

BAB 2

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEBERADAAN TANAH ADAT PUYANG DENGAN DILAKUKANNYA PEMBANGUNAN JARINGAN TELEKOMUNIKASI DI KECAMATAN BATURAJA BARAT-OGAN KOMERING ULU

2.1. Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional

Hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisikan wewenang kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai hak yang dihaki. “sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat merupakan isi hak penguasaan yang bersangkutan dan yang menjadi kriteria untuk membedakan sesuatu hak penguasaan atas tanah dengan hak penguasaan yang lain.¹⁴ Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) telah digariskan prinsip-prinsip dasar tentang bagaimana seharusnya penguasaan dan pemanfaatan terhadap tanah yang ada di Indonesia, sebagai berikut.

1. Pasal 1 ayat (2) UUPA berbunyi bahwa “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam Wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa
2. Selain memiliki nilai fisik, tanah juga mempunyai kerohanian. Sebagai titipan Tuhan, perolehan dan penguasaannya harus dirasakan adil bagi semua pihak, sehingga tidak boleh merugikan kepentingan orang lain dalam arti luas.

¹⁴ Sunaryo Basuki, *Hukum Tanah Nasional Landasan Hukum Penguasaan dan Penggunaan Tanah*, (Buku Ajar Mata Kuliah Hukum Agraria, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2002/2003), hal. 10.

Penguasaan tanah untuk diri sendiri haruslah diletakkan dalam rangka kesesuaian kebersamaan dengan pihak lain. Hak yang dipunyai seseorang selalu dikaitkan dengan kewajibannya.

3. Tanah di wilayah Indonesia merupakan kepunyaan bersama seluruh bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (2) dan (3)), hanya saja kewenangan untuk mengaturnya diserahkan kepada negara. Tegasnya negara mengatur peruntukkan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa (Pasal 2).
4. Pengakuan terhadap hak ulayat dilakukan sepanjang menurut kenyataannya masih ada serta sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dan tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi (Pasal 3).
5. Selanjutnya dalam Pasal 9 ayat (2) dinyatakan bahwa “tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.” Bahkan dalam Penjelasan UUPA bagian II: (6) ditambahkan:

.... Dalam pada itu perlu diadakan perlindungan bagi golongan Warga Negara yang lemah terhadap sesama Warga Negara yang kuat kedudukan ekonominya, yang bermaksud mencegah terjadinya penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas-batas dalam bidang-bidang usaha agrarian, hal mana bertentangan dengan asas keadilan sosial yang berperikemanusiaan....¹⁵

Dalam UUPA, hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional diatur berdasarkan hierarki yaitu terdiri atas:

¹⁵ Tim Pengajar Land Reform dan Tata Guna Tanah, *Land Reform dan Tata Guna Tanah*, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2001), hal. 86.

2.1.1. Hak Bangsa Indonesia

Latar belakang konsepsi hukum tanah kita bersumber pada Hukum Adat, oleh karenanya UUPA menganut konsepsi Hukum Adat yang bersifat Komunalistik Religius.¹⁶ Sifat komunalistik terlihat dari pernyataan yang tercantum dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA yang berbunyi “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia.”¹⁷ Rumusan tersebut menyatakan adanya hubungan hukum antara Bangsa Indonesia (dalam arti seluruh rakyat Indonesia) dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia yang disebut Hak Bangsa Indonesia.¹⁸

Sifat religius tergambar dari pernyataan bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan karunia Tuhan Yang maha Esa. Konsepsi tersebut menimbulkan hak penguasaan yang tertinggi atas tanah, yang disebut dengan Hak Bangsa.¹⁹ Hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum tanah nasional, di mana hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, secara langsung maupun tidak langsung bersumber padanya.²⁰ Hak Bangsa Indonesia tersebut selain mengandung unsur perdata yaitu tanah dalam wilayah Republik Indonesia

¹⁶ Basuki, *op.cit.*, hal. 49.

¹⁷ Indonesia (b), *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043.

¹⁸ Basuki, *op. cit.*, hal. 11.

¹⁹ Hak Bangsa sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, diatur dalam Pasal 1 ayat (1) sampai (3), yang berbunyi:

1. Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia.
2. Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam Wilayah Republik Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa, adalah bumi, air dan ruang angkasa Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
3. Hubungan Hukum antara Bangsa Indonesia dan Bumi, air dan ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 Pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

²⁰ Boedi Harsono (a), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, cet. 9, (Jakarta: Djembatan, 2005), hal. 269.

kepunyaan Bangsa Indonesia juga mengandung unsur publik, dimana unsur tugas kewenangan tersebut dilaksanakan oleh Negara Republik Indonesia.²¹

2.1.2. Hak Menguasai Negara

Negara adalah “Organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia”. Demikian sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, berarti bahwa Bangsa Indonesia membentuk Negara Republik Indonesia untuk melindungi segenap tanah air Indonesia dan melaksanakan tujuan bangsa Indonesia antara lain meningkatkan kesejahteraan umum (Alinea keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) bagi seluruh rakyat Indonesia). Untuk melaksanakan tujuan tersebut Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) mempunyai hubungan hukum dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia agar dapat memimpin dan mengatur tanah-tanah diseluruh wilayah Indonesia atas nama bangsa Indonesia melalui peraturan perundang-undangan. Sedangkan hubungan hukum itu disebut sebagai Hak Menguasai Negara, hak ini memberi kewenangan untuk menguasai secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hanya kewenangan publik, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA yang berbunyi sebagai berikut.

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari negara dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:
 - a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;

²¹ Basuki, *op. cit.*, lampiran hal. 2b.

- 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;
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur;
 4. Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Prinsipnya Hak Menguasai dari Negara tidak memberi wewenang untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanah yang bersangkutan seperti pada hak atas tanah. Kewenangan negara semata-mata bersifat publik, yaitu untuk mengatur semua tanah di wilayah NKRI sebagaimana telah dirumuskan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Dasar hukumnya adalah Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 (“Dikuasai Negara”), di mana atas dasar pasal tersebut Negara Republik Indonesia diberikan kewenangan untuk mengatur persediaan, perencanaan, penguasaan dan penggunaan tanah serta pemeliharaan tanah atas seluruh tanah di Indonesia untuk kemakmuran rakyat. Kewenangan negara seperti yang dimaksudkan di atas, salah satunya adalah mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah bersama yang diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Penataan Ruang.²²

²² *Ibid.*, hal. 12.

2.1.3. Hak-Hak Perorangan Atas Tanah

Prinsipnya hak-hak perorangan atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa Indonesia atas tanah. Semua tanah dalam wilayah NKRI, baik yang berupa tanah hak (tanah-tanah yang dikuasai dengan sesuatu hak atas tanah) maupun Tanah Negara keseluruhannya diliputi oleh Hak Bangsa Indonesia maupun hak menguasai negara tanpa kecuali. Untuk itu negara berdasarkan hak menguasai dari negara diberi mandat untuk mengatur peruntukkan dan penggunaan Tanah Negara dan dapat pula memberikan tanah-tanah tersebut kepada pihak lain dengan sesuatu hak atas tanah.²³

Terdapat beberapa perbedaan pengertian (yang dikenal) mengenai tanah negara dapat, sebagai berikut.

1. Tanah yang langsung dikuasai Negara.
2. Tanah hak yang habis jangka waktunya.
3. Tanah yang belum pernah dilekati hak.
4. Tanah yang berupa hutan alam, cagar alam dan cagar budaya.
5. Tanah yang dikuasai dan atau digunakan instansi Pemerintah.
6. Tanah yang langsung dikuasai oleh negara yaitu tanah-tanah yang bukan tanah hak (menurut UUPA), bukan tanah ulayat, bukan tanah kaum, bukan tanah hak pengelolaan dan bukan pula tanah kawasan hutan.
7. Semua bidang tanah yang tidak diduduki, dikuasai oleh seseorang atau diurus oleh badan/lembaga pemerintah maupun swasta tertentu.
8. Semua bidang tanah yang tidak dinyatakan sebagai tanah hak milik perorangan, milik desa, tanah ulayat, tanah dengan status hak erfpacht, tanah konsesi dan sebagainya.
9. Tanah yang dikuasai dan atau digunakan instansi pemerintah dan belum dilekati hak.

²³ *Ibid.*, hal. 25.

10. Tanah bentukan baru, termasuk tanah yang terbentuk karena proses reklamasi.²⁴

Dalam rangka penggunaan tanahnya setiap pemegang hak tidak hanya mengindahkan kepentingan pribadinya akan tetapi juga wajib memperhatikan kepentingan bersama atau fungsi sosial dari tanah yang bersangkutan.²⁵

Adapun hak-hak perorangan atas tanah tersebut terdiri dari:

1. Hak atas Tanah.

Hak atas tanah mengandung pengertian hak yang memberi wewenang untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang dan badan hukum. Hak atas tanah apapun semuanya memberi wewenang untuk memakai suatu bidang tanah tertentu dalam rangka memenuhi suatu kebutuhan tertentu. Pada dasarnya tujuan memakai tanah (secara universal) adalah untuk memenuhi dua jenis kebutuhan, yakni:

- a. untuk diusahakan, misalnya usaha pertanian, perkebunan, perikanan (tambak) atau peternakan; dan
- b. untuk tempat membangun sesuatu (wadah), misalnya untuk mendirikan bangunan, perumahan, rumah susun (gedung bangunan bertingkat), hotel, proyek pariwisata, pabrik, pelabuhan dan lain-lainnya.²⁶

Sampai saat ini terdapat 4 (empat) jenis hak atas tanah yang ditetapkan oleh UUPA untuk dapat dipergunakan, baik untuk keperluan pribadi maupun untuk kegiatan usaha. Untuk keperluan pribadi perorangan Warga Negara Indonesia adalah Hak Milik (HM) dan untuk keperluan usaha diberikan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP). Hak atas tanah tersebut merupakan hak atas tanah yang primer, yaitu hak yang diberikan oleh negara (Pasal 16 UUPA). Di samping hak atas tanah yang

²⁴ Cybernews, "Penyederhanaan Perangkat Penguasaan Tanah" <http://www.the-cybernews.com>, diunduh 20 Februari 2010.

²⁵ Basuki, *op. cit.*, hal. 26.

²⁶ Harsono (a), *op. cit.*, hal. 288.

primer, terdapat pula hak atas tanah yang sekunder, yakni Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh pemilik tanah di atas tanah Hak Milik, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa (Pasal 37, 41 dan 53 UUPA), yang keseluruhannya bersumber pada hak-hak pihak lain.

2. Hak atas Tanah Wakaf.

Wakaf adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan harta benda miliknya untuk dimanfaatkan selamanya atau untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan kepentingannya, guna keperluan ibadah dan/atau kesejahteraan umum menurut syariah.²⁷ Hak atas tanah wakaf merupakan hak penguasaan atas satu bidang tanah tertentu (semula Hak Milik telah diubah statusnya menjadi tanah wakaf), yang oleh pemiliknya telah dipisahkan dari harta kekayaannya dan melembagakannya selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya (pesantren atau sekolah berdasarkan agama) sesuai dengan ajaran hukum agama Islam.

3. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (HM-SRS).

Hak Milik atas Satuan rumah Susun (HM-SRS) adalah hak untuk memiliki satuan rumah susun secara terpisah dan berdiri sendiri berikut hak atas bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.²⁸

²⁷ Indonesia (c) *Undang-Undang Tentang Wakaf*, UU No. 41 Tahun 2004, LN No. 159 Tahun 2004, TLN No. 4459.

²⁸ Harsono (a), *op. cit.*, hal. 352.

2.2. Tanah Adat

Tanah adat secara umum diartikan sebagai tanah yang berada di wilayah masyarakat hukum adat (desa) dan merupakan hak bersama kepunyaan warganya yang biasa disebut pula sebagai Hak Ulayat. Sementara dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia Tanah Adat diartikan sebagai tanah milik yang diatur oleh hukum adat.²⁹ Menurut ilmu pengetahuan hukum, hukum perdata materiil dibagi atas hukum perorangan, hukum kekeluargaan, hukum harta benda dan hukum waris. Khusus hukum benda dapat dibedakan menjadi benda-benda yang bewujud dikenal sebagai benda tetap atau terikat, dan benda lepas.

Dalam hukum adat tidak mengenal perbedaan antara benda tetap dan benda bergerak, di mana hukum benda dibagi atas dua bagian, yaitu:

1. benda terikat berupa tanah; dan
2. benda lepas yaitu benda yang bukan tanah.

Hukum benda terikat atau tetap di sini mencakup hukum yang mengatur hak kebendaan yang berfungsi sosial. Sedangkan benda lepas/bukan tanah mempunyai sifat mutlak, maksudnya dalam hal ini pemiliknya boleh memakai dan menjual benda yang dimilikinya. Lain halnya dengan benda terikat (tanah) berfungsi sosial, artinya kalau tanah tersebut tidak diolah atau digarap maka tanah tersebut akan kembali ke masyarakat dan menjadi hak bersama lagi.³⁰

2.2.1. Kedudukan dan Pengakuan Hak Ulayat Dalam Hukum Agraria Indonesia

Kedudukan dan pengakuan hak ulayat dalam hukum agraria Indonesia terlihat dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi:

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-

²⁹ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, cet. 1, (Jakarta: Balai Pustaka, 1988).

³⁰ Tim Pengajar Hukum Adat, *Hukum Adat (Hukum Kebendaan dan Perikatan Adat)*, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2000), hal. 8.

masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.³¹

Selain dalam UUPA, kedudukan dan pengakuan hak ulayat terdapat pula dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan, yakni:

1. Masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya berhak untuk, sebagai berikut.
 - a. Melakukan pemungutan hasil hutan untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat adat yang bersangkutan.
 - b. Melakukan kegiatan pengelolaan hutan berdasarkan hukum adat yang berlaku dan tidak bertentangan dengan undang-undang.
 - c. Mendapatkan pemberdayaan dalam rangka meningkatkan kesejahteraannya.
2. Pengakuan keberadaan dan hapusnya masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan peraturan daerah.
3. Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur dengan peraturan pemerintah.

Dalam penjelasan Pasal 67 ayat (1) undang-undang tersebut, dapat dilihat bahwa masyarakat hukum adat diakui keberadaannya, jika menurut kenyataannya memenuhi beberapa unsur, di antaranya:

1. masyarakat masih dalam bentuk paguyuban;
2. ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya;
3. ada wilayah hukum adat yang jelas;
4. ada pranata dan perangkat hukum khususnya peradilan adat yang masih ditaati; dan
5. masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

³¹ Indonesia (b), *op. cit.*, Pasal 3.

Melihat kedudukan dan pengakuan tersebut membawa konsekuensi pada hak ulayat masyarakat hukum adat tersebut, yaitu:

1. sepanjang menurut kenyataannya masih ada;
2. harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa;
3. tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya yang lebih tinggi.

Melihat semakin beragamnya masalah yang timbul saat ini terkait kedudukan dan pengakuan hak ulayat masyarakat hukum adat, pemerintah dalam hal ini Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengeluarkan suatu pedoman penyelesaian hak ulayat masyarakat hukum adat.³² Dengan adanya peraturan tersebut diharapkan dapat menjadi pedoman bagi masing-masing daerah di Indonesia dalam melaksanakan urusan pertanahan, khususnya yang berhubungan dengan masalah hak ulayat masyarakat hukum adat yang secara nyata masih ada dan berlaku di daerah yang bersangkutan.

Dalam penyampaian dan Penjelasan Peraturan Menteri tersebut dijelaskan mengenai muatan pokok dan maksud dikeluarkannya peraturan, di mana peraturan tersebut memuat kebijakan yang memperjelas prinsip pengakuan terhadap hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 3 UUPA, sebagai berikut.

1. Penyamaan persepsi mengenai "Hak Ulayat" (Pasal 1).
2. Kriteria dan penentuan masih adanya hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat.
3. Kewenangan masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayatnya (Pasal 3 dan 4).
4. Penyediaan pedoman dalam pengaturan dan pengambilan kebijaksanaan operasional bidang pertanahan serta langkah-langkah penyelesaian masalah yang menyangkut tanah ulayat, dalam kerangka pelaksanaan hukum tanah nasional. Adapun pengaturan lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut

³² Departemen Agraria, *Peraturan Menteri Negara Agraria Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*, Permen Agraria No. 5, tahun 1999.

diberikan kewenangan bagi masing-masing daerah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 6), sesuai dengan maksud Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah, dan diharapkan dapat menampung serta menyerap aspirasi masyarakat setempat.

2.2.2. Tinjauan Umum Hukum Tanah Adat

Dalam hukum adat yang dinamakan benda berwujud adalah benda yang terikat yaitu tanah. Bagi masyarakat adat, tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Tanah merupakan tempat di mana warga masyarakat hukum adat bertempat tinggal dan tanah memberi penghidupan baginya.³³

Dalam hukum adat, manusia sama sekali bukanlah individu yang terasing, bebas dari segala ikatan yang semata-mata hanya mengingat kepentingan sendiri, tetapi manusia adalah bagian dari masyarakat. Di sini individu dianggap sebagai anggota masyarakat karena menurut tanggapan hukum adat kehidupan individu ialah kehidupan yang terutama diperuntukkan mengabdikan kepada masyarakat. Pengabdian pada masyarakat ini oleh individu tidak dirasakan sebagai beban yang diberikan kepadanya.³⁴ Sehingga hidup bersama dalam masyarakat tradisional bersifat dan bercirikan komunal atau kebersamaan.

Seorang manusia menurut hukum adat adalah warga, golongan masyarakat setempat. Setiap warga mempunyai hak dan kewajiban menurut kedudukan dalam persekutuan. Dengan demikian bagi masyarakat hukum adat, tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Tanah merupakan tempat di mana warga masyarakat bertempat tinggal.

Menurut Soerjono Soekanto, sebagai salah satu unsur essential pembentuk negara adalah tanah. Tanah memegang peran vital dalam kehidupan

³³ Tim Pengajar Hukum Adat, *op. cit.*, hal. 9.

³⁴ Soepomo, *Hubungan Individu dan Masyarakat*, (Jakarta: Pradnya Paramitha, 1990), hal. 10.

dan penghidupan negara yang bersangkutan. Lebih-lebih yang bercorak agraris, pemanfaatan tanah sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.³⁵

Masyarakat mempunyai hak atas tanah, maka masyarakat sebagai suatu kesatuan mempunyai hak untuk menikmati tanah tersebut. Masyarakat berhak melarang orang asing atau masyarakat lain untuk melakukan hal yang sama. Artinya orang asing tidak mempunyai hak atas tanah masyarakat adat tertentu. Dalam hal ini dikatakan terjadinya pemilikan bersama, yang menyebabkan timbulnya hak milik tanah bersama atau hak ulayat.³⁶ Apabila pemilikan tanah dilakukan oleh perorangan dengan membuka hutan dan tanah tersebut digarap atas seizin kepala adat, maka hak ulayat dapat menjadi hak milik. Seandainya tanah tersebut tidak diolah dan ditelantarkan, maka tanah tersebut otomatis kembali pada masyarakat menjadi hak ulayat kembali.

2.2.2.1. Hubungan Tanah Adat Dengan Masyarakat Hukum Adat

Manusia adalah makhluk yang cenderung hidup bersama, yang dapat diartikan sama dengan hidup dalam suatu tatanan pergaulan dan keadaan ini akan tercipta hanya apabila manusia itu melakukan hubungan. Jadi, apabila manusia itu saling melakukan hubungan satu sama lain, akan terciptalah suatu pergaulan hidup yang dapat dinamakan “masyarakat”. Masyarakat merupakan suatu bentuk kehidupan bersama, yang warga-warganya hidup bersama untuk jangka waktu yang cukup lama, sehingga menghasilkan kebudayaan dan merupakan suatu sistem sosial yang menjadi wadah dari pola-pola interaksi sosial atau hubungan interpersonal maupun hubungan antar kelompok sosial.³⁷

³⁵ Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, cet. 2, (Jakarta: Rajawali, 1983), hal. 192.

³⁶ Hilman Hadikusuma (a), *Hukum Perjanjian Adat*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990), hal. 104.

³⁷ I Gede A. B. Wiranata, *Hukum Adat Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 103.

Salah satu hasil hubungan sosial dalam masyarakat adalah karya. Karya masyarakat menghasilkan teknologi dan kebudayaan kebendaan, yang diperlukan dan dipergunakan oleh manusia untuk menguasai alam sekitar. Cipta merupakan kemampuan mental, kemampuan berpikir dari manusia, dan antara lain menghasilkan filsafat dan ilmu pengetahuan. Sedangkan rasa yang meliputi jiwa manusia yang mewujudkan segala kaidah dan nilai-nilai kemasyarakatan yang diperlukan untuk mengatur masyarakat. Dengan demikian, kebudayaan khususnya unsur rasa, menghasilkan kaidah-kaidah dan nilai-nilai yang merupakan struktur normatif *design for living*, artinya kebudayaan merupakan pula suatu *blue print of behavior*, yang memberikan pedoman atau patokan perilaku masyarakat.³⁸

Pada masyarakat hukum adat, aturan-aturan yang berlaku diikat oleh suatu kesatuan hukum yang mengatur cara setiap anggota masyarakat hukum adat itu harus bertingkah laku dalam menjalin hubungan dengan sesama anggota masyarakat hukum adat. Selanjutnya masyarakat hukum adat diikat oleh kesatuan penguasa. Setiap penguasa dipimpin oleh seorang atau sekelompok orang yang disebut kepala adat atau pejabat adat, yang pada dasarnya mempunyai tugas untuk mengatur, mempertahankan keadaan dan kehidupan masyarakatnya.

Selain itu masyarakat hukum adat juga diikat oleh lingkungan hidup, bahwa lingkungan hidup ini merupakan suatu wilayah atau tempat anggota masyarakat tersebut bertempat tinggal dalam memenuhi kebutuhan hidupnya dengan jalan memungut hasil hutan, berburu binatang dan/atau menanami tanahnya dengan bercocok tanam, setiap anggota masyarakat hukum adat tersebut mempunyai hak yang sama atas tanah dan airnya. Menyadari begitu pentingnya hak atas tanah, masyarakat hukum adat memperoleh atau mempunyai hak untuk menguasai dan mempertahankan tanah tersebut dari pihak atau masyarakat lain, dengan begitu masyarakat lain atau orang yang bukan anggota dari masyarakat hukum adat tersebut tidak dapat atau tidak

³⁸ *Ibid.*

mempunyai hak untuk memanfaatkan dan menikmati hasil dari tanah tersebut.

Terdapat beberapa asas yang perlu diperhatikan dalam hubungan hukum tanah adat dengan masyarakat hukum adat, yaitu:

1. Asas kebersamaan.

Manusia menurut hukum adat merupakan makhluk dalam ikatan kemasyarakatan yang erat, di mana rasa kebersamaan ini meliputi seluruh lapisan hukum adat.³⁹ Hukum adat mempunyai corak yang bersifat kebersamaan, artinya lebih mengutamakan kepentingan bersama. Hubungan hukum antara anggota masyarakat satu dan yang lain didasarkan oleh rasa kebersamaan, kekeluargaan, tolong menolong, dan gotong royong.⁴⁰

2. Asas pemisahan horisontal.

Hak milik atas rumah dan tanaman-tanaman pada dasarnya adalah terpisah dari hak atas tanah di mana benda-benda itu berada, seseorang dapat saja mempunyai hak milik atas pohon-pohon dan rumah-rumah di atas tanah orang lain.⁴¹

3. Asas timbal balik.

Dalam hukum adat ulayat dan hak perorangan mempunyai hubungan timbal balik yang saling mengisi, maksudnya apabila individu warga persekutuan dengan tanah yang bersangkutan dikuasanya lebih kuat, yaitu dengan jalan memelihara dan mengerjakan tanah tersebut, maka berkuranglah kekuatan hak ulayat terhadap tanah tersebut.

Sebaliknya apabila hubungan antara individu dengan tanah tersebut semakin lama menjadi tidak jelas karena tanah itu ditinggalkan oleh

³⁹ R. Soerojo Wignjodipoero (a), *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, cet. 14, (Jakarta: Gunung Agung, 1995), hal. 68.

⁴⁰ Hilman Hadikusuma (b), *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2003), hal. 35.

⁴¹ Sri Soedewi Masjchoensofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, cet. 4, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hal. 45-46.

pemiliknya atau tanah tersebut tidak dipeliharanya, maka tanah dimaksud kembali lambat laun masuk ke dalam hak ulayat persekutuan.⁴²

4. Tanah berfungsi sosial.

Asas tanah berfungsi sosial pencerminannya dalam kehidupan sehari-hari secara jelas dapat terlihat, sebagai contoh.

- a. Warga masyarakat desa yang memiliki rumah dengan pekarangan luas, wajib membolehkan tetangganya berjalan melalui pekarangannya jika perlu, misalnya untuk menuju ke jalan besar karena pekarangannya itu menutup jalan tetangganya untuk mencapai jalan besar karena pekarangannya itu menutup jalan tetangganya untuk mencapai jalan besar tersebut (pekarangan terletak di antara rumah tetangganya dan jalan besar).
- b. Tiap warga masyarakat desa yang mempunyai sawah atau ladang harus membolehkan sesama warga lainnya menggembalakan ternak di sawahnya atau ladangnya selama sawah atau ladangnya tersebut belum ditanami.
- c. Pamong desa berwenang untuk mengambil tanah milik seorang warganya guna kepentingan desa selama waktu tertentu.⁴³

Terlihat dalam kehidupan masyarakat adat tradisional tampak bahwa milik seorang warga masyarakat itu pemanfaatannya dapat dilakukan juga oleh warga masyarakat lainnya, sehingga “milik” itu tidak hanya terbatas kegunaannya bagi si pemilik saja, melainkan juga mempunyai fungsi sosial.⁴⁴

⁴² Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, cet. 6, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995), hal. 105.

⁴³ R. Soerojo Wignjodipoero (b), *Kedudukan Serta Perkembangan Hukum Adat Setelah Kemerdekaan*, (Jakarta: Gunung Agung, 1983), hal. 62.

⁴⁴ *Ibid.*, hal. 63.

2.2.2.2. Hak-Hak Atas Tanah Pada Lingkungan Masyarakat Hukum Adat

Hak-hak atas tanah pada masyarakat hukum adat secara umum dapat dibedakan menjadi dua bagian, sebagai berikut.

1. Hak Masyarakat Hukum Adat/Hak Ulayat/Hak Bersama.

Dalam hukum adat terdapat suatu konsepsi, yang dapat dirumuskan sebagai konsepsi yang komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan.⁴⁵ Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum disebut hak ulayat.⁴⁶

Penguasaan atas tanah atau lingkungan tanah bersama suatu masyarakat hukum adat terdiri dari lingkungan tanah perusahaan, lingkungan tanah kosong murni, lingkungan tanah larangan, dan lingkungan tanah kosong tidak murni.⁴⁷ Terkait dengan pengertian tersebut, hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah, B. Ter Haar Bzn menyatakan:

Masyarakat mempunyai hak atas tanah dan menerapkannya baik ke luar maupun ke dalam. Atas dasar kekuatan berlakunya keluar maka masyarakat sebagai suatu kesatuan mempunyai hak untuk menikmati tanah tersebut, serta menolak pihak luar untuk melakukan hal yang sama. Sebagai suatu kesatuan bertanggung jawab terhadap perilaku orang asing atas tanah.⁴⁸

⁴⁵ Harsono (a), *op. cit.*, hal. 181.

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ Tim Pengajar Hukum Adat, *op. cit.*, hal. 11.

⁴⁸ Hadikusuma (a), *op. cit.*, hal. 194.

Sebagai kesatuan publik, masyarakat hukum adat merupakan suatu badan penguasa yang mempunyai hak untuk menertibkan masyarakat serta mengambil tindakan-tindakan tertentu terhadap warga masyarakat. Hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanahnya merupakan hubungan publik maupun perdata oleh masyarakat hukum adat yang menguasai dan memiliki tanah tersebut. Hak ulayat dalam wujudnya sebagai hak masyarakat dan hak pribadi, keduanya mempunyai hubungan timbal-balik. Semakin kuat hubungan antara masyarakat dengan tanahnya maka semakin kuat hak ulayatnya. Sebaliknya apabila hubungan antara pribadi dengan tanahnya kuat, maka hak masyarakat atas tanah semakin lemah.⁴⁹

Dalam hukum adat terdapat ketentuan, bahwa orang asing atau orang di luar masyarakat. hukum adat setempat tidak dapat menciptakan atau memperoleh hak peserta atau pribadi secara langsung. Bagi orang luar masyarakat hukum adat hanya memiliki hak pakai saja, bukan hak milik dan atas izin dari penguasa tanah.

Selanjutnya, Prof. Hazairin memberikan uraian mengenai masyarakat hukum adat, yakni:

Masyarakat-masyarakat hukum adat seperti desa di Jawa, Marga di Sumatera Selatan, Nagari di Minangkabau, Kuria di Tapanuli, Wanua di Sulawesi Selatan, adalah kesatuan-kesatuan masyarakat yang mempunyai kelengkapan-kelengkapan untuk sanggup berdiri sendiri, yaitu mempunyai kesatuan-kesatuan hukum, kesatuan hukum penguasa, dan kesatuan lingkungan hidup berdasarkan hak bersama atas tanah dan air bagi semua anggotanya. Bentuk hukum kekeluargaannya memengaruhi sistem perekonomiannya terutama berlandaskan atas pertaniannya, peternakan, perikanan dan pemungutan hasil air, pertambangan dan

⁴⁹ *Ibid.*, hal. 195.

kerajinan tangan. Semua anggotanya sama dalam hak dan kewajiban.⁵⁰

Melihat uraian tersebut dapatlah dikatakan bahwa suatu masyarakat hukum adat itu merupakan kesatuan masyarakat yang mempunyai seperangkat peraturan-peraturan untuk mengatur diri sendiri sehingga dapat berdiri sendiri dalam menjalankan keutuhan hubungan-hubungan antara anggota masyarakat tersebut, baik ke luar maupun ke dalam. Dalam menjaga keutuhan hubungan tersebut, masyarakat hukum adat itu diikat oleh suatu kesatuan hukum yang mengatur bagaimana setiap anggota masyarakat hukum adat itu harus bertingkah laku dalam menjalin hubungan dengan sesama anggota masyarakat hukum adat. Kemudian masyarakat hukum adat itu juga diikat oleh kesatuan penguasa, yang mana setiap masyarakat hukum adat mempunyai atau dipimpin oleh seorang atau sekelompok orang yang disebut kepala adat atau pejabat adat, yang pada dasarnya mempunyai tugas untuk mengatur serta mempertahankan keadaan serta kehidupan dari masyarakatnya.

Selain itu masyarakat hukum adat juga diikat oleh lingkungan hidup di mana lingkungan hidup ini merupakan suatu wilayah atau tempat di mana anggota dari masyarakat tersebut bertempat tinggal dalam memenuhi kebutuhan hidupnya dengan jalan memungut hasil hutan, berburu binatang serta menanam tanahnya dengan bercocok tanam, di mana setiap anggota masyarakat hukum adat tersebut mempunyai hak yang sama atas tanah dan airnya.

Apabila melihat kedua pendapat tersebut, dapat diketahui mengenai adanya kesatuan-kesatuan yang mengikat dari masyarakat hukum adat, salah satunya adalah kesatuan lingkungan hidup yang dapat diartikan sebagai wilayah dengan batas-batas yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat untuk menjalankan segala kegiatan hidup sebagai suatu

⁵⁰ Soerjono Soekanto dan Soleman B. Taneko, *Hukum Adat Indonesia*, ed. 2, (Jakarta: Rajawali, 1983), hal. 12.

masyarakat sehingga wilayah yang biasanya berbentuk daratan berupa tanah, mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kelangsungan hidup masyarakat hukum adat itu sendiri. Tanah merupakan modal utama bagi kehidupannya, karena sebagian besar atau mungkin dapat dikatakan bahwa seluruh masyarakat hukum adat penghidupan utamanya adalah pertanian, sehingga tidaklah salah apabila masyarakat Indonesia disebut sebagai masyarakat agraris.

Selanjutnya mencermati pengertian terkait hak ulayat, diartikan oleh Prof. Boedi Harsono sebagai:

Nama yang diberikan oleh undang-undang dan para ahli hukum pada lembaga hukum tertentu, dengan wilayah hukum tertentu, dengan wilayah tertentu, yang merupakan lingkungan hidup dan penghidupan para warganya sepanjang masa.⁵¹

Sementara menurut Prof. Arie S. Hutagalung, SH., MLI., hak ulayat diartikan sebagai:

Hak bersama yang sifatnya abadi dan dalam kedudukannya sebagai “hak penguasaan atas tanah” memberikan kewenangan kepada anggota-anggotanya untuk berbuat sesuatu atas tanah ulayat yang bersangkutan. Kewenangan dalam hal ini juga sekaligus berarti sebagai “tugas” dari setiap anggota masyarakat hukum adat yang melekat pada hak ulayat itu, yaitu untuk mengupayakan agar tanah ulayat tersebut dapat berfungsi dengan secara lestari dan menjadi pendukung kehidupan kelompok masyarakat hukum adat dan para anggotanya sepanjang zaman.⁵²

⁵¹ Boedi Harsono (b), *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional Dalam Hubungannya dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*, cet. 2, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2003), hal. 57.

⁵² Arie S. Hutagalung, “Konsepsi yang Mendasari Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional,” (Makalah disampaikan pada pidatonya di Fakultas Hukum Univeristas Indonesia, Depok, 17 Maret 2003).

Selain kedua pendapat tersebut, Iman Sudiyat memberikan beberapa ciri pokok dari hak ulayat, sebagai berikut.

- a. Hanya persekutuan hukum itu sendiri beserta para warganya yang berhak dengan bebas menggunakan tanah-tanah liar di wilayah kekuasaannya.
- b. Orang luar hanya boleh mempergunakan tanah itu dengan izin penguasa persekutuan tersebut, tanpa izin itu ia dianggap melakukan pelanggaran.
- c. Warga persekutuan hukum boleh mengambil manfaat dari hak ulayat dengan restriksi (pembatasan) hanya untuk keperluan keluarganya sendiri, jika dimanfaatkan untuk kepentingan orang lain, ia dianggap sebagai orang asing sehingga harus mendapatkan izin terlebih dahulu. Sedangkan orang asing hanya diperkenankan mengambil manfaat dari wilayah hak purba dengan izin kepala persekutuan hukum disertai pembayaran “upeti” kepada persekutuan hukum.
- d. Persekutuan hukum bertanggung jawab atas segala hak yang terjadi di wilayahnya, terutama yang berupa tindakan melawan hukum yang merupakan delik.
- e. Hak purba tidak dapat dilepaskan, dipindahkan, diasingkan untuk selamanya.
- f. Hak purba meliputi juga hak yang sudah digarap, yang sudah diliputi oleh hak perorangan.⁵³

Melihat beberapa pendapat tersebut maka secara umum diperoleh pemahaman bahwa tanah ulayat itu hanya boleh dinikmati oleh warganya saja untuk keperluan keluarga atau keperluan masyarakat hukum adatnya, juga hak ulayat itu tidak boleh dipindahtangankan, diasingkan untuk selamanya, maksudnya apabila tanah yang telah dimintakan izinnnya kepada kepala adat, maka tanah tersebut harus benar-benar dan menjadi kewajibannya untuk dimanfaatkan, tidak boleh dibiarkan tidak terurus.

⁵³ Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, cet. 2, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hal. 8.

Dengan adanya kesatuan penguasa dalam masyarakat hukum adat tersebut, maka masyarakat hukum adat itu dikepalai oleh kepala adat yang bertanggung jawab atas segala hal yang terjadi di wilayahnya dan penguasa atau kepala adat ini harus menanggulangi dan mencegah masalah yang berkaitan dengan tanah, seperti membatasi pemakaian atau penggunaan hak atas tanah serta menentukan cara-cara penggunaan tanah oleh para warganya, membuat peraturan-peraturan yang sifatnya mengatur dan mencegah terjadinya sengketa atas tanah serta mengambil tindakan-tindakan tertentu terhadap anggota-anggotanya yang menyeleweng dalam penggunaan tanah, begitu pula terhadap orang-orang yang bukan anggota masyarakat hukum adat tersebut.

Melalui pengaturan yang dilakukan oleh kepala adat terhadap hak atas tanah para warganya, maka dapatlah dikatakan hak perorangan diakui keberadaannya dalam hak ulayat. Hak ulayat selain untuk dimanfaatkan juga harus dipelihara dan dipertahankan. Adapun caranya dengan jalan memberikan tanda-tanda batas di sekeliling wilayah tanah hak ulayat, baik berupa pagar atau patok dari batu/kayu. Dapat pula dilakukan dengan menunjuk petugas-petugas khusus yang bertugas mengawasi wilayah hak ulayat atau dilakukan penjagaan secara bergiliran oleh warga masyarakat hukum adat setempat.

2. Hak-Hak Perorangan/Hak Pribadi Kodrati Atas Tanah.

Hak perorangan atas tanah dalam hukum adat meliputi hak milik (*yasas*), hak wenang pilih (*hak utama*), hak menikmati, hak pakai, hak mengolah, hak kepentingan jabatan dan hak wenang beli, sebagai berikut.

a. Hak Milik/*Yasas/Inlands Beziterecht*.

Dalam hak ulayat terselip adanya hak pribadi atau kodrati, hal ini disebabkan hak bersama atau hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas tanahnya tersebut di lingkungan tanah perusahaan. Apabila tanah tersebut dibuka oleh salah seorang dari anggota masyarakat hukum adat setempat, atas izin kepala adat untuk membuka tanah, maka akan muncul hak pakai atau hak

menggarap dengan ketentuan anggota masyarakat tersebut terus menerus memakai atau menggarapnya.

Menurut Iman Sudiyat, hak milik merupakan hak terkuat di antara hak perorangan. Pemilik tanah berhak penuh atas tanahnya apabila tanah tersebut terus menerus digarap. Hak milik atas tanah ini haruslah berfungsi sosial. Arti fungsi sosial menurut hukum adat, yaitu apabila tanah tidak berfungsi baik bagi pemilik atau anggota masyarakat hukum adat tersebut, maka hak milik akan dicabut oleh penguasa tanah (kepala adat) sebagai wakil dari masyarakatnya, sehingga tanah tersebut kembali seperti semula yakni menjadi hak bersama atau hak ulayat.

Warga masyarakat hukum adat akan memperoleh hak milik atas tanahnya apabila dia mengadakan bentuk usaha tertentu atau menggarap tanah tersebut. Biasanya hak milik atas tanah dapat berbentuk, sebagai berikut.

- 1) Sawah; hak milik atas sawah akan tanggal apabila sawah tersebut terlantar sehingga pematangannya rusak.
- 2) Tebat atau empang; hak milik akan tanggal apabila airnya kering.
- 3) Pekarangan berbatas; yang merupakan pekarangan dari rumah warga masyarakat hukum adat, hak milik akan tanggal apabila pemiliknya tidak dapat membuktikan batas-batas dari pekarangan tersebut.
- 4) Kebun tanaman muda; kebun yang ditanami tanaman satu kali panen.
- 5) Kebun tanaman tua; kebun yang ditanami tanaman yang hasilnya dipanen lebih dari satu tahun.⁵⁴

Melihat beberapa hal tersebut, terlihat bahwa hak milik perorangan akan tetap menjadi miliknya apabila tanah tersebut dimanfaatkan

⁵⁴ Soekanto, *op. cit.*, hal. 203.

atau digarap. Kalau tanah tersebut dibiarkan atau ditelantarkan maka hak milik akan berubah menjadi hak ulayat atau hak bersama, kembali seperti semula.

b. Hak Wenang Pilih/ Hak Utama/*Voorkeursrecht*.

Hak wenang pilih adalah hak yang diperoleh seseorang, lebih utama dari yang lain untuk mengolah sebidang tanah yang telah dipilihnya dengan tanda larangan bekas ia menggarap tanah tersebut.

Hak wenang pilih ini akan lebih diutamakan karena pemiliknya pernah membuka tanah, atas seizin kepala adat. Setelah tanah dibuka dan digarap, saat tanah ditinggalkan maka hak milik kembali ke hak ulayat. Kemudian timbul keinginan untuk membuka tanah kembali atas seizin kepala adat, maka hak tersebut akan diutamakan.

Hak pilih ini tidak boleh berlangsung lama, tanah harus dibuka dan diolah dalam waktu yang pantas, sebab hak itu hanya berlaku sementara. Jika pembukaan tanah tidak diselesaikan dalam waktu tertentu meskipun atas izin kepala adat maka hak tersebut akan kembali menjadi hak ulayat.

c. Hak Menikmati Hasil/*Genotrecht*.

Iman Sudyat menyatakan hak menggarap dan hak menikmati hasil adalah hak yang dapat diperoleh, baik oleh warga persekutuan hukum sendiri maupun orang asing atau bukan warga masyarakat setempat, dengan persetujuan para pemimpin persekutuan untuk mengolah sebidang tanah selama 1 (satu) atau beberapa kali panen.

Bagi warga persekutuan dimungkinkan untuk mengembangkan hak menikmati hasil menjadi hak milik, sehingga diperkenankan mengolah tanahnya selama beberapa kali panen berturut-turut.⁵⁵

d. Hak Pakai/*Gebruiksrecht*.

Hak pakai adalah hak yang dimiliki anggota masyarakat hukum adat setempat untuk menggarap atau mengolah tanah/sawah. Apabila

⁵⁵ Sudyat, *op. cit.*, hal. 17.

tanah tersebut tidak digarap lagi maka hak pakai akan hilang berubah menjadi hak ulayat.

Hak pakai biasanya terdapat pada lingkungan tanah dengan bentuk usaha ladang liar dan pekarangan tidak berbatas. Ladang liar merupakan bentuk usaha yang sangat sederhana, di mana seseorang membuka tanah kosong dengan jalan menebang pohon-pohon kemudian ditebari bibit lalu digarap atau diolah.

e. Hak Mengelola/Menggarap/*Ontginningsrecht*.

Hak yang diperoleh seseorang dari masyarakat hukum adat setempat untuk mengelola tanah atau sawah selama satu atau beberapa kali panen. Apabila tanah tidak diolah atau ditinggalkan maka tanah tersebut akan kembali ke hak ulayat dan apabila orang tersebut ingin membuka tanah maka haknya akan diutamakan.

f. Hak Keuntungan Jabatan/*Ambtelijk Profitrecht*.

Hak keuntungan jabatan ialah hak seorang Pamong Desa atas tanah jabatan yang ditunjuk atau diembannya. Berarti bahwa ia boleh menikmati hasil dari tanah itu selama ia memegang jabatan. Maksud pemberian hak itu ialah untuk menjamin penghasilan para pejabat tersebut. Isi hak itu di antaranya pejabat yang bersangkutan boleh mengerjakan tanah itu atau menyewakannya kepada orang lain, tetapi tidak boleh menjual atau menggadaikannya. Apabila ia diberhentikan dari jabatannya, tanah tersebut kembali ke hak bersama, hak ulayat, hak purba atau tanah tersebut berpindah ke tangan pejabat lainnya.⁵⁶

g. Hak Wenang Beli/*Naastingrecht*.

Pengertian hak wenang beli ialah hak seseorang yang lebih diutamakan daripada yang lain untuk mendapat kesempatan membeli tanah (empang) tetangganya dengan harga yang sama. Hak wenang beli itu diberikan kepada:

⁵⁶ *Ibid.*, hal. 16.

- 1) pemilik tanah atas bidang tanah yang berbatasan dengan tanah miliknya;
- 2) anggota-anggota sekerabat (parental, matrilineal, bilateral) dari si pemilik tanah; dan
- 3) para warga satu desa.

Apabila terjadi pembukaan tanah secara besar-besaran, maka terkadang hak wenang beli itu diberikan juga kepada orang-orang yang ikut bekerja.⁵⁷

Setiap pribadi kodrati maupun pribadi hukum mempunyai kewenangan untuk memindahkan haknya atas tanah kepada pihak lain. Oleh karena itu dalam masyarakat hukum adat dikenal proses pemindahan hak atas lingkungan tanah. Pemindahan hak atas tanah merupakan peristiwa hukum yang menimbulkan pemindahan hak dan kewajiban yang sifatnya tetap dan/atau sementara.

Melihat kenyataan yang terdapat pada masyarakat hukum adat secara umum di Indonesia, ternyata selain dari hak-hak atas tanah, di lingkungan masyarakat hukum adat tidak dapat dipisahkan pula akan adanya hak-hak atas benda bukan tanah. Menurut hukum adat yang dinamakan sebagai benda lepas atau benda bergerak adalah benda-benda di luar tanah yakni meliputi:

1. Hak atas rumah.

Pada kalangan anggota masyarakat baik yang bertempat tinggal di pedesaan maupun perkotaan, nampak kecenderungan untuk mempunyai hak milik atas rumah di atas tanah miliknya.

Menurut hukum adat antara hak milik atas bangunan atau rumah dan hak milik atas tanah harus dibedakan, sehingga dikenal “Asas Pemisahan Horizontal” yaitu pemisahan hak milik atas tanah dengan bangunan atau benda-benda yang melekat erat di atasnya. Untuk itu ada kemungkinan seseorang mempunyai hak milik atas rumah, yang terletak di atas tanah milik orang lain.

⁵⁷ *Ibid.*, hal. 17.

2. Hak atas tanaman.

Hak tanaman sama halnya dengan hak milik atas rumah. Maksudnya hak milik atas tanaman berbeda dengan hak milik atas tanah, di mana tanaman tersebut tumbuh. Tanaman yang tumbuh atau ditanam di atas tanah ulayat secara lambat laun dapat menjadi hak milik dari seseorang yang menanam. Tanaman menurut hukum adat dikenal dua macam, yaitu:

- a. Tanaman tua, artinya tanaman yang hasilnya baru dapat diambil setelah jangka waktu yang lama, misalnya lima hingga delapan tahun. Contohnya, pohon kelapa.
 - b. Tanaman muda, artinya tanaman yang hasilnya dapat diambil dalam jangka waktu yang relatif singkat. Contoh, tanaman palawija.
- ## 3. Hak atas ternak.

Ternak dibedakan atas ternak besar dan unggas. Ternak misalnya sapi, kerbau, kuda dan sebagainya. Ternak unggas yaitu ayam, burung, bebek, itik dan sebagainya.

Selain dari hak-hak tersebut, dikenal pula hukum hak immaterial yang merupakan hak mutlak, antara lain hak atas merek, hak cipta dan lain sebagainya. Dalam hukum adat terdapat hak immateriel yang mencakup hak cipta, gelar dan juga kedudukan-kedudukan tertentu dalam masyarakat, di mana pada masyarakat adat yang satu dan lainnya berbeda-beda situasi dan kondisinya.⁵⁸

⁵⁸ Tim Pengajar Hukum Adat, *op. cit.*, hal. 25-27.

2.2.2.3. Transaksi/Pemindahan atau Peralihan Hak Atas Tanah

Transaksi tanah merupakan salah satu bentuk perbuatan tunai dan berobjek tanah. Pada dasarnya transaksi tanah ialah penyerahan benda (prestasi) yang disertai dengan pembayaran tunai.

Menurut hukum adat, jual beli tanah atau transaksi/pemindahan hak tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti bahwa pemindahan hak tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat yang berperan sebagai pejabat. Sedangkan tunai ialah perbuatan pemindahan hak dan pembayaran dilakukan secara serentak,⁵⁹ di mana pada Masyarakat Adat Puyang, hasil transaksi tersebut nantinya masuk ke dalam “Kas Marga” untuk kepentingan adat setempat.

Adapun macam-macam transaksi tanah, yaitu:

1. Jual Lepas.

Cara penjualan seperti ini merupakan proses pemindahan hak atas tanah secara terang dan tunai, di mana ikatan antara penjual dengan tanahnya sudah lepas. Jual lepas (*adol plas*: dalam bahasa Jawa) yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran secara tunai tanpa hak menebus kembali dan pembayaran ini berlaku untuk jangka waktu seterusnya.⁶⁰

Biasanya pada jual lepas, ada hak ingkar yang dimiliki oleh calon pembeli dan penjual. Hak ingkar ini boleh dilakukan boleh juga tidak. Calon pembeli akan memberikan “panjer” kepada calon penjual sebagai tanda jadi yang sifatnya tidak mengikat. Apabila calon pembeli ingkar atau tidak jadi membeli tanahnya, maka panjer tersebut akan menjadi milik calon penjual dan penjual mempunyai hak untuk minta ganti rugi. Apabila yang ingkar calon penjual, maka panjer yang diberikan akan dikembalikan kepada calon pembeli.

⁵⁹ *Ibid.*, hal. 20.

⁶⁰ Sudiyat, *op. cit.*, hal. 28.

2. Jual Gadai.

Jual gadai merupakan suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah kepada pihak lain secara terang dan tunai yang bersifat sementara sehingga pihak yang melakukan pemindahan hak mempunyai hak untuk menebus tanahnya kembali. Menurut Iman Sudiyat, “jual gadai yaitu menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran secara tunai dengan ketentuan penjual tetap berhak atas pengembalian tanah dengan jalan menebusnya kembali.”⁶¹

Dalam jual gadai ini dapat dibedakan antara gadai biasa dengan gadai jangka waktu, ini berkaitan dengan sifatnya yang sementara, sesuai jangka waktu tebus. Pada gadai biasa tanah dapat ditebus setiap saat, pembatasannya setelah satu tahun panen. Sementara pada jual gadai jangka waktu ada dua tindakan yang dapat dilakukan, di mana untuk melindungi kepentingan penerima gadai, yakni:

- a. Menganakgadaikan ialah kondisi penerima gadai menggadaikan tanahnya kepada pihak ketiga. Dalam hal ini terjadi dua hubungan gadai, yakni *pertama*, penggadai pertama dengan penerima gadai pertama; *kedua* adalah hubungan antara penggadai kedua (penerima gadai satu) dengan pihak ketiga. Jangka waktu hubungan gadai kedua relatif lebih singkat; dan/atau
- b. Memindahgadaikan ialah suatu tindakan di mana penerima gadai menggadaikan tanah kepada pihak ketiga di mana pihak ini rnenggantikan kedudukan penerima gadai pertama, selanjutnya hubungan gadai hanya pada penggadai pertama dengan pihak ketiga.⁶²

⁶¹ *Ibid.*, hal. 32.

⁶² Soekanto, *op. cit.*, hal. 214.

Pada gadai jangka waktu ini biasanya dibedakan menjadi:

- a. Gadai jangka waktu larang tebus; terjadi apabila antara penggadai dan penerima gadai ditentukan bahwa dalam jangka waktu tertentu penggadai dilarang menebus tanahnya.
 - b. Gadai jangka waktu wajib tebus; di mana antara penggadai dan penerima gadai menentukan waktu tertentu supaya tanah tersebut ditebus oleh penggadai. Apabila tanah tersebut tidak ditebus, hilanglah hak penggadai atas tanahnya, sehingga terjadi jual lepas yang melanggar terang dan tunai.⁶³
3. Jual Tahunan.
- Jual tahunan yaitu suatu proses jual beli yang dilakukan dengan menyerahkan tanah disertai pembayaran secara tunai, dengan janji tanpa suatu perbuatan hukum lagi tanah itu akan kembali dengan sendirinya kepada pemiliknya, sesudah beberapa kali panen.⁶⁴ Dalam jual tahunan dapat dikatakan bahwa penyerahan tanah (sawah/ kebun) oleh seseorang kepada orang lain setelah beberapa tahun sebagaimana ditentukan, tanah tersebut dikembalikan kepada yang menyerahkan semula, dengan berlakunya jual tahunan ini maka penerima tanah berhak mengelola tanah, menanam dan memetik hasilnya selama batas waktu yang ditentukan, biasanya satu hingga tiga tahun panen.⁶⁵
4. Jual Gangsur.
- Pada jual gangsur walaupun telah terjadi pemindahan hak atas tanah kepada pembeli tetapi tanah masih berada di tangan penjual. Artinya penjual masih mempunyai hak pakai, jadi secara fisik tanah masih berada pada penjual.⁶⁶

⁶³ *Ibid.*, hal. 215.

⁶⁴ Sudiyat, *loc. cit.*

⁶⁵ Hadikusuma (a), *op. cit.*, hal. 135.

⁶⁶ Tim Pengajar Hukum Adat, *op. cit.*, hal. 24.

2.2.2.4. Perbuatan-Perbuatan Hukum Yang Berhubungan Dengan Tanah

Perbuatan hukum merupakan segala perbuatan manusia yang secara sengaja dilakukan oleh seseorang untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perbuatan hukum itu sendiri terdiri atas:

1. Perbuatan hukum sepihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja, menimbulkan hak dan kewajiban kepada pihak lain, seperti pembuatan surat wasiat dan pemberian hadiah suatu benda.
2. Perbuatan hukum dua pihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak, menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi keduanya, seperti membuat perjanjian jual beli dan/atau sewa-menyewa.⁶⁷

Salah satu bentuk perbuatan hukum itu adalah perjanjian menurut hukum adat, di mana dasar dari bentuk perjanjian tersebut adalah kejiwaan, kekeluargaan dan kerukunan, serta bersifat tolong menolong. Pengertian tersebut sama dengan pengertian perjanjian yang dikemukakan oleh Prof. Subekti, yakni “perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal.”⁶⁸

Perbuatan hukum sepihak dalam hukum tanah dapat terlihat pada hak pendirian suatu dusun untuk pertama kalinya, di mana sekelompok orang yang merupakan pendiri dusun itu nantinya akan menyatakan bahwa dusun tersebut merupakan wilayah kedaulatannya, di mana orang-orang yang hidup di atas tanah tersebut mempunyai hubungan hukum dengan tanah, di sanalah pula nantinya hak ulayat atas tanah lahir. Sebagaimana halnya yang diungkapkan oleh B. Ter Haar Bzn, yang menyatakan bahwa “pendirian dusun dan peletakkan hak ulayat dari rombongan orang atas tanah merupakan

⁶⁷ C. S. T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, cet. 5, (Jakarta: Balai Pustaka, 1983), hal. 119.

⁶⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, cet. 11, (Jakarta: PT Intermasa, 1987), hal. 1.

perbuatan bersegi satu dan perbuatan bersegi satu dari individu ialah pembukaan tanah sebagian dari daerah hak ulayat (*beshikkingrecht*) oleh seorang anggota masyarakat.”⁶⁹

Dasar dari seseorang atau sekelompok orang mendirikan dusun itu adalah adanya rasa membutuhkan terhadap tanah dan juga karena adanya hubungan yang erat dengan tanah (hubungan *religious magis*) yang mengakibatkan adanya kewajiban bagi siapa saja (anggota masyarakat hukum adat) untuk memelihara dan memanfaatkan serta mempertahankan tanah tersebut. Sedangkan seorang anggota yang mendapatkan izin untuk membuka tanah perseorangan dalam wilayah hak ulayat oleh kepala adat setempat, didasari oleh hak yang dimiliki orang tersebut untuk membuka tanah dan mengolahnya dengan cara tertentu berdasarkan hak ulayat yang ada. Dengan membuka tanah, orang tersebut mempunyai hubungan hukum dengan yang akhirnya menimbulkan hak dan kewajiban baginya, seperti hak milik dan/atau hak lainnya.

Adapun yang dimaksud dengan perjanjian yang berhubungan dengan tanah adalah suatu perjanjian di mana yang menjadi objek perjanjian bukanlah tanah melainkan tanah sebagai tempat atau sesuatu yang terlibat oleh perjanjian.⁷⁰ Soerjono Soekanto menyatakan bahwa “yang termasuk dalam hukum perjanjian yang berhubungan dengan tanah adalah perjanjian bagi hasil dan perjanjian pemegangan.” Sementara beberapa ahli lainnya seperti Ter Haar, Iman Sudiyat, Hilman Hadikusuma, Bushar Muhammad, dan Soerojo Wignjodipoero, menyatakan bahwa yang termasuk dalam perjanjian yang berhubungan dengan tanah, sebagai berikut.

⁶⁹ B. Ter Haar BZN, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, diterjemahkan oleh K. Ng. Soebakti Poesponoto, cet. 8, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1981), hal. 39.

⁷⁰ Hadikusuma (b), *op. cit.*, hal. 227.

1. Perjanjian Bagi Hasil.

Apabila pemilik tanah membuat suatu perjanjian dengan orang lain untuk mengerjakan tanahnya, mengolah dan menanami tanaman, dengan perjanjian bahwa hasil dari tanah tersebut nantinya dibagi dua.⁷¹

2. Perjanjian Sewa.

Suatu perjanjian di mana pemilik/penguasa atas tanah memberikan izin kepada orang lain untuk menggunakan tanah sebagai tempat berusaha, dengan menerima sejumlah uang sebagai sewa untuk tertentu.⁷²

Dalam hal sewa ini, Soerjono Soekanto hanya menyinggung pada saat beliau mengikuti pendapat dari S.A. Salim yang menyatakan bahwa “jual tahunan sebenarnya sama dengan sewa tanah yang uang sewanya telah dibayar terlebih dahulu.”⁷³ Adanya pernyataan tersebut dapat mengartikan sewa sebagai peralihan atas sesuatu yang bersifat sementara.

3. Perjanjian Pinjam Uang dengan Tanggungan Tanah.

Dalam hal ini kebanyakan terjadi terkait hubungan utang-piutang uang atau barang tertentu yang nilai/jumlahnya agak besar. Sebagai contoh, A berhutang uang tunai atau berupa padi sebesar satu juta rupiah kepada B, dengan memberikan jaminan berupa tanah pekarangannya. Apabila selanjutnya A tidak dapat melunasi utangnya kepada B, maka B dapat bertindak atas tanah jaminan (tanggungan) tersebut untuk memiliki tanah pekarangan yang telah dijamin, atas dasar jual beli dengan A atau menjual tanah jaminan tersebut kepada orang lain/pihak ketiga dengan memperhitungkan piutangnya terhadap A.⁷⁴

4. Numpang.

Dapat diartikan sebagai perjanjian yang mengizinkan orang lain untuk mendirikan dan mendiami sebuah bangunan/rumah di atas tanah yang

⁷¹ *Ibid.*, hal. 228.

⁷² *Ibid.*

⁷³ Soekanto dan Soleman B. Taneko, *op. cit.*, hal. 228.

⁷⁴ *Ibid.*, hal. 229.

bersangkutan, di mana di atas tanah tersebut pula terletak rumah yang didiaminya sendiri, sehingga dapat dikatakan mengizinkan orang lain untuk masuk di pekarangannya sebagai penumpang pekarangan.⁷⁵

2.3. Kehidupan Masyarakat Adat Puyang

Pada masa sebelum Pemerintahan Kolonial Belanda, wilayah Ogan Komering Ulu masih tergabung dengan Kesultanan Palembang dan terdiri dari beberapa marga yang masing-masing marga dikepalai oleh seorang Pesirah, Adipati atau Depati, sehingga sistem pemerintahan yang dianut pada masa itu disebut Pemerintahan Marga. Suku asli yaitu Ogan (sekitar Sungai Ogan), Komering (sekitar Sungai Komering) dan Daya (sekitar daerah Lengkiti), Kabupaten Ogan Komering Ulu memiliki keberagaman budaya, adat istiadat dan bahasa. Bahkan bahasa dan gaya bicara antara satu desa dengan lainnya juga berbeda. Seni budaya dan adat istiadat yang masih dan terus dilestarikan antara lain tari tradisional dan tembang daerah, sulam-sulaman, anyaman, adat istiadat meminang, prosesi pernikahan dan prosesi penyambutan tamu kehormatan.⁷⁶

Pada saat terjadinya Perang Dunia I (1914-1918) dan perkembangan politik pada masa itu, mengakibatkan dibentuknya *Afdeling* (kabupaten) Ogan dan *Afdeling* Komering Ulu tahun 1918, dengan ibukota Muaradua yang kemudian dipindahkan ke Baturaja. Asisten Residen yang pertama saat itu bernama A. Koomang. Kemudian dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1945 Tentang Pembentukan Komite Nasional Indonesia dan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1947 Tentang Pembentukan Daerah Otonom, maka timbul tuntutan agar Ogan Komering Ulu dijadikan daerah otonom. Melalui perubahan tersebut, maka berubah pula kedudukan masing-masing *Afdeling*, sebagai berikut.

⁷⁵ Ter Haar BZN, *op. cit.*, hal. 113.

⁷⁶ Erwan, "Singkat Kisah Ogan Komering Ulu" http://kiayerwan.com/doank/index.php?option=com_content&task=view&id=18&Itemid=30, diunduh 5 Mei 2010.

1. *Onder Afdeling* Ogan Ulu yang semula berkedudukan di Dusun Lubuk Batang, dipindahkan ke Baturaja.
2. *Onder Afdeling* Komerling Ulu tetap berkedudukan di Martapura
3. *Onder Afdeling* Muaradua dan Ranau berkedudukan di Banding Agung dipindahkan ke Muaradua.

Adanya perubahan administrasi inilah yang mengakibatkan pembentukan tiga *Districhten* di bawah pimpinan seorang *Districthoofd*/Demang yang masing-masing membawahi *Onderdistricthoofd*/Asisten Demang.

Nama Kabupaten Ogan Komerling Ulu itu sendiri dahulu diambil dari nama dua sungai besar yang melintasi dan mengalir di sepanjang wilayah kabupaten OKU, yaitu sungai Ogan dan Sungai Komerling. Berdasarkan sejarah, sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komerling Ulu Nomor 9 Tahun 1997 tanggal 20 Januari 1997, tahun 1878 ditetapkan sebagai tahun kelahiran nama Ogan Komerling Ulu. Sedangkan berdasarkan peraturan perundang-undangan, Kabupaten Ogan Komerling Ulu terbentuk dengan keluarnya Undang-undang Nomor 11 Tahun 1950 Tentang Pembubaran Negara Bagian Sumatera Selatan dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Darurat Nomor 3 Tahun 1950 Tentang Pembentukan Daerah Sumatera Selatan menjadi Propinsi di dalam wilayah Negara Republik Indonesia.

Selanjutnya melalui Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor GB/100/1950 tanggal 20 Maret 1950, ditetapkanlah batas-batas wilayah Kabupaten Ogan Komerling Ulu dengan ibu kota kabupaten di Baturaja. Sejalan dengan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 yang diperkuat dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1959 Tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821), Kabupaten Ogan Komerling Ulu menjadi daerah otonom yang berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri.

Sesuai dengan semangat Otonomi Daerah, berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten

Ogan Komering Ulu Timur, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dan Kabupaten Ogan Ilir di Propinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 152, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4347), pada tahun 2003 Kabupaten OKU resmi dimekarkan menjadi 3 (tiga) Kabupaten, yakni: Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur (OKU Timur) dengan Ibukota Martapura; Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan (OKU Selatan) dengan Ibukota Muaradua; dan Kabupaten Ogan Komering Ulu (OKU) dengan Ibukota Baturaja.⁷⁷

2.3.1. Daerah Tinggal Masyarakat Adat Puyang

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa ibukota kabupaten Ogan Komering Ulu adalah Baturaja, di mana Masyarakat Adat Puyang yang menjadi objek dari penulisan tesis ini berada dan bertempat tinggal, serta menjalani kehidupan bermasyarakatnya sehari-hari. Secara khusus bagian dari kota Baturaja yang penulis cermati terkait dengan pembangunan jaringan telekomunikasi, ialah Kecamatan Baturaja Barat, yang luas wilayahnya sebesar 117,40 KM² (seratus tujuh belas koma empat pulu kilometer persegi) yang wilayah administratifnya meliputi enam desa definitif, satu desa persiapan, dan lima kelurahan, dengan jumlah penduduknya sebanyak 1.500 (seribu lima ratus) jiwa berjenis kelamin laki-laki dan 2.000 (dua ribu) jiwa berjenis kelamin perempuan, sehingga total sebanyak 3.500 (tiga ribu lima ratus) jiwa.⁷⁸

Berikut ini adalah data dari Pemerintah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Propinsi Sumatera Selatan tentang jumlah desa dan kelurahan berikut nama masing-masingnya khususnya di wilayah Kecamatan Baturaja Barat.

⁷⁷ Dinas Informasi dan Komunikasi Pemerintah Kabupaten OKU (a), "Sejarah Ogan Komering Ulu" <http://okukab.go.id/sejarah.html>, diunduh 5 Mei 2010.

⁷⁸ Dinas Informasi dan Komunikasi Pemerintah Kabupaten OKU (b), "Profil Kecamatan Baturaja Barat" <http://okukab.go.id/profil.html>, diunduh 5 Mei 2010.

Tabel 2.

No.	Desa Definitif	Desa Persiapan	Kelurahan
1.	Pusar	Sukamaju	Batu Kuning
2.	Batu Putih	-	Tanjung Agung
3.	Laya	-	Saung Naga
4.	Karang Agung	-	Talang Jawa
5.	Karang Endah	-	Air Gading
6.	Tanjung Karang	-	-

Adapun lokasi pembangunan menara telekomunikasi yang penulis cermati berada di Jalan Lintas Baturaja-Muara Enim Nomor 46, Rukun Tetangga 10, Rukun Warga 04, Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, di mana lokasi tersebut bersinggungan dengan tanah adat Puyang setempat. Berdasarkan keterangan dari Lurah Batu Kuning, yakni Bapak Safrin SE., MM., wilayah Batu Kuning mengalami perubahan status dari desa menjadi kelurahan pada tanggal 5 Februari 2008, di mana hal tersebut termuat dalam Surat Keterangan Perubahan Status Nomor: 141/159/BTK/2008, tanggal 29 Juli 2008 dan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Nomor 23 Tahun 2006 dan Peraturan Bupati Nomor 6 Tahun 2008, maka seluruh urusan pemerintahan Desa Batu Kuning tidak berlaku lagi dan telah menjadi tugas serta tanggung jawab Kelurahan Batu Kuning.⁷⁹

⁷⁹ Berdasarkan wawancara dengan Bapak Safrin SE., MM., Lurah Batu Kuning, tanggal 2 Juni 2008.

2.3.2. Unsur-Unsur Kebudayaan Adat Puyang

Apabila melihat kebudayaan yang terdapat pada Masyarakat Adat Puyang, dapat ditemukan dan dijelaskan mengenai unsur-unsur yang terkandung di dalamnya, sebagai berikut.

1. Sistem Kemasyarakatan.

Dahulu sistem kemasyarakatan yang diterapkan dalam kehidupan Masyarakat Adat Puyang adalah dengan mengidentifikasi sistem desa-desa, kepala adat/suku/desa, tetua-tetua adat sebagai segi-segi organisasi politik. Tanah Puyang secara umum dapat diartikan sebagai tanah yang berasal dari nenek moyang secara turun menurun, di mana kata “puyang” berarti nenek moyang atau leluhur masyarakat setempat, sehingga masyarakat sangat menjunjung tinggi tanah “pemberian” leluhur mereka tersebut, bahkan hingga saat ini ketika wilayah daerah Batu Kuning menjadi wilayah administratif Kelurahan, istilah Tanah Puyang masih tetap digunakan dan dilaksanakan sebagaimana dahulu meskipun terdapat beberapa perubahan, misalnya terdapat di beberapa lokasi telah beralih menjadi “bekas” tanah Hak Milik Adat.⁸⁰

Desa pada saat itu dianggap sebagai unit dasar organisasi sosial dan politik masyarakat, di mana masyarakat setempat memiliki suatu perasaan identitas yang kuat satu sama lain sehingga persatuan di antara mereka berjalan dengan harmonis berdasarkan asas kekeluargaan, sehingga antara satu sama lain saling mengenal. Kepala adat/suku/desa saat itu dipilih secara turun menurun, maksudnya seorang kepala adat dapat memangku jabatannya seumur hidupnya atau semampunya, dan ketika dirinya dianggap tidak mampu lagi menjabat, maka kepemimpinan adat beralih kepada anak (laki-laki) tertuanya, begitu seterusnya hingga tidak ada lagi anak yang dianggap mampu memimpin, maka para tetua adat setempat melakukan musyawarah kemudian menunjuk seseorang yang dianggap layak dan mampu memimpin sebagai kepala adat Puyang setempat. Namun sejak efektifnya pemerintahan

⁸⁰ *Ibid.*

administratif, maka cara-cara pemilihan kepada desa seperti itu telah beralih kearah yang lebih demokratis, terlebih setelah daerah Batu Kuning beralih dari desa menjadi Kelurahan Batu Kuning saat ini.

2. Sistem Keekerabatan.

Pada masyarakat Sumatera Selatan termasuk Masyarakat Adat Puyang secara umum memiliki ikatan kekerabatan yang didasarkan pada garis keturunan patrilineal, yakni menarik garis keturunan dari pihak ayah. Namun kecenderungan menarik garis keturunan secara bilateral, yakni dari pihak ayah dan juga ibu tidak dapat dipungkiri telah terjadi mengingat daerah Sumatera Selatan merujuk pada sejarah berdirinya dahulu sebelum adanya Kerajaan Sriwijaya berasal dari perluasan Kerajaan Majapahit yang berasal dari Pulau Jawa yang menganut sistem bilateral.⁸¹

3. Mata Pencaharian dan Ekonomi.

Mata pencaharian yang diupayakan atau dilakukan oleh Masyarakat Adat Puyang sejak dahulu hingga saat ini dapat dikatakan beragam. Hal tersebut dapat terjadi karena potensi lingkungan tanah Puyang yang sangat memungkinkan dan menguntungkan bagi kehidupan mata pencaharian penduduknya. Secara umum mata pencaharian warga setempat dapat dikategorikan menjadi dua kelompok, yaitu:

a. Mata pencaharian pokok/utama;

Adapun yang menjadi mata pencaharian utama masyarakat setempat ialah ialah pertanian, yakni perkebunan kelapa sawit yang menjadi tanaman utama sebagai penghasil di sana, sementara tanaman padi dan/atau jenis tanaman lainnya hanya sebagai tambahan saja. Hingga saat ini profesi petani dan mata pencaharian masih terus digeluti oleh masyarakat setempat, dengan menggunakan tanah Puyang yang masih ada di Kecamatan Baturaja Barat, tetapi yang cukup unik adalah masing-masing warga yang melakukan penanaman di atas tanah adat Puyang tersebut, hanya bertanggung jawab dan berhak mengambil hasil

⁸¹ *Ibid.*

tanaman yang ditanamnya, di mana sebelumnya warga tersebut melaporkan patok tanah yang digunakannya dan tanaman yang ditanamnya berikut jumlahnya kepada para sesepuh/tetua adat/tokoh masyarakat setempat termasuk saat ini kepada pihak Kelurahan Batu Kuning.⁸²

Selanjutnya mata pencaharian yang banyak digeluti oleh masyarakat setempat saat ini seiring dengan makin majunya daerah Baturaja ialah menjadi pedagang, baik di dalam wilayah Kelurahan Batu Kuning sendiri maupun di luar wilayah tersebut.⁸³

b. Mata pencaharian sambilan/sampingan.

Selain mata pencaharian utama tersebut, ternyata masyarakat Baturaja Barat yang notabene termasuk Masyarakat Adat Puyang masih memiliki beberapa usaha memperoleh pendapatan guna memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara lain, misalnya dengan berburu hewan liar di sekitar perbukitan/hutan tanah Puyang, seperti rusa, kelinci, babi hutan, burung, dan sebagainya. Di samping itu masyarakat turut pula memanfaatkan potensi alam berupa sungai-sungai yang mengitari wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu, khususnya di wilayah Kelurahan Batu Kuning, yakni Sungai Ogan yang besar dan dimanfaatkan masyarakat setempat selain sebagai irigasi pertanian juga untuk menangkap ikan maupun bertani ikan dengan menempatkan keramba-keramba ikan di sepanjang aliran sungai.⁸⁴

Selain mata pencaharian yang telah penulis sebutkan tersebut, mengingat secara geologis wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu terbentuk pada zaman tersier dan kwarter oleh batuan granit, tufa andesit dan formasi andesit tua, kemudian dari susunan batuan-batuan tersebut terkandung berbagai macam kekayaan alam yang potensial

⁸² *Ibid.*

⁸³ *Ibid.*

⁸⁴ *Ibid.*

antara lain batubara, batu marmer, minyak bumi, batu kapur, emas, nikel, besi, intan, pasir, koral dan sebagainya. Hal ini membuat saat ini sebagian kecil masyarakat setempat bergelut sebagai penambang dan yang masih terlihat saat ini hasilnya ialah produk Semen Baturaja yang cukup dikenal di Sumatera Selatan.⁸⁵

4. Sistem Pengetahuan.

Sistem pengetahuan Masyarakat Adat Puyang yang berada di Baturaja Barat berkembang pesat sejalan kenyataan bahwa kondisi lingkungan wilayahnya memiliki akses/jalan masuk dengan dunia luar sangat mudah, sehingga menyebabkan timbulnya kontak budaya dan pengetahuan begitu mudahnya untuk masuk dan berkembang di daerah tersebut. Kehidupan Masyarakat Adat Puyang kini telah lebih maju dan modern dibandingkan dengan masa sebelumnya. Namun derasnya arus modernisasi yang membawa perubahan begitu cepat ternyata tidak membuat orang-orang yang menjadi Masyarakat Adat Puyang melupakan jati diri/identitas asli, adat istiadat dan nilai-nilai luhur budayanya, yakni dengan cara melakukan berbagai penyesuaian maupun adaptasi terhadap kehidupan yang semakin modern seperti halnya saat ini.

Sistem pengetahuan berkembang sangat baik di sana ditunjukkan dengan semakin terpenuhinya tempat bagi warga masyarakat di Kecamatan Baturaja Barat untuk menuntut dan mengenyam pendidikan yang layak sebagaimana halnya daerah lainnya di Indonesia, termasuk perkembangan potensi teknologi komunikasi dan media informasi yang berkembang masuk ke daerah Baturaja sedemikian pesatnya, di mana salah satunya dalam hal pembangunan BTS/menara telekomunikasi di Kelurahan Batu Kuning.

⁸⁵ Dinas Informasi dan Komunikasi Pemerintah Kabupaten OKU (a), *op. cit.*, diunduh 6 Mei 2010.

Berikut ini adalah data dari Pemerintah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Propinsi Sumatera Selatan tentang fasilitas pendidikan khususnya di wilayah Kecamatan Baturaja Barat.⁸⁶

Tabel 3.

No.	Jenjang Sekolah	Jumlah
1.	Taman kanak-kanak (TK)	6
2.	Sekolah Dasar (SD)	20
3.	Madrasah Ibtidaiyah (MI)	1
4.	Sekolah Menengah Pertama (SMP)	3
5.	Madrasah Tsanawiyah (MTs)	1
6.	Sekolah Menengah Atas (SMA)	2
7.	Madrasah Aliyah Negeri (MAN)	-
8.	Sekolah Menengah Kejuruan (SMK)	1
9.	Perguruan Tinggi (PT)	-
10.	Sekolah Luar Biasa (SLB)	-

5. Sistem Kepercayaan.

Pada Masyarakat Adat Puyang dahulu tidak memiliki agama sebagaimana halnya agama yang diakui oleh Negara Republik Indonesia saat ini. Mereka lebih mempercayai hal-hal gaib yang terjadi di dalam kehidupan sehari-hari dan melihat tanda-tanda kehidupan dari “roh” para leluhur serta pertanda yang diberikan alam kepada mereka. Namun dengan perkembangan zaman, maka masyarakat setempat dan saat ini berdasarkan informasi yang penulis dapatkan, di daerah setempat hampir semua agama yang diakui di Indonesia dianut oleh masyarakat di Baturaja Barat, dengan mayoritas beragama Islam.⁸⁷

⁸⁶ Dinas Informasi dan Komunikasi Pemerintah Kabupaten OKU (b), *op. cit.*, diunduh 6 Mei 2010.

⁸⁷ Wawancara dengan Bapak Safrin, *op. cit.*, tanggal 1 Mei 2010.

6. Bahasa.

Adapun bahasa yang digunakan dalam percakapan sehari-hari oleh masyarakat di Kabupaten Ogan Komering Ulu ialah menggunakan bahasa daerah Sumatera Selatan yang khas, tetapi perbedaannya dengan daerah lainnya di Sumatera Selatan hanya pada dialek/logat bahasanya saja, yakni dengan aksen penyebutan lebih tegas karena dipengaruhi logat dari “suku” Ogan dan juga Komering di sana.

7. Sistem Peralatan dan Perlengkapan Kehidupan.

Salah satu contoh peralatan yang digunakan Masyarakat Adat Puyang yang diperlukan dalam kehidupan sehari-hari ialah senjata tajam, baik digunakan sebagai alat untuk membantu dalam bertani, berburu ataupun melindungi diri. Senjata khas masyarakat setempat berupa tombak dan parang yang biasa digunakan untuk berburu hewan hutan guna memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari.

Sarana kesehatan juga tidak dapat dikesampingkan dalam kehidupan masyarakat setempat, baik berupa Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) dan tempat sarana kesehatan lainnya.

8. Kesenian.

Masyarakat Adat Puyang hingga saat ini masih menghormati warisan “puyang” atau nenek moyang mereka, yakni dengan menjaga kelestarian budayanya. Sejak dahulu masyarakat Sumatera Selatan termasuk di dalamnya Masyarakat Adat Puyang memiliki beragam kebudayaan yang memesona, baik dalam bentuk seni tari, nyanyian, kerajinan tangan, ukiran, dan sebagainya. Semua bentuk kebudayaan ini tentunya terkait dan disesuaikan dengan kondisi masyarakat dan alam lingkungan sekitar masyarakatnya.

Berikut ini adalah data tentang beberapa jenis kebudayaan yang dimiliki dan menjadi ciri khas masyarakat Propinsi Sumatera Selatan.

a. Seni tari.

Seni tari dapat menunjukkan ciri khas suatu daerah demikian halnya Propinsi Sumatera Selatan yang memiliki berbagai tarian baik

tradisional maupun modern yang merupakan hasil kreasi dari para seniman/budayawan lokal, di antaranya sebagai berikut.

1) Tari Gending Sriwijaya;

Tari ini ditampilkan secara khusus untuk menyambut tamu-tamu agung seperti Kepala Negara, Duta Besar dan tamu-tamu agung lainnya. Tari Gending Sriwijaya hampir sama dengan Tari Tanggai, perbedaannya terletak pada penggunaan tari jumlah penari dan perlengkapan busana yang dipakai. Penari Gending Sriwijaya seluruhnya berjumlah tiga belas orang terdiri atas:

- a) Satu orang penari utama pembawa tepak (tepak, kapur, sirih);
- b) Dua orang penari pembawa peridon (perlengkapan tepak);
- c) Enam orang penari pendamping (tiga di sebelah kanan dan tiga di sebelah kiri);
- d) Satu orang pembawa payung kebesaran (dibawa oleh pria);
- e) Satu orang penyanyi Gending Sriwijaya; dan
- f) Dua orang pembawa tombak (pria).

2) Tari Tanggai;

Tari tanggai dibawakan saat menyambut tamu-tamu resmi atau dalam acara pernikahan. Umumnya tari ini dibawakan oleh lima orang dengan memakai pakaian khas daerah seperti kain songket, dodot, pending, kalung, sanggul malang, kembang urat atau rampai, tajuk cempako, kembang goyang dan tanggai yang berbentuk kuku terbuat dari lempengan tembaga. Tari ini merupakan perpaduan antara gerak yang gemulai. Para penari kelihatan anggun dengan busana khas daerah. Tarian yang menggambarkan masyarakat Sumatera Selatan yang ramah dan saling menghormati, menghargai serta menyayangi tamu yang berkunjung ke daerahnya.

3) Tari Tenun Songket;

Tari ini menggambarkan kegiatan remaja putri khususnya dan para ibu rumah tangga di Sumatera Selatan yang memanfaatkan waktu luang dengan menenun songket.

4) Tari Rodat Cempako;

Tari ini merupakan tari rakyat bernafaskan Islam. Gerak dasar tari ini diambil dari daerah asalnya Timur Tengah, seperti halnya dengan Tari Dana Japin, Tari Rodat Cempako sangat dinamis dan lincah.

5) Tari Mejeng Besuko;

Tari ini melukiskan kesukariaan para remaja dalam suatu pertemuan mereka. Mereka bersenda gurau “menyentuh” hati lawan jenisnya. Bahkan tidak jarang diantara mereka ada yang jatuh hati dan menemukan jodohnya melalui pertemuan seperti ini.

6) Tari Madik (Nindai).

Masyarakat Sumatera Selatan mempunyai kebiasaan apabila akan memilih calon suami/istri, orang tua pria terlebih dahulu datang ke rumah seorang wanita dengan maksud melihat dan menilai (madik dan nindai) gadis yang dimaksud. Hal yang dinilai atau ditindai itu, antara lain kepribadian si gadis serta kehidupan keluarganya sehari-hari. Dengan penindaian itu diharapkan bahwa apabila si gadis dijadikan menantu dia tidak akan mengecewakan dan kehidupan mereka akan berjalan langgeng sesuai dengan harapan pihak keluarga mempelai pria.

b. Seni teaterikal/drama.

1) Dul Muluk;

Dul muluk adalah salah satu kesenian tradisional yang ada di Sumatera Selatan, di mana biasanya seni Dul Muluk ini dipentaskan pada acara yang bersifat menghibur, seperti acara: pernikahan, pergelaran tradisional dan panggung hiburan.

2) Bangsawan.

Merupakan bentuk teater tradisional yang lahir sesudah kehadiran teater Dul Muluk dan mempunyai ciri-ciri sebagai berikut.

- a) Sumber cerita bebas namun bersifat istana sentries;
- b) Sifat cerita tragedy (sedih);
- c) Pemeran cerita diperankan oleh jenis kelamin sesungguhnya; dan
- d) Latar belakang cerita disesuaikan dengan kebutuhan cerita.

c. Seni perwayangan.

Dalam hal ini adalah Wayang Palembang (Sumatera Selatan) yang merupakan warisan dari kesenian Jawa yang ceritanya sama dengan wayang yang ada di Pulau Jawa, tapi bahasa yang digunakan adalah bahasa Palembang dan wayang Palembang aktif dimainkan di Radio Republik Indonesia (RRI) stasiun Palembang untuk disiarkan ke seluruh Sumatera Selatan.

d. Seni tenun.

Tenun yang dilakukan oleh masyarakat Sumatera Selatan ialah menenun kain songket yang merupakan kain khas yang dimiliki oleh Sumatera Selatan dan biasanya digunakan dalam acara-acara adat yang sakral, seperti pernikahan dan sebagainya.⁸⁸

Semua jenis kesenian tersebut hingga saat ini terus dilestarikan dan terus diajarkan kepada generasi masyarakat Baturaja Barat termasuk di dalamnya Masyarakat Adat Puyang melalui lembaga-lembaga pendidikan setempat.⁸⁹

⁸⁸ Pemerintah Daerah Sumatera Selatan, "Profil Daerah" <http://sumselprov.go.id/profil.html>, diunduh 5 Mei 2010.

⁸⁹ Wawancara dengan Bapak Safrin, *op. cit.*, tanggal 2 Mei 2010.

2.3.3. Perbuatan-Perbuatan Hukum Yang Berhubungan Dengan Tanah

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa dalam Hukum Tanah Adat secara umum hanya mengenal dua macam hak, yakni hak pakai dan hak milik. Dari kedua bentuk umum tersebut timbulah perbuatan-perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, bagi hasil, pinjam uang dengan tanggungan tanah, numpang, dan sebagainya. Sementara pada Masyarakat Adat Puyang tidak semuanya mengenal atau melaksanakan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah tersebut. Bentuk perbuatan hukum yang sering digunakan dan dilaksanakan oleh masyarakat setempat adalah bentuk perjanjian pinjam tanah tanpa bagi hasil/numpang. Maksudnya ketika terdapat anggota masyarakat/warga yang kesulitan dalam menghidupi dirinya maupun keluarganya hingga yang bersangkutan tidak mampu memiliki atau mengelola kebun atau ladang miliknya sendiri, maka warga tersebut dapat melakukan permohonan peminjaman tanah dengan batas-batas dan luas tertentu kepada Kepala Adat setempat, untuk menanam beragam tanaman yang menguntungkan baginya dan berhak dinikmatinya sendiri bersama dengan keluarganya tanpa adanya keharusan untuk membagi hasil kebun/ladangannya tersebut kepada pemberi pinjaman/Kepala Adat ketika masa panen atau tanaman layak petik tiba, tapi dengan syarat si peminjam yang “numpang tanah” tersebut tidak merusak kondisi Tanah Adat Puyang yang “dipinjamnya” tersebut. Hal ini disebabkan pada Masyarakat Adat Puyang menganggap bahwa semua orang yang termasuk Masyarakat Adat Puyang adalah saudara, di mana di antara mereka memiliki rasa kekeluargaan yang erat disertai rasa tolong-menolong yang sangat baik, sehingga mereka beranggapan bila ada salah satu warga/keluarga yang kesulitan, maka mereka wajib dibantu karena mereka juga merupakan keluarga bagi warga yang lain.

Seiring dengan perkembangan zaman, yakni tepatnya diawal era tahun 90-an (sembilan puluhan), di mana ketika wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu mulai melakukan pemekaran wilayah administratif daerah, termasuk wilayah Kecamatan Baturaja Barat dan khususnya Kelurahan Batu Kuning, tradisi numpang tersebut hingga saat ini tetap dipertahankan dan dilaksanakan

oleh masyarakat setempat, tetapi izin untuk menumpang tanah tidak lagi dimohonkan kepada Kepala Adat, tapi dilaporkan kepada Kepala Desa sebagai pimpinan daerah setempat dan sejak 5 Februari 2008 sebagaimana telah disebutkan sebelumnya Kepala Desa diubah lagi menjadi Lurah. Di samping itu, perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah pun berkembang tidak hanya terbatas pada kegiatan menumpang/sistem pinjam tanah tanpa bagi hasil saja, tapi perjanjian-perjanjian bentuk lain pun dilakukan, seperti jual beli dan sewa menyewa tanah, di mana hal ini terjadi ketika sebagian kecil Tanah Adat Puyang diperkenankan untuk diambil alih oleh warga yang berkecukupan untuk diubah statusnya dari Tanah Adat Puyang menjadi bekas Tanah Hak Milik Adat yang dapat dimiliki sebagai harta kekayaan pribadi warga setempat, karena berdasarkan hak ulayat seseorang diperkenankan memiliki tanah, mengambil hasil hutan, menangkap ikan, dan sebagainya, baik langsung untuk kepentingan diri sendiri beserta keluarganya maupun untuk dijual.⁹⁰

2.4. Pembangunan Jaringan Telekomunikasi

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa perkembangan teknologi telekomunikasi di Indonesia khususnya di bidang selular telah mengalami kemajuan dan peningkatan yang pesat. Banyaknya pengguna telepon selular mampu menunjukkan begitu besarnya minat masyarakat Indonesia akan teknologi ini dan arahnya menunjukkan bahwa pengguna telepon selular di Indonesia akan terus meningkat dari waktu ke waktu. Tingginya kebutuhan masyarakat Indonesia akan teknologi selular, menarik perhatian para operator baik yang sudah ada maupun para calon operator dari luar negeri untuk turut bersaing untuk merebut pasar yang ada di Indonesia. Hal ini tentunya akan memacu para penyelenggara jasa atau operator di Indonesia untuk meningkatkan kuantitas dan kualitas jasanya.

Sehubungan dengan hal diatas, Perseroan Terbatas Nokia Siemens Networks (PT NSN), yang menjadi acuan sekaligus sumber bagi penulis dalam

⁹⁰ *Ibid.*, tanggal 2 Juni 2008.

menyusun penulisan tesis ini, yang di mana salah satu bidang bisnisnya bergerak dibidang telekomunikasi, turut berperan serta baik dalam pembangunan di bidang perangkat *Global System for Mobile (GSM)/Code Division Multiple Access (CDMA)* maupun pembangunan di bidang infrastruktur, khususnya yang dapat menunjang terpasangnya jaringan perangkat telekomunikasi tersebut.

Selama masa kurun 5 (lima) tahun terakhir ini, PT NSN telah membina kerja sama dengan beberapa operator telekomunikasi besar di Indonesia, dan selaku kontraktor/partner, PT NSN bekerja di bawah “bendera” operator tersebut, yakni dalam hal ini bekerja sama dengan Perseroan Terbatas Hutchison CP Telecommunications (PT HCPT), guna membangun jaringan telekomunikasi selular dan perangkatnya, kurang lebih di 2.000 (dua ribu) lokasi bahkan terus berkembang, yang tersebar di kota-kota besar seluruh Indonesia, termasuk salah satunya di Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Propinsi Sumatera Selatan, yang menjadi objek/lokasi terkait dengan penulisan tesis ini. Hal tersebut tentunya demi meningkatkan mutu layanan jaringan telekomunikasi selular, sehingga secara tidak langsung turut membantu memenuhi kebutuhan masyarakat akan teknologi ini.⁹¹

Untuk dapat membangun jaringan telekomunikasi GSM yang memadai di seluruh Indonesia diperlukan infrastruktur yang mendukung jaringan tersebut, sedangkan infrastruktur di Indonesia pada umumnya masih harus dipersiapkan terlebih dahulu. Infrastruktur itu sendiri, dapat berupa lokasi yang memenuhi standar pembangunan, yang dapat digunakan sebagai tempat dari perangkat jaringan tersebut. Adapun lokasi tersebut dapat ditentukan pada berbagai tempat di seluruh wilayah Indonesia yang memadai, guna penempatan peralatan perangkat GSM yang disebut *Base Transceiver Station (BTS)*/menara telekomunikasi.

⁹¹ Berdasarkan wawancara dengan Bapak Kartiwa Jumaludin, *Roulout Manager South Sumatera Region* PT NSN, tanggal 20 Januari 2010.

Menara telekomunikasi yang selanjutnya disebut menara, diartikan sebagai:

Bangun-bangun untuk kepentingan umum yang didirikan di atas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh beberapa simpul atau berupa bentuk tunggal tanpa simpul, di mana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi.⁹²

Tentunya melalui kerja sama dengan berbagai pihak yang bersedia menyewakan lokasinya seperti rumah, gedung dan/atau tanah kosong, baik yang merupakan milik perorangan (termasuk tanah milik adat dan/atau bekas Hak Milik Adat), kelompok maupun perusahaan.

Terdapat beberapa manfaat dengan adanya pembangunan BTS tersebut, di antaranya sebagai berikut.

1. Kualitas penerimaan sinyal GSM di seluruh Indonesia menjadi lebih baik, khususnya di sekitar lokasi penempatan BTS.
2. Bersedianya lokasi disewa secara tidak langsung ikut membantu dalam investasi dan terutama memenuhi kebutuhan masyarakat akan sarana telekomunikasi.
3. Meningkatkan pendapatan Pemerintah Daerah Setempat.
4. Keuntungan bersama bagi operator GSM dan pemilik lokasi (tanah, gedung atau *existing tower*).

Terkait dengan lokasi penempatan/pembangunan BTS, baik yang berlokasi di tanah kosong (*greenfield*), atap bangunan (*rooftop*), dan/atau menara (*existing tower*), haruslah memiliki standarisasi yang layak, sehingga selain dapat

⁹² Indonesia (d), *Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika, dan Kepala Badan Koordinasi Pasar Modal Tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi*, Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M. KOMINFO/03/2009, Nomor 3/P/2009, Pasal 1 angka 8.

ditempatkan perangkat jaringan telekomunikasi GSM, juga tidak akan menimbulkan masalah baik pada saat konstruksi maupun setelah konstruksi selesai. Untuk itu lokasi harus memenuhi beberapa persyaratan dan kondisi sebagai berikut.

1. Lokasi yang disewakan baik untuk lahan berupa tanah kosong ataupun lahan di atap gedung, memiliki ukuran minimal 10 (sepuluh) meter x 10 (sepuluh) meter (dapat disesuaikan atas rekomendasi dari tim ahli), dan/atau memiliki *existing tower* yang masih memungkinkan untuk dipasang seperangkat antena GSM, serta memiliki akses jalan menuju lokasi.
2. Memiliki dokumen hukum/kepemilikan lengkap dan sah secara hukum, yang menyatakan bahwa tanah atau gedung tersebut adalah benar milik dari si pemilik.
3. Lokasi tersebut tidak dalam kondisi dijaminkan atau sengketa.
4. Lokasi tersebut bersedia untuk disewa minimum dalam jangka waktu minimal 5 (lima) tahun.
5. Lokasi termasuk ke dalam wilayah yang aman dari berbagai ancaman gangguan keamanan.⁹³

Selanjutnya dalam pembangunan jaringan telekomunikasi berupa BTS ini, hal yang tidak dapat dikesampingkan adalah jenis perangkat GSM yang akan dipasang pada masing-masing lokasi BTS yang tentunya akan berbeda, di mana akan disesuaikan dengan kondisi lokasi serta persyaratan teknik yang diminta. Sebelum perangkat BTS dapat digunakan di Indonesia, seluruh perangkat yang ada sejak diberlakukannya Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2001 Tentang Tata Cara Penerbitan Sertifikat Tipe Alat dan Perangkat Telekomunikasi pada tanggal 16 Januari 2001, disebutkan bahwa “setiap tipe alat dan perangkat telekomunikasi yang dibuat, dirakit, dimasukkan

⁹³ Augie Soetiarto, “Sosialisasi Pembangunan Tower,” (Makalah disampaikan pada Pelatihan Kerja PT Siemens, Jakarta, 14 Juli 2006), hal. 6.

untuk diperdagangkan dan/atau digunakan di wilayah Negara Republik Indonesia wajib dilakukan sertifikasi.”⁹⁴

Adapun perangkat-perangkat yang akan dipasang, antara lain:

1. menara (Monopole, Mini Tower, Tower);
2. antena GSM dan Antena Microwave;
3. shelter (CKD);
4. perangkat GSM dan Radio;
5. perangkat untuk catuan daya Listrik (PLN); dan
6. sistem *grounding*, penangkal petir, *air conditioner* (ac), *rotary lamp*.

Perangkat GSM itu sendiri, pada umumnya terdiri dari 1 (satu) unit BTS dan 1 (satu) unit *rectifier* beserta *dry battery*, di mana letak penempatan *shelter* disesuaikan dengan luas lokasi. Perangkat untuk catuan daya listrik (PLN) terdiri dari 1 (satu) panel *Kilowatt per hours* (KWh) meter listrik yang diletakkan di dekat ruang shelter BTS, 2 (dua) unit AC Split 18.000 BTUH, diletakkan di dalam ruangan shelter BTS, sementara di menara terpasang pada umumnya 2 (dua) unit digital microwave antenna dengan diameter lebih kurang (\pm) 60 cm, yang dipasang dekat dengan 3 (tiga) unit antena GSM. Selain itu, yang tidak kalah pentingnya perangkat terpasang ditunjang oleh sistem *grounding*, penangkal petir, pendingin ruangan (AC), dan *rotary lamp*.⁹⁵

Selanjutnya terkait dengan instalasi/pemasangan listrik dari suatu BTS, sebagai berikut.

1. Kebutuhan daya listrik 16.5 KVA – 23 KVA/3 fase.

Kebutuhan daya listrik dapat didapatkan dari gedung bersangkutan atau dari PLN terdekat. Apabila dipastikan bahwa catuan daya *existing* tidak akan mencukupi kebutuhan perangkat GSM yang akan dipasang, maka ada beberapa kemungkinan alternatif yang akan diambil, seperti penggunaan

⁹⁴ Departemen Perhubungan, *Keputusan Menteri Perhubungan Tentang Tata Cara Penerbitan Sertifikat Tipe Alat dan Perangkat Telekomunikasi*, Kepmen Perhubungan Nomor KM 2/2001, Pasal 2 ayat (1).

⁹⁵ Soetiarto, *op. cit.*, hal. 7.

genset atau pemasangan *trafo* baru. Hal ini akan dapat disesuaikan dengan kebutuhan.

2. Dimensi perangkat secara umum.

Berikut ini adalah data teknis berikut spesifikasinya mengenai dimensi perangkat BTS/menara secara umum.

Tabel 4.

No.	Nama Perangkat	Dimensi (W x L x T)	Jumlah (Unit)
1.	Tower	T: 30m – 80m	1
2.	Shelter (ruang perangkat)	+/- 4m x 2m x 3m	1
3.	Antenna GSM + Bracket	0.2m x 1m	1
4.	Siemens BTS Makrosel + Extension BTS	0.5m x 1.5m x 1m	2
5.	Digital Microwave Antenna	Dia 0.3m – 2m	2

3. Frekuensi operasi.

a. Rx (*receive*): 900 – 907 MHz.

b. Tx (*transmit*): 945 – 952 MHz.

4. Instalasi antenna GSM.

Ketinggian antena yang akan dipasang tergantung dari lokasi dan kebutuhan diharapkan. Umumnya ketinggian antena untuk lokasi tanah kosong antara 30 meter hingga 80 meter, sementara untuk atap gedung/bangunan tergantung dari ketinggian gedung yang akan dipakai, dan umumnya menggunakan antena mini tower dengan ketinggian 15 meter hingga 25 meter, serta antena *pole* (tiang) berkisar 6 meter hingga 9 meter. Antena GSM umumnya akan terpasang dalam 3 (tiga) arah/sector.⁹⁶

⁹⁶ *Ibid.*, hal. 10.

Pemasangan atau instalasi perangkat-perangkat tersebut hanya dapat dilaksanakan setelah adanya peninjauan dan pemeriksaan terhadap kondisi lokasi (baik tanah atau bangunan) secara mendetail, yang akan dilakukan oleh teknisi yang memang ahli dan berpengalaman dalam bidangnya, sehingga semua hasil pemeriksaan tersebut tentunya dapat dipertanggungjawabkan. Beberapa langkah pemeriksaan dengan proses dan prosedur yang baku harus dilakukan sebelum dipastikan bahwa tanah atau bangunan/gedung tersebut layak pakai untuk pembangunan jaringan GSM.

Untuk memulai pekerjaan konstruksi diperlukan perizinan yang sah di mana izin diterbitkan oleh instansi yang berwenang, baik untuk perizinan menara (tower) maupun untuk bangunan. Bentuk perizinan yang harus diperoleh pada umumnya adalah Izin Warga, Izin Prinsip dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).⁹⁷ Izin-izin tersebut tentunya sangat diperlukan sehingga dalam rangkaian proses pembangunan, penempatan dan pendirian BTS/menara nantinya tidak akan menimbulkan masalah, serta tidak akan mengganggu kelancaran proses konstruksi atau setelah proses konstruksi itu selesai, termasuk di daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu, Propinsi Sumatera Selatan tersebut.⁹⁸

Setelah semua hal tersebut dilaksanakan dan dipenuhi hingga BTS selesai dibangun dan dioperasikan, maka selanjutnya dilakukanlah sistem pemeliharaan (*maintenance*) dalam rangka untuk memeriksa dan mengadakan pemeliharaan terhadap peralatan yang terpasang, dan pemeliharaan akan dilakukan langsung oleh pemilik jaringan GSM (dalam hal ini PT HCPT). Pemeliharaan perangkat GSM yang terpasang akan dilakukan secara rutin. Untuk itu diperlukanlah akses masuk lokasi 24 (dua puluh empat) jam per hari guna mendukung maksimalnya fungsi menara telekomunikasi yang selesai dibangun tersebut serta untuk mempermudah perbaikan-perbaikan ketika terjadi masalah atau kerusakan terkait BTS/menara tersebut.

⁹⁷ Indonesia (d), *op. cit.*, Pasal 1 angka 14.

⁹⁸ Pemerintah Kabupaten, *Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Tentang Izin Mendirikan Bangunan*, Perda Nomor 14 Tahun 2000, Pasal 3 ayat (1).

2.5. Analisis Yuridis Terhadap Keberadaan Tanah Adat Puyang Dengan Dilakukannya Pembangunan Jaringan Telekomunikasi Di Kecamatan Baturaja Barat – Ogan Komering Ulu

Penelitian terkait Masyarakat Adat Puyang ini penulis lakukan di Desa Batu Kuning, saat ini menjadi wilayah Kelurahan Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat Kabupaten Ogan Komering Ulu. Penulis melakukan penelitian di daerah tersebut karena terdapat pembangunan sarana telekomunikasi berupa BTS/menara telekomunikasi pada salah satu tanah warga yang bersinggungan dengan tanah adat setempat yang dikenal dengan Tanah Adat Puyang. Hal tersebut penulis ketahui berdasarkan penelitian lapangan yang penulis lakukan.

2.5.1. Sistem Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat Puyang

Hak-hak atas tanah pada masyarakat hukum adat sebagaimana telah dijelaskan secara umum dapat dibedakan menjadi dua bagian, sebagai berikut.

1. Hak Masyarakat Atas Tanah (Hak Ulayat).

Pada Masyarakat Adat Puyang dalam hal pemilikan atas tanah (bersama/ulayat) mereka dapat memilikinya, dengan pengertian menggunakan/mengelolanya secara bebas selama tanah tersebut masih berada dalam lingkungan wilayah hukum Tanah Adat Puyang. Seluruh bagian tanah yang masih berada dalam lingkungan wilayah hukum Tanah Adat tersebut bebas dimanfaatkan sekaligus digarap selama belum diolah/digarap oleh warga yang lain. Hal tersebut dilakukan guna mencegah sengketa pengolahan/pemanfaatan Tanah Adat Puyang oleh para warganya, sehingga menjadi suatu kewajiban bahwa sebelum masing-masing warga hendak menumpang untuk menggarap Tanah Adat diharuskan untuk memohon izin sekaligus melaporkan letak bagian tanah yang ingin digarap serta tanaman apa saja yang akan ditanami di atas tanah tersebut kepada Kepala Adat/Kepala Desa (saat ini menjadi Lurah).

Secara umum dalam mengolah/menggarap bagian Tanah Adat Puyang yang diberikan hak numpang kepada warga yang bersangkutan, dilakukan beberapa tahapan sebagai berikut.

a. Tahap Pemilihan Tanah.

Sebagian Masyarakat Adat Puyang memiliki keahlian untuk memilih lokasi tanah yang cocok dan tepat untuk ditanami oleh beragam tanaman yang berbeda, di mana hal tersebut berguna dalam memperoleh hasil pada tahapan yang terakhir, yakni tahap panen yang menguntungkan. Dalam menentukan dan memilih tanah yang hendak digunakan bercocok tanam, masing-masing warga Masyarakat Adat Puyang terlebih dahulu mengajukan izin kepada kepala adat/tetua adat (saat ini kepada Lurah) setempat, yakni dengan memperhatikan batas atau patok tanah yang telah ada/dibuat oleh warga yang lain. Di samping itu warga yang hendak mengolah tanah adat juga diharuskan mencatatkan jenis tanaman yang ditanam beserta jumlahnya. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah sengketa/pertikaian di antara para warga.

b. Tahap Penebasan.

Tahap penebasan ini dilakukan oleh warga Masyarakat Adat Puyang yang menumpang mengolah Tanah Adat Puyang setelah warga tersebut telah menentukan batas-batas/patok tanah yang akan digunakan, di mana tujuan pada tahap ini adalah untuk membersihkan lokasi tanah yang akan digunakan dari semak belukar ataupun tanaman lain yang tidak digunakan dan dianggap mengganggu.

Dalam melakukan penebasan warga masyarakat setempat tidaklah menggunakan peralatan khusus. Mereka hanya menggunakan peralatan tradisional seadanya seperti tombak, parang dan cangkul, yang berguna untuk menebas, memotong dan membersihkan semak belukar. Di mana upaya penebasan tersebut dilakukan biasanya oleh satu keluarga secara bergotong-royong untuk mempercepat prosesnya.

c. Tahap Penebangan.

Tahap ini memiliki tujuan utama, yakni untuk membersihkan lokasi tanah yang hendak diolah dengan cara menebang pohon-pohon yang ukurannya cukup besar, di mana setelah ditebang biasanya oleh warga setempat potongan-potongan kayu tersebut dimanfaatkan kembali untuk

membuat kerajinan dan/atau sebagai kayu bakar. Adapun alat yang digunakan dalam melakukan penebangan tersebut masih menggunakan peralatan tradisional seperti kampak dan parang, di mana upaya penebangan tersebut karena tingkat kesulitannya hanya dilakukan oleh warga berjenis kelamin laki-laki saja. Sesuai dengan aturan yang tidak tertulis pada Masyarakat Adat Puyang, penebangan yang dilakukan pun tidaklah boleh sembarangan karena Tanah Adat Puyang harus tetap terjaga kelestariannya, di mana salah satu upayanya dengan memperhatikan keteraturan jenis dan usia pohon yang hendak ditebang.

d. Tahap Pembakaran.

Masyarakat Adat Puyang mengenal tahap pembakaran ini dengan sebutan “memutung”. Mereka memulai proses/tahap ini setelah pengeringan tanah yang telah dilakukan pada tahap sebelumnya dianggap telah baik. Pembakaran bagian tanah ini terbatas pada lokasi tanah adat sesuai dengan patok-patok batas tanah yang dibatasi oleh warga yang bersangkutan untuk digunakan/diolah, sehingga tanah sekitarnya tetap terjaga keasrian ekologisnya.

Tahap pembakaran ini tidak harus selalu dilakukan bagi setiap warga yang menumpang di atas Tanah Adat Puyang. Pembakaran yang menggunakan peralatan tradisional seperti suluh dari akar/ranting kayu pohon yang telah kering dan api ini, hanya dilakukan oleh warga yang hendak mengolah tanah sebagai tempat berladang saja, lain halnya bila digunakan untuk berkebun dan jenis bercocok tanam yang lain.

e. Tahap Penanaman.

Tahap penanaman dilakukan setelah seluruh proses/tahapan sebelumnya dilakukan dengan baik. Hal ini mengingat penanaman tanaman tidaklah dapat dilakukan secara sembarangan mengingat tanah yang digunakan untuk melakukan penanaman adalah Tanah Adat Puyang yang merupakan warisan leluhur atau nenek moyang masyarakat adat setempat.

f. Tahap Panen.

Pada tahap panen ini tidak dapat ditentukan dengan pasti waktunya. Hal tersebut disebabkan beragamnya jenis tanaman yang ditanam oleh masing-masing warga Masyarakat Adat Puyang tersebut.⁹⁹

Dalam Masyarakat Adat Puyang, secara tidak langsung turut menerapkan konsepsi komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan, di mana adanya unsur kebersamaan tersebut erat kaitannya dengan perasaan kekeluargaan ditambah unsur ajaran keagamaan yang dianut Masyarakat Adat Puyang, dengan hampir seluruh warganya/mayoritas beragama Islam. Sifat komunalistik tersebut menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dikenal oleh masyarakat setempat sebagai “hak wong kito”.¹⁰⁰

Sebagai kesatuan publik, Masyarakat Adat Puyang menyadari pula bahwa mereka memiliki perangkat hukum/adat yang berupa kehadiran kepala adat/desa dan tetua/tokoh masyarakat adat (saat ini dipercayakan kepada Lurah selain kepada para tokoh tetua masyarakat) yang mempunyai hak untuk menertibkan masyarakat serta mengambil tindakan-tindakan tertentu terhadap warga masyarakat.

Hak ulayat pada Masyarakat Adat Puyang dalam wujudnya sebagai hak masyarakat dan hak pribadi, keduanya mempunyai hubungan timbal-balik. Semakin kuat hubungan antara masyarakat dengan tanahnya maka semakin kuat hak ulayatnya. Sebaliknya apabila hubungan antara pribadi dengan tanahnya kuat, maka hak masyarakat atas tanah semakin lemah. Hal tersebut ditunjukkan ketika masing-masing warga yang telah menerima hak untuk mengelola/menggarap sebagian kecil Tanah Adat Puyang dengan batas-batas tertentu setelah beberapa lama, kemudian mengajukan kepada kepala adat/Kepala Desa (saat ini Lurah) untuk

⁹⁹ Wawancara dengan Bapak Safrin, *op. cit.*, tanggal 4 Juni 2008.

¹⁰⁰ *Ibid.*

memohonkan perubahan status Tanah Adat menjadi Tanah Hak bekas Hak Milik Adat.

Selain itu masyarakat setempat juga diikat oleh lingkungan sekitar, di mana wilayah Desa Batu Kuning (yang saat ini telah menjadi wilayah Kelurahan) merupakan suatu wilayah atau tempat anggota dari masyarakat bertempat tinggal dalam memenuhi kebutuhan hidupnya dengan jalan memungut hasil hutan/Tanah Adat Puyang, berburu binatang serta menanam tanahnya dengan bercocok tanam, di mana setiap anggota Masyarakat Adat Puyang tersebut mempunyai hak yang sama atas tanah dan airnya.

Secara umum setelah melakukan penelitian langsung di daerah Kecamatan Baturaja Barat khususnya di Kelurahan Batu Kuning, penulis memperoleh pemahaman bahwa tanah ulayat berupa Tanah Adat Puyang, di daerah setempat hanya boleh dinikmati oleh warganya saja untuk keperluan keluarga atau keperluan masyarakat hukum adatnya, juga hak ulayat itu tidak boleh dipindahtangankan, diasingkan untuk selamanya, maksudnya apabila tanah yang telah dimintakan izinnnya kepada kepala adat, maka tanah tersebut harus benar-benar dan menjadi kewajibannya untuk dimanfaatkan, tidak boleh dibiarkan tidak terurus. Lain halnya bila statusnya telah berubah menjadi Tanah Hak bekas Hak Milik Adat sebagaimana dijelaskan sebelumnya.

Hak ulayat selain untuk dimanfaatkan juga harus dipelihara dan dipertahankan. Adapun caranya dengan jalan memberikan tanda-tanda batas di sekeliling wilayah tanah hak ulayat, baik berupa pagar atau patok dari batu/kayu. Dapat pula dilakukan dengan menunjuk petugas-petugas khusus yang bertugas mengawasi wilayah hak ulayat atau dilakukan penjagaan secara bergiliran oleh warga masyarakat hukum adat setempat. Hal tersebut tentunya kembali guna menjaga hubungan kekeluargaan di antara warga masyarakat setempat dan menghindari sengketa dalam penggunaan/numpang di atas Tanah Adat Puyang.

2. Hak-Hak Perorangan Atas Tanah.

Hal yang cukup menarik terkait dengan hak perorangan atas tanah dalam Masyarakat Adat Puyang ialah pola penguasaan atas tanah yang bersumber pada pemilikan secara bersama dalam kelompok kerabat, di mana baru setelahnya hak pemilikan bersama tersebut terbagi menjadi hak masing-masing warga sesuai dengan kesepakatan para tetua adat/tokoh masyarakat setempat, tentunya dengan sejumlah ganti kerugian tertentu atas tanah yang diubah statusnya dari Tanah Adat Puyang menjadi Tanah bekas Hak Milik Adat (tanah Hak Milik perseorangan), dan/atau tanpa penggantian bila Tanah Adat Puyang hanya digunakan untuk dikelola dan digarap tanpa mengubah status tanahnya.

Terdapat beberapa hak yang dapat ditemukan dalam kehidupan Masyarakat Adat Puyang, di antaranya sebagai berikut.

a. Hak Pribadi/Kodrati.

Dalam hak ulayat terselip adanya hak pribadi atau kodrati, hal ini disebabkan adanya hak bersama atau hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas tanahnya tersebut di lingkungan Tanah Adat Puyang. Apabila tanah tersebut dibuka oleh salah seorang dari anggota masyarakat hukum adat setempat, atas izin kepala adat/tetua adat (saat ini Lurah Batu Kuning beserta Camat Baturaja Barat) untuk membuka tanah, maka akan muncul hak pakai atau hak menggarap dengan ketentuan anggota masyarakat tersebut terus menerus memakai atau menggarapnya.

Pemilik tanah berhak penuh atas tanahnya apabila tanah tersebut terus menerus digarap. Hak milik atas tanah ini haruslah berfungsi sosial. Arti fungsi sosial menurut hukum Adat Puyang, yaitu apabila tanah tidak berfungsi baik bagi pemilik atau anggota masyarakat hukum adat tersebut, maka hak milik akan dicabut oleh penguasa tanah (kepala adat) sebagai wakil dari masyarakatnya, sehingga tanah tersebut kembali seperti semula yakni menjadi hak bersama atau hak ulayat.

Warga masyarakat hukum adat akan memperoleh hak milik atas tanahnya apabila dia mengadakan bentuk usaha tertentu atau menggarap tanah tersebut. Biasanya hak milik atas tanah dapat berbentuk, sebagai berikut.

- 1) Sawah; hak milik atas sawah akan tanggal apabila sawah tersebut terlantar sehingga pematangannya rusak.
- 2) Tebat atau empang; hak milik akan tanggal apabila airnya kering.
- 3) Pekarangan berbatas; yang merupakan pekarangan dari rumah warga masyarakat hukum adat, hak milik akan tanggal apabila pemiliknya tidak dapat membuktikan batas-batas dari pekarangan tersebut.
- 4) Kebun tanaman muda; kebun yang ditanami tanaman satu kali panen.
- 5) Kebun tanaman tua; kebun yang ditanami tanaman yang hasilnya dipanen lebih dari satu tahun.¹⁰¹

Namun sejak awal tahun 2000 (dua ribu), Tanah Adat Puyang ini lebih sering/mayoritas digunakan warga masyarakatnya dalam bentuk pekarangan terbatas dan kebun tanaman muda. Hal tersebut disebabkan sebagian dari masyarakat Batu Kuning beralih profesi dari petani menjadi pedagang.¹⁰²

b. Hak Pakai.

Hak pakai dalam Masyarakat Adat Puyang diartikan sebagai hak yang dimiliki anggota masyarakat hukum adat setempat untuk menggarap atau mengolah tanah atau bercocok tanam di atas Tanah Adat. Apabila tanah tersebut tidak digarap lagi maka hak pakai akan hilang dan kembali menjadi hak ulayat.

Hak pakai biasanya terdapat pada lingkungan tanah dengan bentuk usaha ladang liar dan pekarangan tidak berbatas. Ladang liar merupakan

¹⁰¹ Soekanto, *op. cit.*, hal. 203.

¹⁰² Wawancara dengan Bapak Safrin, *op. cit.*, tanggal 4 Juni 2008.

bentuk usaha yang sangat sederhana, di mana seseorang membuka tanah kosong dengan jalan menebang pohon-pohon kemudian ditebari bibit lalu digarap atau diolah, di mana hal tersebut dilaksanakan sesuai dengana keenam tahapan yang penulis telah sebutkan.

c. Hak Mengelola/Menggarap.

Hak yang diperoleh seseorang dari masyarakat hukum adat setempat untuk mengelola tanah atau sawah selama satu atau beberapa kali panen. Apabila tanah tidak diolah atau ditinggalkan maka tanah tersebut akan kembali ke hak ulayat dan apabila orang tersebut ingin membuka tanah maka haknya akan diutamakan.

Selain beberapa hak tersebut, ternyata selain dari hak-hak atas tanah, di lingkungan masyarakat hukum adat tidak dapat dipisahkan akan adanya hak-hak atas benda bukan tanah. Menurut hukum adat yang dinamakan sebagai benda lepas atau benda bergerak adalah benda-benda di luar tanah dan ini juga dapat ditemukan pada Masyarakat Adat Puyang, yakni meliputi:

a. Hak atas rumah.

Menurut hukum adat antara hak milik atas bangunan atau rumah dan hak milik atas tanah harus dibedakan, sehingga dikenal “Asas Pemisahan Horisontal” yaitu pemisahan hak milik atas tanah dengan bangunan atau benda-benda yang melekat erat di atasnya. Untuk itu ada kemungkinan seseorang mempunyai hak milik atas rumah, yang terletak di atas tanah milik orang lain. Namun yang penulis temukan di Kelurahan Batu Kuning Kecamatan Baturaja Barat adalah rumah masing-masing warga sebagian telah berada di atas tanah bekas Hak Milik Adat yang dikuasai/dimilikinya secara perseorangan, dan sebagian lagi masih tetap menumpang di atas Tanah Adat Puyang.

b. Hak atas tanaman.

Hak tanaman sama halnya dengan hak milik atas rumah. Maksudnya hak milik atas tanaman berbeda dengan hak milik atas tanah, di mana tanaman tersebut tumbuh. Tanaman yang tumbuh atau ditanam di atas tanah ulayat secara lambat laun dapat menjadi hak milik dari seseorang

yang menanam, di mana hal tersebut pada Tanah Adat Puyang berhak dinikmati oleh masing-masing warga yang menanamnya saja.

c. Hak atas ternak.

Ternak dibedakan atas ternak besar dan unggas. Ternak misalnya sapi, kerbau, kuda dan sebagainya. Ternak unggas yaitu ayam, burung, bebek, itik dan sebagainya, di mana kepemilikannya tergantung siapa orang/warga yang menernakkan hewan-hewan ternak tersebut.

3. Perpindahan Hak Atas Tanah Masyarakat Adat Puyang.

Dalam hal perpindahan hak atas tanah, dahulu Masyarakat Adat Puyang tidak mengenal banyak aturan. Mereka hanya mengenal aturan yang begitu mudah dan sederhana saja, tidak seperti yang kebanyakan orang ketahui bahwa perpindahan hak atas tanah dapat melalui jual beli/jual lepas, jual gadai, jual tahunan, jual gangsur, hibah, warisan dan sebagainya.

Pada Masyarakat Adat Puyang umumnya mengenal jual beli/jual lepas, di mana cara penjualan seperti ini diartikan sebagai proses pemindahan hak atas tanah secara terang dan tunai, serta ikatan antara penjual dengan tanahnya sudah lepas. Jual lepas diartikan sebagai cara menyerahkan tanah untuk menerima pembayaran secara tunai tanpa hak menebus kembali dan pembayaran ini berlaku untuk jangka waktu seterusnya.¹⁰³ Biasanya pada jual lepas, ada hak ingkar yang dimiliki oleh calon pembeli dan penjual. Hak ingkar ini boleh dilakukan boleh juga tidak. Calon pembeli akan memberikan “panjer” kepada calon penjual sebagai tanda jadi yang sifatnya tidak mengikat. Apabila calon pembeli ingkar atau tidak jadi membeli tanahnya, maka panjer tersebut akan menjadi milik calon penjual dan penjual mempunyai hak untuk minta ganti rugi. Apabila yang ingkar calon penjual, maka panjer yang diberikan akan dikembalikan kepada calon pembeli. Proses jual beli/jual lepas tersebut hanya dilakukan terhadap tanah-tanah yang statusnya telah menjadi Tanah Hak Bekas Hak Milik Adat (Puyang).

¹⁰³ Sudyat, *loc. cit.*

Seiring dengan perkembangan zaman dan semakin cepatnya arus komunikasi antara Masyarakat Adat Puyang dan masyarakat di luar mereka, maka terjadilah perpindahan/transfer arus ilmu dan budaya, termasuk di dalamnya ilmu tentang pertanahan terkait perpindahan/transaksi/peralihan hak atas tanah tersebut. Hal inilah yang membuat Masyarakat Adat Puyang membuka diri untuk mengetahui aturan tentang tanah selain yang mereka ketahui dalam hukum adatnya, seperti pengaturan hukum adat setempat yang sejak tahun 1960 mulai pelaksanaannya sedikit demi sedikit disesuaikan dengan UUPA, yakni dalam Pasal 5 yang bunyinya sebagai berikut.

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan Sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.¹⁰⁴

Melalui adanya ketentuan dalam Pasal 5 UUPA tersebut dapat dilihat bahwa pengakuan terhadap hukum adat (termasuk hukum Tanah Adat Puyang) masih ada dan dipatuhi oleh masing-masing Masyarakat Hukum Adat. Hal tersebut sebagaimana yang penulis temukan terhadap Masyarakat Adat Puyang, di mana masyarakat setempat perlahan-lahan mulai mengenal UUPA dan turut pula memahami aturan-aturan di bidang pertanahan, seperti perihal pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berikut aturan pelaksanaannya yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

¹⁰⁴ Indonesia (b), *op. cit.*, Pasal 5.

Tentang Pendaftaran Tanah tersebut. Walaupun aturan tentang pendaftaran tanah tersebut belum diketahui dan dilaksanakan oleh seluruh warga Masyarakat Adat Puyang, dalam hal ini warga Batu Kuning, tapi ternyata sudah terdapat sebagian kecil masyarakat yang menyadari perihal pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum terhadap tanah hak yang dipegangnya dan dalam hal ini yang berupa Tanah Hak Bekas Hak Milik Adat, termasuk kaitannya dengan perbuatan-perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah, baik melalui jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya. Di sini menunjukkan bahwa Masyarakat Adat Puyang juga ingin maju dan memiliki kemauan untuk taat akan hukum, baik hukum adatnya maupun hukum Negara Indonesia, sehingga seluruh kegiatan masyarakatnya dapat dilaksanakan selaras dan seimbang dengan hukum/aturan yang berlaku.

2.5.2. Eksistensi Tanah Adat Puyang Di Kecamatan Baturaja Barat

Dalam kaitannya dengan aturan sebagaimana diatur oleh UUPA, pada bagian konsiderans huruf a disebutkan bahwa berhubungan dengan apa yang tercantum dalam pertimbangan-pertimbangan atas perlu adanya hukum agraria nasional yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tidak mengabaikan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.¹⁰⁵ Dalam hal ini hukum adat diartikan sebagai hukum adat yang telah di *saneer*, yaitu hukum adat yang telah “dibersihkan” dari segala kelemahan-kelemahan maupun kekurangan-kekurangannya, yang telah disesuaikan dengan perkembangan zaman, di mana hukum adat tersebut adalah hukum adat yang telah dimodernisir.¹⁰⁶

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 2 ayat (4) UUPA menyebutkan bahwa “hak menguasai dari negara atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat sekedar

¹⁰⁵ *Ibid.*, Konsiderans huruf a.

¹⁰⁶ Tim Pengajar Hukum Adat, *op. cit.*, hal. 39-40.

diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.”¹⁰⁷ Walaupun tidak ada kejelasan mengenai apa yang dimaksud dengan masyarakat hukum adat secara baku, tetapi dengan ketentuan ini kedudukan dan peranan hukum adat terutama dari segi wadahnya terlihat masih dibatasi. Hal tersebut dapat dimengerti karena terdapat hak menguasai negara dan negara dapat melimpahkan kepada pihak lain, di mana dalam hal ini negara masih mengakui kedudukan dan peranan hukum adat.¹⁰⁸

Dalam memberikan pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat, secara tidak langsung terlihat bahwa hukum agraria Indonesia memberikan dua persyaratan mengenai hal tersebut, yakni mengenai “eksistensinya” dan pelaksanaannya, sebagaimana terlihat dalam Pasal 3 UUPA yang bunyinya sebagai berikut.

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.¹⁰⁹

Melihat ketentuan tersebut terlihat walaupun dengan pembatasan-pembatasan, kedudukan dan peranan hukum adat tetap diakui hingga saat ini oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan ketentuan sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan pelaksanaannya tersebut tidak bertentangan dengan pembangunan nasional. Selain UUPA, pemerintah juga mengeluarkan kebijakan mengenai hak ulayat, yakni Peraturan Menteri Negara Agraria Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat

¹⁰⁷ Indonesia (b), *op. cit.*, Pasal 2 ayat (4).

¹⁰⁸ Tim Pengajar Hukum Adat, *op. cit.*, hal. 40.

¹⁰⁹ Indonesia (b), *op. cit.*, Pasal 3.

Hukum Adat, Permen Agraria No. 5 Tahun 1999. Bahkan perkembangan terhadap pengakuan dan penghormatan terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat tersebut dikukuhkan dalam perubahan kedua Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia pada tanggal 18 Agustus tahun 2000, yakni dalam Pasal 18 B ayat (2), disebutkan bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip NKRI, yang diatur dalam undang-undang.”¹¹⁰ Dengan demikian cukup jelas bahwa peraturan yang dibuat oleh pemerintah tentang pertanahan bertujuan untuk menyejahterakan seluruh rakyat Indonesia tanpa kecuali secara menyeluruh, adil dan merata.

Dalam Masyarakat Adat Puyang selama peraturan termasuk UUPA tersebut dirasakan berlaku adil dan masyarakat setempat dapat memanfaatkan hasil hutan di atas Tanah Adat Puyang mereka tanpa ada kesulitan, maka secara umum UUPA diterima dengan baik. Namun kenyataannya berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di Kelurahan Batu Kuning khususnya, ternyata belum seluruh warga masyarakat setempat yang menyadari dan menjalankan amanat yang telah diatur dalam UUPA tersebut, walaupun ada hanya sebagian kecil warga yang lebih berpendidikan dan menyadari betapa pentingnya aturan yang telah diatur dalam UUPA tersebut. Terdapat pula sebagian masyarakat yang telah mengetahui tindakan atau perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah tetapi tidak mengerti dan memahami bagaimana prosedurnya dan kepada pihak mana mereka harus melalui prosedur tersebut.

Tanah pada lingkungan Masyarakat Adat Puyang tidak didaftarkan sebagaimana aturan negara yang berlaku, tetapi walaupun tidak didaftarkan secara tertulis, tanah pada masyarakat setempat diketahui jelas batas-batasnya dan hak-hak atas tanah dihargai oleh setiap warga, kepentingan hukum terjamin. Ketika terdapat pelanggaran terkait tanah, sanksinya berupa sanksi sosial yang datang dari Masyarakat Adat Puyang sendiri. Hal tersebut memberikan

¹¹⁰ Indonesia (d), *Undang-Undang Dasar 1945*.

gambaran bahwa penguasaan atas tanah dalam lingkungan Masyarakat Adat Puyang umumnya masih hanya berupa penguasaan secara fisik, di mana penguasaan atas tanah di lingkungan Tanah Adat Puyang yang terjadi secara turun menurun. Hal tersebut dibuktikan dengan diterbitkan surat-surat tanah yang hanya berisikan keterangan penguasaan atas tanah saja, seperti Surat Keterangan Tanah (SKT) sebagaimana halnya tanah yang dikuasai oleh Bapak Muchsaini, di mana di atas tanah yang dikuasainya tersebut dibangun menara telekomunikasi/BTS. Sementara penguasaan atas tanah yang diatur dan diakui oleh negara bagi masing-masing pemegang haknya, baru dikatakan “menguasai” setelah penguasaan atas tanahnya baik secara fisik maupun yuridis yang beraspek perdata dan publik.¹¹¹ Penguasaan yuridis tersebut dilandasi hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang diwakilinya, dan menurut Pasal 19 ayat (2) huruf c, penguasaan fisik dan yuridis tersebut dilakukan melalui prosedur pendaftaran hak sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan dibuktikan dengan pemberian surat tanda bukti hak, yakni berupa sertifikat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat guna menjamin kepastian hukum (negara).

Terdapat faktor penting yang menyebabkan kurangnya informasi tentang pertanahan, yakni faktor biaya, di mana kebanyakan warga setempat mengkhawatirkan besaran jumlah biaya yang mereka harus keluarkan yang berkaitan dengan tanah, khususnya warga yang menguasai/memegang hak atas Tanah Bekas Hak Milik Adat yang mereka kuasai, sehingga kebanyakan dari mereka tidak memiliki niat atau pemikiran untuk mengurus surat menyurat atau bentuk apapun terkait dengan tanah yang sedang dikuasainya tersebut.

Selain dalam UUPA, sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, kedudukan dan pengakuan hak ulayat terdapat pula dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan, yakni:

¹¹¹ Harsono (a), *op. cit.*, hal. 23.

1. Masyarakat hukum adat sepanjang kenyataannya masih ada dan diakui keberadaannya berhak untuk, sebagai berikut.
 - a. Melakukan pemungutan hasil hutan untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari masyarakat adat yang bersangkutan.
 - b. Melakukan kegiatan pengelolaan hutan berdasarkan hukum adat yang berlaku dan tidak bertentangan dengan undang-undang.
 - c. Mendapatkan pemberdayaan dalam rangka meningkatkan kesejahteraannya.
2. Pengakuan keberadaan dan hapusnya masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan peraturan daerah.
3. Ketentuan lebih lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur dengan peraturan pemerintah.

Dalam penjelasan Pasal 67 ayat (1) undang-undang tersebut, dapat dilihat bahwa masyarakat hukum adat diakui keberadaannya, jika menurut kenyataannya memenuhi beberapa unsur, di antaranya:

1. masyarakat masih dalam bentuk paguyuban;
2. ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya;
3. ada wilayah hukum adat yang jelas;
4. ada pranata dan perangkat hukum khususnya peradilan adat yang masih ditaati; dan
5. masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

Melihat kedudukan dan pengakuan tersebut membawa konsekuensi pada hak ulayat masyarakat hukum adat tersebut, yaitu:

1. sepanjang menurut kenyataannya masih ada;
2. harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa;
3. tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lainnya yang lebih tinggi.

Apabila dikaitkan dengan Masyarakat Adat Puyang, hal-hal tersebut ternyata berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, masih tercermin dalam

kehidupan masyarakat dan dalam pelaksanaan hukum adat setempat sepanjang menurut kenyataannya masih ada hingga saat ini, salah satunya dengan melakukan kegiatan pemanfaatan/pemungutan hasil hutan/Tanah Adat Puyang, masyarakat setempat selalu menekankan bahwa hutan yang terdapat di daerah mereka harus tetap dijaga kelestarian sehingga masyarakat dan keturunannya yang akan datang masih tetap dapat menikmati hasil hutan yang merupakan warisan Puyang/nenek moyang mereka. Hal tersebut mereka lakukan mengingat bahwa Tanah Adat Puyang merupakan bagian yang tidak terpisahkan sebagai Hak Ulayat, yang dapat diartikan sebagai:

Kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah, turun menurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.¹¹²

Berdasarkan beberapa ketentuan dan ciri-ciri sebagaimana yang telah disebutkan itu, terlihat bahwa eksistensi dari hukum adat, termasuk dalam hal ini Masyarakat Adat Puyang hingga saat ini masih tetap diakui keberadaannya, sehingga tatanan kehidupan masyarakat setempat yang mencerminkan asas kekeluargaan dalam menjalankan kehidupan sehari-hari tetap dipertahankan sejalan dengan perkembangan zaman dan dengan beberapa penyesuaian dengan ketentuan/peraturan negara, khususnya di bidang pertanahan.

¹¹² Departemen Agraria, *op. cit.*, Pasal 1 angka 1.

2.5.3. Keberadaan Tanah Adat Puyang Dengan Dilakukannya Pembangunan Jaringan Telekomunikasi

Telekomunikasi dapat diartikan sebagai “setiap pemancaran, pengiriman, dan atau penerimaan dari setiap informasi dalam bentuk tanda-tanda, isyarat, tulisan, gambar, suara, dan bunyi melalui sistem kawat, optik, radio, atau sistem elektromagnetik lainnya.”¹¹³ Sementara itu jaringan telekomunikasi diartikan sebagai “rangkaiian perangkat telekomunikasi dan kelengkapannya yang digunakan dalam bertelekomunikasi.”¹¹⁴

Dalam pembangunan jaringan telekomunikasi tersebut, yakni BTS/menara telekomunikasi, sebelumnya dilakukan beberapa tahapan/prosedur yang harus dilakukan (oleh PT NSN sebagai kontraktor dari menara jaringan 3/Three milik PT HCPT) demi akurasi dan ketepatan penempatan menara yang bersangkutan, antara lain sebagai berikut.

1. Penentuan Titik Pembangunan Menara.

Planning Team menentukan titik koordinat “penembakan” konektivitas sinyal antara satu menara dengan menara yang lainnya, sehingga nantinya operasional jaringan telekomunikasi 3/Three milik PT HCPT tersebut berjalan sesuai sebagaimana mestinya.

2. Survei Lokasi.

Setelah titik koordinat ditentukan dalam radius tertentu pada suatu daerah, selanjutnya dilakukan survei lokasi bersama oleh *Planning Team*, *Site Acquisition (SITAC) Team*, dan *Civil Mechanical Engineering (CME) Team*. Ketiga tim tersebut bekerja sama untuk menentukan lokasi yang paling cocok untuk pembangunan menara/BTS. Fungsi CME di sini adalah guna melihat keadaan tanah pada lokasi yang akan disewa nantinya, karena pembangunan menara/BTS tidak dapat dilakukan dengan sembarangan dan harus mengukur situasi mekanik tanah melalui *soil test*.

¹¹³ Indonesia (a), *op. cit.*, Pasal 1 angka 1.

¹¹⁴ *Ibid.*, Pasal 1 angka 6.

3. Sosialisasi Terhadap Pemilik Tanah/*Land Lord*.

Apabila lokasi telah dipastikan dan disetujui oleh ketiga tim tersebut, maka selanjutnya tim SITAC melakukan upaya pendekatan dan sosialisasi kepada pemilik tanah yang akan disewa untuk pembangunan menara, dengan memperhatikan beberapa hal, yaitu:

- a. harga yang ditawarkan masuk dalam kualifikasi *budget* PT NSN;
- b. pemilik tanah yang bersangkutan memiliki bukti-bukti kepemilikan/penguasaan tanah yang sah dan valid;
- c. memiliki dokumen-dokumen pendukung lain yang nantinya menunjang proses sewa menyewa tanah;
- d. tanah yang hendak disewa tersebut memiliki akses yang mudah selama 24 (dua puluh empat) jam penuh selama 7 (tujuh) hari; dan
- e. pemilik tanah yang bersangkutan bersedia membantu pihak PT NSN, dalam hal ini tim SITAC untuk melakukan “izin warga” dan membantu melakukan sosialisasi dengan warga sekitar lokasi tanah yang hendak disewa tersebut.

4. Sosialisasi Terhadap Warga.

Apabila tahap ketiga tersebut telah dilakukan, maka tim SITAC bersama pemilik tanah/*land lord* bersama-sama melaporkan kepada Lurah dan Camat perihal pembangunan menara di wilayah setempat sekaligus untuk memperoleh izin melakukan sosialisasi terhadap warga sekitar tanah, yakni dengan ketentuan radius menara dengan cara perhitungan ketinggian menara yang akan dibangun nantinya. Misalnya, menara yang akan dibangun setinggi 54 (lima puluh empat) meter, maka radius untuk sosialisasi/izin ke warga sekitar juga sejauh 54 meter di sekeliling menara tersebut.

5. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Apabila izin-izin tersebut telah diterima dan sosialisasi berjalan dengan baik, maka selanjutnya tim SITAC mengajukan permohonan IMB menara kepada instansi berwenang setempat.

Dalam pembangunan, pengoperasian dan/atau pemeliharaan jaringan telekomunikasi sebagaimana harus dan baru dapat dilaksanakan setelah

mendapatkan persetujuan dari instansi pemerintah yang bertanggung jawab dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹¹⁵

6. Pembangunan Menara/BTS.

Setelah IMB terbit, barulah menara pembangunan menara milik PT HCPT tersebut dapat dilakukan.¹¹⁶

Terkait dengan pembangunan menara tersebut, penulis secara khusus melakukan penelitian di daerah Kelurahan Batu Kuning, Kecamatan Baturaja Barat, Kabupaten Ogan Komering Ulu, Propinsi Sumatera Selatan, di mana di daerah tersebut berada Tanah Adat Puyang beserta masyarakat hukum adatnya. Adapun lokasi penempatan/pembangunan menara/BTS milik PT HCPT di daerah tersebut dilakukan di atas Tanah Bekas Hak Milik Adat yang dikuasai oleh Bapak Muchsaini, di mana lokasi tersebut beralamat di Jalan Lintas Baturaja Muaraenim Nomor 46 Dusun II.

Tanah-tanah di sepanjang lintas Sumatera Bagian Selatan (Sumbagsel) berdasarkan pengamatan dan penelitian penulis, umumnya karena warga hanya menggarap/mengelola tanah negara, belum melakukan permohonan perubahan status tanah yang digarapnya melalui prosedur pendaftaran tanah dan belum memiliki surat-surat tanah yang resmi menurut ketentuan perundang-undangan. Umumnya karena keterbatasan pengetahuan dan kurangnya sosialisasi dari pemerintah daerah menyebabkan hal ini terjadi. Demikian halnya yang terjadi di Kelurahan Batu Kuning tersebut, yakni terkait Tanah Bekas Hak Milik Adat yang dikuasai oleh Bapak Muchsaini tersebut. Sebelum proses sewa menyewa dimulai dengan PT HCPT melalui tim SITAC dari PT NSN, pemilik tanah yang bersangkutan belumlah memiliki surat tanah dalam bentuk apapun juga. Namun dengan adanya pendekatan yang dilakukan oleh tim SITAC sebagaimana disebutkan pada tahapan pembangunan menara/BTS itu, baru pemilik tanah berupaya mengurus surat tanahnya, yakni hanya berupa Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 593/55/SKT/BTK/2008 yang terbit tertanggal 8 Juni 2008,

¹¹⁵ *Ibid.*, Pasal 12 ayat (3).

¹¹⁶ Soetiarto, *op. cit.*, hal. 11.

sementara penandatanganan Berita Acara Kesepakatan (BAK) antara pemilik tanah dan PT HCPT dilakukan tanggal 15 Desember 2008. Di sini terlihat bahwa tanpa adanya kepentingan dengan pihak ketiga (dalam hal ini PT HCPT), maka umumnya warga masyarakat Kelurahan Batu Kuning yang sebenarnya telah menguasai Tanah Bekas Hak Milik Adat memiliki kecenderungan untuk tidak membuat/mengurus surat-surat tanahnya. Dengan kata lain melalui pembangunan jaringan komunikasi di sana secara tidak langsung telah membangkitkan kesadaran warga setempat untuk menyadari betapa pentingnya kepastian hukum negara walaupun mereka berada di lingkungan masyarakat adat.

Tanah hak yang dikuasai oleh Bapak Muchsaini merupakan tanah hak yang sebelumnya merupakan bagian dari Tanah Adat Puyang, tapi setelah beliau dan keluarganya numpang/mendiami tanah adat tersebut guna menempati serta mengolahnya untuk memenuhi kebutuhan keluarganya dalam jangka waktu yang lama secara terus menerus, barulah beliau mengajukan kepada pemimpin desa/adat setempat saat itu untuk mengubah status tanah adat menjadi Tanah Hak Milik Bekas Hak Milik Adat, dan barulah statusnya berubah sah dan resmi berdasarkan SKT yang terbit tahun 2008 tersebut walaupun yang bersangkutan berdasarkan penuturan saat penulis mewawancarainya menjelaskan bahwa tanah tersebut telah berubah statusnya menjadi Tanah Hak Bekas Hak Milik Adat sejak awal tahun 80-an oleh pemilik/pemegang hak sebelumnya (dalam hal ini almarhumah Ibu Siti Fatimah).

Tanah yang dikuasai oleh Bapak Muchsaini tersebut hingga saat ini tetap berbatasan langsung dengan Tanah Adat Puyang, tepatnya di sebelah utara dan timur, sedangkan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Lintas Sumatera, dan sebelah barat berbatasan dengan tanah hak milik Rasyid (tetangganya). Mengetahui keadaan tersebut, maka sebelum melakukan pembangunan menara/BTS milik PT HCPT, maka tim SITAC sebagaimana disebutkan sebelumnya tentunya harus memperoleh izin dari pihak-pihak yang berbatasan langsung dengan tanah yang hendak disewa selama 5 (lima) tahun dan dibangun menara/BTS di atasnya. Melihat kenyataan tersebut, maka SITAC harus

meminta izin kepada lembaga/instansi terkait, dalam hal ini pihak Kelurahan Batu Kuning yang diwakili oleh Lurahnya, sebagai kepala wilayah setempat yang saat ini dianggap menjadi Kepala Adat setempat oleh warga Masyarakat Adat Puyang, di samping masih adanya tokoh-tokoh/sesepuh masyarakat setempat. Dalam BAK dan Perjanjian Kerja Sama (PKS) Nomor PKS.060582A/2011/001/0109, Pasal 2 disebutkan bahwa perjanjian antara Bapak Muchsaini dan PT HCPT dilakukan untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, yakni sejak tanggal 28 Februari 2009 hingga 27 Februari 2014, dengan ketentuan masa sewa tersebut dapat diperpanjang atau bahkan dapat dihentikan dengan pertimbangan sebagaimana disebutkan dalam BAK (terlampir) dan pada Pasal 3 PKS, Bapak Muchsaini berhak untuk menerima uang sewa senilai Rp. 38.888.888,- (tiga puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah). Adapun luas tanah yang disewa sebagaimana dicantumkan pada Pasal 1 PKS adalah seluas 150 m² (seratus lima puluh meter persegi) ditambah dengan akses jalan seluas 30 m² (tiga puluh meter persegi).

Sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat diartikan sebagai suatu perjanjian *konsensual*, yang berarti telah sah dan mengikat pada saat tercapainya kesepakatan mengenai unsur-unsur pokoknya, yaitu barang dan harga. Kewajiban pihak yang satu adalah menyerahkan barangnya (dalam hal ini tanah) untuk dinikmati oleh pihak yang lain, sedangkan kewajiban pihak yang terakhir ini adalah membayar harga sewa. Jadi barang diserahkan tidaklah untuk dimiliki seperti halnya jual beli, tetapi hanya untuk dipakai dan dinikmati kegunaannya atau dengan kata lain penyerahan hanya bersifat menyerahkan kekuasaan belaka atas barang yang disewa itu.¹¹⁷ Demikianlah halnya yang dilakukan antara pihak pemilik tanah (selaku pihak yang menyewakan) dan PT HCPT (selaku pihak penyewa) yang telah tertuang dalam BAK dan PKS tersebut.

¹¹⁷ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 10, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), hal. 39-40.

Pada saat jangka waktu sewa menyewa tanah berakhir tanggal 27 Februari 2014 dan tidak terjadi perpanjangan masa sewa, maka nantinya sebagaimana diatur pada Pasal 3, Lampiran 2 PKS, disebutkan bahwa pihak penyewa memiliki waktu 60 (enam puluh) hari untuk melakukan pembongkaran seluruh peralatan dari tempat/lokasi tanah yang disewa sehingga kondisinya kembali seperti sebelum pembangunan menara/BTS terjadi, dan pihak yang menyewakan tidak akan dikenakan beban pembongkaran sedikitpun, karena perihal pembongkaran BTS tersebut menjadi beban dari pihak penyewa sendiri. Setelah menara/BTS selesai dibongkar dan dibersihkan dari tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh pihak yang menyewakan, maka sepanjang tanah yang dikuasai oleh Bapak Muchsaini tersebut belum dilakukan pengurusan/permohonan pendaftaran tanah sebagaimana diatur oleh PP Nomor 24 Tahun 1997, yakni untuk mendapatkan surat tanda bukti hak yang berupa sertifikat sebagaimana dimaksudkan oleh UUPA, maka Tanah Hak tersebut kembali menjadi bagian dari Tanah Adat Puyang yang hak penguasaannya berdasarkan SKT tersebut tetap berada ditangan Bapak Muchsaini dan keluarganya.

Sementara itu sebelum dilakukannya pembangunan menara/BTS, di daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu, terdapat suatu aturan dari Pemerintah Daerah Ogan Komering Ulu perihal kewajiban adanya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk melakukan pembangunan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi Nomor 52 Tahun 2000 dan juga Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Nomor 14 Tahun 2000 Tentang Izin Mendirikan Bangunan, termasuk di dalamnya pembangunan menara/BTS di Kelurahan Batu Kuning. Hal ini menandakan bahwa dengan adanya pembangunan jaringan telekomunikasi, ketentuan peraturan perundang-undangan tetap dilaksanakan sesuai aturan dan prosedur serta tidak menghilangkan/meniadakan kondisi keaslian lingkungan Masyarakat Adat Puyang, di mana nilai-nilai terkait Tanah Adat Puyang tetap dihormati dan diakui keberadaannya sehingga proses pembangunan yang merupakan bagian dari perkembangan zaman tetap dapat dilaksanakan selaras dengan kehidupan masyarakat adat setempat.