa tanah adat adalah tanah yang memiliki hak milik yang diwariskan, paling kuat, dan paling lengkap yang dapat dimiliki oleh individu atas tanah tersebut. Tanah adat diakui sebagai hak milik yang bersifat turun-temurun, memiliki kekuatan hukum yang paling tinggi, dan memberikan hak penuh kepada individu untuk menguasai tanah tersebut (Ayu & Permata, 2025).

Di Daerah lain juga mengatur proses pemberian hak atas tanah negara di Kabupaten Mimika dilakukan dengan memanfaatkan dokumen kepemilikan yang berupa surat tanah garapan yang dikeluarkan oleh pihak desa. Langkah ini dilakukan untuk mengatasi masalah klaim yang dapat menghalangi proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, karena salah satu syarat untuk menerbitkan sertifikat adalah tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa. Jika tanah tersebut sedang dalam sengketa, maka penyelesaiannya harus dilakukan terlebih dahulu sebelum proses sertifikasi dapat dilanjutkan (Andrea, 2021).

Di sisi lain, Pasal 3 UUPA menyatakan bahwa hak ulayat diakui sepanjang “nyata masih ada,” tetapi implementasinya tidak jelas karena tidak ada kriteria objektif untuk membuktikan keberadaan hak tersebut. Akibatnya, banyak konflik tanah muncul, seperti kasus perampasan tanah adat untuk proyek infrastruktur atau perkebunan. Penelitian ini akan menganalisis apakah mekanisme pendaftaran tanah saat ini mampu mengakomodasi prinsip-prinsip hukum adat atau justru meminggirkan eksistensinya. Pejabat pemerintah, elit lokal, kelompok solidaritas etnis, aktivis hak atas tanah, lingkungan, dan masyarakat desa memanfaatkan adat dalam kampanye publik mereka. Fenomena ini terkait dengan desentralisasi yang dilakukan pemerintah Habibie, keluhan kelompok lokal tentang penguasaan tanah, serta pertumbuhan pesat LSM yang membela masyarakat adat (Davidson & Henley, 2007).

Tekanan globalisasi dan pembangunan ekonomi memperparah ketegangan antara hukum adat dan sistem pendaftaran tanah nasional. Investasi skala besar membutuhkan kepastian hukum melalui sertifikat tanah, sementara masyarakat adat mengandalkan pengakuan tradisional yang tidak selalu tercatat secara administratif. Amandemen UUD 1945 Pasal 18B ayat (2) mengakui hak masyarakat adat, tetapi regulasi turunannya, seperti Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 9 Tahun 2015 tentang Hak Komunal, masih belum efektif. Selain itu, ketiadaan database terpadu yang memetakan wilayah adat memperlemah posisi hukum masyarakat adat dalam proses pendaftaran tanah. Penelitian ini akan mengeksplorasi bagaimana harmonisasi dapat dicapai tanpa mengorbankan hak-hak adat, terutama dalam konteks pembangunan berkelanjutan yang menghormati kearifan lokal.

Untuk meminimalisasi konflik dan memastikan keadilan agraria, diperlukan sistem pendaftaran tanah yang inklusif terhadap hukum adat. UUPA sebenarnya memberikan ruang

untuk ini melalui prinsip “fungsi sosial tanah” (Pasal 6), yang sejalan dengan filosofi adat tentang keseimbangan antara hak individu dan kepentingan komunal. Namun, implementasinya membutuhkan reformasi kebijakan, seperti penguatan peran lembaga adat dalam verifikasi klaim tanah, penyederhanaan prosedur pendaftaran hak komunal, dan edukasi hukum bagi masyarakat. Penelitian ini bertujuan merumuskan model harmonisasi yang memadukan kepastian hukum formal dengan legitimasi adat, sehingga eksistensi hukum adat tidak hanya diakui secara normatif tetapi juga dioperasionalkan dalam praktik pendaftaran tanah. Dengan demikian, cita-cita UUPA untuk mewujudkan “tanah untuk rakyat” dapat tercapai tanpa mengabaikan identitas budaya bangsa.

Pengelolaan yang berkelanjutan dan pelestarian sumber daya alam menjadi bagian penting dalam menjaga kesejahteraan masyarakat serta kelestarian lingkungan hidup (Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat, 2014). Salah satu isu utama yang muncul dalam harmonisasi hukum adat dan UUPA adalah perbedaan paradigma antara keduanya. UUPA mengedepankan prinsip-prinsip hukum positif yang bersifat universal dan nasional, sementara hukum adat lebih bersifat lokal dan kontekstual, mencerminkan nilai-nilai dan norma-norma masyarakat setempat.

Seringkali, komunitas adat merasa bahwa hak-hak mereka atas tanah tidak diakui secara resmi oleh sistem hukum yang berlaku, yang mengakibatkan terjadinya konflik dan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, sangat penting untuk melakukan penelitian yang mendalam tentang cara mengintegrasikan hukum adat ke dalam sistem pendaftaran tanah yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Janji besar dari ketentuan Konstitusi yang mengakui keberadaan kelompok adat dan undang-undang nasional yang mengonfirmasi hak atas tanah tradisional belum menghasilkan perubahan nyata dalam hukum daerah. Kapasitas mereka untuk mendaftarkan hak ulayat terhambat oleh pendekatan departemen yang tidak konsisten dan konsep kepribadian hukum yang berbeda (Mulyani, 2022).

Pengakuan hukum adat dalam pendaftaran tanah di Indonesia menghadapi tantangan kompleks antara kerangka normatif UUPA dan realitas praktik masyarakat adat. UU No.5/1960 Secara teoretis, hukum adat diakui sebagai fondasi sistem agraria nasional, yang mencakup hak ulayat sebagai hak kolektif bagi masyarakat adat. Hal ini menegaskan pentingnya pengakuan terhadap hak-hak komunitas dalam pengelolaan sumber daya alam. Namun, implementasinya terhambat oleh ketidakjelasan definisi "masyarakat adat" dalam peraturan turunan, birokrasi yang sentralistik, dan dominasi kepemilikan individual melalui sertifikat Hak Milik. Konflik muncul ketika klaim adat bertabrakan dengan kepentingan investasi atau tata ruang negara, seperti kasus hutan lindung yang tumpang tindih dengan izin konsesi perusahaan. Studi kasus di Kalimantan, Papua, dan Sumatera menunjukkan bahwa meski UUPA menjadi landasan progresif, inkonsistensi kebijakan dan resistensi birokrasi menghambat pengakuan hak-hak adat secara nyata.

Di sisi lain, praktik masyarakat adat dalam mengelola tanah mencerminkan sistem tenurial yang adaptif dan berkelanjutan, seperti *tana' ulen* (Dayak) atau *petuanan* (Maluku), yang mengedepankan kepemilikan kolektif dan kearifan ekologis. Upaya partisipatif seperti pemetaan wilayah adat dan kolaborasi dengan LSM telah memperkuat klaim hukum, tetapi tantangan seperti biaya sertifikasi tinggi, minimnya akses ke instansi pemerintah, dan tekanan pembangunan infrastruktur tetap menjadi penghalang. Contoh nyata terlihat pada masyarakat Suku Anak Dalam di Jambi yang kesulitan memperoleh pengakuan resmi, atau di Papua di mana hak ulayat tergusur oleh izin pertambangan. Dualisme antara sertifikat negara dan pengakuan adat memicu konflik sosial-hukum, seperti putusan MK No.35/2012 tentang hutan adat yang belum diimplementasikan secara maksimal.

Penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor: 0003 pada 21 Juni 2019 atas nama Pemerintah Daerah Buton Selatan untuk tanah ulayat masyarakat adat Lapandewa Kaindea telah memicu

konflik pertanahan yang berkepanjangan di Kabupaten Buton Selatan. Masyarakat Hukum Adat Lapandewa Kaindea, yang selama ini mengelola dan memanfaatkan tanah ulayat tersebut secara turun-temurun untuk kebutuhan sehari-hari, kini kehilangan akses terhadap tanah yang mereka kelola karena status tanah adat tersebut telah beralih menjadi milik Pemerintah Daerah Buton Selatan (Salam, 2023). Oleh karena itu, diperlukan sebuah dokumen resmi. Akta merupakan dokumen yang ditandatangani dan berfungsi sebagai bukti untuk suatu peristiwa yang mendasari hak atau kewajiban, yang disusun dengan sengaja untuk tujuan pembuktian (Lediana et al., 2023).

Eksistensi masyarakat hukum adat di Kabupaten Ende kurang dikenal dan sering kali terabaikan dibandingkan dengan masyarakat hukum adat di daerah lain, karena minimnya penelitian yang dilakukan. Masyarakat adat memerlukan perlindungan hukum dan kepastian hak atas wilayah adat mereka melalui pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dapat memperlancar pembangunan fisik dan manusia, serta mengoptimalkan penggunaan tanah yang tidak terpakai. Selain itu, pendaftaran tanah juga dapat mengurangi konflik terkait tanah adat dan meningkatkan pendapatan serta kesejahteraan masyarakat (Adinegoro, 2023).

Untuk menciptakan integrasi harmonis, diperlukan reformasi kebijakan yang memperjelas mekanisme pengakuan hak adat, termasuk revisi UUPA dan peraturan turunan untuk mengakomodasi keragaman sistem tenurial. Pendekatan partisipatif melalui pelibatan masyarakat adat dalam perencanaan tata ruang, penggunaan teknologi pemetaan, serta edukasi bagi aparat pemerintah dan masyarakat menjadi kunci solusi. Penguatan Perda yang responsif, seperti keberhasilan *Subak* di Bali, menunjukkan potensi kolaborasi multistakeholder. Pada akhirnya, pengakuan hukum adat bukan hanya persoalan legal, tetapi juga keadilan sosial dan keberlanjutan ekologis, menuntut komitmen kolektif untuk mewujudkan sistem pertanahan yang inklusif dan berkeadilan.

### **Harmonisasi Peraturan dan Penerapan dalam Studi Komparatif UUPA vs. Praktik Masyarakat Adat**

#### **1) Pengakuan Hukum Adat dalam UUPA**

- a) Pasal 3 UUPA memberikan pengakuan yang penting terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat. Namun, pengakuan ini harus diimbangi dengan pemahaman yang mendalam tentang dinamika sosial dan budaya masyarakat adat yang bersangkutan. Hal ini menuntut adanya penelitian yang lebih mendalam untuk memahami bagaimana hak-hak ini diimplementasikan dalam konteks lokal.
- b) UUPA menegaskan bahwa hukum adat menjadi dasar pengaturan agraria nasional, tetapi dengan batasan bahwa praktik adat tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional atau keadilan sosial. UUPA menekankan bahwa praktik hukum adat tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional. Ini menciptakan dilema bagi masyarakat adat yang sering kali merasa bahwa kepentingan nasional lebih mengutamakan pembangunan ekonomi daripada pelestarian budaya dan hak-hak mereka.
- c) Kepastian hukum tanah adat diatur melalui UUPA, tetapi implementasinya seringkali tidak konsisten karena tumpang tindih dengan peraturan daerah dan kebijakan sektoral. Meskipun UUPA memberikan kerangka hukum, kenyataannya seringkali terdapat tumpang tindih dengan peraturan daerah yang dapat mengaburkan hak-hak masyarakat adat. Hal ini menunjukkan perlunya harmonisasi antara peraturan nasional dan lokal agar pengakuan hak adat dapat diterapkan secara konsisten.

#### **2) Tantangan Implementasi dalam Praktik Masyarakat Adat**

- a) Konflik kepemilikan tanah: Pengakuan hak adat sering berbenturan dengan klaim negara atau pihak swasta, terutama dalam proyek pembangunan dan eksploitasi sumber daya alam. Konflik antara hak adat dan klaim negara atau pihak swasta

sering kali berujung pada pengabaian hak-hak masyarakat adat. Ini menunjukkan perlunya mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih adil dan transparan, yang melibatkan semua pihak terkait.

- b) Ketidakjelasan kriteria "masih hidup": Syarat bahwa hukum adat harus "masih hidup" dalam UUPA menimbulkan multitafsir, menyebabkan ketidakpastian dalam pendaftaran tanah adat. Kriteria ini menjadi sumber ketidakpastian dan multitafsir. Untuk mengatasi hal ini, perlu ada definisi yang lebih jelas dan kriteria yang dapat diukur untuk menentukan apakah hukum adat masih hidup, termasuk pengakuan terhadap praktik-praktik yang mungkin tidak terdaftar secara formal.
  - c) Fragmentasi kebijakan: Perbedaan interpretasi antara pemerintah pusat dan daerah dalam mengakui wilayah adat memperlambat proses harmonisasi. Perbedaan interpretasi antara pemerintah pusat dan daerah menciptakan kebingungan dan memperlambat proses pengakuan hak adat. Diperlukan upaya untuk menyelaraskan kebijakan di semua tingkatan pemerintahan agar pengakuan hak adat dapat berjalan lebih efektif.
- 3) Poin Studi Komparatif
- a) Sinkronisasi norma: UUPA mengakui hak adat secara teoretis, tetapi praktik masyarakat adat seringkali tidak terakomodasi dalam sistem pendaftaran tanah formal. Meskipun UUPA mengakui hak adat, implementasinya dalam sistem pendaftaran tanah formal sering kali tidak mencerminkan realitas masyarakat adat. Ini menunjukkan perlunya pendekatan yang lebih inklusif dalam merumuskan kebijakan agraria yang mempertimbangkan kearifan lokal.
  - b) Peran peraturan daerah: Beberapa daerah (misalnya di Sumatera dan Kalimantan) telah menerbitkan perda yang mengakui wilayah adat, namun belum terintegrasi dengan sistem nasional. Beberapa daerah telah mengambil inisiatif untuk mengakui wilayah adat melalui perda, tetapi tanpa integrasi yang jelas dengan sistem nasional, hal ini dapat menciptakan ketidakpastian hukum. Diperlukan kerjasama yang lebih erat antara pemerintah daerah dan pusat untuk memastikan bahwa pengakuan ini diakui secara nasional.
  - c) Kesenjangan sosial-hukum: Masyarakat adat cenderung mengandalkan mekanisme lokal (e.g., musyawarah adat) untuk menyelesaikan sengketa tanah, sementara sistem hukum nasional lebih mengutamakan sertifikasi tertulis. Masyarakat adat sering kali mengandalkan mekanisme lokal untuk menyelesaikan sengketa, yang dapat mengakibatkan ketidakadilan jika tidak diakui oleh sistem hukum nasional. Ini menunjukkan perlunya pengakuan terhadap mekanisme penyelesaian sengketa lokal dalam kerangka hukum nasional.
- 4) Rekomendasi untuk Harmonisasi
- a) Penyusunan pedoman teknis: Membuat panduan operasional untuk mengkonversi hak adat ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional tanpa menghilangkan esensi kearifan lokal. Pedoman ini harus dirancang dengan melibatkan masyarakat adat untuk memastikan bahwa hak-hak mereka diakomodasi tanpa menghilangkan esensi kearifan lokal. Ini juga dapat mencakup pelatihan bagi petugas pendaftaran tanah tentang sensitivitas budaya.
  - b) Penguatan peran BPN/ATR: Lembaga pendaftaran tanah perlu melibatkan pemangku adat dalam proses verifikasi klaim tanah adat. Melibatkan pemangku adat dalam proses verifikasi klaim tanah adat akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap sistem pendaftaran tanah. Ini juga dapat membantu dalam mengidentifikasi dan mengakui hak-hak yang mungkin terabaikan.
  - c) Revisi UUPA: Memperjelas kriteria "kesesuaian dengan perkembangan masyarakat" dan memperkuat sanksi bagi pelanggaran hak adat. Revisi ini harus mencakup

penjelasan yang lebih rinci tentang kriteria "kesesuaian dengan perkembangan masyarakat" dan memperkuat sanksi bagi pelanggaran hak adat. Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak masyarakat adat secara lebih efektif.

## KESIMPULAN

Ketidakjelasan definisi "masyarakat adat" dalam peraturan turunan, serta dominasi kepemilikan individual melalui sertifikat Hak Milik, menciptakan dualisme yang menghambat harmonisasi antara hukum adat dan hukum negara. Hal ini menyebabkan konflik antara masyarakat adat yang berpegang pada tradisi dan sistem hukum formal yang diatur oleh negara. Untuk mencapai harmonisasi yang efektif antara hukum adat dan sistem pendaftaran tanah, diperlukan reformasi kebijakan yang lebih inklusif. Rekomendasi yang dihasilkan dari penelitian ini mencakup penyusunan pedoman teknis untuk mengkonversi hak adat ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional, serta penguatan peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melibatkan pemangku adat dalam proses verifikasi klaim tanah.

## REFERENSI

- Abdurrahman, H. (2015). Draft Laporan Pengkajian Hukum tentang. *Bphn*, 52–82.
- Adinegoro, K. R. R. (2023). Tantangan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kabupaten Ende. *Widya Bhumi*, 3(1), 1–12. <https://doi.org/10.31292/wb.v3i1.42>
- Ahmad, A., Hukum, F., & Gadjah, U. (n.d.). *PENDAFTARAN TANAH BERDASARKAN HUKUM WARIS ADAT Filling A Legal Vacuum : Innovations In Land Registration Based On Customary Inheritance Law*. 130–159.
- Andrea, M. (2021). *Implikasi Pengklaiman Kembali Tanah Negara Yang Berasal Dari Tanah Ulayat Terhadap Pendaftaran Tanah Pertama Kali Di Kabupaten Mimika Provinsi ...*. [http://repository.stpn.ac.id/1406/1/Monza Adrea.pdf](http://repository.stpn.ac.id/1406/1/Monza%20Adrea.pdf)
- Arizona, Y., & Cahyadi, E. (2017). The Revival of Indigenous Peoples: Contestations over a Special Legislation on Masyarakat Adat. *Adat and Indigeneity in Indonesia, 2013*, 43–62. <https://doi.org/10.4000/books.gup.167>
- Ayu, D., & Permata, I. (2025). Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Waris Bagi Masyarakat Adat Bali. 8(193), 101–117. <https://doi.org/10.33474/yur.v8i1.22892>
- Davidson, J. S., & Henley, D. (2007). The revival of tradition in Indonesian politics: The deployment of adat from colonialism to Indigenism. *The Revival of Tradition in Indonesian Politics: The Deployment of Adat from Colonialism to Indigenism*, 1–377. <https://doi.org/10.4324/9780203965498>
- Dewanto, B. A., Hutomo, P., & Widyanti, A. N. (2024). *KEPASTIAN HUKUM AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK ULAYAT DENGAN TANAH SERTIPIKAT*. 2361–2371.
- Hayati, N. (2016). Peralihan Hak Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Suatu Tinjauan terhadap Perjanjian Jual Beli dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional). *Lex Jurnalica*, 13(3), 278–289.
- Hukum, F., & Pasundan, U. (2024). *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.5. No.8 (Agustus 2024) Tema/Edisi : Hukum Pemerintahan (Bulan Kedelapan)* <https://jhlgr.wangrencang.com/>. 5(8), 1–15.
- Lediana, E., Saillellah, S., & Turhamun, M. S. (2023). Optimalisasi Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Terhadap Pembagian Warisan Berdasarkan Hukum Waris Adat Sai Batin Buay Pernong di Lampung Barat. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(8), 2056–2072. <https://doi.org/10.58344/jmi.v2i8.416>
- Mahatma Dwi Nugraha Atmaji, Hartiwingsih, & Darori, M. I. (2022). PERANAN NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN WARIS YANG DIBUAT BERDASARKAN HUKUM

- ADAT. *Penegakan Hukum Berbasis Transendental*, 2, 26–41.
- Marbun, A. I. M., & Sidauruk, J. (2025). *PERAN HUKUM ADAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA*. 07(1), 286–293.
- Mulyani, L. (2022). Traditional Communities in Indonesia: Law, Identity, and Recognition. In *Traditional Communities in Indonesia: Law, Identity, and Recognition*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781003311478>
- Pemberian, P., Ikan, N., Terhadap, T., Kadar, K., Ibu, H. B., Dengan, H., Dalam, A., Risiko, P., Pada, S., Pesisir, M., Puskesmas, D. I., Kabupaten, S., & Tengah, T. (2024). *Jurnal Riset Ilmiah*. 1(7), 565–570.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat (2014). <https://doi.org/10.1088/1751-8113/44/8/085201>
- Pertiwi, A. G., Suharno, S., & Dewi, N. (2022). Tinjauan Hukum tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Langsung (PTSL) Di Kabupaten Jayapura yang Dikaitkan dengan Hukum Adat yang Berada di Kabupaten Jayapura. *Jurnal Penelitian Serambi Hukum*, 15(02), 19–26. <https://doi.org/10.59582/sh.v15i02.571>
- Pratiwi Markus, D., & Purnawan, A. (2017). Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Adat Dan Peranan Notaris-Ppat Dalam Proses Pendaftaran Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Di Kota Sorong Papua Barat. *Jurnal Akta*, 4(3), 297. <https://doi.org/10.30659/akta.v4i3.1800>
- Pribadi, E., Muzqufa, R., Gartiwa, R. P., & Puspitasari, A. (2024). Pemahaman Mazhab Sejarah dalam Konteks Kepastian Hukum Hak Ulayat di Indonesia : Studi Kasus terhadap Dinamika Sosial Legal Masyarakat Adat. *UNES Law ReviewReview*, 6(4), 11799–11808.
- RASYAD, M. (2019). *PEMBUATAN AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT MELALUI NOTARIS DI KABUPATEN AGAM*. 2(3), 1–23.
- Salam, S. (2023). Penguasaan Fisik Tanah Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Ulayat Di Pengadilan. *Crepido*, 5(1), 1–14. <https://doi.org/10.14710/crepido.5.1.1-14>
- Sudradjat, D. D. (2020). Pembuatan Akta/Surat Keterangan Waris Oleh Notaris Bagi Masyarakat Adat Bali. *Veritas et Justitia*, 6(2), 450–475. <https://doi.org/10.25123/vej.3796>
- Tama, B. W., & Manik, P. R. I. (2024). Quo Vadis Penatausahaan Tanah Ulayat di Indonesia: Studi Komparasi dengan Sistem Pendaftaran Tanah Ulayat di Ethiopia. *Tunas Agraria*, 7(2), 126–143. <https://doi.org/10.31292/jta.v7i2.279>
- TANAH, D. J. P. H. D. P. (2024). *Direktorat jenderal penetapan hak dan pendaftaran tanah*.
- YARSINA, N. (2023). *Rekonstruksi Regulasi Pendaftaran Tanah Ulayat Dalam Memberikan Kepastian Hukum Berupa Sertifikat Berbasis Nilai Keadilan*. [http://repository.unissula.ac.id/id/eprint/31298%0Ahttp://repository.unissula.ac.id/31298/1/Program Doktor Ilmu Hukum\\_10302100060\\_fullpdf.pdf](http://repository.unissula.ac.id/id/eprint/31298%0Ahttp://repository.unissula.ac.id/31298/1/Program%20Doktor%20Ilmu%20Hukum_10302100060_fullpdf.pdf)
- Zulvyanita, F., & Handoko, W. (2023). Upaya Penyelesaian Pembagian Waris Tanah Menurut Hukum Adat Di Hadapan Notaris. *Notarius*, 16(2), 686–700. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.42380>