

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar, karena manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Pada saat manusia meninggal dunia juga masih memerlukan tanah untuk penguburannya begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat yang timbul akibat adanya kepentingan antara dua pihak yang saling berbenturan.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA. Tujuan dari UUPA itu sendiri sebagaimana yang dicantumkan dalam Penjelasan Umumnya adalah :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum Agraria Nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan

keadilan bagi negara dan rakyat, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;

2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan tujuan pokok UUPA tersebut di atas diatur macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh setiap orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain ataupun badan hukum. Menurut Pasal 16 UUPA, hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai dan diberikan kepada setiap orang dan atau badan hukum adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain sebagainya. Yang dimaksud dengan hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA), sedangkan hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu (paling lama enam puluh tahun), guna perusahaan pertanian (perkebunan), perikanan atau peternakan (Pasal 28), dan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun (Pasal 35).

Menurut Boedi Harsono¹ bahwa walaupun semua hak atas tanah memberikan kewenangan untuk menggunakan tanah yang dimiliki, tetapi sifat-

¹Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*. Jakarta. Djambatan. Hlm 32.

sifat khusus haknya, tujuan penggunaan tanahnya dan batas waktu penggunaannya merupakan pembeda antara hak yang satu dengan hak yang lain. Hak milik misalnya, sebagai hak yang terkuat dan terpenuh diantara hak-hak atas tanah yang lain, boleh digunakan untuk segala keperluan yang terbuka bila dibandingkan dengan hak-hak atas tanah yang lain, tanpa batas waktu tertentu. Lain halnya dengan hak guna bangunan, hanya terbuka penggunaan tanahnya untuk keperluan membangun dan memiliki bangunan, dengan jangka waktu yang terbatas dari semua jenis hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah, maka hak milik merupakan hak yang penggunaannya tidak ditentukan, tetapi tidak boleh bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Banyaknya konflik di bidang pertanahan yang muncul ke permukaan dapat menimbulkan kesan bahwa tanah yang sering disebut sebagai sumber kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seakan-akan telah beralih menjadi sumber pemicu timbulnya sengketa dalam masyarakat². Jika sengketa itu terjadi, maka diperlukan suatu solusi yang komprehensif mengingat dalam kasus pertanahan banyak sekali dimensi sosial yang dipertentangkan, mulai dari hubungan sosial, religi, keberlanjutan komunitas masyarakat dan juga harga diri dan martabat para subjek hukum. Satu hal yang perlu diperhatikan dalam mencari solusi sengketa tanah ini bahwa perlu adanya pemahaman terhadap berbagai akar permasalahan dibidang pertanahan untuk dapat kita

²Abdurrahman, "*Konflik Pertanahan di Indonesia dan Alternatif Penyelesaiannya*", Makalah disampaikan pada

Acara Seminar tentang Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional Kementerian Hukum dan HAM pada tanggal 17 november 2011 di Bandung

jadikan titik tolak dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul. Dengan demikian, penyelesaiannya tidak cukup hanya dari pendekatan yuridis saja, melainkan perlu dipertimbangkan dari historisnya, aspek sosial, ekonomi bahkan politik³

Ada beberapa jalur penyelesaian yang dapat ditempuh oleh para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan solusi dari sengketa pertanahan. Para pihak yang berperkara dapat menempuh jalur litigasi dan/atau jalur non litigasi. Jalur litigasi yang dimaksud adalah melalui lembaga peradilan yaitu Peradilan Umum, sedangkan melalui jalur non litigasi dapat ditempuh dengan konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan juga hukum adat, Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN mendapatkan mandat untuk menerbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Sehubungan dengan sengketa pertanahan yang terkait dengan hak-hak dan kepentingan adat atau masyarakat hukum adat, muncul varian penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan adat. Pendekatan penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan adat merupakan salah satu wujud pengakuan dan penghormatan negara terhadap kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Pasal 18B UUD Tahun

³Maria S.W. Sumardjono, 2008, "*Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Budaya*" Jakarta, Kompas. Hlm 112.

1945.maka dapat dimungkinkan bila dijadikan sebagai pengadilan khusus atau setidaknya pengadilan *ad-hoc*. Karena eksistensi pengadilan adat secara yuridis belum diatur, maka perlu dikaji kemungkinan pengadilan adat dalam perspektif penyelesaian sengketa tanah di Indonesia.

Seperti yang terjadi dalam masyarakat di Kelurahan Welai Barat Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor yang mana jika terjadi sengketa pertanahan masyarakat masih menggunakan sistem hukum adat yaitu tradisi Potong Ayam (*Rol Howata Hot*). Tradisi ini merupakan jalan keluar bagi pihak-pihak yang berperkara atas suatu bidang tanah dan tradisi tersebut masih digunakan oleh masyarakat Kelurahan Welai Barat atas beberapa masalah pertanahan yaitu:

- a. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai, atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu;
- b. Sengketa batas, yaitu perbedaan, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang:
- c. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan;
- d. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya;

Adapun tahapan-tahapan dalam penyelesaian sengketa atas tanah melalui tradisi potong ayam (*Rol Howata Hot*)⁴:

1. Tahap pertama : harus adanya pelaporan dari salah satu pihak kepada dewan adat (*Tamukung*) mengenai pokok perkara yakni persengketaan tanah. pada tahapan ini dilakukan di kediaman ketua adat (*Tamukung*);
2. Tahapan kedua: setelah menerima laporan, ketua adat (*Tamukung*) akan menyuruh kedua belah pihak yaitu pelapor maupun terlapor guna mempersiapkan diri untuk mengikuti tradisi potong ayam (*Rol Howata Hot*), dan menyuruh pihak pelapor untuk menyiapkan ayam jantan;
3. Tahapan ketiga: Ketua adat bersama dewan adat, tokoh masyarakat dan kedua belah pihak yang bersengketa melangsungkan tradisi tersebut ditengah tanah yang menjadi sengketa dan diatas tanah tersebut diletakkan dua buah batu yang mewakili kedua belah pihak yang bersengketa;
4. Tahapan keempat: Ketua adat memulai ritual dengan cara mengangkat ayam menggunakan tangan kanan dan mengarahkan kelangit sambil mengucapkan sumpah adat “*No Asalah, Iaa, Wari Ahorowa Roldo Na Hot*” yang artinya Tuhan Allah, Bulan dan Matahari jadi saksi;
5. Tahapan kelima: Setelah ketua adat mengucap sumpah kemudian ayam diletakkan diatas batu lalu ayam tersebut dipotong lehernya. Kemudian ayam diletakkan diantara kedua batu lalu ayam tersebut menggelepar menuju dan berhenti disalah satu batu yang menjadi perwakilan antara kedua belah pihak yang bersengketa;

⁴Wawancara dengan Musa Palymau, tanggal 13 februari 2018 di Kantor Kelurahan Welai Barat

6. Tahap terakhir: Setelah dilangsungkannya tradisi tersebut dan mendapatkan hasil yang juga disaksikan oleh masyarakat banyak kedua belah pihak akan menerima hasil dari tradisi tersebut

Berikut nama-nama masyarakat yang menggunakan tradisi potong ayam (*Rol Howata Hot*) dalam penyelesaian sengketa tanah di Kelurahan Welai Barat pada tabel 1.

Tabel. 1
Nama-nama pihak yang saling bersengketa melalui tradisi Potong Ayam
Rol Howata Hot

No	Pelapor	Terlapor	Luas Tanah Sengketa	Waktu kejadian
1	Paulus Penpada	Ayub Maleipada	2 bidang (1 hektar)	Tahun 2011
2	Anderias Lakapeni	David Alumau	1 bidang (1 hektar)	Tahun 2011
3	Markus Penlani	Isak Onmani	1 bidang (0,25 hektar)	Tahun 2012
4	Fransiska Folomau	Simon Manipeni	1 bidang (0,30 hektar)	Tahun 2013
5	Imanuel Lanbui	Metusalek Moikari	1 bidang (0,50 hektar)	Tahun 2014
6	Markus Malaipada	Orias Malaipada	1 bidang (0,35 hektar)	Tahun 2015
7	Mesak Manibui	Samari Manbui	1 bidang (0,25 hektar)	Tahun 2015
8	Samuel Lakapeni	Kain Fanmani	1 bidang (1 hektar)	Tahun 2016
9	Lodia Malaipada	Betsi Nur Penpada	1 bidang (1 hektar)	Tahun 2016
10	Dorkas Lanbui	Martina Lakapeni	1 bidang (0,50 hektar)	Tahun 2017

Sumber: data Primer 2018

Berdasarkan tabel 1 dapat diuraikan bahwa selama kurun waktu tahun 2011 – tahun 2017 terdapat 10 kasus sengketa tanah yang penyelesaiannya menggunakan tradisi potong ayam (*Rol Howata Hot*), dengan rincian 10 orang sebagai pihak pelapor dan 10 orang sebagai terlapor. selanjutnya penulis akan

memaparkan hasil dari putusan *rol howata hot* dan tanggapan dari para pihak yang bersengketa terhadap putusan tersebut pada tabel 2.

Tabel 2
Putusan *Rol Howata Hot* dan tanggapan pihak yang bersengketa terhadap putusan tersebut

No	Jenis sengketa	Putusan adat (<i>rol howata hot</i>)	Tanah menjadi milik	Tanggapan para pihak yang bersengketa
1	Tanah (1 hektar)	Ayam mati pada batu terlapor	Ayub Maleipada	Menerima Putusan
2	Tanah (1 hektar)	Ayam mati pada batu pelapor	Anderias Lakapeni	Menerima Putusan
3	Tanah (0,25 hektar)	Ayam mati pada batu pelapor	Markus Penlaning	Menerima Putusan
4	Tanah (0,30 hektar)	Ayam mati pada batu terlapor	Simon Manipeni	Menerima Putusan
5	Tanah (0,50 hektar)	Ayam mati pada batu terlapor	Metusalak Moikari	Menerima Putusan
6	Tanah (0,35 hektar)	Ayam mati pada pada batu terlapor	Orias Malaipada	Menerima Putusan
7	Tanah (0,25 hektar)	Ayam mati pada pada batu terlapor	Samari Manbui	Menerima Putusan
8	Tanah (1 hektar)	Ayam mati pada batu pelapor	Samuel Lakapeni	Menerima Putusan
9	Tanah (1 hektar)	Ayam mati pada batu terlapor	Betsi penpada	Menerima Putusan
10	Tanah (0,50 hektar)	Ayam mati pada batu terlapor	Martina Lakapeni	Menerima Putusan

Sumber: data primer 2018

Berdasarkan tabel 2 dapat dilihat bahwa dari 10 sengketa tanah yang penyelesaiannya menggunakan tradisi *rol howata hot*, seluruh pihak yang bersengketa menerima dan mengakui hasil dari tradisi tersebut.

Oleh karena itu berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk menulis skripsi tentang: **“Deskripsi Tentang Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Melalui Tradisi Potong Ayam (Rol Howata Hot) Di Kelurahan Welai Barat Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang terurai diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah: “Mengapa masyarakat di Kelurahan Welai Barat Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor dalam penyelesaian sengketa tanah masih menggunakan Tradisi Potong Ayam (*Rol Howata Hot*)”?

C. Hipotesis

Masyarakat Welai Barat masih menggunakan tradisi *Rol Howata Hot* dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah karena diduga lebih menghemat waktu dan biaya dalam proses penyelesaian sengketa.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah: Untuk mengetahui alasan-alasan masyarakat Kelurahan Welai Barat Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor masih menggunakan tradisi Potong ayam (*Rol Howata Hot*) dalam penyelesaian sengketa atas tanah.

2. Kegunaan

a. Teoritis

Sebagai sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum khususnya dalam hukum perdata dalam hal penyelesaian sengketa hak atas tanah.

b. Praktis

Agar dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi penulis, dan masyarakat khususnya Di Kelurahan Welai Barat Kecamatan Teluk

Mutiara Kabupaten Alor yang masih menggunakan tradisi tersebut. dan juga bagi masyarakat umum lainnya tentang adanya pilihan penyelesaian sengketa hak milik atas tanah pada masyarakat di Kelurahan Welai Barat Kecamatan Teluk Mutiara Kabupaten Alor.

E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian dapat diartikan bahwa masalah yang dipilih belum pernah diteliti atau dikaji oleh peneliti sebelumnya atau harus dinyatakan dengan tegas bedanya dengan penelitian lain yang sudah pernah dilakukan. Berdasarkan pengamatan yang dilakukan oleh peneliti diketahui bahwa penelitian ini baru dilakukan oleh peneliti dengan judul penelitian **“DESKRIPSI TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI TRADISI POTONG AYAM (ROL HOWATA HOT) DI KELURAHAN WELAI BARAT KECAMATAN TELUK MUTIARA KABUPATEN ALOR”**. Untuk mengetahui perbedaan penulisan dan penelitian hukum yang diteliti oleh penulis maka penulis melakukan penelusuran guna menghindari adanya plagiat atau penjiplakan terhadap tulisan yang pernah ada dengan judul sebagai berikut:

1. **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT ANTARA MASYARAKAT ADAT SENAMA NENEK DENGAN PTPN V DI KENEGERIAN SENAMA NENEK KECAMATAN TAPUNGHULU KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU**”, Tesis oleh AL JAMIL FEBRIADI, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara 2017, dengan rumusan masalah yaitu : Bagaimanakah peranan lembaga adat Kenegerian

Senama Nenek dalam hal penyelesaian sengketa tanah hak ulayat yang terjadi antara masyarakat adat Kenegerian Senama Nenek dengan perusahaan PTPN V di Kenegerian Senama Nenek Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau⁵ ?

2. **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT MASYARAKAT MALAMO DI KABUPATEN SORONG**”, Tesis oleh IRIN SIAM MUSNITA, Universitas Diponegoro Semarang 2008, dengan rumusan masalah yaitu : Bagaimanakah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Masyarakat Malamoi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah⁶?

⁵ Al Jamil Febriadi, 2017, Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Antara Masyarakat Adat Senama Nenek Dengan PTPN V Di Kenegrian Senama Nenek Kecamatan Tapung Hulu Kabupaten Kampar Provinsi Riau, Tesis pada Fakultas Hukum Sumatera Utara

⁶ Irin Siam Musnita, 2008, Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Malamo Di Kabupaten Sorong, Tesis pada Universitas Diponegoro Semarang.