



**UNIVERSITAS INDONESIA**

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

**TESIS**

**MUHAMAD ZAKIE, SH.**

**0806427410**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**DEPOK**

**JUNI 2010**



**UNIVERSITY OF INDONESIA**

**JURIDICAL REVIEW ON THE EXISTENCE OF  
CUSTOMARY LAND OF PUYANG IN REGARDS TO THE  
CONSTRUCTION OF TELECOMMUNICATION NETWORKS  
IN BATURAJA BARAT SUB DISTRICT – OGAN KOMERING  
ULU**

**THESIS**

**MUHAMAD ZAKIE, SH.**

**0806427410**

**FACULTY OF LAW**

**MAGISTER OF NOTARY PROGRAM**

**DEPOK**

**JUNE 2010**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

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

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar**

**Magister Kenotariatan**

**MUHAMAD ZAKIE, SH.**

**0806427410**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN**

**DEPOK**

**JUNI 2010**



**UNIVERSITY OF INDONESIA**

**JURIDICAL REVIEW ON THE EXISTENCE OF  
CUSTOMARY LAND OF PUYANG IN REGARDS TO THE  
CONSTRUCTION OF TELECOMMUNICATION NETWORKS  
IN BATURAJA BARAT SUB DISTRICT – OGAN KOMERING  
ULU**

**THESIS**

**Submitted to fulfill the requirement to attain The Magister of Notary Degree**

**MUHAMAD ZAKIE, SH.**

**0806427410**

**FACULTY OF LAW**

**MAGISTER OF NOTARY PROGRAM**

**DEPOK**

**JUNE 2010**

## **HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Muhamad Zakie, SH.**

**NPM : 0806427410**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 16 Juni 2010**

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
 Nama : Muhamad Zakie, SH.  
 NPM : 0806427410  
 Program Studi : Kenotariatan  
 Judul Tesis : Tinjauan Yuridis Terhadap Keberadaan  
 Tanah Adat Puyang Dengan Dilakukannya  
 Pembangunan Jaringan Telekomunikasi Di  
 Kecamatan Baturaja Barat – Ogan Komering  
 Ulu

**Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Enny Koeswarni, SH., MKn. (.....)

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH., MH. (.....)

Penguji : Chairunnisa S. Salenggang, SH., MKn. (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 2 Juli 2010

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan puja kepada Allah SWT. Dengan rasa syukur kehadiran-Nya Yang Maha Pengasih dan Penyayang, atas karunia dan Rahmat-Nya, serta atas Kuasa-Nya penulis akhirnya dapat menyelesaikan tesis yang telah penulis lalui dengan berbagai rintangan dan halangan yang datang silih berganti. Tidak lupa shalawat dan salam kepada junjungan Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari masa kebodohan dan kegelapan ke masa pencerahan dan terang benderang seperti saat ini.

Untuk itu, izinkanlah penulis mengungkapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada orang-orang yang telah membantu dan memberikan semangat dalam penulisan tesis ini, sebagai berikut.

1. Kedua orangtua penulis, yaitu Kadim dan Suud, serta kedua adik penulis, yaitu Safina dan Syafiq, yang selalu memberikan semangat dan bantuan fisik, moral dan finansial kepada penulis hingga saat ini.
2. Ibu Enny Koeswarni, SH., MKn., selaku Pembimbing, yang dengan sabar ditengah-tengah kesibukan beliau memberikan perhatian, bimbingan dan masukan ide serta pendapat kepada penulis dalam penulisan tesis ini.
3. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH., MH., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas.
4. Ibu Chairunnisa S. Salenggang, SH., MKn., selaku dosen Penguji, beserta seluruh dosen lainnya dan seluruh staf sekretariat Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
5. Bapak Kartiwa Jumaludin, selaku *Roulout Manager South Sumatera Region* PT NSN yang telah memberikan izin bagi penulis untuk mendapatkan data-data dalam penulisan tesis ini sekaligus meluangkan waktu memberikan penjelasan kepada penulis.
6. Bapak Safrin SE., MM., selaku Lurah Kelurahan Batu Kuning yang dengan baik menerima sekaligus membantu penulis dalam memperoleh keterangan

perihal Tanah Adat Puyang yang menjadi perhatian penulis dalam penulisan tesis ini.

7. Bapak Muchsaini, selaku pemilik tanah bekas Hak Milik Adat Puyang yang telah memberikan informasi seluas-luasnya kepada penulis tentang tanahnya yang menjadi lokasi pendirian menara jaringan telekomunikasi.
8. Seluruh “bank data” beserta para stafnya, yakni Perpustakaan Soediman Kartodiprojo dan Perpustakaan CSIS Jakarta.
9. Mantan rekan-rekan kerja penulis di PT NSN South Sumatera Region, yaitu Gusti Rahmita, Kang Deden, Kak Rudy Chan, Siska, Rini, Yuk Nining, Lisa, Dodi, Fatma, Eka Anty, dan lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
10. Keluarga besar Al Kaff dan Al Habsyie yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
11. Rekan-rekan Magister Kenotariatan angkatan 2008 yang telah bersama-sama penulis berjuang menyelesaikan studi di notariat, khususnya rekan-rekan mantan pengurus IMMK 2009/2010 serta Tim Futsal Notariat 2008.
12. Teman-teman satu bimbingan tesis, yakni Heni, Icha, Joshua, Patar, Widi, yang berjuang bersama dalam menyelesaikan penulisan tesis masing-masing.
13. Pipit, yang selama ini telah memberikan motivasi dan semangat secara moril kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terima kasih yang tak terhingga. Akhirnya, semoga tesis yang masih membutuhkan banyak masukan dan saran yang bersifat membangun ini, dapat berguna bagi para pembaca.

Depok, 16 Juni 2010

Penulis,

(Muhamad Zakie, SH.)



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhamad Zakie, SH.  
NPM : 0806427410  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis karya : Tesis

demikian demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

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

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 16 Juni 2010

Yang menyatakan,

(Muhamad Zakie, SH.)

## ABSTRAK

Nama : Muhamad Zakie  
Program Studi : Kenotariatan  
Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Keberadaan Tanah Adat Puyang dengan Dilakukannya Pembangunan Jaringan Telekomunikasi di Kecamatan Baturaja Barat – Ogan Komering Ulu

Indonesia merupakan negara yang memiliki keanekaragaman budaya dan adat istiadat, serta keunikan dalam penerapan sistem hukum adat khususnya berkaitan dengan tanah. Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai sistem kepemilikan hak atas tanah menurut Hukum Tanah Adat Puyang, eksistensi dan keberadaannya terkait adanya pembangunan jaringan telekomunikasi. Penulis menggunakan tipologi penelitian deskriptif untuk menggambarkan suatu gejala dan *fact finding* untuk menemukan fakta mengenai gejala dalam penelitian. Metode penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian hukum normatif (kepuustakaan) dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder dan wawancara dengan narasumber. Peraturan mengenai hukum pertanahan Indonesia telah dimuat dalam UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA). Namun, Masyarakat Adat Puyang tetap melaksanakan Hukum Adatnya sebagaimana terlihat pada sistem penguasaan atas tanah, tetap diakui dan dapat dilaksanakan sepanjang tidak bertentangan dengan aturan negara yang berlaku.

Kata kunci:  
Hukum Adat, Tanah Adat Puyang, Telekomunikasi

## ABSTRACT

Name : Muhamad Zakie  
Study Program : Magister of Notary  
Title : Juridical Review on The Existence of Customary Land of Puyang in Regards to The Construction of Telecommunication Networks in Baturaja Barat Sub District – Ogan Komerling Ulu

Indonesia is a country endowed with diversity in cultures as well as tradition, and also each has its own typical characteristic in applying traditional law system especially in relation to the land. This research is conducted to get information and identify the application of traditional land title proprietary system of Customary Land Law of Puyang, its existence and the existence in regards to the construction of telecommunication networks on that customary land. Researcher is using descriptive typology of research to describe an indication and to find out about fact indication in this research. The research methods that used by researcher is normative law research (literature) within literature study or secondary data and interview to the respondents. Regulation about law of land in Indonesia has been loaded in the Act on Agrarian Affairs Law No. 5 Year 1960 (UUPA). Without prejudice to the terms of UUPA, in Traditional of Puyang Community still applies their customary law. It's seen from the existence of land proprietary right that is still effective there, and that Traditional Law of Puyang is also accepted and still put into practice as long as not break the rule of law.

Key words:

Traditional Law, Customary Land of Puyang, Telecommunication

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	i
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	v
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	vi
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vii
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b>	
<b>KARYA ILMIAH</b> .....	ix
<b>ABSTRAK</b> .....	x
<b>ABSTRACT</b> .....	xi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xvi
<b>1. PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Pokok Permasalahan .....	10
1.3. Metode Penelitian .....	10
1.4. Sistematika Penulisan .....	11

<b>2. TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEBERADAAN TANAH ADAT PUYANG DENGAN DILAKUKANNYA PEMBANGUNAN JARINGAN TELEKOMUNIKASI DI KECAMATAN BATURAJA BARAT – OGAN KOMERING ULU .....</b>	<b>13</b>
2.1. Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional .....	13
2.1.1. Hak Bangsa Indonesia .....	15
2.1.2. Hak Menguasai Negara .....	16
2.1.3. Hak-Hak Perorangan Atas Tanah .....	18
2.2. Tanah Adat .....	21
2.2.1. Kedudukan dan Pengakuan Hak Ulayat Dalam Hukum Agraria Indonesia .....	21
2.2.2. Tinjauan Umum Hukum Tanah Adat .....	24
2.2.2.1. Hubungan Tanah Adat Dengan Masyarakat Hukum Adat .....	25
2.2.2.2. Hak-Hak Atas Tanah Pada Lingkungan Masyarakat Hukum Adat .....	29
2.2.2.3. Transaksi/Pemindahan atau Peralihan Hak Atas Tanah .....	40
2.2.2.4. Perbuatan-Perbuatan Hukum Yang Berhubungan Dengan Tanah .....	43
2.3. Kehidupan Masyarakat Adat Puyang .....	46
2.3.1. Daerah Tinggal Masyarakat Adat Puyang .....	48
2.3.2. Unsur-Unsur Kebudayaan Adat Puyang .....	50
2.3.3. Perbuatan-Perbuatan Hukum yang Berhubungan Dengan Tanah .....	59
2.4. Pembangunan Jaringan Telekomunikasi .....	60
2.5. Analisis Yuridis Terhadap Keberadaan Tanah Adat Puyang Dengan Dilakukannya Pembangunan Jaringan Telekomunikasi Di Kecamatan Baturaja Barat – Ogan Komering Ulu .....	67
2.5.1. Sistem Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat Puyang .....	67

2.5.2. Eksistensi Tanah Adat Puyang Di Kecamatan Baturaja Barat .....	77
2.5.3. Keberadaan Tanah Adat Puyang Dengan Dilakukannya Pembangunan Jaringan Telekomunikasi .....	83
<b>3. PENUTUP</b> .....	89
3.1. Kesimpulan .....	89
3.2. Saran .....	91
<b>DAFTAR REFERENSI</b> .....	92
<b>LAMPIRAN</b> .....	96

