



## Konsepsi Tanah Ulayat sebagai Hak Bersama Masyarakat Adat dalam Praktik Penyelenggaraan Pertanahan

Noflin Cheni<sup>1</sup>, Sukirno<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia, [cheninoflin@gmail.com](mailto:cheninoflin@gmail.com)

<sup>2</sup>Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia, [kirnoundip@yahoo.com](mailto:kirnoundip@yahoo.com)

Corresponding Author: [cheninoflin@gmail.com](mailto:cheninoflin@gmail.com)<sup>1</sup>

**Abstract:** Customary land (tanah ulayat) constitutes a collective right of indigenous law communities whose existence is constitutionally recognized within the national legal system. However, in the practice of land administration, the existence of customary land often encounters various problems, particularly related to its recognition, registration, and management. This study aims to analyze the conception of customary land as a collective right of indigenous communities and its implementation in the practice of land administration in Indonesia. The research method employed is normative legal research using statutory and conceptual approaches, supported by primary and secondary legal materials. The results of the study indicate that although customary land has been recognized in the Basic Agrarian Law and its implementing regulations, the implementation of recognition and protection of customary land rights in practice remains suboptimal due to regulatory disharmony, limitations in land administration, and differing understandings between customary law and state law. Therefore, it is necessary to strengthen land regulations and policies that are responsive to the collective rights of indigenous communities in order to realize legal certainty, justice, and legal protection for customary land.

**Keywords:** Customary Land, Collective rights, Indigenous Communities

**Abstrak:** Tanah ulayat merupakan hak bersama masyarakat hukum adat yang secara konstitusional diakui keberadaannya dalam sistem hukum nasional. Namun demikian, dalam praktik penyelenggaraan pertanahan, eksistensi tanah ulayat kerap menghadapi berbagai permasalahan, terutama terkait pengakuan, pendaftaran, dan pengelolaannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis konsepsi tanah ulayat sebagai hak bersama masyarakat adat serta implementasinya dalam praktik penyelenggaraan pertanahan di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual, yang didukung oleh bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun tanah ulayat telah diakui dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, pelaksanaan pengakuan dan perlindungan hak ulayat dalam praktik masih belum optimal akibat adanya disharmonisasi regulasi, keterbatasan administrasi pertanahan, serta perbedaan pemahaman antara hukum

adat dan hukum negara. Oleh karena itu, diperlukan penguatan regulasi dan kebijakan pertanahan yang responsif terhadap hak kolektif masyarakat adat guna mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hukum atas tanah ulayat.

**Kata Kunci:** Tanah Ulayat, Hak Bersama, Masyarakat Adat

---

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya yang memiliki arti strategis bagi kehidupan masyarakat Indonesia, baik dari aspek ekonomi, sosial, budaya, maupun hukum. Bagi masyarakat hukum adat, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek kepemilikan atau sarana produksi, melainkan sebagai bagian dari identitas kolektif yang memiliki keterikatan historis dan spiritual dengan komunitas adat tersebut. Tanah ulayat sebagai bentuk hak bersama masyarakat adat lahir dari sistem nilai dan norma hukum adat yang mengatur hubungan antara manusia, tanah, dan lingkungan sekitarnya secara komunal dan berkelanjutan. Oleh karena itu, keberadaan tanah ulayat memiliki kedudukan yang sangat penting dalam menjaga keberlangsungan kehidupan dan kearifan lokal masyarakat adat.

Pengakuan terhadap tanah ulayat secara yuridis telah memperoleh landasan konstitusional melalui Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Selain itu, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juga mengakui keberadaan hak ulayat sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan pelaksanaannya tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan. Pengakuan normatif ini menunjukkan bahwa tanah ulayat merupakan bagian integral dari sistem hukum pertanahan nasional.

Pengakuan secara normatif tersebut belum sepenuhnya tercermin dalam praktik penyelenggaraan pertanahan. Dalam pelaksanaannya, tanah ulayat sering kali menghadapi berbagai persoalan, antara lain belum jelasnya mekanisme identifikasi dan penetapan wilayah ulayat, keterbatasan pengaturan mengenai pendaftaran tanah ulayat, serta lemahnya koordinasi antarinstansi dalam memberikan pengakuan terhadap hak masyarakat adat. Kondisi ini menyebabkan tanah ulayat rentan terhadap pengambilalihan atau pemanfaatan oleh pihak lain tanpa persetujuan masyarakat adat yang bersangkutan, terutama dalam konteks pembangunan infrastruktur, perkebunan, pertambangan, dan investasi skala besar. Permasalahan tersebut semakin kompleks ketika praktik penyelenggaraan pertanahan lebih berorientasi pada sistem hak individual yang bersumber dari hukum negara, sementara konsepsi tanah ulayat berlandaskan pada hak bersama yang diatur oleh hukum adat. Perbedaan paradigma ini menimbulkan kesenjangan antara hukum adat dan hukum nasional, yang berdampak pada ketidakpastian hukum serta meningkatnya potensi konflik agraria. Dalam banyak kasus, masyarakat adat berada pada posisi yang lemah karena keterbatasan bukti formal yang diakui dalam sistem administrasi pertanahan, meskipun secara faktual mereka telah menguasai dan mengelola tanah ulayat secara turun-temurun.

Selain itu, dinamika pembangunan nasional dan kebijakan pertanahan yang terus berkembang juga membawa implikasi terhadap keberadaan tanah ulayat. Kebijakan pemberian hak atas tanah oleh negara, seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai, kerap kali bersinggungan dengan wilayah tanah ulayat yang belum mendapatkan pengakuan formal. Hal ini menunjukkan bahwa praktik penyelenggaraan pertanahan masih belum sepenuhnya mengakomodasi karakteristik tanah ulayat sebagai hak bersama masyarakat adat. Akibatnya, perlindungan hukum terhadap tanah ulayat sering kali bersifat parsial dan belum memberikan jaminan kepastian hukum yang memadai.

Berdasarkan uraian tersebut, kajian mengenai konsepsi tanah ulayat sebagai hak bersama masyarakat adat dalam praktik penyelenggaraan pertanahan menjadi sangat penting untuk dilakukan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam bagaimana konsep tanah ulayat dipahami dan diakui dalam sistem hukum pertanahan nasional, serta bagaimana implementasinya dalam praktik administrasi pertanahan. Dengan demikian, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam upaya memperkuat pengakuan, perlindungan, dan kepastian hukum terhadap tanah ulayat, sekaligus mendorong terwujudnya keadilan agraria bagi masyarakat adat di Indonesia.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis merasa tertarik menarik dua permasalahan pada penelitian ini antara lain:

1. Bagaimana konsepsi tanah ulayat sebagai hak bersama masyarakat adat dalam sistem hukum pertanahan nasional Indonesia?
2. Bagaimana implementasi pengakuan dan perlindungan tanah ulayat dalam praktik penyelenggaraan pertanahan di Indonesia?

## METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bertujuan untuk mengkaji konsepsi tanah ulayat sebagai hak bersama masyarakat adat serta implementasinya dalam praktik penyelenggaraan pertanahan di Indonesia. Penelitian hukum normatif dipilih karena fokus penelitian ini menelaah norma hukum, asas hukum, dan pengaturan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pengakuan dan perlindungan tanah ulayat dalam sistem hukum pertanahan nasional.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan hukum yang mengatur tanah ulayat, antara lain Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan penyelenggaraan pertanahan dan pengakuan masyarakat hukum adat. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep dan doktrin hukum mengenai hak ulayat, hak bersama, dan hubungan antara hukum adat dan hukum nasional.

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta kebijakan pertanahan yang relevan dengan tanah ulayat. Bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, seperti buku teks, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan hukum adat dan hukum pertanahan. Adapun bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan penunjang, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan menelusuri dan mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan, literatur, serta dokumen hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian. Seluruh bahan hukum yang telah dikumpulkan kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode analisis deskriptif-analitis, yakni dengan menguraikan ketentuan hukum yang berlaku serta mengaitkannya dengan konsepsi tanah ulayat sebagai hak bersama masyarakat adat dalam praktik penyelenggaraan pertanahan.

Hasil analisis tersebut selanjutnya digunakan untuk menarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dengan bertolak dari norma dan prinsip hukum yang bersifat umum menuju pada kesimpulan yang bersifat khusus terkait kedudukan dan perlindungan tanah ulayat dalam praktik penyelenggaraan pertanahan. Dengan metode penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai permasalahan tanah ulayat serta

rekomendasi yang relevan bagi penguatan kepastian hukum dan perlindungan hak masyarakat adat.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Konsepsi Tanah Ulayat sebagai Hak Bersama Masyarakat Adat dalam Sistem Hukum Pertanahan Nasional Indonesia**

Tanah ulayat merupakan bagian dari hukum adat yang dimiliki dan dikelola secara kolektif oleh masyarakat adat. Hak atas tanah ulayat bukan hak individu, melainkan melekat pada suatu komunitas tertentu, yang penggunaan dan pengelolaannya diatur oleh norma-norma adat setempat. Konsep ini mencerminkan hubungan erat antara masyarakat adat dengan tanah sebagai sumber kehidupan, tempat berlangsungnya aktivitas ekonomi, sosial, budaya, dan spiritual. Tanah ulayat tidak hanya berfungsi sebagai sumber mata pencaharian, tetapi juga sebagai simbol identitas dan keberlanjutan komunitas adat. Oleh karena itu, pengelolaan tanah ulayat harus memperhatikan nilai-nilai kearifan lokal yang diwariskan secara turun-temurun.

Dalam konteks hukum pertanahan nasional, pengakuan terhadap tanah ulayat diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menegaskan bahwa tanah dikuasai oleh negara, tetapi memberikan pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat selama tanah tersebut masih dikuasai dan digunakan secara turun-temurun. Hal ini menunjukkan adanya pengakuan hukum terhadap hak kolektif masyarakat adat, meskipun tetap berada di bawah prinsip penguasaan negara. Dalam praktiknya, hak ulayat memiliki karakteristik yang berbeda dengan hak milik perseorangan, antara lain sifat kolektif, adanya keterikatan pada norma adat, dan pembatasan dalam pemindahan atau pemanfaatan tanah tanpa persetujuan masyarakat adat.

Selain itu, tanah ulayat memiliki fungsi sosial dan ekologis yang sangat penting bagi keberlangsungan masyarakat adat. Secara sosial, tanah ini menjadi ruang interaksi dan pusat kehidupan komunitas, di mana berbagai aktivitas kolektif berlangsung, mulai dari musyawarah adat, penentuan pengelolaan sumber daya, hingga pelaksanaan ritual adat dan upacara tradisional yang memperkuat identitas serta solidaritas komunitas. Kehidupan sosial masyarakat adat sangat bergantung pada keberadaan dan pengelolaan tanah ulayat, karena tanah ini menjadi landasan bagi keberlangsungan adat istiadat, norma-norma sosial, dan sistem pemerintahan lokal berbasis adat. Secara ekologis, pengelolaan tanah ulayat biasanya berlandaskan pada kearifan lokal yang bertujuan menjaga kelestarian lingkungan. Praktik-praktik tradisional, seperti pengaturan kawasan hutan adat, rotasi lahan pertanian, pengelolaan sumber air, serta pemanfaatan flora dan fauna secara berkelanjutan, mencerminkan harmoni antara masyarakat dengan lingkungan. Pengelolaan semacam ini tidak hanya melindungi ekosistem lokal, tetapi juga menjamin keberlanjutan sumber daya bagi generasi berikutnya. Dengan demikian, tanah ulayat tidak dapat dipandang semata-mata sebagai aset ekonomi atau komoditas yang bisa diperjualbelikan, melainkan juga sebagai bagian integral dari warisan budaya dan lingkungan yang memiliki nilai sosial, budaya, dan ekologis yang harus dilestarikan dan dihormati dalam kebijakan pertanahan nasional.

Namun, pengakuan hukum terhadap tanah ulayat tidak lepas dari berbagai tantangan. Konflik antara masyarakat adat dan pihak eksternal, seperti pemerintah atau investor, sering muncul akibat tumpang tindih kepemilikan tanah antara hak ulayat dan kepemilikan tanah formal bersertifikat. Dalam beberapa kasus, tanah ulayat terancam dialihkan atau dikuasai oleh pihak lain tanpa persetujuan masyarakat adat, yang dapat mengganggu keberlanjutan sosial, ekonomi, dan budaya komunitas. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme hukum yang lebih jelas dan perlindungan yang tegas terhadap hak ulayat agar hak kolektif masyarakat adat tetap terjamin.

Secara keseluruhan, konsepsi tanah ulayat sebagai hak bersama masyarakat adat dalam sistem hukum pertanahan nasional Indonesia menunjukkan adanya dualitas pengakuan.

Di satu sisi, tanah ulayat diakui sebagai hak kolektif masyarakat adat yang dilindungi secara adat; di sisi lain, tanah tetap berada di bawah penguasaan negara sebagai prinsip nasional. Penguatan regulasi dan perlindungan hukum, termasuk melalui sertifikasi hak ulayat atau pengaturan khusus lainnya, sangat penting untuk menjamin kepastian hukum, menghormati hak adat, dan menjaga kelestarian budaya serta lingkungan. Hal ini menegaskan bahwa tanah ulayat bukan sekadar tanah fisik, tetapi bagian dari identitas, kesejahteraan, dan keberlanjutan komunitas adat di Indonesia.

### **Implementasi Pengakuan dan Perlindungan Tanah Ulayat dalam Praktik Penyelenggaraan Pertanahan di Indonesia**

Implementasi pengakuan dan perlindungan tanah ulayat dalam praktik penyelenggaraan pertanahan di Indonesia menunjukkan adanya upaya sistematis dari pemerintah, namun masih menghadapi berbagai tantangan struktural dan kultural. Secara hukum, pengakuan tanah ulayat diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang memberikan pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat selama tanah tersebut masih dikuasai, dikelola, dan dimanfaatkan secara turun-temurun. Selain itu, pengaturan tambahan dapat ditemukan dalam peraturan pemerintah dan peraturan daerah yang memberikan pedoman teknis dalam pendaftaran, inventarisasi, dan perlindungan tanah adat. Dalam praktiknya, pengakuan tanah ulayat dapat diwujudkan melalui pemberian hak ulayat, sertifikasi tanah adat, pengakuan batas wilayah adat, dan pelepasan sebagian tanah negara untuk digunakan oleh komunitas adat sesuai kebutuhan mereka.

Namun, pelaksanaan pengakuan dan perlindungan tanah ulayat sering menemui kendala. Salah satu tantangan utama adalah tumpang tindih kepemilikan tanah antara hak ulayat masyarakat adat dengan kepemilikan tanah formal bersertifikat atau proyek pembangunan milik pemerintah dan investor swasta. Situasi ini sering menimbulkan konflik hukum dan sosial, yang terkadang memerlukan mediasi antara masyarakat adat, pemerintah daerah, dan pihak ketiga. Tantangan lain adalah kurangnya pemahaman aparat pemerintah dan penegak hukum terhadap norma-norma adat yang mengatur pengelolaan tanah ulayat, sehingga penerapan hukum nasional sering tidak selaras dengan hukum adat yang berlaku di komunitas.

Perlindungan terhadap tanah ulayat juga memerlukan mekanisme hukum yang jelas dan terstruktur, seperti pengaturan tata batas tanah adat, pencatatan resmi dalam peta pertanahan nasional, dan pengembangan sistem sertifikasi kolektif. Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui program inventarisasi tanah adat dan pemberian sertifikat hak ulayat berusaha memberikan kepastian hukum bagi masyarakat adat. Selain itu, penguatan peran masyarakat adat dalam pengelolaan dan pengawasan tanah ulayat menjadi faktor penting untuk memastikan bahwa tanah tersebut tidak dialihkan atau dimanfaatkan tanpa persetujuan komunitas.

Secara sosial dan kultural, implementasi pengakuan dan perlindungan tanah ulayat juga berperan dalam menjaga keberlanjutan kehidupan masyarakat adat. Tanah ulayat bukan hanya aset ekonomi, tetapi juga ruang bagi pelestarian budaya, tradisi, dan kearifan lokal yang diwariskan secara turun-temurun. Pengelolaan tanah ulayat berbasis hukum adat dapat menjaga keseimbangan ekologi, seperti pengelolaan hutan, lahan pertanian, dan sumber daya alam secara berkelanjutan, yang sekaligus mendukung ketahanan ekonomi masyarakat.

Dengan demikian, implementasi pengakuan dan perlindungan tanah ulayat dalam praktik penyelenggaraan pertanahan di Indonesia menunjukkan dualitas dan kompleksitas, antara pengakuan hukum nasional dan penghormatan terhadap hukum adat. Keberhasilan implementasi sangat bergantung pada kesadaran hukum aparat, partisipasi aktif masyarakat adat, sinergi antara pemerintah pusat dan daerah, serta integrasi prinsip hukum nasional dan kearifan lokal. Hal ini menegaskan pentingnya peraturan yang lebih tegas, perlindungan

hukum yang efektif, dan pendekatan partisipatif agar hak-hak masyarakat adat atas tanah ulayat tetap terlindungi, sekaligus mendukung kesejahteraan sosial, budaya, dan ekonomi komunitas adat di Indonesia.

## KESIMPULAN

Tanah ulayat merupakan hak kolektif masyarakat adat yang memiliki fungsi ganda, yaitu ekonomi, sosial, budaya, dan ekologis. Tanah ini tidak hanya menjadi sumber mata pencaharian, tetapi juga simbol identitas, keberlanjutan komunitas, dan warisan budaya yang harus dilestarikan. Pengakuan hukum terhadap tanah ulayat diatur dalam UUPA dan peraturan pelaksanaannya melalui pemberian hak ulayat, sertifikasi tanah adat, pengakuan batas wilayah adat, serta pelepasan sebagian tanah negara untuk masyarakat adat. Implementasinya menghadapi berbagai tantangan, seperti tumpang tindih kepemilikan tanah, konflik dengan pihak ketiga, serta kurangnya pemahaman aparat terhadap hukum adat. Oleh karena itu, perlindungan hukum yang jelas, mekanisme pencatatan yang terstruktur, serta partisipasi aktif masyarakat adat menjadi sangat penting untuk menjamin hak kolektif mereka. Secara keseluruhan, tanah ulayat menunjukkan dualitas antara pengakuan hukum nasional dan penghormatan terhadap hukum adat, sehingga perlindungan dan pengelolaan yang efektif diperlukan untuk menjaga kepastian hukum, keberlanjutan sosial, budaya, dan ekologis komunitas adat di Indonesia.

## REFERENSI

- Asshiddiqie, Jimly. *Konstitusi dan Hak Asasi Manusia di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2007.
- Bambang, Santoso. "Perlindungan Tanah Adat di Indonesia: Perspektif Hukum Agraria." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 21, No. 1, 2013.
- Boedi, Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Djambatan, 2011.
- Dewi, Ratna. "Implementasi Sertifikasi Hak Ulayat Masyarakat Adat." *Jurnal Agraria & Hukum*, Vol. 7, No. 1, 2018.
- Hariyadi. *Masyarakat Adat dan Hak Ulayat: Kajian Hukum dan Pembangunan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2014.
- Haryanto, Agus. "Pengakuan Hak Ulayat dalam Sistem Hukum Pertanahan Nasional." *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 45, No. 3, 2015.
- Maria, S. Siagian. *Pengelolaan Tanah Ulayat dalam Perspektif Hukum Adat*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Nurhayati, Siti. "Konflik Tanah Ulayat dan Kepastian Hukum di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 12, No. 2, 2016.
- Prasetyo, Teguh. *Kearifan Lokal dan Perlindungan Hak Tanah Masyarakat Adat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Rahayu, Dwi. "Kearifan Lokal dalam Pengelolaan Tanah Ulayat." *Jurnal Sosial & Budaya Syar-i*, Vol. 11, No. 2, 2017.
- Soekanto, Soerjono. *Sosiologi Hukum: Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers, 2009.
- Supriyadi, Antonius. *Hukum Pertanahan dan Tata Ruang*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2013.
- Sudikno, Mertokusumo. *Hukum Adat Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 200