



International Development Law Organization
Organisation Internationale de Droit du Développement



TANAH HAK MILIK ADAT

Hampir semua tanah yang terkena dampak tsunami di Aceh dan Nias merupakan tanah dalam status tanah adat. Di Aceh, sebagian besar dari bidang tanah yang terkena tsunami diatur menurut hak milik adat, atau hak atas tanah adat. Hak atas tanah adat dalam bahasa Indonesia disebut hak ulayat. Tanah ulayat menurut Keputusan No.5 Tahun 1999 Menteri Negara Pertanian/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 1 ayat (2), adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu.

Hak ini adalah hak gampong atau komunitas untuk menguasai tanah lokal. Walaupun hak ini mempunyai kekuatan yang berbeda di setiap daerah, pada umumnya hak ini meliputi hak-hak komunitas untuk mengalokasikan tanah, menyetujui peralihan tanah, mengelola pemakaian tanah dan menyelesaikan sengketa tanah di daerah tertentu.

Perundang-undangan Indonesia mengatur tentang pengakuan formal dan pencatatan hak ulayat apabila hukum adat dan praktek spesifik tetap berlaku untuk tanah adat turun temurun. Tetapi sesuai dengan Keputusan No.5 Tahun 1999 Menteri Negara Pertanian/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengatur prosedur untuk menyelesaikan masalah sehubungan dengan hak ulayat yang dimiliki masyarakat disebutkan, hak ulayat tidak akan diakui dan dicatat apabila tanah itu sudah menjadi hak milik (termasuk hak penguasaan hutan).

Tanah Hak Milik Adat di Aceh

Orang Aceh cenderung tidak menggunakan istilah hak ulayat yang umum dipakai di seluruh peksok Indonesia. Tetapi, pada praktiknya, hak bersama atas tanah di Aceh adalah serupa dengan hak ulayat. Penentuan untuk izin pemakaian tanah ini biasanya diputuskan oleh geuchik (dan kadang-kadang melalui mukim). Komunitas mempunyai hak untuk mengalokasikan tanah komunitas kepada warga desa atau orang luar, menyetujui peralihan tanah di daerah komunitas kepada orang luar, dan menentukan (atau mempengaruhi) sifat pemakaian tanah. Dalam teori, komunitas juga dapat mengambil alih tanah dari penduduk untuk kepentingan komunitas. (El Hakimy, T.I., Kepemilikan Tanah di daerah pedesaan di Aceh, di Desa Leupung di Distrik Aceh Besar, 1980, p.18-20, 39-44).

Sedangkan menurut Qanun No.4 tahun 2003 tentang Pemerintahan Mukim Dalam Provinsi NAD, Pasal 1 butir ketujuh menyebutkan, hak ulayat adalah tanah yang berada dalam wilayah Mukim yang dikuasai dan diatur oleh hukum adat. Tetapi dalam kenyataannya, menurut Wakil Direktur Bidang Internal Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Banda Aceh, Kamaruddin,SH, di Aceh disebutkan, tidak ada tanah yang disebut dengan tanah adat. Kecuali di beberapa daerah yang masih memiliki struktur masyarakat adat. Akan tetapi, ada sejumlah tanah yang memang mirip dengan apa yang disebut dan dapat dianalogikan sebagai tanah adat/ hak ulayat. Karena dikuasai, dikelola dan hasilnya dimanfaatkan untuk kepentingan bersama oleh komunitas yang bersangkutan dalam satu desa (gampong).

Disebutkan T.I.El-Hakimiy, tanah dengan hak seperti ini di Aceh dikenal sebagai Tanah Hak Kullah. Batas-batasnya ditentukan sejauh dapat terjangkau perjalanan ke arah hulu dalam sehari-pulang pergi, dan ke hilir atau ke laut sejauh dapat terjangkau oleh pukat pantai. Dapat juga ditandai oleh batas-batas alam seperti puncak gunung, jurang, sungai, dan perjanjian perbatasan dengan mukim tetangga.

Berdasarkan wujudnya, tanah ulayat menurut adat Aceh dapat berupa:

1. Tanah rimba, tanah hutan belantara yang berada di pedalaman dan belum dikerjakan orang
2. Tanah uteuen, tanah hutan-hutan tertentu dan kebanyakan diberi nama menurut jenis-jenis tumbuhan di atasnya
3. Tanah tamah, tanah hutan yang sudah pernah dikerjakan untuk lading dan di atasnya sudah tumbuh tunas-tunas kayu (tarok) yang kadang-kadang dijadikan kayu api, di samping juga dia dibedakan dengan kayu-kayu beluka (kayu belukar)
4. Tanah padang, tanah tempat ditumbuhi kayu-kayuan, tetapi kebanyakan ditumbuhi alang-alang atau jenis rumput-rumput lain di dataran rendah yang belum seluruhnya digarap. Biasanya berada di sekeliling sawah-sawah gampong dan dijadikan tempat untuk hewan memakan rumput.
5. Tanah paya (tanah bueng), tanah rendah yang digenangi air secara tetap, serta ditumbuhi semak belukar. Bila letaknya

6. di daerah dekat pantai disebut tanah suwak (hutan rawa)
6. Sarah, tanah yang terdapat pada aliran sungai yang dangkal di bagian hulu dengan dataran rendah yang subur
7. Sawang, tanah dangkalan sungai yang menjorok ke dalam daratan
8. Tanah jeud, tanah yang terbentuk karena bawaan Lumpur oleh arus sungai, baik di tengah sungai berupa pulau ataupun di tepi sungai berupa ujung yang menjorok ke tengah sungai.

Hak tersebut biasanya tidak hanya digunakan untuk tanah tempat tinggal, tetapi juga tanah untuk sawah dan kebun. Hak ini sebenarnya, serupa dengan hak milik tanah tetapi komunitas lokal mempunyai pengaruh yang lebih besar atas cara bagaimana tanah tersebut dapat digunakan dan dialihkan.

Pada umumnya, di daerah pedesaan hak milik adat:

- Hanya dapat dijual bila terlebih dahulu ditawarkan kepada tetangga (dan mungkin anggota komunitas lainnya)
- Tidak dapat dijual kepada orang dari luar komunitas (walaupun dapat disewakan berdasarkan persetujuan warga)
- Tunduk pada hak untuk mendapatkan akses, yang dimiliki oleh tetangga dan anggota komunitas lainnya
- (secara teori) dapat diambil alih oleh komunitas untuk kepentingan komunitas.

Disebutkan dalam penelitian di lapangan, pembatasan hak tersebut lebih sering dalam bentuk interaksi longgar antara warga dan geuchik, daripada sebagai aturan tetap yang berlaku dalam setiap keadaan.

Ada beberapa cara untuk memperoleh tanah hak milik adat:

1. warisan, hibah atau pembelian, atau
 2. membuka dan mengusahakan tanah di dalam wilayah adat
- Di daerah tertentu, membuka dan mengusahakan tanah hanya akan menimbulkan hak guna usaha, yang berubah menjadi hak milik melalui warisan. Dalam buku Perwalian, Kewarisan, dan Tanah di Aceh Paska-Tsunami, E.Harper, IDLO.h.82 yang mengutip Pakar Hukum El Hakimiy menyebutkan, hak guna usaha tanah untuk pertanian (useuha) timbul apabila mengusahakan tanah secara terus menerus selama sekurang-kurangnya enam bulan. Dalam keadaan tertentu, anggota komunitas memerlukan persetujuan geuchik untuk memulai mengusahakan tanah. Dikatakan juga, hak guna usaha ini cenderung digabungkan dengan hak milik (atau dianggap sebagai hak milik).

Kebanyakan kasus di Aceh, anggota komunitas tidak memerlukan izin dari geuchik untuk membuka dan mengusahakan tanah adat. Komunitas akan mengakui hak miliknya setelah periode tertentu, sepanjang tanah itu digunakan terus menerus dalam jangka waktu yang lama. Dan dalam keadaan tertentu, orang luar juga dapat menerima izin dari geuchik untuk membuka dan mengusahakan tanah adat.

Walaupun mekanisme adat untuk memperoleh hak milik tanah semacam ini diakui dalam Undang-undang No.5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, penting untuk dicatat, bahwa hak-hak adat melalui membuka dan mengusahakan tanah belum tentu sah apabila tanah yang bersangkutan didefinisikan sebagai tanah negara. Dalam pasal 6 disebutkan:

- a. sudah dipunyai oleh perserongan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah menurut UU Pokok Agraria
- b. merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku.

Dalam catatan LBH Banda Aceh, ada beberapa kasus yang menyangkut dengan tanah yang jika dianalogikan dapat disebut sebagai tanah hak milik adat. Seperti kasus pengklaiman tanah masyarakat di Kelurahan Lambaro Skep, Banda Aceh. Tanah warga yang digunakan secara terus-menerus dalam jangka waktu lama oleh kelompok masyarakat ini, dapat dianalogikan sebagai tanah ulayat.

Tanah yang didaftarkan oleh Belanda dengan nomor 305 itu, diberi nama Skep pada tahun 1906, yang artinya lapangan tembak. Belanda kemudian memang menjadikan tanah yang dirampas dari seorang penduduk setempat itu, sebagai lapangan tembak pasukan Marsose, dengan luas 41,3 hektar. Setelah Belanda pergi dari Aceh, tanah kemudian dikuasai oleh pasukan Jepang. Ketika Indonesia merdeka, tanah tersebut diambil alih oleh Tentara Nasional Indonesia (TNI) dan beberapa tahun setelahnya didokumentasikan

sebagai milik Zeni TNI. Kemudian tahun 1976, di atas tanah itu, direlokasi asrama TNI.

Dalam perjalanannya, tanah kemudian dijadikan tempat bermukim. Ada juga yang kemudian menjualnya kepada sipil. Setelah inilah, sengketa tanah dimulai. Dalam Legal Opinion yang diterbitkan LBH Banda Aceh disebutkan, warga mendesak Badan Pertanahan Nasional untuk segera menerbitkan sertifikat tanah mereka, karena warga merasa bisa membuktikan kepemilikannya. Pada tahun 2001-2002, dilakukan musyawarah antara warga dan TNI. Hasil musyawarah menyebutkan, tanah milik TNI -yang sebelumnya diklaim TNI sampai batasan laut- hanya menjadi 41,3 hektar. Selebihnya kemudian ditetapkan sebagai milik masyarakat dan harus diterbitkan sertifikatnya. Tetapi kemudian, masalah ini tidak kunjung selesai, sampai kemudian tsunami datang dan menghantam kawasan ini.

Paska tsunami, Kodam Iskandar Muda melakukan pematikan ulang. Pada tahun 2005, Tim Adjudikasi dari Jakarta melakukan pengukuran ulang. Kemudian BPN menerbitkan sertifikat baru untuk warga yang bermukim di wilayah di luar klaim tanah TNI tersebut, yang dinyatakan dengan surat pernyataan penguasaan fisik dan pemasangan tanda batas bidang tanah. Namun, untuk warga yang bermukim di bidang tanah yang masuk dalam wilayah yang dikuasi TNI, oleh BPN sertifikat tanahnya tidak dibagikan, karena dianggap tanah tersebut masih bersengketa.

Pada Oktober 2006 dikatakan Kamaruddin,SH, warga sudah mencoba untuk mengirim surat kepada Ketua DPH Aceh, Pangdam Iskandar Muda dan juga presiden, tetapi sampai sekarang, belum juga mendapat tanggapan dari pemerintah.

Masih menurutnya, pada hakikatnya, tanah di Lambaro Skep adalah sah milik masyarakat Kelurahan Lambaro Skep. Hal ini dibuktikan dengan adanya penduduk asli yang sudah bermukim selama tiga sampai empat generasi keturunan di daerah pemukiman tersebut. Dalam hal ini, sesuai dengan UU Pokok Agraria Bagian III tentang Hak Milik Pasal 20 menyebutkan, Hak milik adalah Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat pasal 6 yang mengatakan, semua hak atas tanah mempunyai hak sosial.

Dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria/KBPN No.5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian masalah hak ulayat masyarakat hukum adat, disebutkan:

- (1) pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.
- (2) Hak ulayat masyarakat hukum adat masih ada apabila:
 - a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari.
 - b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan
 - c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Lebih lanjut dijelaskan Kamaruddin,SH, hak ulayat suatu masyarakat hukum adat harus dilindungi dan diselenggarakan sesuai dengan perkembangan zaman. Apabila hak ulayat diapakan oleh masyarakat hukum adat, maka harus dilakukan penyerahan oleh masyarakat hukum adat yang dikhususkan untuk keperluan pertanian atau keperluan yang memuat hak guna usaha atau hak pakai.

Hak ulayat suatu masyarakat adat tidak boleh dirampas begitu saja atau dimiliki oleh suatu perseorangan atau instansi, baru sahnya penguasaan atas hak ulayat apabila dilakukan penyerahan oleh masyarakat adat. Bagi masyarakat yang memiliki sengketa hak ulayat di Aceh, dapat meminta bantuan LBH Banda Aceh, Jln. Eliang Timur Lt. Teuku Lampoh Bungong No. 12A Desa Blang Cut, Kecamatan Lueng Bata, Banda Aceh Telp: +62 651 22940 Fax : +62 651 22940

Semua artikel dalam seri ini dapat ditemukan pada website IDLO di <http://www.idlo.int/bandaacehawariness.htm>