

## TANAH ULAYAT ADAT PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DAN HUKUM ISLAM

*Irma Mangar*

UIN Sunan Gunung Djati, Bandung  
irmamangar403@gmail.com

*Muhammad Rosyid Ridho*

UIN Sunan Gunung Djati, Bandung  
muhammadrosyid726@gmail.com

**Abstrak:** Tanah merupakan bagian dari kehidupan manusia. Hal ini telah berlaku turun temurun dalam sejarah peradaban mereka. Berkaitan dengan hal itu, kepemilikan maupun penguasaan terhadapnya menjadi persoalan yang penting. Tulisan ini mencoba untuk mengelaborasi status dan kedudukan tanah ulayat adat dalam perspektif hukum positif di Indonesia maupun hukum islam. Melalui metode *library research* dengan pendekatan studi komparatif antara kedua bentuk hukum tersebut, dapat dideskripsikan hasilnya bahwa tanah ulayat adat perspektif hukum positif merupakan bagian daripada tanah yang pengaturannya berkaitan erat dengan keberadaan masyarakat adat. Adapun statusnya berkaitan dengan masyarakat adat, mereka memegang kepemilikan secara kolektif kolegial, dimana masing-masing individu memiliki andil dalam kepemilikannya sepanjang dan sesuai dengan peraturan adat setempat. Sementara itu dalam hukum islam, hak ulayat identik dengan semacam hak yang dimiliki oleh mereka dalam hal memanfaatkan tanah-tanah yang tidak bertuan, baik erat kaitannya dengan *ihjarul mubahat* maupun *ihyā' al-mawāt*. Hanya saja, hak tersebut tidak berkaitan erat dengan masyarakat adat, melainkan dengan kondisi tanah itu sendiri yang tidak memiliki tuan. Persamaan dari kepemilikan hak terhadap tanah ulayat adat maupun *ihjarul mubahat* dan *ihyā' al-mawāt* terbatas pada kepemilikan untuk memanfaatkan, bukan sebagai objek yang diperjualbelikan.

### **Kata Kunci:**

Tanah ulayat, adat, hak ulayat.

**Abstract:** Soil is a part of human life. This has been true for generations in the history of their civilization. In this regard, ownership and control over it becomes an important issue. This paper tries to elaborate on the status and position of customary land in the perspective of positive law in Indonesia and Islamic law. Through the library research method with a comparative study approach between the two legal forms, the results can be described that customary land from a positive legal perspective is part of land whose regulation is closely related to the existence of indigenous peoples. As for their status with regard to indigenous peoples, they hold collegial collective ownership, where each individual has a share in their ownership as long as and in accordance with local customary regulations. Meanwhile in Islamic law, ulayat rights are identical to the kind of rights they have in terms of utilizing land that is not owned by any owner, both closely related to *ihjarul mubahat* and

*ihyā' al-mawāt*. However, these rights are not closely related to indigenous peoples, but to the condition of the land itself which does not have a master. The equality of ownership of rights to customary ulayat land as well as *ihjarul mubahat* and *ihyā' al-mawāt* is limited to ownership for use, not as objects to be traded.

**Keywords:**

Ulayat land, adat, ulayat rights.

## PENDAHULUAN

Tanah dan manusia mempunyai korelasi yang sangat erat, dimana setiap kegiatan manusia membutuhkan tanah. Artinya manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah.<sup>1</sup> Dengan demikian, memiliki tanah adalah seperti konsekuensi logis kehidupan. Keberadaan tanah di Indonesia disebut pada alinea ke IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hal tersebut berkaitan dengan tujuan dari pembentukan negara yaitu untuk “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang sesuai kemerdekaan, perdamaian kekal serta keadilan sosial.”

Kepemilikan dasar terhadap seluruh tanah di Indonesia dipegang oleh negara. Hal ini sebagaimana terdapat dalam Pasal 33 ayat 3 (tiga) UUD NRI 1945. Disebutkan bahwa “Bumi dan air serta kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara serta dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.<sup>2</sup> Ini artinya, negara mempunyai *legal* kepemilikan terhadap kekayaan alam, baik yang berupa air, udara, tambang, mineral dan lain sebagainya, termasuk tanah berikut apa yang dikandungnya.

Namun demikian, masyarakat Indonesia juga memiliki hak terhadap tanah. Hak tersebut meliputi pemanfaatan secara langsung seperti tempat pertanian, hunian bangunan, sewa-menyewa maupun jual beli. Sementara itu kepemilikan tanah di Indonesia telah dimulai sejak masa penjajahan Hindia Belanda, dimana hak-hak atas tanah di Indonesia dikelompokkan kedalam 3 jenis hak, yaitu :

---

<sup>1</sup>Miranda Nissa, Hak Masyarakat Hukum Adat Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Ulayat Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Jurnal Sosial Dan Budaya Syar’i*. Vol. 8 No 1 (2020). Issn : 2356-1459. E-Isn : 2654-9050-161.

<sup>2</sup> Arum Ayu Lestary, Pemenuhan Hak Bagi Masyarakat Adat Oleh Negara Di Bidang Hutan Adat, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* No. 1 Vol. 29 Januari 2022: 189 – 210.

*Pertama*, Hak-hak asli Indonesia, yaitu hak-hak atas tanah menurut hukum adat;

*Kedua*, Hak-hak Barat, yaitu hak-hak atas tanah menurut Hukum Barat, yaitu hukum yang dibawa oleh Pemerintah Hindia Belanda ke Indonesia bersamaan dengan Hukum Eropa. Dalam hal ini, Pemerintah Hindia Belanda memberlakukan asas konkordansi dengan menerapkan aturan yang berlaku di Negeri Belanda di Indonesia serta:

*Ketiga*, Hak-hak atas tanah daerah yang di atasnya masih ada penguasaan dari kerajaan setempat, misalnya Yogyakarta, Surakarta, Sumatera Timur dan daerah-daerah swapraja lainnya

Tanah adat adalah tanah yang dikuasai oleh masyarakat adat tertentu di daerah yang tersebar di seluruh Indonesia. PMNA No.5 di tahun 1999 menyatakan bahwa tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayatnya dari suatu masyarakat hukum adat tertentu.<sup>3</sup> Sementara itu, tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Adapun maksud daripada hak tanah ulayat adalah kewenangan, yang menurut hukum adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya. Posisi kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya.

Pada tataran selanjutnya, hak tanah ulayat menurut hukum tanah adat mencakup nilai-nilai *komunalistik-religius magis* dimana ia memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi (diolah dan dimanfaatkan), namun disaat yang sama tidak juga menjadi hak orang-seorang (untuk dijualbelikan, waris dan lain sebagainya). Sehingga dapat dikatakan hak tanah ulayat bersifat komunalistik karena hak itu merupakan hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan.

Sementara itu dalam islam, membahas persoalan tanah, maka tidak bisa ditinggalkan dengan hal ihwal hak kepemilikan (*milkiyah*), pengelolaan (*tasharruf*), dan pendistribusian (*tauzi'*) tanah.<sup>4</sup> Berkaitan dengan itu, beberapa istilah yang merujuk pada hukum pertanahan adalah seperti *ahkam al-aradhi*.<sup>5</sup> Para cendekiawan muslim membahas hukum pertanahan dalam kitab-kitab mereka. Istilah *al Kharaj*

---

<sup>3</sup> Pasal 1 PMNA No. 5 Tahun 1999 Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Adat.

<sup>4</sup> Jamaluddin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam* (Yogyakarta: Gama Media, 2008)., 39.

<sup>5</sup> Taqiyyudin al Nabhani, *Al Nizham Al Iqtishadi Fi Al Islam* (Beirut: Darul Ummah, 2004)., 128.

misalnya, digunakan oleh Imam Abu Yusuf (w. 193 H) dan Imam Yahya bin Adam (w. 203 H), adapun Imam Abu Ubaid (w. 224 H) memberikan nama kitabnya dengan sebutan *Al-Amwal*.

Adapun di era modern bahasan-bahasan hukum pertanahan dapat ditemukan misalnya dalam kitab *Al-Amwal fi Daulah al-Khilafah, Ihya` Al-Aradhi al-Mawat fi al-Islam* (Abu Zaid Sulaiman Ali 1416 H), dan *Bahtsun fi Aqsam Al-Aradhiin fi Asy-Syariah Al-Islamiyah wa Ahkamuhaa* (Amin Syauman). Perhatian Islam terkait dengan pengelolaan tanah tampak dalam beberapa literatur sumber hukum islam, baik yang berurusan dengan asal muasal tanah, perpindahan hak milik tanah, warisan dan lain sebagainya.

Kaitannya dengan hal itu, penelitian ini akan membahas secara komparatif status dan kedudukan ulayat tanah adat dalam hukum positif dan perspektif hukum islam, Terkecuali daripada itu, juga untuk mengetahui pandangan dari kedua sudut pandang hukum tersebut terhadap bentuk-bentuk kepemilikan tanah dan model pengelolaannya. Hal ini sebagai bentuk penambah khazanah ilmu pengetahuan, baik yang berkaitan dengan hukum positif maupun hukum islam. Penelitian ini menggunakan metode *library research*, dengan pendekatan analisis komparatif yang prosesnya dipaparkan secara deskriptif.

## **PEMBAHASAN**

### **Tanah Ulayat Adat Perspektif Hukum Positif**

Pikiran tradisional dalam hukum adat memandang bahwa semua tanah yang berada didunia ini mempunyai keterkaitan dengan kepercayaan kepada yang gaib. Hal ini dikarenakan ia merupakan karuniaNya. Oleh karena itu, para leluhur mereka memberikan arahan agar para manusia memiliki semacam tabiat atau akhlak yang seperti tanah, yaitu sabar, kuat, kokoh, dan tahan dalam segala macam situasi dan kondisi.<sup>6</sup>

Hukum adat terkait pertanahan di Indonesia telah ada dan dikenal sejak sebelum berlakunya UUPA. Hal tersebut dibuktikan dengan beberapa hal seperti hak ulayat, hak milik dan hak pakai yang masing-masing daerah memiliki kekhasan tersendiri.<sup>7</sup> Misalnya di Sumatera Barat ada beberapa jenis tanah ulayat, yaitu:<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Perspektif Hukum et al., "Al-Risalah Penguasaan Tanah The Concept Of Land Ownership In The Perspective Of Islamic Law" 17, no. 1 (2017): 61-74.

<sup>7</sup> Hukum Tanah et al., "Hukum Tanah Adat/Ulayat" IV, no. 1 (2019)., 14.

<sup>8</sup> Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.

1. Tanah ulayat nagari<sup>9</sup>
2. Tanah ulayat suku<sup>10</sup>
3. Tanah ulayat kaum<sup>11</sup>
4. Tanah ulayat rajo<sup>12</sup>

Sementara itu di Bali, bagi masyarakat di sana, dimana hukum adat mempunyai arti yang cukup penting dalam kehidupannya, Tanah memiliki fungsi yang sangat penting. Fungsi tersebut tampak pada posisinya sebagai sarana penunjang kehidupan anggota masyarakat, sehingga disaat yang sama mempunyai dimensi sosial, berfungsi sebagai pasar, lapangan desa dan lainnya. Terkecuali daripada itu juga berperan penting dalam pelaksanaan ritual keagamaan Hindu di lingkungannya. Hal ini karena terkadang dikaitkan dengan hubungan spiritual antara masyarakat dengan para leluhurnya. Masyarakat ada yang menganggapnya sebagai tempat bersemayamnya roh-roh para leluhur.<sup>13</sup>

---

<sup>9</sup> Pasal 1 angka 8 Perda Sumbar 16/2008. Tanah ulayat nagari adalah tanah ulayat beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan hak penguasaan oleh ninik mamak kerapatan adat nagari ("KAN") dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat nagari, sedangkan pemerintahan nagari bertindak sebagai pihak yang mengatur untuk pemanfaatannya

<sup>10</sup> Pasal 1 angka 9 Perda Sumbar 16/2008. "Tanah ulayat suku adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang berada diatasnya dan didalamnya merupakan hak milik kolektif semua anggota suku tertentu yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu-penghulu suku". Pasal 7 ayat (2) Perda Sumbar 16/2008 "Tanah ulayat suku berkedudukan sebagai tanah cadangan bagi anggota suku tertentu di nagari, penguasaan dan pengaturannya dilakukan oleh penghulu suku berdasarkan musyawarah mufakat dengan anggota suku sesuai dengan hukum adat minangkabau".

<sup>11</sup> Pasal 1 angka 10 Perda Sumbar 16/2008. Ia merupakan hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada diatas dan didalamnya merupakan hak milik semua anggota kaum yang terdiri dari jurai/paruik yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh mamak jurai/mamak kepala waris. Sementara itu, tanah ulayat kaum berkedudukan sebagai tanah garapan dengan status ganggam bauntuak pagang bamansiag oleh anggota kaum yang pengaturannya dilakukan oleh ninik mamak kepala waris sesuai dengan hukum adat minangkabau (Pasal 7 ayat (3) Perda Sumbar 16/2008)

<sup>12</sup> Ia adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada diatas dan didalamnya yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh laki-laki tertua dari garis keturunan ibu yang saat ini masih hidup disebagian Nagari di Propinsi Sumatra Barat (Pasal 1 angka 11 Perda Sumbar 16/2008). Tanah ulayat rajo berkedudukan sebagai tanah garapan dengan status ganggam bauntuak pagang bamansinag oleh anggota kaum kerabat pewaris rajo yang pengaturannya dilakukan oleh laki-laki tertua pewaris rajo sesuai hukum adat minangkabau (Pasal 7 ayat (4) Perda Sumbar 16/2008)

<sup>13</sup> I Made Suasthawa Dharmayuda, *Status Dan Fungsi Tanah Adat Di Bali Setelah Berlakunya UUPA* (Denpasar: CV.Kayu Mas, 1987).

Hukum (pertanahan) ini mengatur tentang hak atas tanah yang berlaku di daerah tersebut. Masyarakat memandang bahwa keberadaan tanah sangatlah penting sebagai tempat tinggal, mempertahankan kehidupan, modal usaha, dan berbagai macam persoalan lainnya. Adapun hak ulayat adalah hak yang dimiliki oleh persekututan hukum adat dalam menguasai tanah beserta segala isinya di lingkungan persekutuan itu. Dengan demikian, keberadaan hak ulayat dalam hukum positif di Indonesia masih ada. Hal tersebut sebagaimana diakui dalam UUD NRI 1945 Pasal 18B ayat 1 dan ayat 2 serta dalam berbagai undang-undang.<sup>14</sup>

Oleh karenanya, adanya pasal 33 UUD 1945 yang menyatakan bahwa “bumi air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara”, bukan berarti menghilangkan eksistensi adanya hak ulayat tanah adat. Makna “dikuasai” dalam pasal tersebut adalah bahwa negara memiliki kekuasaan untuk membuat peraturan perundang-undangan yang bermanfaat bagi dan untuk kepentingan masyarakat.

Atas dasar Pasal 2 UUPA dan penjelasannya dapat dipahami bahwa menurut konsep UUPA, pengertian “dikuasai” oleh Negara bukan berarti “dimiliki”, melainkan adanya hak yang memberikan kewenangan kepada Negara untuk menguasai seperti hal tersebut di atas.<sup>15</sup> Artinya bukan memiliki sebagaimana pemilikan individual masyarakat pada umumnya.

Subtansi kewenangan negara yang bersumber pada hak menguasai sumber daya alam semata-mata bersifat publik, yaitu kewenangan untuk mengatur dalam hal ini berkaitan dengan regulasi hukum, dan bukan menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanahnya sebagaimana wewenang pemegang hak atas tanah yang “bersifat pribadi”. Hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Pasal Ayat (2): “Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai

---

<sup>14</sup> Pasal 18B UUD 1945 berisi 1) Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan Undang-undang; 2) Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip negara Indonesia

<sup>15</sup> Pasal 2 ayat (2) UUPA mendefinisikan hak menguasai negara atas tanah ini sebagai kewenangan negara untuk:

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Adapun Pasal 1 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa seluruh wilayah adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Ini artinya bahwa tanah di seluruh wilayah Indonesia merupakan hak bersama dari dan untuk bangsa Indonesia ditinjau pada aspek keperdataan serta memiliki sifat abadi, seperti halnya hak ulayat pada masyarakat hukum adat.

Atas dasar itu, bisa dikatakan bahwa ada 2 (dua) unsur yang dikandung berkaitan dengan hak negara terhadap tanah, yaitu a) Unsur kepemilikan bersama yang bersifat perdata, tetapi bukan berarti hak kepemilikan dalam arti yuridis, tanah bersama dari seluruh rakyat Indonesia yang telah bersatu menjadi bangsa Indonesia, dan b) unsur tugas kewenangan yang bersifat publik untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah yang dipunyai bersama tersebut.

Status kewenangan negara untuk menguasai bumi, air dan kekayaan di dalamnya yang terdapat pasal 33 UUD 1945 menjadi sangat penting mengingat penguasaan terhadap hak atas tanah di masyarakat terkadang menimbulkan konflik secara vertikal maupun horisontal. Hal ini disebabkan adanya faktor-faktor yang berkelindan di dalamnya, misalnya adalah perubahan paradigma masyarakat dari sifatnya yang komunal menjadi individualistik, dan dari *religious* menjadi sekuler.<sup>16</sup> Terkecuali daripada itu juga pemahaman yang salah dari penguasaan untuk mengolah menjadi kepemilikan. Hal lainnya yang tidak mungkin dipungkiri adalah naiknya nilai tanah secara ekonomi.

Oleh karenanya, objek hak ulayat yang mencakup seluruh tanah di lingkup masyarakat adat penggarapan dan pengolahannya dikemudian hari dilakukan secara bersama-sama oleh masyarakat yang berada dalam persekutuan melalui pengawasan kepala. Terkecuali daripada itu juga bisa dilakukan oleh warga secara individual. Bentuk-bentuk pengolahan bersama misalnya dengan cara *bluburan* dan *mathok galeng*. Adapun yang berkaitan dengan perorangan seperti hak *wenang* beli, dan *wenang* pilih.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> I Made Suwitra, “Konsep Komunal Religious Sebagai Bahan Utama Dalam Pembentukan UUPA Dan Dampaknya Terhadap Penguasaan Tanah Adat Di Bali,” *Perspektif 2* (2010)., 174-194.

<sup>17</sup> Tanah et al., “Hukum Tanah Adat/Ulayat .”, 15.

Istilah hak ulayat terdapat dalam Pasal 3 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).<sup>18</sup> Sementara itu, Pasal 1 peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5 Masyarakat Hukum Adat menerangkan bahwa tanah ulayat adalah bidang tanah yang terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat adat tertentu. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi dalam hak ulayat adalah:

1. Sepanjang kenyataannya masyarakat hukum adat masih ada. Keberadaan masyarakat hukum adat tersebut diakui keberadaannya jika memenuhi beberapa unsur, yaitu:<sup>19</sup>
  - a. Masyarakatnya masih dalam bentuk paguyuban
  - b. Adanya kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya
  - c. Ada wilayah hukum adat yang keberadaannya jelas
  - d. Memiliki pranata dan perangkat hukum adat, seperti peradilan adat yang ditaati
  - e. Masih adanya tradisi pemungutan hasil hutan di wilayah sekitar untuk memenuhi kebutuhannya.
2. Negara dan sesuai dengan kepentingan nasional
3. Tidak bertentangan dengan UU dan peraturan yang lebih tinggi

Dengan demikian, tidak semua tanah bisa dianggap tanah ulayat adat, karena harus terdiri dari berbagai macam unsur. Formalisasi hukum Tanah Adat dalam UUPA merupakan bentuk penyempurnaan peraturan yang berkaitan dengannya, dengan disesuaikan terhadap kepentingan masyarakat di negara modern, baik dalam hubungan internal maupun masyarakat internasional.

Prinsip yang terdapat dalam UUPA adalah bahwa setiap orang atau Badan Hukum yang mempunyai hak atas tanah tidak dibenarkan menelantarkannya. Dengan demikian, hak milik, hak guna usaha, maupun hak guna bangunan akan terhapus apabila tanah tersebut ditelantarkan.<sup>20</sup> Dengan demikian diharapkan akan terwujud bentuk-bentuk kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi segenap rakyat Indonesia sebagaimana menjadi salah satu tujuan diundangkannya UUPA.

---

<sup>18</sup> Pasal 3 UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria "Dengan meningat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya...".

<sup>19</sup> Pasal 67 ayat (1) UU No. 41 Tentang Kehutanan.

<sup>20</sup> Pada Undang-undang Pokok, "Tanah Terlantar Dalam Perspektif Hukum Adat, Hukum Islam Dan Oleh : Sudirman Saad," n.d., 48-53.

Penjelasan-penjelasan tersebut di atas dapat ditarik benang merahnya bahwa tanah adat dapat dirumuskan sebagai tanah milik persekutuan (adat), kaum, suku, marga, desa (adat), yang sama sekali bukan milik orang perorang meskipun kenyataannya yang bersangkutan telah memanfaatkan tanah-tanah tersebut dalam kelangsungan hidupnya maupun keluarganya.<sup>21</sup>

Pernyataan ini sejalan dengan teori hak milik dalam faham hukum qodratnya Grotius yang menyatakan bahwa segala sesuatu di alam ini adalah milik bersama. Dunia atau alam yang ada penggunaannya dilakukan secara bersama-sama oleh umat manusia. Adapun hak milik pribadi hanya diterima dengan pemaknaan hak untuk menggunakan. Artinya, jika dikatakan bahwa seseorang memiliki sesuatu, maka artinya adalah ia mempunyai kemampuan untuk menggunakannya secara tepat.<sup>22</sup>

### **Hubungan Masyarakat Hukum Adat dan Hak Ulayat**

Kehidupan individu dalam masyarakat hukum adat dipandang sebagai sebuah kehidupan yang secara utama diperuntukkan dalam pengabdian masyarakat. Atas dasar inilah tanah ulayat dianggap sebagai tanah yang bersifat bersama dalam kepemilikan maupun penguasaannya.<sup>23</sup>

Masyarakat hukum adat memiliki 2 (bentuk) hubungan hukum dengan hak ulayatnya, yaitu internal dan eksternal. Maksud daripada hubungan yang pertama adalah bahwa manajemen pengelolaan hak ulayat ditujukan untuk menjaga keseimbangan kepentingan antara warga. Oleh karenanya kemudian ditunjuklah kepala adat untuk memelihara, mengatur, mengolah serta memanfaatkan tanah ulayat secara tepat guna dan berdaya guna.

Kewajiban yang diemban oleh para penguasa adat mempunyai sumber dari hak ulayat dimana ia berfungsi untuk meningkatkan kesejahteraan dan melindungi kepentingan masyarakat hukum. Terkecuali daripada itu juga sebagai sarana pencegahan dan penyelesaian terhadap kemungkinan timbulnya perselisihan mengenai penguasaan dan pemakaian tanah hak ulayat. Atas dasar kewajiban tersebut maka secara tidak langsung masyarakat hukum adat telah memberikan

---

<sup>21</sup> Dharmayuda, *Status Dan Fungsi Tanah Adat Di Bali Setelah Berlakunya UUPA*.

<sup>22</sup> Herman Soesang Obeng, "Pertumbuhan Hak Milik Individual Menurut Hukum Adat Dan Menurut UUPA Di Jawa Timur," *Majalah Hukum* 3 (1975), 49-76.

<sup>23</sup> I Made Suwitra, "Eksistensi Tanah Adat Dan Masalahnya Terhadap Penguatan Desa Adat Di Bali," *Wicaksana, Jurnal Lingkungan & Pembangunan* 4, no. Maret (2020), 35.

kewenangan yang dimiliki kepada penguasa adat untuk mengatur kepentingan mereka dengan segala batasan-batasannya.

Adapun maksud daripada pembatasan tersebut adalah seperti tidak diperbolehkannya seorang penguasa adat mengalihkan seluruh atau sebagian tanah wilayahnya kepada siapapun. Meskipun demikian ada pengecualiannya seperti berwenang untuk menunjuk hutan-hutan tertentu sebagai hutan cadangan yang tidak boleh dibuka oleh siapa pun, menunjuk tanah tertentu untuk dipakai keperluan umum atau keperluan bersama seperti untuk pemakaman, tempat menggembala ternak, tempat ritual peribadatan dan lain sebagainya.<sup>24</sup>

Menyoal tentang hak ulayat tanah adat, maka tidak bisa dilepaskan daripada hak dan kewajiban dari masyarakat hukum adat tersendiri. Hak tersebut antara lain berkaitan dengan kelonggaran untuk membuka tanah (menebang belukar, hutan, semak untuk dijadikan lahan pertanian, penggembalaan dan lain sebagainya) dan mempergunakan tanah dalam wilayah hukumnya. Mereka yang ingin membuka dapat melakukannya tanpa pembayaran kepada penguasa adat, kecuali adanya peraturan-peraturan tertentu misalnya untuk perdagangan. Hal seperti ini bisa saja yang bersangkutan diperlakukan seperti orang asing dan diharuskan untuk menyerahkan sekian persen dari hasil yang diperoleh kepada penguasa adat.

Penjelasan di atas dapat ditarik benang simpulnya bahwa dalam hubungan hukum masyarakat adat dengan hak ulayatnya, terdapat pengakuan penguasaan hak ulayat disatu sisi dan juga hak milik di sisi lain. Ini artinya memberikan konsekuensi bahwa hukum adat selain mempunyai prinsip penguasaan tanah secara komunal (bersama-sama), juga mengakui hak-hak perorangan. Akhirnya hubungan yang terlahir dari kedua hak tersebut bersifat timbal balik dimana semakin dimanfaatkannya tanah secara perseorangan maka semakin kuat hubungan tanah dengan yang bersangkutan, dan sebaliknya semakin berkurang usaha dilakukan di atas tanah tersebut, maka semakin kuat hak ulayat yang ada. Bahkan lebih jauh, hak perseorangan untuk menguasai dan memiliki akan lenyap dan tanah akan kembali dalam kekuasaan hak ulayat jika tanah ditelantarkan seperti halnya kembali menjadi belukar atau bahkan hutan belantara.<sup>25</sup>

Adapun hubungan yang kedua adalah (*eksternal*). Maksudnya bahwa disamping warga masyarakat hukum adat yang mempunyai kesempatan dan hak

---

<sup>24</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria, Hukum Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA*, I (Jakarta: Djambatan, 1999), 187.

<sup>25</sup> Achmad Sodiki, *Penataan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Daerah Perkebunan Kabupaten Malang (Studi Tentang Dinamika Hukum)* (Surabaya: Disertasi PPS Universitas Airlangga, 1994), 22.

untuk memanfaatkan tanah dalam wilayah hukumnya, hak ulayat ini juga bisa diberikan kepada orang lain yang berada di luar masyarakat hukum adat yang bersangkutan jika memang mendapatkan izin dari penguasa adat. Dengan demikian, orang asing dibolehkan membuka tanah atau mengambil hasil hutan, seperti buah, daun, berburu dan lain sebagainya. Hanya saja ia harus memberikan sesuatu barang yang disebut pengisi adat (semacam kas) dimana besarnya dengan prosentase pembagian, baik sebagian, sepersepuluh atau lainnya dari perolehan hasil.<sup>26</sup>

Masa batas perizinan yang diberikan kepada orang asing biasanya dalam relatif waktu yang tidak lama, lazimnya seperti sekali panen. Hal tersebut diberikan misalnya berdasarkan dengan tujuan pemberian izin tersebut sebelumnya, seperti yang hanya khusus membuka tanah untuk dimanfaatkan bagi tanaman berjangka waktu pendek.

Ketentuan perizinan bagi orang asing identik dengan izin yang diberikan hanya dengan untuk keperluan hak pakai, adapun kaitannya dengan hak milik tidak diperuntukkan bagi mereka. Apabila terdapat orang asing yang membuka tanah, semak, belukar, kemudian ia mengambil hasil hutan dan sebagainya tanpa izin dari penguasa maka yang bersangkutan bisa dianggap melanggar hukum adat dan dapat dikenakan pidana berdasarkan hukum adat dimana proses, bentuk atau tata cara peradilannya sangat tergantung pada masing-masing daerah.

### **Tanah Ulayat Adat Perspektif Hukum Islam**

Menyoal tanah kaitannya dengan hukum islam, istilah tanah dalam al-Qur'an dikenal dengan kata *al-ard*. Kata ini biasa dimaknai dengan bumi, tanah, daratan, dan sejenisnya. Tanah secara khusus merupakan bagian dari harta yang bisa dimiliki. Hal ini dikarenakan ia merupakan bagian dari pada benda yang bisa dikuasai, diupayakan, dan dimanfaatkan.<sup>27</sup>

Sementara itu, dalam aspek kepemilikannya, Islam memandang bahwa segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT semata. Ia berfirman, "Dan kepunyaan Allah-lah kerajaan langit dan

---

<sup>26</sup> Harsono, *Hukum Agraria, Hukum Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA.*, 190. Lihat juga Ardiwilaga R. Roesandi, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Teori dan Praktik, Masa Baru*, Bandung, 1962, hlm.23

<sup>27</sup> Ria Fitri, "Tinjauan Tanah Terlantar Dalam Perspektif Hukum Islam," *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, no. 03 (2011)., 13.

bumi dan kepada Allah-lah kembali (semua makhluk)."<sup>28</sup>.Allah SWT juga berfirman dalam ayat yang lain (artinya),"Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan, dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu."<sup>29</sup>Ayat-ayat ini menegaskan bahwa pemilik hakiki dari segala sesuatu (termasuk tanah) adalah Allah SWT semata.<sup>30</sup>

Kemudian IA memberikan kuasa (*istikhlaf*) kepada manusia untuk mengelolanya sesuai dengan hukum-hukum-Nya. Firman Allah SWT (artinya),"Dan nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya."<sup>31</sup> Imam Al-Qurthubi berkata kaitannya dengan ayat ini bahwa ia merupakan dalil bahwa asal usul kepemilikan kembali kepada milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan (*tasharruf*). Dengan demikian, dapat ditarik benang merah bahwa secara filosofi kepemilikan tanah ada 2 (dua) poin, yaitu: Pertama, pemilik hakiki dari tanah adalah Allah SWT. Kedua, Allah SWT sebagai pemilik hakiki telah memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola tanah menurut hukum-hukum Allah. Artinya manusia hanya sebagai pelaku pengelola.

Kepemilikan dalam pandangan hukum Islam didefinisikan sebagai hak yang ditetapkan oleh Allah SWT bagi manusia untuk memanfaatkan suatu benda.<sup>32</sup> Artinya, meminjam istilah Ghani, maka kepemilikan dalam islam tidaklah lahir dari realitas fisik suatu benda, melainkan dari ketentuan hukum Allah pada benda itu.<sup>33</sup> Namun demikian, bukan berarti manusia tidak dibolehkan memilikinya secara administratif, artinya kepemilikan yang bernuansa dunia sebagai bagian dari harta kekayaannya.

Hal ini bisa dilihat dari beberapa literatur yang menyatakan seseorang dapat memiliki tanah, misalnya adalah sabda Nabi SAW, "Barangsiapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu menjadi miliknya." Pada kesempatan yang lain Beliau SAW bersabda,"Barangsiapa membuat suatu batas pada suatu tanah (mati), maka tanah itu menjadi miliknya." (HR Ahmad). Bahkan Nabi SAW pada saat tiba di kota Madinah, pernah memberikan tanah kepada Abu Bakar As-

---

<sup>28</sup> QS. An Nuur ayat 42.

<sup>29</sup> QS. Al Hadid ayat 2.

<sup>30</sup> Yasin Ghadiy, *Al Amwal Wa Al Amlak Al 'Ammah Fil Islam* (Mu'tah: Mu'assasah Raam, 1994), 19.

<sup>31</sup> QS Al-Hadid Ayat 7

<sup>32</sup> Nabhani, *Al Nizham Al Iqtishadi Fi Al Islam.*, 73.

<sup>33</sup> Muhammad Abdul Ghani, *Al 'Adalah Fi an Nizham Al Iqtishadi Fi Al Islam*, n.d., 8.

Shiddiq dan Umar bin Khaththab. Nabi SAW juga pernah memberikan tanah yang luas kepada Zubair bin Awwam.<sup>34</sup>

Beberapa penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa kepemilikan tanah dalam sudut pandang agama islam dapat melalui beberapa sebab, yaitu karena menghidupkan/ mengelola tanah mati yang tidak bertuan, kemudian pemberian, atau hibah maupun sedekah. Terkecuali daripada itu, sudah menjadi rahasia umum terkait dengan istilah warisan harta, termasuk di dalamnya adalah tanah. Termasuk juga dalam asal kepemilikan tanah bisa berasal dari perjanjian ataupun jual beli. Meminjam bahasa Hasbi Ash Shiddieqy, setidaknya ada empat cara perolehan harta yang dihalalkan yaitu melalui *ihrazul mubahat* (mengambil harta yang tidak ada pemilikinya) melalui *al-uqud* (perjanjian) dan melalui *al-khalafiah* (pewarisan, ganti kerugian).<sup>35</sup>

Dengan demikian, jika dikaitkan dengan hak tanah ulayat adat, maka hal tersebut tidak lagi menjadi hal yang aneh dimana praktik-praktik membuka lahan tak bertuan untuk dimanfaatkan sudah ada di Indonesia sejak zaman dahulu.<sup>36</sup> Posisi tanah ulayat adat pada akhirnya seperti halnya tanah yang didapatkan dari proses *ihzarul mubahat* atau bisa *ihya' al mawat*.

Definisi tanah *al-mawāt* menurut Ibn Hazm adalah tanah yang tanpa pemilik dan tidak diketahui siapa yang mengelolanya. Menurut Ibn Ḥazm, orang yang lebih dahulu menghidupkan atau memanfaatkan tanah seperti ini, maka konsekuensi logisnya adalah sebagai pemilik.<sup>37</sup> Pandangan demikian ini kemudian diikuti oleh para fuqahā'. Sebagaimana Sayyid Sābiq dalam *Fiqh al-Sunnah* yang mengatakan, *ihyā' al-mawāt* merupakan upaya menghidupkan atau mengolah tanah mati

---

<sup>34</sup> Nabhani, *Al Nizham Al Iqtishadi Fi Al Islam.*, 119.

<sup>35</sup> Hasbi Ash Shiddieqy, *Fiqh Mu'amalah* (Jakarta: Bulan Bintang, 1989)., 8-9. Ini artinya, seseorang bisa memperoleh harta berupa tanah melalui *ihrazul Mubahat*, atau membuka tanah yang tidak dimiliki oleh seseorang. Keberadaan tanah yang tidak bertuan mirip dengan kedudukan konsep harta *al-mubahāt* dalam pembahasan fiqh muamalah. Harta *al-mubahāt* merupakan salah satu dasar kebolehan bagi seseorang untuk berupaya menjadikannya sebagai kepemilikan pribadi. Individu boleh memanfaatkan berbagai jenis harta yang masuk kategori *al-mubahāt*. Sebagaimana ditegaskan oleh al-Zuhailiy, bahwa konsep seperti ini sesuai dengan kaidah hukum Islam yang membolehkan menguasai harta yang belum dimiliki oleh seseorang sebelumnya. Wahbah al-Zuhailiy, *Fiqh al-Islām wa Adillatuhu* (Beirut: Dār al-Fikr, 1989), 69.

<sup>36</sup> Yanto Sufriadi, "Konsep Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat Dan Hukum Islam," *Syiar Hukum : Jurnal Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2021): 1-24, <https://doi.org/10.29313/shjih.v19i1.7008>, 15.

<sup>37</sup> Ahmad Munif, "Ihyā' Al-Mawāt Dalam Kerangka Hukum Pertanahan Di Indonesia," *Al-Ahkam* 18, no. 1 (2018): 73, <https://doi.org/10.21580/ahkam.2018.18.1.2347>, 75.

(terlantar) yang belum pernah dikelola sebelumnya, dan digunakan untuk hal yang bermanfaat seperti tempat tinggal, cocok tanam, dan sejenisnya.

Namun demikian, makna *iḥyā' al-mawāt* yang demikian tidak lagi sejalan kondisi dan peraturan pertanahan di Indonesia. Hal ini karena secara umum, pasal 33 (3) UUD 1945 menyebutkan bahwa, "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara ....". UU Pokok Agraria dan peraturan pertanahan lainnya telah memetakan berbagai macam jenis tanah yang ada di Indonesia dimana tanah di Indonesia "tidak meniscayakan" adanya tanah yang benar-benar bebas dari kepemilikan.<sup>38</sup>

Hal ini karena jika dilihat dari sudut pandang peraturan-peraturan yang berlaku, maka tanah di Indonesia telah terbagi menjadi beberapa kategori, yakni tanah milik individu (pribadi), tanah milik badan hukum, tanah ulayat (adat), dan tanah milik negara. Tidak ada lagi tanah bebas yang tidak bertuan sebagaimana yang diungkapkan dalam hadis dan pemahaman fuqahā' di zaman dahulu terkait *iḥyā' al-mawāt*.

Oleh karenanya, dalam pandangan hukum islam, hak ulayat terhadap tanah adat bisa diartikan sejalan dengan istilah *ihzarul mubahat* maupun *iḥyā' al-mawāt* dalam konteks hak untuk bisa mengolahnya. Hanya saja ada beberapa perbedaan diantaranya bahwa dalam hak ulayat adat berasal dari hak untuk mengolah atas tanah adat berdasarkan aturan adat yang berlaku di tempat itu, maka dalam *ihzarul mubahat*, hak itu berasal dari keberadaan tanah tak bertuan yang tidak dikuasai siapapun, termasuk masyarakat adat, kemudian dia mengupayakan pengolahannya, termasuk juga dalam istilah *iḥyā' al-mawāt*.

Terlepas dari adanya perbedaan-perbedaan sebagaimana tersebut di atas hak kepemilikan atas tanah dalam islam bisa juga hilang atau berpindah tangan karena beberapa faktro termasuk juga karena faktor penelantaran, sebagaimana yang ditetapkan oleh Umar bin Khatthab, dimana beliau pernah berkata, "Orang yang membuat batas pada tanah (*muhtajir*) tak berhak lagi atas tanah itu setelah tiga tahun ditelantarkan." Bahkan tidak cukup hanya sampai di situ, Umar pun melaksanakan ketentuan ini dengan menarik tanah pertanian milik Bilal bin Al-Harits Al-Muzni yang ditelantarkan tiga tahun. Para sahabat menyetujuinya sehingga menjadi *Ijma'*.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Ibid.

<sup>39</sup> Nabhani, *Al Nizham Al Iqtishadi Fi Al Islam.*, 241.

Hal ini dimungkinkan adanya ijtihad Umar yang mengharuskan pemilik tanah pertanian untuk mengolahnya sehingga tanahnya bisa menjadi barang produktif. Bahkan Umar memberikan bantuan sarana pertanian kepada para petani Irak untuk mengolah tanah pertanian mereka. Bahkan lebih jauh Nabi SAW bersabda, "Barangsiapa mempunyai tanah (pertanian), hendaklah ia mengolahnya, atau memberikan kepada saudaranya." (HR Bukhari).

Atas dasar inilah dapat dimaknai bahwa islam mendorong manusia untuk memanfaatkan tanah dengan sebaik-baiknya. Allah SWT berfirman: " dan apakah mereka tidak memperhatikan bahwasanya Kami menghalau hujan ke bumi yang tandus, lalu Kami tumbuhkan dengan air hujan itu tanam-tanaman yang dari padanya dapat makan binatang-binatang ternak mereka dan mereka sendiri."<sup>40</sup>

## KESIMPULAN

Tanah ulayat adat dilihat dari sudut pandang hukum positif merupakan bagian daripada tanah yang pengaturannya berkaitan erat dengan keberadaan masyarakat adat. Hal tersebut diatur dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) maupun Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.5. Adapun statusnya berkaitan dengan masyarakat adat, mereka memegang kepemilikan secara kolektif kolegal, dimana masing-masing individu memiliki andil dalam kepemilikannya. Hal tersebut tampak pada kepemilikan hak untuk mengolah, menempati dan memanfaatkannya sepanjang dan sesuai dengan peraturan adat setempat.

Hampir sejalan dengan hal itu, dalam tradisi hukum islam ada semacam hak yang dimiliki oleh mereka dalam hal memanfaatkan tanah-tanah yang tidak bertuan, baik erat kaitannya dengan *ihjarul mubahat* maupun *ihyā' al-mawāt*. Hanya saja, hak tersebut tidak berkaitan erat dengan masyarakat adat, melainkan dengan kondisi tanah itu sendiri yang tidak memiliki tuan. Persamaan dari kepemilikan hak terhadap tanah ulayat adat maupun *ihjarul mubahat* dan *ihyā' al-mawāt* terbatas pada kepemilikan untuk memanfaatkan, bukan sebagai objek yang diperjualbelikan.

---

<sup>40</sup> QS. Surat As Sajadah ayat 27

## DAFTAR PUSTAKA

- Dharmayuda, I Made Suasthawa. *Status Dan Fungsi Tanah Adat Di Bali Setelah Berlakunya UUPA*. Denpasar: CV.Kayu Mas, 1987.
- Fitri, Ria. "Tinjauan Tanah Terlantar Dalam Perspektif Hukum Islam." *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, no. 03 (2011).
- Ghadiy, Yasin. *Al Amwal Wa Al Amlak Al "Ammah Fil Islam*. Mu'tah: Mu'assasah Raam, 1994.
- Ghani, Muhammad Abdul. *Al 'Adalah Fi an Nizham Al Iqtishadi Fi Al Islam*, n.d.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria, Hukum Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA*. I. Jakarta: Djambatan, 1999.
- Hukum, Perspektif, Islam Tentang, Penguasaan Tanah, and O F Islamic Law. "Al-Risalah Penguasaan Tanah The Concept Of Land Ownership In The Perspective Of Islamic Law" 17, no. 1 (2017): 61-74.
- Mahasari, Jamaluddin. *Pertanahan Dalam Hukum Islam*. Yogyakarta: Gama Media, 2008.
- Munif, Ahmad. "Iḥyā' Al-Mawāt Dalam Kerangka Hukum Pertanahan Di Indonesia." *Al-Ahkam* 18, no. 1 (2018): 73. <https://doi.org/10.21580/ahkam.2018.18.1.2347>.
- Nabhani, Taqiyyudin al. *Al Nizham Al Iqtishadi Fi Al Islam*. Beirut: Darul Ummah, 2004.
- Obeng, Herman Soesang. "Pertumbuhan Hak Milik Individual Menurut Hukum Adat Dan Menurut UUPA Di Jawa Timu." *Majalah Hukum* 3 (1975).
- Pokok, Pada Undang-undang. "TANAH TERLANTAR DALAM PERSPEKTIF HUKUM ADAT , HUKUM ISLAM DAN Oleh : Sudirman Saad," n.d., 48-53.
- Shiddieqy, Hasbi Ash. *Fiqih Mu'amalah*. Jakarta: Bulan Bintang, 1989.
- Sodiki, Achmad. *Penataan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Daerah Perkebunan Kabupaten Malang (Studi Tentang Dinamika Hukum)*. Surabaya: Disertasi PPS Universitas Airlangga, 1994.
- Sufriadi, Yanto. "Konsep Hak Kepemilikan Berdasarkan Hukum Adat Dan Hukum Islam." *Syiar Hukum : Jurnal Ilmu Hukum* 19, no. 1 (2021): 1-24. <https://doi.org/10.29313/shjih.v19i1.7008>.
- Suwitra, I Made. "Eksistensi Tanah Ada Dan Masalahnya Terhadap Penguatan Desa Adat Di Bali." *Wicaksana, Jurnal Lingkungan & Pembangunan* 4, no. Maret (2020).
- — —. "Konsep Komunal Religious Sebagai Bahan Utama Dalam Pembentukan UUPA Dan Dampaknya Terhadap Penguasaan Tanah Adat Di Bali." *Perspektif* 2 (2010).
- Tanah, Hukum, Adat Ulayat, Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah, Universitas Al, Komplek Masjid, Agung Al, Jalan Sisingamangaraja, Kebayoran Baru, and Jakarta Selatan. "Hukum Tanah Adat/Ulayat" IV, no. 1 (2019).