



MEMAHENKE KONVENSIHAK TANAH ULAYAT  
BERMUDAHAK MUDAK DI DESA KULBAHARAT YONGPISK  
KECAMATAN BATANG KABUPATEN  
MENDAHUNG NATAE

SERUPSI

*Disajikan sebagai tugas kelompok dalam mata kuliah Hukum Agraria (H.A.)  
dalam rangka kuliah Ilmu Hukum*

OLEH

**H. FADHILAH**  
NIM 10050001

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYARIAH  
AR-RANIRY  
PALANGKARAYA

2015



**MEKANISME KONVERSI HAK TANAH ULAYAT  
MENJADI HAK MILIK DI DESA KUBANGAN TOMPEK  
KECAMATAN BATAHAN KABUPATEN  
MANDAILING NATAL**

**SKRIPSI**

*Diajukan sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
dalam Bidang Hukum Tata Negara*

**OLEH**

**ILHAM AKBAR**

NIM. 1910300021

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY  
PADANGSIDIMPUAN  
2023**



**MEKANISME KONVERSI HAK TANAH ULAYAT  
MENJADI HAK MILIK DI DESA KUBANGAN TOMPEK  
KECAMATAN BATAHAN KABUPATEN  
MANDAILING NATAL**

**SKRIPSI**

*Diajukan sebagai Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
dalam Bidang Hukum Tata Negara*

**OLEH**

**ILHAM AKBAR**

NIM. 1910300021

**Pembimbing I**

**Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag**  
NIP.197203132003121002

**Pembimbing II**

**Agustina Damanik, S.Sos, M.A**  
NIDN.2012088802

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH  
ALI HASAN AHMAD ADDARY  
PADANGSIDIMPUAN**

**2023**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733  
Telepon ( 0634) 22080 Faximile (0634) 24022  
Website: [fasih.uinsyahada.ac.id](http://fasih.uinsyahada.ac.id)

---

Hal : Lampiran Skripsi  
A.n. **Ilham Akbar.**

Padangsidimpuan, Juli 2023  
Lampiran : 7 (Tujuh Eksamplar)  
Kepada Yth:  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu  
Hukum  
UIN SYAHADA Padangsidimpuan  
Di-  
Padangsidimpuan

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi **Ilham Akbar.** berjudul "**Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal**". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar sarjana Hukum (S.H.) dalam bidang Hukum Tata Negara pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SYAHADA Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggung jawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, semoga dapat memaklumi dan atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

**PEMBIMBING I**

**Dr. Muhammad Arsad Nasution, M.Ag**  
NIP. 197203 13200 312 1 002

**PEMBIMBING II**

**Agustina Damanik, S.Sos, M.A**  
NIDN. 2012088802

## PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis Saya, skripsi dengan judul “Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, penilaian, dan rumusan Saya sendiri, tanpa bantuan tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan Tim Pembimbing.
3. Di dalam karya tulis ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali dikutip secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan naskah Saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar rujukan.
4. Pernyataan ini Saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, Saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah Saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidempuan, 15 Juli 2023

Pembuat Pernyataan



Ilham Akbar

NIM. 1910300021

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

---

Sebagai civitas akademik Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ilham Akbar  
Nim : 1910300021  
Jurusan : Hukum Tata Negara  
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul "*Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal*". Dengan Hak Bebas Royaltitas Non Eksklusif ini Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan

Pada tanggal 21 Juli 2023

Yang Menyatakan,



Ilham Akbar  
NIM. 1910300021



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIKINDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,5 Sihitang 22733  
Telepon ( 0634) 22080 Faximile (0634) 24022  
Website : [fasih.uinsyahad.ac.id](http://fasih.uinsyahad.ac.id)

**DEWAN PENGUJI  
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : Ilham Akbar  
Nim : 1910300021  
Judul Skripsi : Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di  
Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten  
Mandailing Natal

Ketua

Drs. H. Syafri Gunawan, M.Ag  
NIP: 19591109 198703 1 003

Sekretaris

Nur Azizah, M.A  
NIP: 19730802 199803 2 002

Anggota

Drs. H. Syafri Gunawan, M.Ag  
NIP: 19591109 198703 1 003

Nur Azizah, M.A  
NIP: 19730802 199803 2 002

Abdul Aziz Harahap  
NIP: 19910212 202012 1 008

Mustafid, M.H  
NIP: 19921207 202012 1 015

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:

Di : Padangsidempuan  
Tanggal : Selasa, 25 Juli 2023  
Pukul : 09.00 Wib  
Hasil /Nilai : 76,5 (B)  
Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) : 3,56 (Tiga Koma Lima Puluh Enam)  
Predikat : Pujian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM  
Jln. T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang 22733 Tlp (0634) 22080, Fax (0634) 24022  
Website: <http://fasih.uinsyahada.ac.id> email: [fasih@uinsyahada.ac.id](mailto:fasih@uinsyahada.ac.id)

SURAT PENGESAHAN DEKAN

Nomor: 1980/Un.28/D/PP.00.09/08/2023

Judul Skripsi : Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di  
Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten  
Mandailing Natal  
Ditulis Oleh : Ilham Akbar  
NIM : 1910300021

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas  
dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar  
Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidimpuan, Agustus 2023  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag  
NIP. 19731128 200112 1 001

## Abstrak

**Nama : Ilham Akbar**

**Nim : 1910300021**

**Judul : Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.**

Penelitian dalam Skripsi ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana bentuk Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat menjadi Hak Milik Di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, dalam hal ini dilakukan penelitian di lingkungan Desa Kubangan Tompek, dimana di daerah tersebut masih banyak sekali tanah adat ataupun tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat. Hak ulayat merupakan hak masyarakat hukum adat atas segala sumber daya agrarian (terutama tanah) yang ada pada wilayahnya.

Hak ulayat atas tanah merupakan suatu hak atas tanah tersendiri, unik dan berbeda dengan hak-hak atas tanah jenis lainnya dan arena itu pula tanah ulayat tidak termasuk dalam kategori tanah Negara. Tanah ulayat masyarakat hukum adat dapat dilakukan peralihan karena adanya hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah yang dimiliki. Peralihan dilakukan sesuai dengan prosedur dan tata cara peralihan yang berlaku dalam hukum adat setempat.

Metode yang digunakan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field research*) dengan pendekatan kualitatif. Dalam penelitian metode pengumpulan data melalui *Interview, observer* di lokasi penelitian, yaitu di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal. Dan serta data lain dari beberapa sumber yang di anggap valid.

Berdasarkan hasil dari penelitian yang dilakukan bahwasanya mekanisme konversi hak tanah ulayat dilakukan dengan cara yang pertama yaitu dengan cara beralih maksudnya apabila si pemilik tanah telah meningeal dunia maka hak tanah ulayat tersebut akan beralih kepada ahli warisnya, kemudian cara yang kedua yaitu menurut Hukum adat maksudnya yakni apabila seseorang anggota masyarakat Hukum adat mempunyai hak untuk membukak hutan dalam lingkungan wilayah hukum adatnya dengan persetujuan kepala adatnya yang dibukanya itu lama kelamaan akan menjadi hak milik yang membukanya itu.

**Kata kunci : Tanah ulayat, Hukum adat, Hak milik**

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'alaikum Warohmatullohi Wabarokatuh*

Alhamdulillah, segala puji dan syukur ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada insan mulia yaitu Nabi Besar Muhammad SAW, figur seorang pemimpin yang patut dicontoh dan diteladani, pencerah dunia dari kegelapan berserta keluarga dan para sahabatnya. Amin.

Skripsi ini berjudul: **“Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal”**. Ditulis untuk melengkapi tugas dan memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum(S.H) pada program studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kesempurnaan, sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh rasa syukur, peneliti berterimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., selaku Rektor UIN SYAHADA Padangsidempuan, Bapak Dr. Erawadi, M.Ag., Wakil Rektor bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Anhar, M.A., Wakil Rekltor bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Ikhwanuddin Harahap, M.Ag., selaku Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum

3. Bapak Khoiruddin Manahan Siregar, M.H. Sebagai Ketua Jurusan Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SYAHADA Padangsidmpuan.
4. Bapak Dr. Muhammad Arsad Nasution selaku pembimbing I dan Ibu Agustina Damanik, S.Sos, M.A. selaku pembimbing II yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
5. Bapak Dr.H. Sumper Mulia Harahap, M,Ag selaku Dosen Penasehat Akademik
6. Teristime Penghargaan dan terimakasih kepada Keluarga tercinta khususnya untuk umak dan  
Abak yang selalu menguatkan penulis dalam kondisi apapun.
7. Peneliti juga mengucapkan terimakasih kepada kawan-kawan dari htn 1 yang telah berjuang  
Bersama-sama.

Padangsidimpuan, Juli 2023

Peneliti

**Ilham Akbar**  
**1910300021**

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

### 1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistimtulisan arab dilambangkan dengan huruf dalam translit erasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf arab dan transliterasinya dengan huruf latin.

Huru f Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	Es
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

### 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vocal bahasa Indonesia, terdiri dari vocal tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong.

- a. Vokal Tunggal adalah vocal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fathāh	A	A
	Kasrah	I	I
	ḍommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vocal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
	fathāh dan ya	Ai	a dan i
	fathāh dan wau	Au	a dan u

- c. *Maddah* adalah vocal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
	fathāh dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
	ḍommah dan wau	ū	u dan garis di atas

### 3. Ta Marbutah

Translit erasi untuk ta marbutah ada dua.

- a. Ta *marbutah* hidup yaitu Ta *marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathāh, kasrah, dan ḍommah, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta *marbutah* mati yaitu Ta *marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* itu ditransliterasikan dengan ha (h).

#### **4. Syaddah (Tasydid)**

*Syaddah* atau *tasydid* yang dalam system tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda *syaddah* tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *syaddah* itu.

#### **5. Kata Sandang**

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ﺍ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf *syamsiah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf *qamariah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

#### **6. Hamzah**

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan *apostrof*. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu diletakkan di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

#### **7. Penelitian Kata**

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim, maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penelitiannya dengan huruf Arab yang sudah lazim

dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penelitian kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

## **8. Huruf Kapital**

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal capital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penelitian itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak dipergunakan.

## **9. Tajwid**

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING</b>	
<b>SURAT KETERANGAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b>	
<b>SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN DEKAN</b>	
<b>ABSTRAK</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b>	
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI</b>	
<b>DAFTAR ISI</b>	
<b>DAFTAR TABEL</b>	

<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	7
E. Batasan Istilah .....	8
F. Penelitian Terdahulu .....	9
G. Sistematika Pembahasan .....	13
<b>BAB II Landasan Teori.....</b>	<b>15</b>
A. Pengertian dan Mekanime Hak Tanah Ulayat.....	15
B. Hak Milik Atas Tanah .....	19
C. Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat.....	25
D. Tinjauan Fiqih Siyasah mengenai Mekanisme Konversi Hak Tanah ulayat .....	29

<b>BAB III Metode Penelitian .....</b>	<b>35</b>
A. Lokasi Dan Waktu Penelitian .....	35
B. Subjek Penelitian .....	36
C. Jenis Penelitian .....	38
D. Pendekatan Penelitian .....	38
E. Sumber Data .....	39
F. Teknik Pengumpulan Data .....	39
G. Teknik Analisis Data .....	40
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....</b>	<b>42</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	42
1. Profil Desa Kubangan Tompek .....	42
2. Demografi.....	43
3. Pemerintahan .....	44
4. Ekonomi .....	44
B. Hasil Penelitian.....	45
1. Mekanisme perolehan konversi Hak Tanah Ulayat.....	45
2. Konversi Hak Tanah Ulayat melalui Pendaftaran Tanah Secara Sistematis.....	51
3. Faktor penghambat konversi hak tanah ulayat menjadi hak milik . .....	56
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>60</b>
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran .....	61

DAFTAR PUSTAKA

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah memiliki fungsi yang sangat strategis dalam rangka melakukan suatu pembangunan. Selain berfungsi untuk menjadi sarana pembangunan tanah juga diartikan sebagai suatu kehormatan bagi pemilik tanah tersebut. Kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari fungsi tanah, mulai dari manusia hidup hingga manusia meninggal duniapun tetap memanfaatkan tanah. Maka, tidak jarang tanah menjadi objek suatu persengketaan atas orang-orang yang berkepentingan.

Ketersediaan tanah juga menjadi faktor terjadi sengketa antara masyarakat dikarenakan populasi manusia yang relatif meningkat dan persediaan tanah yang relatif menetap, sehingga kebutuhan atas tanah juga semakin meningkat. Seiring berjalannya waktu ketersediaan tanah yang relatif menetap tersebut tidak sedikit subjek-subjek tertentu menggunakan dan memanfaatkan tanah tidak sesuai dengan ketentuan dan aturan yang ada, sejatinya tanah tersebut dapat dijadikan sebagai peningkatan kesejahteraan rakyat.

Hukum Agraria mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur, sebagaimana dikutip dalam Bukunya Urip Santoso, Hukum Agraria (Kajian Komprehensif), menyebutkan:

“Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan, karena tanah merupakan pondasi utama dari semua kegiatan yang dilakukan oleh manusia, Selain itu tanah berfungsi sebagai sumber kekayaan karena tanah dan kandungannya bisa memberikan berbagai sumber pendapatan bagi pemiliknya atau mereka yang menguasainya”.<sup>1</sup>

Politik Negara tentang pertahanan diberi landasan kewenangan hukum untuk bertindak dalam mengatur segala sesuatu yang terkait dengan tanah sebagaimana dirumuskan dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi :

“ Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.<sup>2</sup>

Dalam ruang lingkup Agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana Prenamedia, 2012), hlm. 10.

<sup>2</sup> Hambali Thalib, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 2.

Lalu pasal 2 ayat 4 UUPA mengatur bahwa hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasai kepada daerah istimewa dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.<sup>3</sup>

Pengaturan inilah yang menjadi dasar bagi pengaturan tanah ulayat. UUPA sendiri tidak mendefinisikan apa yang dimaksud dengan tanah ulayat, Dalam Pasal 3 UUPA memang terdapat istilah “hak ulayat dan hak-hak yang serupa dengan itu” dalam penjelasan pasal 3 UUPA dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu” ialah apa yang di dalam perpustakaan hukum adat. Bunyi selengkapnya Pasal 3 UUPA adalah sebagai berikut :

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak 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 lain yang lebih tinggi”.<sup>4</sup>

Definisi tanah ulayat baru dapat peneliti temui dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertahanan Nasional Nomor 5 Tahun

---

<sup>3</sup> Pasal 2 Ayat 4 Undang-Undang Pokok Agraria.

<sup>4</sup> Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria.

1999 Tentang pedoman penyelesaian masalah hak ulayat masyarakat Hukum adat (“Permeneg Agraria No. 5 Tahun 1999”), yang menyebutkan bahwa tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Sedangkan, masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang terikat oleh tatanan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.<sup>5</sup>

Sedangkan di dalam peraturan pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dalam Pasal 1 angka 13 Tanah ulayat adalah Tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada dan tidak dilekati dengan sesuatu Hak atas Tanah.<sup>6</sup> Dalam perkembangannya tanah ulayat dapat didaftarkan dalam bentuk sertifikat hak milik atas tanah. Mengingat pentingnya mengkonversi hak atas tanah milik adat atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan salah satu tujuan UUPA dalam menciptakan kepastian hukum pertanahan maka diberikan suatu kesempatan untuk mendaftarkan tanah adat khususnya tanah ulayat.

Menurut Soedikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dikuasai. Selain itu Boedi Harsono menyatakan konversi adalah hak yang lama menjadi hak yang baru menurut UUPA.<sup>7</sup> Untuk melakukan konversi hak atas tanah ulayat diatur sejak berlakunya undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

---

<sup>5</sup> *Op.Cit.*, Hlm. 82.

<sup>6</sup> Pasal 1 Angka 13 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), Hlm. 125.

Pokok-Pokok Agraria dan diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan menurut UUPA.

Secara konstitusional Hak-Hak masyarakat adat telah di akui dalam Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 18B ayat 2 tentang Hak Asasi Manusia. Dengan tegas menyatakan bahwa “ Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang di atur dalam Undang-Undang”. Berdasarkan Pasal tersebut Negara mengakui dan menghormati keberadaan dan Hak-Hak masyarakat adat. Akan tetapi pengakuan tersebut memberikan persyaratan agar suatu persekutuan dapat di akui keberadaannya sebagai masyarakat adat. Pasal ini memberikan posisi Konstitusional kepada masyarakat hukum adat dalam hubungannya dengan Negara, serta menjadi landasan Konstitusional bagi penyelenggara Negara bagaimana seharusnya masyarakat adat di perlakukan. Pasal lain dalam Undang-Undang Dasar 1945 yang berkaitan dengan pasal 281 ayat 3, yang menyatakan bahwa “Identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban”.

Adapun pelaksanaan yang terjadi di Desa Kubangan Tompek pembuatan konversi tanah ulayat apakah pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3 UUPA berpangkal pada pengakuan adanya hak ulayat dalam Hukum Tanah Nasional, sebagaimana dinyatakan dalam uraian di atas merupakan hak penguasaan yang tertinggi dalam lingkungan masyarakat hukum adat tertentu

atas tanah yang merupakan kepunyaan bersama para warganya. Tanah itu sekaligus merupakan wilayah kekuasaan masyarakat hukum yang bersangkutan. Pengakuan tersebut disertai 2 syarat, yaitu pertama mengenai eksistensinya dan kedua mengenai pelaksanaannya.<sup>8</sup>

Pada dasarnya tanah ulayat adat ini yang ada di Desa Kubangan Tompek sebelumnya di kuasai oleh PT Swasta kemudian ada sebagian tanah ini tidak di kelola oleh salah satu PT Swasta tersebut karena ada permasalahan antara pihak PT Swasta tersebut dengan masyarakat yang ada di Desa Kubangan Tompek, kemudian penulis mengutip dari salah satu masyarakat yang ada di Desa Kubangan Tompek bahwasanya dia mengatakan tidak adanya ganti rugi dari pihak PT Swasta tersebut. Melihat dari permasalahan ini maka masyarakat di desa kubangan tompek ingin mengambil alih tanah mereka.

Kemudian luas tanah ulayat yang ada di Desa Kubangan tersebut berkisaran kurang lebih seluas 35 hektar. Dan kemudian masyarakat di Desa Kubangan Tompek ingin mengkonversi tanah tersebut menjadi hak milik yang sah dengan dibuatnya sertifikat tanah dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku agar hak-hak masyarakat hukum adat dapat terpenuhi nya dengan baik.<sup>9</sup>

Berdasarkan permasalahan diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terkait **“MEKANISME KONVERSI HAK TANAH ULAYAT MENJADI HAK MILIK DI DESA KUBANGAN TOMPEK KECAMATAN BATAHAN KABUPATEN MANDAILING NATAL”**

---

<sup>8</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013), hlm. 191.

<sup>9</sup> Wawancara dengan Bapak jhon sebagai Plt kepala desa.

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Hak Tanah Ulayat di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.
2. Apa Faktor penghambat pelaksanaan Konversi Hak Tanah Ulayat menjadi Hak Milik di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.

## **C. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat menjadi Hak Milik di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.

1. Untuk mengetahui Bagaimana Hak Tanah Ulayat di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.
2. Untuk mengetahui Faktor penghambat Konversi Hak Tanah Ulayat menjadi Hak Milik di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.

## **D. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan dari penelitian, antara lain:

1. Menambah ilmu pengetahuan bagi orang yang belum memahami permasalahan tersebut dengan baik.
2. Menambah khazanah ilmu pengetahuan bagi kepustakaan Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan terkhusus Fakultas Syariah dan ilmu Hukum.
3. Sebagai bahan rujukan bagi penelitian selanjutnya.

## E. Batasan Istilah

Untuk menghindari kesalahpahaman istilah dalam skripsi ini, maka di buat batasan istilah sebagai berikut :

### 1. Mekanisme

Mekanisme adalah suatu rangkaian kerja sebuah alat untuk menyelesaikan sebuah masalah yang berhubungan dengan proses kerja untuk mengurangi kegagalan sehingga menghasilkan hasil yang maksimal.<sup>10</sup>

### 2. Konversi

Konversi adalah perubahan dari satu sistem pengetahuan ke sistem lainnya, dalam artian konversi juga bermakna perubahan pemilikan atau suatu benda baik itu berupa tanah dan sebagainya.<sup>11</sup>

### 3. Hak

Dalam kamus bahasa Indonesia Hak memiliki pengertian tentang sesuatu hal yang benar, milik, kepunyaan, kewenangan, dan kekuasaan untuk berbuat sesuatu.<sup>12</sup>

### 4. Tanah Ulayat

Tanah Ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak tanah ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu, masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang terikat oleh tatanan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> <https://id.wikipedia.org/wiki/Mekanisme>

<sup>11</sup> <https://id.wiktionary.org/wiki/konversi>

<sup>12</sup> <https://id.wikipedia.org/wiki/Hak>

<sup>13</sup> <https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-ulayat-hukum-tanah-adat-53337>

## 5. Hak Milik

Berdasarkan Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menerangkan bahwa hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah.

## 6. Desa Kubangan Tompek

Desa Kubangan Tompek adalah sebuah Desa yang berada di ujung Sumatra Utara arah pesisir pantai yang berbatasan langsung dengan Sumatra Barat, Desa Kubangan Tompek dengan Kecamatan Batahan dan Kabupaten nya Mandailing Natal. Mata pencaharian penduduk yang ada di Desa Kubangan Tompek adalah sebagai Petani dan Nelayan, dan Penduduk yang ada di Desa Kubangan Tompek adalah Mayoritas islam.

## F. Penelitian Terdahulu

Nikmatul ummah 2020 UIN Maulana Malik Ibrahim judul skripsi *musyawarah peralihan hak tanah ulayat masyarakat hukum adat untuk usaha perkebunan Persepektif Masalah* Kesimpulan : Hasil penelitian yang diperoleh yakni pertama, hak tanah ulayat masyarakat hukum adat mengalami perubahan setelah dikeluarkannya putusan Mahkamah Agung Nomor 35/PUU-X/2012 sehingga berimplikasi pada perbuatan hukum yang dilakukan masyarakat hukum adat sebagai subyek hukum. Mekanisme musyawarah dilakukan untuk kesepakatan dalam perjanjian pihak-pihak yang terlibat dan harus mempunyai kedudukan yang sejajar agar kedua belah pihak dapat bekerjasama dengan baik. Kedua, Tinjauan masalah mursalah dalam peralihan

hak tanah ulayat oleh pihak peerkebunan tanpa adanya persetujuan masyarakat hukum adat akan membawa mudhorat. Karena hal tersebut akan menguntungkan salah satu pihak. Dampak kerugian yang akan diperoleh masyarakat hukum adalah kehilangan hak tanah ulayat.

2. Ahmad Luthfi Faidil Fayyadh Harahap 2020 UMSU Judul Skripsi *Perlindungan Hukum Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (studi di kantor badan pertanahan nasional stabat)*. Kesimpulan : Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui eksistensi keberadaan dalam undang-undang hukum positif Negara ini dan untuk mengetahui bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional di Stabat terhadap sengketa yang terjadi di Stabat.
3. Siti Raga Fatmi 2018 Universitas Jember Judul Skripsi *Permohonan Tanah Ulayat Menjadi Tanah Hak Milik Setelah Berlakunya UUPA*. Kesimpulan: pertama adalah eksistensi tanah ulayat minangkabau dapat terlihat dari masih adanya penghormatan dari masyarakat hukum adat minangkabau itu sendiri. selain itu, pengakuan terhadap tanah ulayat minangkabau juga telah diatur dalam peraturan daerah Sumatra barat. Dengan sedemikian, secara tidak langsung, tanah ulayat minangkabau secara hukum telah di akui keberadaannya. kedua, permohonan tanah ulayat menjadi hak milik dalam hukum adatnya khususnya di minangkabau memang belum diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun peralihan dari tanah ulayat tersebut menjadi perorangan atau hak milik dapat dilakukan dengan syarat-syarat tertentu yang telah disepakati bersama dengan pemuka adat atau instansi pemerintah.

Dari penelitian terdahulu yang di paparkan di atas bahwasanya dapat disimpulkan ada perbedaan dengan yang penulis teliti. Yang pertama dari skripsi nikmatul ummah dengan judul skripsi musyawarah peralihan hak tanah ulayat masyarakat hukum adat untuk usaha perkebunan persepektif masalah rumusan masalah dari penelitian ini : bagaimana mekanisme musyawarah peralihan hak tanah ulayat masyarakat hukum adat untuk usaha perkebunan dan bagaimana implikasi hukum terhadap peralihan hak tanah ulayat untuk usaha perkebunan persepektif masalah

Dan kesimpulan dari rumusan masalah yang pertama ialah berdasarkan hasil kesepakatan yang sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku masyarakat berhak memberikan masukan dalam pelaksanaan musyawarah bersama. Tujuan dasar peran serta masyarakat adalah untuk menghasilkan persepsi yang berguna bagi pihak untuk usaha perkebunan dan masyarakat yang berkepentingan dalam rangka meningkatkan kualitas pengambilan keputusan.

Penelitian ini kemudian di temukan perbedaan dengan penelitian oleh penulis perbedaan-perbedaan tersebut antara lain : peralihan tanah ulayat yang menjadi obyek berbeda dengan peralihan tanah ulayat akan di teliti oleh penulis. Penelitian tersebut menggunakan paradigma hukum islam dan hukum nasional sedangkan penulis menggunakan paradigma hukum nasional dan hukum adat.

Dan dari penelitian penulis akan mengkaji bagaimana sistem mekanisme konversi tanah ulayat menjadi ke hak milik karna masih banyak nya tanah

ulayat yang belum sepenuhnya di ambil alih oleh masyarakat khususnya di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal. Kemudian yang kedua dari skripsi Ahmad luthfi faiddil fayyadh harahap dengan judul perlindungan hukum tanah hak ulayat masyarakat hukum adat dengan rumusan masalah : bagaimana perlindungan hukum tanah hak ulayat masyarakat hukum adat di stabat, bagaimana peran dari badan pertanahan nasional dalam menyelesaikan suatu konflik agraria terhadap tanah hak ulayat, dan apa kendala kantor badan pertanahan nasional dalam melakukan perlindungan hukum terhadap tanah hak ulayat.

Maka dapat disimpulkan bahwa tanah hak ulayat harus dapat perlindungan dari badan pertanahan nasional agar dibuat kedalam bentuk sertifikat ke hak milik. kemudian ada beberapa perbedaan dari skripsil ini dengan dengan skripsi penulis antaranya dalam skripsi ini di terangkan bahwasanya hak tanah ulayat harus berada dalam perlindungan badan pertanahan nasional sedangkan skripsi penulis mengkaji bagaimana paradigma hukum nasional dalam mengkonversi tanah ulayat menjadi ke hak milik.

Kemudian yang ketiga yaitu skripsi dari siti raga fatmi yang judul tesis nya bermohonan tanah hak ulayat menjadi ke hak milik setelah berlakunya UUPA dengan rumusan masalah : bagaimana eksistensi tanah ulayat masyarakat hukum minangkabau setelah lahirnya UUPA, dan apakah tanah ulayat dapat di jadikan ke hak milik. Maka penulis dapat menyimpulkan bahwa eksistensi pengakuan setelah berlakunya UUPA juga sudah di atur dalam peraturan daerah Sumatra barat dan secara adat hukum sudah di akui

keberadaannya dalam Smasyarakat minangkabau. Dan tanah sudah jelas dapat di jadikan ke dalam bentuk hak milik karna sudah berlakunya UUPA dan hukum adat minangkabau itu sendiri. Kemudian perbedaan tesis ini dengan tesis penulis dapat dilihat dari segi hukum nya bahwasanya dalam tesis penulis belum sepenuhnya di akui masyarakat itu sendiri karena adanya hambatan atau perselisihan antara sengketa lahan antara masyarakat.

### **G. Sistematika Pembahasan**

Untuk memberi gambaran umum mengenai isi pembahasan yang disusun oleh penulis, maka perlu dikemukakan sistematika pembahasan. Pembahasan ini terdiri dari V BAB yang terdapat korelasi di setiap babnya. Adapun sistematika pembahasannya adalah sebagai berikut:

1. BAB I merupakan bab pendahuluan tentang fenomena yang akan di angkat dalam penelitian ini, dalam bab ini berisi Latar Belakang , Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Batasan Istilah, Penelitian Terdaulu, Sistematika Pembahasan.
2. BAB II merupakan bab landasan teori yang berisi tentang teori-teori yang berkaitan dengan penjelasan mengenai pengertian hak tanah ulayat, dasar hukum hak milik, subyek mekanisme konversi tanah ulayat ke hak milik
3. BAB III merupakan bab yang berisi tentang metodologi penelitian mengenai waktu dan lokasi penelitian, subyek penelitian, jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengecekan keabsahan data, dan teknik analisis data.

4. BAB IV merupakan bab yang berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan, yang meliputi mekanisme terhadap konversi hak tanah ulayat menjadi hak milik di desa kubangan tompek kecamatan batahan kabupaten mandailing natal.
5. BAB V merupakan bab terakhir ataupun bab penutup, dalam bab ini memberikan jawaban dan juga saran atas rumusan masalah yang telah dirumuskan pada bab pertama, jawaban tersebut selanjutnya yang menjadi kesimpulan dari penelitian ini.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 1. Pengertian Dan Mekanisme Hak Tanah Ulayat

Tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Hukum adat sendiri adalah serangkaian aturan yang mengikat pada suatu masyarakat yang tidak tertulis, dan bersumber dari kebiasaan yang tumbuh dan berkembang pada suatu masyarakat tertentu yang kemudian diterima menjadi hukum secara turun temurun.

Hak tanah ulayat adalah kewenangan, yang menurut hukum adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya. Posisinya kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya. Masyarakat dan sumber daya yang dimaksud memiliki hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun, dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.<sup>14</sup>

Maka dari itu, konsepsi hak tanah ulayat menurut hukum tanah adat mencakup nilai-nilai *komunalistik-religius magis* yang memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi, namun demikian hak tanah ulayat bukan hak orang-seorang. Sehingga dapat dikatakan

---

<sup>14</sup> <https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-ulyat-hukum-tanah-adat-53337> pada hari senen tanggal 3 juli 2023.

hak tanah ulayat bersifat komunalistik karena hak itu merupakan hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan.

Hak tanah ulayat adalah kewenangan, yang menurut hukum adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya. Posisinya kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang di sebut permukaan bumi. Tanah yang di maksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur tanah dalam segala aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang di sebut Hak. Yang di maksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang hak nya untuk untuk menggunakan dan manfaat dari tanah yang di hakinya.

Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak Penguasaan atas Tanah yang merupakan lembaga-lembaga Hukum dan hubungan-hubungan Hukum yang Konkret.<sup>15</sup>

Hukum Agraria kolonial mempunyai sifat dualisme hukum, yaitu dengan berlakunya Hukum Agraria yang berdasarkan atas Hukum Adat, di samping peraturan-peraturan dari dan berdasarkan Hukum Barat. Sifat dualisme hukum tersebut meliputi bidang-bidang yaitu :

- a. Hukumnya.

---

<sup>15</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia*,(Jakarta:Rajawali, 1989), hlm.195.

Pada saat yang sama berlaku macam-macam Hukum Agraria, yaitu Hukum Barat, Hukum Agraria Adat, Hukum Agraria Swarapja, Hukum Agraria Administratif, dan Hukum Agraria Antargolongan.

b. Hak atas tanah

Pada saat yang sama berlaku macam-macam hak atas tanah yang berbeda hukumnya, yaitu:

- 1) Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Barat yang di atur dalam KUH Perdata, misalnya *eigendom*, hak *opstal*, hak *erfpact*.
- 2) Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Agraria Adat daerah masing-masing yang di sebut tanah-tanah hak adat, misalnya tanah ulayat, tanah kas desa, tanah bengkok, tanah kuburan, dan tanah ganjaran.

Hak ulayat masyarakat Hukum Adat diatur dalam Pasal 3 UUPA, yaitu: "Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak 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 lain yang lebih tinggi."<sup>16</sup>

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan hak ulayat masyarakat Hukum Adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat Hukum Adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan

---

<sup>16</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia dan Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta : Universitas Tri Sakti, 2013), hlm. 193.

wilayahnya." Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat.

Hukum Adat, yang dimaksud dengan hak ulayat adalah kewenangan yang menurut adat dipunyai oleh masyarakat Hukum Adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam (SDA), termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah secara turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat Hukum Adat tertentu dengan wilayah yang bersangkutan.<sup>17</sup>

Salah satu lingkup hak ulayat adalah tanah, yang disebut tanah ulayat. Tanah ulayat menurut Pasal 1 angka 2 Permen Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999, adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari masyarakat Hukum Adat tertentu. Hak ulayat dikelola oleh masyarakat Hukum Adat, yaitu sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan (Pasal 1 angka 3 Permen Agraria/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999).

## **2. Hak Milik Atas Tanah**

### **a. Ketentuan Umum**

---

<sup>17</sup> *Ibid.* hlm.195.

Ketentuan mengenai Hak Milik disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 20 hingga Pasal 27 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat (1) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan undang-undang. Undang-undang yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk. Untuk itu diberlakukanlah Pasal 56 UUPA, yaitu selama undang-undang tentang Hak Milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan Hukum Adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA.

b. Pengertian Hak Milik<sup>18</sup>

Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun-temurun artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka Hak Miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.<sup>19</sup>

Terkuat artinya Hak Milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak

---

<sup>18</sup> Novyta Uktoselja, *Hak Milik Intelektual* (Jawa Tengah : Lakeisha, 2021), hlm.18.

<sup>19</sup> Pasal 20 Ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria.

atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.<sup>2021</sup>

Hak Milik memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- 1) Hak milik merupakan hak atas tanah yang terkuat, terpenuh serta turun temurun.
- 2) Hak milik dapat dimiliki oleh WNI serta badan hukum yang ditetapkan Pemerintah.
- 3) Hak milik dapat digunakan untuk mendirikan bangunan serta pertanian, perkebunan, peternakan maupun perikanan.
- 4) Fungsi sosial harus diperhatikan ketika hak atas tanah adalah hak milik
- 5) Hak milik dapat terjadi karena hukum adat, penetapan Pemerintah atau Undang-Undang.
- 6) Hak milik dapat dialihkan dan beralih kepada pihak lain.
- 7) Subjek lain yang bukan pemilik hak milik dapat menggunakan tanah tersebut.
- 8) Hak milik dapat dibebankan hak tanggungan serta menjadi jaminan atas utang.

Hak Milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memerhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat

---

<sup>20</sup> *Ibid*, hlm.20

haknya, adanya ke seimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan dan mencegah kerusakannya.

UUPA Hak atas tanah berasal dari hak penguasaan oleh negara atas tanah, Hak atas tanah adalah merupakan permukaan bumi, Negara telah memiliki ketentuan mengenai jenis-jenis Hak atas tanah. Dan didalam UUPA Pasal 4 bagian e juga menjelaskan bahwa “yang dapat mempunyai hak atas tanah adalah orang per orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Pihak-pihak tersebut antara lain :<sup>22</sup>

- 1) Perorangan yang merupakan WNI.
- 2) Orang asing yang tinggal di Indonesia.
- 3) Beberapa orang yang secara bersama-sama serta memiliki hubungan darah.
- 4) Beberapa orang yang secara bersama-sama namun tidak memiliki hubungan darah yaitu Hak atas tanah yang dimiliki oleh semua pemilik satuan rumah susun

Wewenang Pemegang Hak atas tanah adalah untuk menggunakan tanah termasuk pula tubuh air dan tubuh bumi serta ruang yang ada di atasnya hanya untuk kepentingan yang telah memiliki batas-batasan menurut undang-undang. Ruang lingkup wewenang tersebut berdasarkan UUPA adalah untuk :<sup>23</sup>

- 1) Mendirikan bangunan, atau semacam pertanian, peternakan, perkebunan diatas tanah.

---

<sup>22</sup> Pasal 4 Ayat 4 Bagian e Undang-Undang Pokok Agraria.

<sup>23</sup> UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).

- 2) Penggunaan ruang bawah tanah yang termasuk dalam tubuh bumi.
- 3) Mengambil air dari dalam tanah untuk keperluan sumur pemegang hak atas tanah.
- 4) Pembangunan tower ruang atas tanah.

Terdapat dua wewenang terhadap pemegang hak atas tanah menurut Sudikno Mertokusumo yaitu :

- 1) Wewenang Umum, yaitu pemegang hak atas tanah dapat menggunakan tanahnya untuk keperluan yang telah di tentukan UUPA serta peraturan yang lebih tinggunya;
- 2) Wewenang khusus, yaitu pemegang hak atas tanah memiliki wewenang sesuai jenis hak atas tanah yang dimilikinya yaitu misalnya untuk hak milik, maka pemiliknya dapat berwenang untuk pertanian ataupun mendirikan bangunan, kemudian HGB di gunakan hanya untuk mendirikan bangunan saja akan tetapi tanah tersebut bukanlah miliknya, sedangkan untuk HGU dapat digunakan untuk pertanian, perikanan, perkebunan ataupun peternakan.

Pasal 16 ayat (1) UUPA menentukan beberapa jenis hak atas tanah, yaitu :

- 1) Hak Milik, “hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA”

- 2) HGB (Hak Guna Bangunan), “hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.”<sup>24</sup>
- 3) HGU (Hak Guna Usaha), “hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
- 4) Hak Pakai, “hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan UUPA.”
- 5) Hak Membuka Tanah dan hak memungut hasil hutan merupakan hak atas tanah bersifat tetap, akan tetapi menurut Dr. Urip Santoso, S.H., M.H. dalam bukunya yang berjudul “Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”, bahwa kedua Hak atas tanah tersebut bukanlah merupakan Hak atas tanah karena tidak memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk memungut manfaat ataupun menggunakan tanah tersebut. Kedua hak

---

<sup>24</sup> Pasal 16 Ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria.

tersebut dapat digolongkan sebagai Hak atas tanah karena merupakan “pengejawantahan” dari hak ulayat masyarakat adat di Indonesia.

- 6) Hak Sewa Untuk Bangunan, UUPA tidak mengatur mengenai pengertian Hak Sewa Untuk Bangunan (selanjutnya disingkat HSUB). Menurut Dr. Urip Santoso, HSUB adalah hak yang dimiliki individu ataupun badan hukum untuk mendirikan bangunan diatas tanah berstatus hak milik orang lain dengan mengganti rugi atau membayar sewa dengan jangka waktu yang telah disepakati.
- 7) Hak Atas Tanah yang akan ditetapkan oleh UndangUndang. Pasal 53 ayat (1) telah menentukan beberapa jenis hak atas tanah yang bersifat hanya sementara, yaitu Hak Gadai, Hak Menumpang, Hak Sewa Atas Tanah Pertanian, Hak Usaha Bagi Hasil.

Jenis Hak atas tanah dibagi menjadi 3 berdasarkan masa penguasaan Tanahnya yaitu :

- 1) Hak atas tanah yang tidak memiliki jangka waktu tertentu atau akan berlaku untuk selamanya;
- 2) Hak atas tanah yang memiliki jangka waktu tertentu yaitu jenis Hak atas tanah yang telah ditentukan oleh UUPA selain Hak Milik;
- 3) Hak atas tanah yang berlaku hingga pelaksanaan tugas selesai yaitu hak pakai yang digunakan oleh Badan hukum kecuali Perseroan terbatas, Yayasan, serta Badan Hukum Asing yang memiliki perwakilannya di Indonesia.

### 3. Mekanisme Konversi Tanah Ulayat<sup>25</sup>

Hak tanah ulayat merupakan turun temurun yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah (sumber daya alam). Konsepsi hak ulayat diatur secara jelas sejalan dengan pemberlakuan Undang-Undang Pokok Agraria sekaligus memberikan dasar hukum adat yang mana hukum adat merupakan landasan dari pada UUPA itu sendiri yaitu dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan selanjutnya disebut sebagai UUPA.

Sedangkan secara khusus yang membahas perihal Hak Ulayat tertera pada Pasal 3, yaitu: “Dengan mengingat 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 lain yang lebih tinggi”<sup>26</sup>.

Pasal 3 ini jika dikaitkan dengan pasal 58 UUPA yang masih mengakui berlakunya hak-hak lain sejenis yang tidak bertentangan dan selama belum diatur khusus, maka apa yang menjadi petunjuk yang daitur oleh pasal 3 UUPA ini, dapat dijabarkan sebagai berikut:<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> Boedi Hartono, *Hukum Agraria Indonesia: himpunan peraturan-peraturan hukum tanah*. (Jakarta: djambatan 2008), hlm. 64.

- a. Bahwa hak ulayat itu masih terdapat dalam masyarakat dan masih berfungsi dalam masyarakat serta masih dipatuhi oleh masyarakat sebagai suatu lembaga dalam masyarakatnya.
- b. Harus disesuaikan dengan kepentingan nasional, artinya ada prinsip nasionalitas.<sup>28</sup>
- c. Harus disesuaikan dengan kepentingan Negara.
- d. Harus berdasarkan kepada persatuan Negara
- e. Hak ulayat tidak boleh bertentangan kepada undang-undang maupun peraturan lain yang diterbitkan oleh pemerintah Indonesia.

Dengan demikian biarpun hak ulayat itu sudah ada sebelum UUPA, namun harus seirama, sejalan dan tunduk kepada ketentuan-ketentuan umum yang dibuat dalam konteksnya berlaku di Indonesia. Eksistensi hak ulayat ini menunjukkan bahwa hak ulayat mendapat tempat dan pengakuan dari Negara sepanjang menurut kenyataan masih ada. Pada aspek pelaksanaannya, maka implementasinya tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional bangsa dan negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang tingkatannya lebih tinggi. Dalam hal ini kepentingan suatu masyarakat adat harus tunduk pada kepentingan umum, bangsa dan negara yang lebih tinggi dan luas. Pengakuan dan perlindungan terhadap hak ulayat memiliki 2 (dua) syarat yaitu syarat eksistensi. Artinya bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat tetap diakui apabila dalam kenyataannya masih ada. Syarat kedua adalah syarat pelaksanaan, yang artinya bahwa pelaksanaan hak ulayat tidak boleh

---

<sup>28</sup> Djamanat Samosir, *di Indonesia Hukum Adat Eksistensi dalam Dinamika Perkembangan Hukum*, (Bandung: Nuansa Aulia, 2013), hlm.105.

bertentangan dengan hukum nasional yang berlaku. Dengan demikian hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum (subyek hukum) dan tanah/wilayah tertentu (objek hak).

Di dalam pasal 2 ayat 2 menyatakan Hak ulayat masyarakat hukum adat di anggap masih ada apabila:

- a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari.
- b. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.
- c. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut<sup>29</sup>

Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 3 dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat di tetapkannya peraturan daerah sebagaimana dimaksud pasal 6:

- a. sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah menurut Undang-Undang pokok agraria.

---

<sup>29</sup> Suedikno Martokusumo, *Hukum dan Polotik Agraria*,(Jakarta: Karunika , 1988).hlm.25.

- b. merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku.

Pada umumnya asal-usul penguasaan tanah adat di Kampung Naga adalah akibat adanya pembukaan hutan belantara untuk tempat tinggal dan lahan garapan. Hal ini disebabkan tanah tersebut digarap terus-menerus setiap musim sehingga hak atas tanah dan tanaman yang tumbuh di atasnya dianggap dan diakui oleh masyarakat sebagai hak penggarap.

Kemudian Lambat laun hak masyarakat adat sebagai penggarap tanah itu bersifat tetap karena hidup para penggarap itu bergantung pada hasil tanah garapannya. Penguasaan tanah oleh masyarakat adat untuk keperluan permukiman dan garapan memiliki pola yang unik. Pola penguasaan tanah adat ini erat hubungannya dengan karakteristik masyarakat adat, status tanah adat, hak atas tanah adat, dan bukti kepemilikan atas tanah adat.

#### **4. Tinjauan Fiqih Siyasah Dusturiyyah Mengenai Hak Tanah Ulayat**

##### **a. Fiqh Siyasah**

Perkataan siyasah di ambil dari kata Bahasa arab, yang bermakna arti mengatur, pengurus, dan mengendalikan urusan negara. Di dalam ilmu gramatikal arab termasuk dalam tarkib idhofi yaitu suatu kata yang tersusun dari dua kata yang di jadikan satu makna, yaitu fiqh dan siyasah.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Muhammad Iqbal, *Fiqh Siyasah Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, (Jakarta : Kencana 2014), hlm. 175.

Fiqh berarti asal katanya *faqaha-yafqahu-fiqhan* secara etimologi bermakna pemahaman atau paham yang mendalam, sedangkan secara terminologi adalah ilmu atau pemahaman tentang hukum syariat yang bersifat amaliah(perbuatan atau tindakan) yang di peroleh.

Fiqh Siyasah adalah ilmu yang otonom sekalipun bagian dari dari ilmu fiqh, Hasbi Ash Shiddieqy mengungkapkan bahwa bahasan ilmu fiqh mencakup individu, masyarakat dan Negara, meliputi bidang-bidang ibadah, muamalah, kekeluargaan, perikatan, kekayaan, warisan, criminal, peradilan, acara pembuktian, kenegaraan dan hukum-hukum internasional, seperti perang, damai dan traktat.

Objek Fiqh Siyasah menjadi luas sesuai kapasitas bidang-bidang apa saja yang perlu di atur, seperti peraturan hubungan warga Negara dengan lembaga Negara, hubungan dengan Negara lain, Islam dengan non Islam ataupun pengaturan-pengaturan yang lain di anggap penting oleh sebuah negara.<sup>31</sup>

Terjadi perbedaan pendapat di kalangan ulama dalam menentukan ruang lingkup kajian fiqh siyasah. Ada yang membagi menjadi lima bidang, dan ada yang menjadi empat bidang. Perbedaan ini tidaklah terlalu terprinsipil menurut imam Al- Mawardi, seperti yang di tuangkan berdasarkan karangan fiqh siyasah nya yaitu Al- ahkam al- Sulthaniyyah, maka dapat di ambil kesimpulan ruang lingkup fiqh siyasah adalah sebagai berikut :

---

<sup>31</sup> H.A. Djazuli, *Fiqh siyasah : Implementasi Kemaslahatan Ummat dalam Rambu-Rambu Syariah* (Jakarta :Kencana 2014).hlm.72.

1. Siyasah Dusturiyyah (kebijaksanaan tentang penetapan hukum)
2. Siyasah Maliyah (kebijaksanaan ekonomi dan moneter)
3. Siyasah Qadla'iyyah (kebijaksanaan peradilan)
4. Siyasah Harbiyyah (politik peperangan)
5. Siyasah Iddariyah (kebijaksanaan administrasi negara).

#### **b. Siyasah dusturiyyah**

Siyasah dusturiyyah merupakan bagian fiqh siyasah yang membahas masalah perundang-undangan negara. Dalam bagian ini di bahas antara lain konsep-konsep Konstitusi (undang-undang dasar negara dan sejarah lahirnya perundang-undangan dalam suatu negara). Legislasi (bagaimana cara perumusan undang-undang), lembaga demokrasi dan syura yang merupakan pilar penting dalam perundang-perundangan tersebut. Tujuan di buat peraturan perundang-undangan adalah untuk mewujudkan kemaslahatan manusia dan untuk memenuhi kebutuhan manusia.<sup>32</sup>

Permasalahan di dalam fiqh *siyasah dusturiyyah* adalah hubungan antara pemimpin di satu pihak dan rakyatnya di pihak lain serta kelembagaan-kelembagaan yang ada di dalam masyarakatnya. Oleh karena itu di dalam di dalam fiqh siyasah dusturiyyah biasanya dibatasi hanya membahas pengaturan dan perundang-undangan yang di tuntut oleh hal ihwal kenegaraan dari segi persesuaian dengan prinsip-prinsip agama dan merupakan realisasi kemaslahatan manusia serta memenuhi kebutuhannya.

---

<sup>32</sup> Muhammad Iqbal, *Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm.177.

*Siyasah dusturiyyah* adalah bagian *fiqh siyasah* yang membahas masalah perundang-undangan Negara. Dalam bagian ini dibahas antara lain konsep-konsep konstitusi (undang-undang dasar negara dan sejarah lahirnya perundang-undangan dalam satu negara, dan bagaimana cara lahirnya perumusan undang-undang). Lembaga demokrasi dan syura yang merupakan pilar penting dalam perundang-undangan tersebut. Di samping itu kajian ini juga membahas konsep negara hukum dalam siyasah dan hubungan timbal balik antara pemerintah dan warga negara serta hak-hak warga negara yang wajib dilindungi.

Sementara menurut H.A. Djazuli, *fiqh siyasah dusturiyyah* mencakup bidang kehidupan yang sangat luas dan kompleks. Sekalipun demikian, secara umum disiplin ini meliputi hal-hal sebagai berikut <sup>33</sup>:

1. persoalan dan ruang lingkup (pembahasan).
2. persoalan imaman, dan hak kewajibannya
3. persoalan rakyat, statusnya dan kewajibannya.
4. persoalan bai'at
5. persoalan waliyah
6. persoalan perwakilan
7. persoalan *ahlul wal aqdi*
8. persoalan *wizaroh* dan perbandingannya

Sementara mengenai objek kajian *fiqh siyasah dusturiyyah* H.A.Djazuli menjelaskan bahwa permasalahan di dalam *fiqh siyasah*

---

<sup>33</sup> H.A. Djazuli, *Fiqh siyasah : Implementasi Kemaslahatan Ummat dalam Rambu-Rambu Syariah* (Jakarta :Kencana 2014).hlm.73-74.

dusturiyah adalah hubungan antara pemimpin di satu pihak dan rakyatnya di pihak lain serta undang-undang dan melahirkan kebijakan penguasa yang berisi berbagai aturan untuk kehidupan masyarakat dalam bernegara.<sup>34</sup>

Keputusan hukum yang dibuat oleh pemimpin atau penguasa dapat di kategorikan sebagai *tasyri* karena defenisi *tasyri* adalah kata yang di ambil dari lafadz syariah yang artinya jalan yang lurus. Secara terminologi *tasyri* di artikan oleh para fuqaha sebagai hukum-hukum yang di tetapkan oleh Allah bagi hamba-hambanya yang di ungkapkan melalui perantara Rasulullah Saw agar manusia melaksanakan hukum-hukum tersebut atas dasar keimanan.

Prinsip-prinsip yang di letakkan dalam perumusan undang-undang dasar adalah jaminan atas hak asasi manusia setiap anggota masyarakat dan persamaan kedudukan semua orang di mata hukum, tanpa membedakan stratifikasi sosial, kekayaan, pendidikan dan agama. Sehingga tujuan di buatnya peraturan perundang-undangan untuk merealisasikan kemaslahatan manusia dan untuk memenuhi kebutuhan manusia yang merupakan prinsip fiqh siyasah akan tercapai.

Atas hal di ataslah bahwa siyasah dusturiyah dikatakan sebagai bagian dari fiqh siyasah yang membahas masalah perundang-undangan negara, yang lebih spesifik lingkup pembahasannya mengenai prinsip

---

<sup>34</sup> H.A. Djazuli, *Fiqh siyasah : Implementasi Kemaslahatan Ummat dalam Rambu-Rambu Syariah* (Jakarta :Kencana 2014).hlm.73-74.

dasar yang berkaitan dengan bentuk pemerintahan, aturan yang berkaitan dengan hak-hak rakyat dan mengenai pembagian kekuasaan.

Berdasarkan objek kajian yang dibahas yakni Siyasa Dusturiyah yaitu kebijaksanaan tentang penetapan hukum, bahwasanya pemerintah dan masyarakat adat harus menjalankan serta patuh terhadap sistem ketatanegaraan sebagaimana firman Allah dalam QS An Nisa Ayat 58 :

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَلَّا تَكُونُوا بِالْأَعْدِلِ ۗ إِنَّ اللَّهَ نَعِيمًا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

Terjemahannya : Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Melihat.<sup>35</sup>

Ayat di atas menegaskan bahwa amanah tidak hanya menyangkut urusan material dan hal-hal yang bersifat fisik. Tetapi kata-kata adalah amanah, menunaikan hak Allah adalah amanah, setiap pemimpin harus berlaku adil terhadap masyarakat dalam menyelesaikan sebuah permasalahan baik itu berupa tentang permasalahan sengketa tanah maupun lain-lain.<sup>36</sup>

Hubungan antara pemerintah dan masyarakat adat atas tanah tidak dapat di pisahkan karena segala sesuatu permasalahan sengketa atas Tanah maka di kembalikan kepada Pemimpin. Berdasarkan ayat yang telah di

<sup>35</sup> Q.S. An-Nisa Ayat 58.

<sup>36</sup> Muhammad Iqbal, *Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm.180.

sebutkan di atas bahwasanya Pemimpin Amanah itu adalah adalah pemimpin yang bisa berlaku adil terhadap Masyarakatnya.

Allah dalam surat an-Nisa ayat 59 yaitu sebagai berikut

Adapun mengenai hak-hak rakyat, Abu A'la al-Maududi menyebutkan bahwa hak-hak rakyat itu adalah<sup>37</sup> :

1. Perlindungan terhadap hidupnya, hartanya dan kehormatannya.
2. Perlindungan terhadap kebebasan pribadi.
3. Kebebasan menyatakan pendapat dan berkeyakinan.
4. Terjamin kebutuhan pokok hidupnya, dengan tidak membedakan kelas dan kepercayaan

Maslahah berarti mendatangkan kebaikan atau yang membawa kemanfaatan dan menolak kerusakan. Menurut bahasa aslinya kata masalah berasal dari kata salahu, yasluhu, yaslahan, artinya sesuatu yang baik, patut, dan bermanfaat. Sedangkan kata marsalah artinya terlepas, bebas, tidak terikat dengan dalil agama yang memperbolehkan dan melarangnya.

Kemudian menurut Imam Ghazali memandang bahwa suatu kemaslahatan harus sejalan dengan tujuan syara, sekalipun bertentangan dengan tujuan manusia, karena kemaslahatan manusia tidak selamanya didasarkan kepada kehendak syara, akan tetapi berdasarkan hawa nafsu yang dijadikan patokan dalam menentukan kemaslahatan itu adalah kehendak dan tujuan syara.

---

<sup>37</sup> Abul A'la al-Maududi, *Harakat al-Tadhamun al-Islam* (Jakarta: Sinar Hudaya, 1972), hlm. 266.



### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **1. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal. Alasan peneliti memilih objek kajian karena akan secara langsung meneliti tentang implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 3 tentang Tanah Ulayat (studi di desa kubangan tompek kecamatan batahan kabupaten mandailing natal). Oleh karena itu, peneliti akan lebih mudah untuk mendapatkan data yang sesuai dengan objek kajian yang akan diteliti oleh peneliti. Penelitian ini dilaksanakan pada bulan juni 2022 sampai selesai.

##### **2. Subjek Penelitian**

Pada penelitian kualitatif, subjek penelitian disebut dengan istilah infoman, yaitu orang memberi informasi tentang data yang diinginkan peneliti berkaitan dengan penelitian yang akan dilaksanakan sehubungan dengan masalah yang akan diteliti, maka fokus penelitian ini yaitu bagaimana implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1969 Pasal 3 Tentang Tanah ulayat. Oleh karena itu adapun subjek penelitian ialah masyarakat yang sudah mengambil hak atas ulayat agar bisa di konversi menjadi hak milik di desa kubangan tompek kecamatan batahan kabupaten mandailing natal

### **3. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan *Field Research* yaitu penelitian yang dilakukan dalam fenomena kehidupan yang sebenarnya terjadi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang dapat diartikan sebagai rangkaian atau proses menjangkau informasi, dari kondisi sewajarnya dalam kehidupan objek, dihubungkan dengan pemecahan masalah, baik dari sudut pandang teoritis maupun praktis. Penelitian kualitatif dimulai dengan mengumpulkan informasi dengan situasi sewajarnya untuk dirumuskan menjadi suatu generalisasi yang dapat diterima oleh akal sehat.

Berdasarkan tujuan penelitian maka peneliti memilih metode kualitatif yang akan melihat Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 3 tentang Tanah ulayat (studi didesa kubangan tompek kecamatan bataan kabupaten mandailing natal). Dilihat dari jenis penelitian maka penelitian ini bersifat deskriptif analisis. Penelitian bersifat deskriptif yaitu untuk membuat deskripsi atau gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.

### **4. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah deskriptif kualitatif. Penelitian ini didasarkan atas karakteristik pertanyaan peneliti, ketegasan, dan kekuatan dalam analisis, persepektif yang khusus dan untuk menghasilkan realitas yang menyeluruh. Data yang dikumpulkan berupa kata-

kata, gambar, dan bukan angka-angka. Data tersebut berasal dari observasi dan wawancara. Jadi, penelitian ini akan berisi kutipan data untuk memberikan gambaran terkait dengan objek yang diteliti oleh peneliti.

## **5. Sumber Data**

### **a. Data Primer**

Data primer merupakan yang diperoleh langsung dari sumber utama. Dalam data primer ini. Peneliti akan melakukan wawancara langsung kepada masyarakat yang telah dan belum mengambil tanah hak ulayat tersebut di desa kubangan tompek kecamatan bataan kabupaten mandailing natal.

### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diambil sebagai penunjang data primer tanpa harus terjun langsung kelapangan, berupa dokumen-dokumen resmi, buku-buku hukum, baik jurnal atau artikel yang ada koherensinya dengan penelitian ini maupun hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan lain sebagainya.

## **6. Teknik Pengumpulan Data**

### **a. Observasi**

Observasi sebagai pengamatan dan pencatatan yang dilakukan peneliti secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian. Observasi juga salah satu alat pengumpulan data yang digunakan dengan cara mengamati dan mencatat secara sistematis dengan gejala-gejala yang diselidiki. Adapun Objek Penelitian yang akan

Peneliti lakukan adalah tentang bagaimana bentuk dari Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat menjadi Hak Milik yang ada di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.

b. Wawancara

Wawancara yang dimaksudkan untuk melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi. Wawancara dilakukan dengan memperoleh informasi yang aktual. Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Peneliti melakukan wawancara bersama dengan Bapak Ahsan dan Sariman, Bapak Sarmin dan Sakman, Bapak Muazam dan Zakran, Bapak Ius dan Seri, Bapak Darmin dan Khairul, Bapak Agus dan Taufik.

c. Kuisisioner

Kuisisioner merupakan daftar pertanyaan yang disusun secara tertulis berdasarkan penelitian yang digunakan untuk mengumpulkan data secara langsung dari responden yang ditentukan. Kuisisioner ini dilakukan dengan cara menyampaikan daftar kuisisioner kepada responden yang dituju.

## **7. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data adalah metode atau cara mendapatkan data menjadi informasi sehingga karakteristik sebuah data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan yang utama adalah masalah tentang sebuah penelitian

setelah ditelaah dan dipelajari secara mendalam maka langkah selanjutnya adalah menyusun dan mengelompokkan sesuai dengan pembahasan. Untuk mengolah data yang di dapat dan berkaitan dengan hasil akhir dari Penelitian, Yaitu :

### 1. *Editing/Edit*

*Editing* adalah kegiatan yang dilakukan setelah penghimpunan data di lapangan. Proses ini sangat penting karena kenyataannya bahwa ada yang terhimpun kadang kala belum memenuhi harapan peneliti. Ada di antaranya kurang bahkan terlewatkan. Oleh karena itu, untuk kelengkapan maka proses *Editing* ini sangat diperlukan dalam mengurangi data yang tidak sesuai, tema penelitian ini yaitu Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.

### 2. *Classifying*

Teknik ini adalah agar peneliti lebih sistematis, maka dari hasil wawancara diklasifikasikan berdasarkan kategori tertentu, yaitu berdasarkan pertanyaan dalam rumusan masalah, sehingga data yang diperoleh benar-benar memuat informasi dalam penelitian.

### 3. *Verifikasi*

*Verifikasi* adalah mengecek kembali data-data yang sudah terkumpul untuk mengetahui keabsahan datanya apakah benar-benar sudah valid dan sesuai dengan harapan peneliti. Proses verifikasi yang dilakukan peneliti untuk memeriksa keabsahan

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **1. Profil Desa Kubangan Tompek**

Kubangan Tompek merupakan salah satu desa dari 18 desa yang ada di kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, Provinsi Sumatera Utara Indonesia. Mempunyai luas wilayah kurang lebih 2000 hektar. Desa kubangan tompek tidak jauh dari perkebunan kelapa sawit yang mayoritas dimiliki oleh penduduk masyarakat sekitar yang berjarak 800 meter dari desa kubangan tompek oleh karena itu masyarakat desa kubangan tompek mata pencahariannya yaitu sebagai petani kelapa sawit.

Desa kubangan tompek mempunyai batas-batas, sementara itu Desa Kubangan Tompek terletak di dalam wilayah Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal Provinsi Sumatera Utara yang berbatasan dengan :

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Natal
- b. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Sinunukan
- c. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Kubangan Pandan Sari
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Samudera Indonesia<sup>38</sup>

##### **2. Demografi**

Berdasarkan Data Desa Kubangan Tompek memiliki jumlah penduduk pada tahun 2023 yaitu sebanyak 1.530 jiwa. Dengan jumlah kepala keluarga atau KK sebanyak 517 KK, laki-laki sebanyak 560 orang dan

---

<sup>38</sup> Data Kantor Desa Kubangan Tompek yang diambil pada hari senen 5 juni 2023, jam 11.00 wib.

perempuan sebanyak 612 orang. Kemudian selain bertani Desa Kubangan Tompek juga berpanghasilan sebagai seorang nelayan jarak antara laut dengan Desa Kubangan Tompek 150 meter dari pinggir pantai.<sup>39</sup>

Berdasarkan jarak dan bentuk Demografi Desa Kubangan Tompek yaitu :

- a. Jarak Desa Kubangan Tompek ke Wilayah Pegunungan : ± 70 km
- b. Jarak Desa Kubangan Tompek ke Hutan : ± 800 m
- c. Jarak Desa Kubangan Tompek ke laut : ± 150 m
- d. Jarak Desa Kubangan Tompek ke Sungai : ± 50 m
- e. Jarak Desa Kubangan Tompek ke Pasar : ± 3 km
- f. Jarak Desa Kubangan Tompek ke tempat wisata : ± 100 m
- g. Jarak Desa Kubangan Tompek ke Kantor Polisi : ± 2 km
- h. Jarak Desa Kubangan Tompek ke Kantor Camat : ± 4 km

#### **JUMLAH PENDUDUK BERDASARKAN JENIS KELAMIN PADA TAHUN 2023**

JENIS KELAMIN	JUMLAH
Laki-Laki	560
Perempuan	612

Sumber Kantor Desa Kubangan Tompek

### **3. Pemerintahan**

Bentuk pemerintahan di Desa Kubangan Tompek yang di pimpin oleh satu orang Kepala Desa, yaitu oleh Bapak Maspul. Dan bahwasanya Kepala Desa adalah Pejabat Pemerintah Desa yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Desanya. Kemudian Kepala

<sup>39</sup> Data dari Kantor Desa Kubangan Tompek yang diambil pada hari senen 5 juni 2023.pada jam 11.00.

Desa berkedudukan sebagai Kepala Pemerintah Desa yang memimpin penyelenggaraan Pemerintahan Desa, selain itu di Desa Kubangan Tompek ada juga lembaga dibawah naungan Pemerintah Desa yaitu BPD, lembaga badan permusyawaratan desa atau disebut (BPD) merupakan salah satu lembaga Desa yang menjalankan fungsi Pemerintahan Desa. BPD memiliki fungsi dan tugas yang sangat strategis dan penting dalam tahapan perencanaan dan penganggaran di desa. Ketua BPD di Desa Kubangan Tompek yaitu bapak zuardin dan empat orang anggotanya.<sup>40</sup>

#### **4. Ekonomi**

Ekonomi merupakan suatu hal yang sangat penting dalam kehidupan manusia guna memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Perekonomian masyarakat di Desa Kubangan Tompek ini terogolong ekonomi rendah sampai menengah. Masyarakat Desa Kubangan Tompek sebagian besar bermata pencaharian sebagai Petani, selebihnya bekerja sebagai nelayan, pedagang, pegawai negeri sipil dan pegawai swasta.

Sumber utama mata pencaharian di desa kubangan tompek adalah sebagai petani hal ini memicu karena luasnya daratan yang ada di desa kubangan tompek. Dan sebagian lagi mata pencaharian yang utama di desa kubangan tompek adalah sebagai seorang nelayan.

---

<sup>40</sup> Wawancara dengan Afrinal sebagai Kaur Desa, hari senen 5 juni 2023, pada jam 11.00 wib.

## **B. Hasil Penelitian**

### **1. Mekanisme Perolehan Konversi Hak Tanah Ulayat Di Desa Kubangan Tompek**

Peralihan dan cara Memperoleh Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik atas tanah Ulayat Berdasarkan Wawancara Peneliti dengan Tokoh Adat yang ada di Desa Kubangan Tompek ada dua cara untuk memperoleh dan cara terjadinya hak milik atas tanah yaitu : cara pertama adalah dengan peralihan yaitu beralih atau di alihkan dan cara kedua adalah dengan menurut hukum adat.<sup>41</sup>

- a. cara memperoleh Hak Milik atas tanah Ulayat Di Desa Kubangan Tompek.

Apabila sipemilik tanah meninggal dunia, maka Hak atas Tanah ini akan beralih kepada ahli warisnya. Peralihan hak milik atas tanah secara otomatis ini atau dengan sendirinya akan jatuh kepada ahli warisnya. Perbuatan peralihan hak milik atas tanah dapat beralih yaitu dengan di wariskan kepada ahli waris, demikian pula hak atas tanah dapat di alihkan kepada pihak lain apabila peralihan hak atas tanah ini di lakukan dengan perbuatan sengaja sehingga hak atas tanah itu terlepas dari pemegangnya dan hak atas tanah tersebut akan di miliki pihak lain. Peralihan ini terjadi dengan melalui suatu perbuatan hukum tertentu, misalnya: jual beli, tukar menukar, hibah, dan hibah wasiat.

Peralihan hak milik atas tanah ini berarti disatu pihak ada yang mendapatkan hak milik atas tanah dipihak lain ada yang kehilangan hak milik

---

<sup>41</sup> Wawancara dengan Bapak Ahsan sebagai Tokoh Adat, hari jumat 7 juni 2023, pada jam 14.00 wib.

atas tanahnya , bagi yang mendapatkan suatu hak milik berarti terjadi suatu hak milik yang baru bagi pemilik hak atas tanah tersebut.

b. Cara Kedua Memperoleh Hak Milik atas tanah

1. Terjadinya Hak Milik menurut ketentuan Hukum Adat, yaitu hubungannya dengan hak ulayat. Seseorang anggota masyarakat Hukum Adat mempunyai hak untuk membuka hutan dalam lingkungan wilayah hukum adatnya dengan persetujuan kepala adat hutan yang dibukanya itu lama kelamaan akan menjadi hak milik yang membukanya itu.
2. Terjadi hak milik atas tanah ini adalah atas dasar penetapan pemerintah yaitu pemerintah sebagai pemegang hak menguasai atas tanah akan memberikan hak milik atas tanah kepada seseorang berdasarkan sesuatu permohonan. Pemerintah juga dapat memberikan hak milik atas tanah dengan cara perubahan dari suatu hak yang sudah ada misalnya dari hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai menjadi hak milik atas tanah.<sup>42</sup>
3. Terjadinya hak milik menurut ketentuan undang-undang adalah dengan cara konversi yaitu dengan lahirnya UUPA No.5 tahun 1960 maka seluruh hak-hak atas tanah menurut peraturan belanda dan hukum adat di ubah atau di konversi dengan hak-hak yang diatur dalam UUPA.

---

<sup>42</sup> Wawancara dengan Bapak Ahsan Sebagai Tokoh Adat, hari jumat 7 juni 2023, pada jam 14.00 wib.

Pada dasarnya hak milik atas tanah hanya dapat dipunyai atau dimiliki oleh warga negara Indonesia yang berkerwargaan tunggal saja dan tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing dan badan hukum asing baik yang didirikan di Indonesia maupun didirikan di luar negeri dengan pengecualian badan badan hukum tertentu yang diatur dalam peraturan pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.<sup>43</sup>

Dalam UUPA istilah peralihan hak atau jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 ayat (1)(Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, n.d.)yaitu: “Peralihan hak atau jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Berkenaan dengan kalimat peralihan dalam pasal diatas, yang dimaksud dengan peralihan hak diatur dalam Peraturan Pemerintah yaitu apa yang tertuang di dalam PP No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah. Disamping itu dalam PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tidak ada penjelasan kata peralihan yang menyebutkan mengenai peralihan hak, tetapi disebutkan dengan kata dialihkan. Definisi dialihkan menunjukkan suatu perbuatan hukum yang disengaja.

Untuk memindahkan hak atas tanah kepada pemilik lain melalui jual beli, hibah, tukar menukar, Dan hibah wasiat. Jadi, meskipun dalam Pasal

---

<sup>43</sup> Wawancara dengan Bapak Ahsan Sebagai Tokoh Adat, hari jumat 9 juni 2023, pada jam 14.00 wib.

hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum peralihan hak atas tanah karena jual beli. Dalam penjelasan umum UUPA dinyatakan karena bahwa hukum tanah nasional didasarkan pada hukum adat.<sup>44</sup>

Berdasarkan Wawancara yang Peneliti Lakukan terdapat kriteria penentu mengenai eksistensi Hak Ulayat, Yakni :

1. Adanya masyarakat Hukum Adat yang memenuhi ciri-ciri tertentu sebagai subyek Hak Ulayat.
2. Adanya tanah atau wilayah dengan batas-batas tertentu sebagai *Labensraum* yang merupakan objek Hak Ulayat.
3. Adanya kewenangan masyarakat Hukum Adat untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu.<sup>45</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Sariman dan Bapak Ahsan tentang bagaimana perolehan atau peralihan konversi hak tanah ulayat yang ada di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal bahwasanya dua orang tokoh adat tersebut yaitu Bapak Sariman dan Bapak Ahsan yang ada di Desa Kubangan Tompek mengatakan cara mengkonversi tanah ulayat ini dengan sistem hukum adat yang berlaku di masyarakat Desa Kubangan Tompek adapun cara-cara mengkonversi tanah ulayat yang berlaku di Desa Kubangan Tompek adalah sebagai berikut<sup>46</sup> :

---

<sup>45</sup> Wawancara dengan Bapak Sariman dan Bapak Ahsan, hari rabu 7 juni 2023, pada jam 11.00 wib.

<sup>46</sup> Wawancara bersama Bapak Ahsan Dan Bapak Sariman, hari rabu 7 juni 2023, pada jam 14.00 wib.

1. setiap warga marga masyarakat yang ada di Desa Kubangan Tompek berhak mengkonversi tanah ulayat apabila dahulu kala pernah ada salah satu dari keluarga kita yang pernah membuka lahan ataupun menebangi hutan tersebut dengan kata lain tanah ulayat bias di konversi apabila atau factor garis turun temurun dari buyut.
2. setiap warga masyarakat yang ada di Desa Kubangan Tompek apabila ingin mengkonversi tanah ulayat tersebut harus melaporkan kepada Kepala Desa.
3. kemudian hanya masyarakat asli Desa Kubangan Tompek yang berhak mengkonversi perolehan hak tanah ulayat tersebut.
4. peralihan konversi tanah ulayat harus berdasarkan garis temurun yang jelas dan juga di jelaskan kepada Kepala Desa atau tokoh adat berasal dari keturunan siapa.

Perolehan atau peralihan konversi tanah ulayat yang ada di Desa Kubangan Tompek kecamatan batahan kabupaten mandailing natal hanya berlaku di konversi apabila ketentuan-ketentuan yang sudah peneliti jelaskan di atas hasil dari wawancara Tokoh Adat Yaitu Bapak Sariman dan Bapak Ahsan

Peneliti juga melakukan wawancara dengan salah seorang petani yaitu Bapak Sarmin bersama dengan Bapak Sakman yang telah mengambil Hak Tanah Ulayat yang ada di Desa Kubangan Tompek Dia mengatakan “Hak Ulayat yang di miliki masyarakat Hukum Adat menunjukkan adanya hubungan antara masyarakat Hukum Adat (sebagai subyek hak) dengan tanah yang ada di wilayah Desa Kubangan Tompek. Sehingga Hak perseorangan yaitu hak ulayat

memiliki wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan penggunaan Tanah untuk persediaan dan pemeliharaan tanah yang telah di ambil”.<sup>47</sup>

Berdasarkan adanya wewenang Hak Ulayat tersebut berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sarmin dengan Bapak Sakman, maka Tanah Ulayat masyarakat Hukum Adat dapat di lakukan peralihan tanah karena hubungan antara masyarakat hukum adat dan tanah adalah menguasai. Sehingga masyarakat Hukum Adat memiliki tanggung jawab penuh terhadap tanah yang telah di miliki.

Hal ini di pertegas setelah adanya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 yang bertujuan untuk memulihkan status masyarakat Hukum Adat sebagai penyandang Hak, subyek Hukum tersendiri dan pemilik wilayah Adat. Berdasarkan Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), memberikan penjelasan bahwa terdapat macam-macam Hak atas tanah yang meliputi :

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak Sewa
- f. Hak Membuka Tanah
- g. Hak Memungut Hutan

---

<sup>47</sup> Wawancara dengan Bapak Sarmin Dan Bapak Sakman, hari kamis 8 juni 2023, pada jam 15.00 wib.

Diantara Hak-Hak tersebut, Hak Milik dan Hak Membuka Tanah yang di terapkan oleh masyarakat Hukum Adat yang ada di Desa Kubangan Tompek. Dan atas dasar wewenang dan peraturan perundang-undangan masyarakat Hukum Adat mempunyai Sumber Hukum yang kuat, akan tetapi harus<sup>48</sup> sesuai dengan Peraturan-Peraturan yang telah di buat oleh pemerintah masyarakat Hukum Adat dengan di perkuat oleh Undang-Undang Pokok Agraria.

## **2. Konversi Hak Tanah Ulayat melalui Pendaftaran Tanah Secara Sistematis**

Dalam memori penjelasan dari UUPA dinyatakan bahwa untuk pendaftaran agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bersifat Recht Kadaster, untuk menuju ke arah pemberian kepastian hak atas tanah telah diatur dalam pasal 19 UUPA yang menyebutkan:

1. untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
  - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti sebagai bukti yang kuat.

---

<sup>48</sup> Wawancara bersama dengan Kepala Desa Kubangan Tompek Bapak Maspul, hari Selasa 6 Juni 2023, pada jam 10.00 wib.

Pendaftaran tanah di selenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan

Penyelenggaraan menurut pertimbangan menteri agraria.selanjutnya dalam ayat 4 secara eksplisit di tegaskan bahwa dalam peraturan pemerintah di atur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran dimaksud dalam ayat 1 di atas dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu di bebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Menurut pendapat penulis konstruksi pengaturan hukumnya sudah cukup memadai. Hal ini dimaksudkan,bahwa kewajiban untuk melaksanakan pendaftaran tanah itu sesungguhnya berada di pundak pemerintah. Lebih tegas lagi bahwa berkenaan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah negara kesatuan republic Indonesia secara paradigmatik konstitusional mempunyai relasi yang mendasar terhadap amanat dan perintah konstitusi berkaitan tugas dan fungsi negara <sup>49</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Muazam dan Bapak Zakran di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal, salah satu Petani yang membuka lahan tanah ulayat yang ada di Desa Kubangan Tompek dia mengatakan bahwasanya tanah ulayat yang sudah di ambil alih sudah bisa di daftarkan dalam bentuk sertifikat tanah dengan ketentuan ketentuan sebagai berikut:

---

<sup>49</sup> Wawancara dengan Bapak Muazam dan Bapak Zakran, hari saptu tanggal 3 juni 2023,pada jam 13.00 wib.

1. Tanah Ulayat yang di ambil alih perorangan harus di tanami terlebih dahulu agar tanah tersebut bisa di buatkan menjadi sertifikat hak milik seutuhnya.
2. Tanah Ulayat yang sudah di tanami dengan kelapa sawit tersebut harus berumur 2 tahun baru bisa di buatkan ke dalam bentuk sertifikat tanah.
3. Tanah Ulayat yang akan di buatkan ke dalam bentuk sertifikat tersebut di lakukan atau di buatkan oleh Pemerintah Desa Kubangan Tompek.
4. Masyarakat yang ingin Tanah membuat sertifikat tanah ulayat tersebut harus mempunyai biaya.

Kemudian peneliti meneruskan wawancara dengan Bapak Lius dan ibu Seri istri dari Bapak Lius yang salah seorang petani mengungkapkan bahwasanya warga yang telah mengambil tanah ulayat apabila ingin membuatkan tanah tersebut ke bentuk Hak Milik sudah bisa di lakukan dengan melaporkan kepada pemerintahan desa, kemudian masalah administrasi pembayaran di pungut Pemerintah Desa dengan 1 Hakternya Rp.2 juta Ujar Bapak Lius tersebut.<sup>50</sup>

Dalam rangka mempercepat pendaftaran Tanah di Indonesia, saat ini Kementerian Agama dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional telah merancang program strategis pertanahan yang bertujuan untuk pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia secara sistematis yang disebut Pendaftaran Sistematis Lengkap. Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat Kementrian ATR/BPN pada tahun 2018 mengemukakan bahwa Pendaftaran Tanah

---

<sup>50</sup> Wawancara dengan Bapak Lius dan Ibu Seri, hari minggu 4 juni 2023,pada jam 13.00 wib.

Sistematis Lengkap merupakan realisasi kewajiban Pemerintah dalam rangka menjamin kepastian dan perlindungan hukum atas kepemilikan tanah masyarakat.

Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan Bapak Darmin bersama dengan Bapak Khairul Mereka mengatakan bahwasanya Bentuk Peralihan hak tanah ulayat di Desa Kubangan Tompek Dahulu semua bentuk peralihan hak atas tanah ulayat di Desa Kubangan Tompek berawal secara lisan. Sesuai perkembangan dan kebutuhan dan dituntut peraturan, maka peralihan hak atas tanah secara tertulis dan dibawah tangan. Di Desa Kubangan Tompek peralihan hak tanah ulayat banyak berdasarkan alas hak yang ditanda tangani oleh penguasa kaum. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dasar penerbitan sertifikat dapat berupa alas hak di bawah tangan yang dapat dibuktikan. Jika data yang ada di dalam alas hak benar maka dapat digunakan sebagai dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik, walaupun alas hak tidak mempunyai kekuatan hukum.<sup>51</sup>

Alas hak atas tanah adalah dasar untuk dapat memiliki hak atas tanah, ini merupakan persoalan yang sangat penting bagi masyarakat. Alas hak merupakan surat di bawah tangan dimana keberadaannya, sebagai salah satu pembuktian hak dalam penerbitan sertifikat pada kantor pertanahan, dapat menimbulkan ketidakpastian bagi pemegang hak. Akibatnya, meskipun sertifikat merupakan alat bukti yang kuat bagi pemegangnya, namun hal

---

<sup>51</sup> Wawancara dengan Bapak Darmin dan Bapak Khairul, hari minggu 4 juni 2023, pada jam 13.30.wib.

tersebut belum bisa memberikan jaminan adanya kepastian hukum bagi mereka.

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum tentang penguasaan dan kepemilikan atas suatu bidang tanah, sehingga upaya pengumpulan dan pembukuan data fisik serta data yuridis bidang tanah tersebut perlu dilakukan dengan seksama dan mutakhir. “Kepastian hukum itu meliputi: (a) kepastian hukum mengenai subyek hukum hak atas tanah (orang/badan hukum); (b) kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai obyek hak; (c) jenis/macam hak atas tanah, yang menjadi landasan hubungan hukum antara tanah dengan orang/ badan hukum. Ditinjau dari aspek kategorisasi hukum, data dimaksud dapat diklasifikasikan pada 3 (tiga) kategori, yaitu tentang subyek hak, obyek hak dan hubungan hukum antara subyek dengan obyek hak tersebut

Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Maspul Dalam hal pendaftaran tanah ulayat, ada tiga kategori hukum tersebut juga merupakan persoalan karena, bahwa ada 3 (tiga) kendala dalam pendaftaran tanah ulayat, yaitu:

1. berkaitan dengan obyek hak, yaitu kesulitan dalam menentukan tanah yang mana yang akan didaftar;
2. subyek hak, yaitu atas nama siapa tanah tersebut didaftarkan;
3. bentuk hak, yaitu hak apa yang diberikan dalam pendaftaran tanah ulayat.<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Wawancara bersama dengan Bapak Maspul, hari jumat 2 juni 2023 pada jam 11.00 wib

Memperoleh suatu hak atas tanah serta mendapatkan sertifikat atas tanah sebagai bukti kepemilikan dapat ditempuh melalui dua cara, yaitu konversi bekas hak lama dan tanah bekas hak milik adat serta permohonan hak

### **3. Faktor Penghambat Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik**

#### **A. Faktor Faktor yang mempengaruhi terjadinya konversi Tanah Ulayat.**

Berbagai faktor yang mempengaruhi terjadinya alih konversi Tanah Ulayat untuk kepentingan individu maupun untuk kepentingan kelompok bahkan untuk kepentingan masyarakat. Ada Beberapa faktor berdasarkan peneliti simpulkan yang mempengaruhi terjadinya konversi lahan baik sendiri-sendiri maupun bersama yang merupakan determinan konversi lahan sawah, yaitu kelangkaan sumber daya lahan dan air.

Mengenai faktor-faktor penyebab konversi lahan yaitu antara lain :<sup>53</sup>

1. Faktor pertambahan penduduk yang begitu cepat berimplikasi kepada permintaan terhadap lahan pemukiman yang semakin meningkat dari tahun ke tahun.
2. Faktor ekonomi yang identik dengan masalah kemiskinan, masyarakat pedesaan yang tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya melalui hasil kegiatan pertanian yang umumnya rendah, berusaha mencari bentuk usaha lain yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat desa. Untuk mendapatkan modal dalam memulai usahanya,

---

<sup>53</sup> Wawancara bersama dengan Bapak Ahsan dan Bapak Maspul, hari jumat 2 juni 2023 pada jam 09.30.wib

3. Faktor luar, yaitu pengaruh warga dari desa atau kelurahan perbatasan yang terlebih dahulu menjual tanah mereka kepada pihak perseroan terbatas (PT).
4. adanya penanaman modal pihak swasta dengan membeli lahan-lahan produktif milik warga.
5. proses pengalihan pemilik lahan dari warga ke beberapa perseroan terbatas dan beberapa orang yang menguasai lahan.

#### B. Dampak Konversi Tanah Ulayat

Konversi lahan Tanah Ulayat sangat berpengaruh dalam dinamika kehidupan masyarakat, konversi lahan ber implikasi pada perubahan struktur agraria. Adapun perubahan yang terjadi yang peneliti simpulkan selepas wawancara dengan Bapak Maspul.<sup>54</sup>

- a) Perubahan pola penguasaan lahan. Pola penguasaan tanah dapat diketahui dari pemilikan tanah dan bagaimana tanah tersebut di akses oleh orang lain. Perubahan yang terjadi akibat adanya konversi yaitu terjadinya perubahan jumlah penguasaan tanah.
- b) Perubahan pola penggunaan tanah. Pola penggunaan tanah dapat dari bagaimana masyarakat dan pihak-pihak lain memanfaatkan sumber daya agraria tersebut. Konversi lahan menyebabkan pergeseran tenaga kerja dalam sumber daya agrarian. Khususnya tenaga kerja wanita.

---

<sup>54</sup> Wawancara dengan Bapak Maspul, hari saptu 3 juni 2023 pada jam 10.00 wib.

- c) Perubahan pola hubungan agraria. Tanah yang makin terbatas menyebabkan mudarnya sistem bagi hasil tanah. Demikian juga dengan munculnya sistem baru yaitu sistem sewa dan gadai.
- d) Perubahan pola nafkah agraria. Pola nafkah dikaji berdasarkan sistem mata pencaharian masyarakat dari hasil-hasil produksi pertanian. Keterbatasan lahan dan ketedesaan ekonomi rumah tangga menyebabkan pergeseran sumber mata pencaharian dari sektor pertanian ke sektor non pertanian.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti bersama dengan Bapak Agus dan Bapak Taufik salah satu petani di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal tentang faktor faktor penghambat konversi hak tanah ulayat menjadi hak milik adapun sebagai berikut :

- a. Faktor kesenjangan antara masyarakat hukum adat dengan PT Swasta yang ada di Desa Kubangan Tompek. Adanya kesenjangan antara Masyarakat Desa Kubangan Tompek menjadi salah satu penghambat terhalangnya mengkonversi tanah ulayat menjadi hak milik yaitu Faktor Batas Sebadan. Tetapi sebagian masyarakat sudah bisa mengambil hak Tanah ulayat masyarakat hukum adat tersebut dengan alasan bahwasanya tanah yang ingin di konversi memang sudah pasti kepastian hukumnya dengan persetujuan pemerintah desa.<sup>55</sup>

---

<sup>55</sup> Wawancara dengan pak agus dan pak taufik, pada hari saptu 3 juni 2023 jam 04.00 wib.

- b. faktor biaya, biaya adalah satu faktor yang sangat mendorong penghambat masyarakat hukum adat dalam mengkonversi hak tanah ulayat menjadi hak milik karena masyarakat desa kubangan tompek sangat minim dalam faktor ekonomi.

Penggunaan tanah ulayat oleh para investor, seringkali menimbulkan sengketa. Hal ini disebabkan karena penggunaannya tidak sesuai dengan yang seharusnya. Menurut hukum pertanahan di Indonesia, penggunaan lahan oleh para investor harus berhadapan langsung dengan pemilik tanah atau masyarakat adat sebagai pemilik hak ulayat dengan melaksanakan perjanjian. Pada kenyataannya, para investor justru langsung mendapatkan tanah tersebut melalui Pemerintah. Akibatnya masyarakat sebagai pemilik mengajukan protes atas kegiatan investor di atas tanah mereka yang kemudian hal ini memicu timbulnya sengketa tanah ulayat

Adapun analisa peneliti kaitan antara status hak tanah ulayat dengan siyasah dusturiyah tidak dapat di pisahkan antara hak dengan undang-undang dengan demikian bahwasanya hak tanah ulayat tersebut harus mengacu kepada acuan undang-undang walaupun status tanah ulayat yang ada di desa kubangan tompek tersebut sudah di akui oleh pemerintah desa serta ulama dan tokoh adat yang ada di desa kubangan tompek.

dengan demikian hubungan antara masyarakat dan pemimpin sangat di perlukan untuk menyelesaikan suatu permasalahan yang terjadi

antara masyarakat, Konversi Tanah Ulayat menjadi Hak Milik, maka akan memberikan kemaslahatan terhadap masyarakat untuk itu perlu peneliti mengkaji dan mengaitkan siyasah dusturiyyah dengan hak tanah ulayat, dengan mengkonversi hak tanah ulayat siyasah dusturiyyah memberikan kemaslahatan antara masyarakat dan pemimpin yang berdasarkan QS, An nisa ayat 59.

Dengan hal ini kajian siyasah dusturiyyah juga memberikan pengetahuan terhadap masyarakat dan pemimpin yang tidak sewenang wenang dalam mengambil keputusan, oleh sebab itu peneliti mengaitkan siyasah dusturiyyah agar memberikan kemaslahatan terhadap masyarakat.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Mekanisme Perolehan Hak Tanah Ulayat menjadi Hak Milik yang ada di Desa Kubangan Tompek boleh dilakukan atau dapat diambil alih oleh perorangan tetapi dengan ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Desa dan Tokoh Adat sebagaimana ketentuan-ketentuan tersebut adalah setiap warga masyarakat yang ada di Desa Kubangan Tompek apabila ingin melakukan perolehan Hak Tanah Ulayat terlebih dahulu melaporkan atau memberitahukan kepada Pemerintah Desa ataupun Tokoh Adat yang ada di Desa Kubangan Tompek, supaya tidak ada terjadi kesalahpahaman dalam mengambil Hak Tanah Ulayat.  
  
Adapun Hak Tanah Ulayat warga masyarakat yang ada di Desa Kubangan Tompek berhak mengkonversi Tanah Ulayat apabila secara garis besarnya dahulu kala pernah ada salah satu dari keluarga kita yang pernah membuka lahan ataupun menebangi hutan tersebut dengan kata lain tanah ulayat bias di konversi apabila atau factor garis turun temurun dari buyut. Dan hanya masyarakat asli desa kubangan tompek yang berhak mengkonversi perolehan hak tanah ulayat tersebut.
2. Kemudian Tanah Ulayat sudah bisa dibuatkan kedalam bentuk Hak Milik yaitu dengan dibuatkan sertifikat agar Tanah Ulayat tersebut sah menjadi

Milik perorangan yang ada di Desa Kubangan Tompek. Dengan sudah adanya sertifikat bahwasanya menandakan Hak Milik Atas Tanah Ulayat tersebut sudah kuat di Mata Hukum. Memperoleh suatu hak atas tanah serta mendapatkan sertifikat atas tanah sebagai bukti kepemilikan dapat ditempuh melalui dua cara, yaitu konversi bekas hak lama dan tanah bekas hak milik adat serta permohonan hak

Adapun Faktor yang menjadi penghambat ataupun terhalangnya Masyarakat di Desa Kubangan Tompek dalam Menkonversi Tanah Ulayat tersebut salah satunya kurang pemahannya masyarakat tentang cara-cara menkonversi Tanah Ulayat yaitu tentang kurang jelasnya masyarakat batas sepadan Tanah Ulayat dan kurang kesadaran masyarakat Hukum Adat hal inilah yang mendorong penghambat ataupun terhalangnya konversi Tanah Ulayat yang ada di Desa Kubangan Tompek.

## **B. Saran**

Dengan ini peneliti membuat saran khususnya bagi peneliti sendiri untuk pembelajaran

1. Dengan di buatnya Penelitian ini agar Penulis lebih paham dalam menjalankan peraturan-peraturan yang tidak lepas dari peraturan Adat yang ada di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.
2. Dengan ini penulis berharap Pemerintah bisa terus meningkatkan kualitas untuk mensejahterakan Warganya dalam permasalahan Tanah Ulayat supaya ekonomi masyarakat dapat meningkat.

3. Penulis juga Berharap dengan Penelitian yang dilakukan oleh Peneliti Masyarakat bisa mengetahui tatanan dalam Mengkonversi Tanah Ulayat dengan baik.
4. Dengan dibuat nya Penelitian untuk menjadi bahan bagi peneliti selanjutnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Urip Santoso, *Hukum agraria kajian komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenamedia,
- Hambali Thalib, *Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan*, Jakarta: kencana 2012.
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika  
<https://id.wikipedia.org/wiki/Mekanisme>  
<https://id.wiktionary.org/wiki/konversi>  
<https://id.wikipedia.org/wiki/Hak>
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Universitas Trisakti 2013.
- Boedi Hartono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djembatan 2008.  
<https://www.rumah.com/panduan-properti/tanah-ulayat-hukum-tanah-adat-53337>  
pada hari senen tanggal 3 juli 2023.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Jakarta : Rajawali 1989.
- Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Bandung : Mandar Maju 2012 .
- Muhmmad Iqbal, *Kontekstualisasi Doktrin Politik Islam*, Jakarta : Kencana 2014.
- Djajuli, *Fiqih Siyasah Implementasi Kemaslahatan Umat Dalam Rambu-Rambu Syariah*, Jakarta : Kencana 2003.
- Suedikno Martokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta : Karunika 1988.
- Djamanat Samosir, *Di Indonesia Hukum Adat Eksistensi Dalam Dinamika Perkembangan Hukum*, Bandung : Nuansa Aulia 2013.
- Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria.
- Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria.2012.
- Pasal 1 Angka 13 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.
- Nurhayati, *Pengantar Hukum Agraria*, Medan :Pustaka Bangsa Press. 2017.

Iwan, *Pengantar Hukum Agraria*. Medan : Pustaka 2017.

Anna yulianti. *Urgensi Digitalisasi Sistem Pendaftaran Tanah*, Jakarta: Pustaka. 2019.

Rauf A Tatu, *Problematika Tanah Alih Fungsi Lahan Dan Perubahan Sosial Masyarakat Petani*. Yogyakarta : CV. Absolut Media. 2018.

Wawancara dengan bapak ahsan dan bapak sariman pada tanggal 4 juni 2023.

Wawancara Dengan Bapak Maspul Pada Tanggal 12 Juni 2023.

Wawancara dengan bapak sarmin dan bapak sakman pada tanggal 15 juni 2023.

Wawancara dengan bapak muazam dan bapak zakran pada tanggal 3 juni 2023.

Wawancara dengan bapak lius dan ibu seri pada tanggal 15 juni 2023.

Wawancara dengan bapak darmin dan bapak khairul pada tanggal 16 juni 2023.

Wawancara dengan bapak agus dan bapak taufik pada tanggal 3 juni 2023.

Tanah Ulayat masyarakat adat yang ada di Desa Kubangan Tompek :











KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDEMPUN  
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Kota Padang Sidempun 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022

Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : [fasih@uinsyahada.ac.id](mailto:fasih@uinsyahada.ac.id)

Nomor : ~~BAK~~/In.14/D.1/PP.00.9/10/2022

19 Oktober 2022

Lamp : -

Perihal : Pengesahan Judul dan Pembimbing Skripsi

Yth.Bapak/Ibu :

1. Dr.Muhammad arsad Nasution, M.ag
2. Agustina Damanik, S.Sos, M.A.

Assalamu'alaikum Wr.Wb kepada Bapak/Ibu bahwa berdasarkan hasil sidang Tim Pengkaji Kelayakan Judul Skripsi, telah ditetapkan Judul Skripsi Mahasiswa tersebut di bawah ini

Nama : Ilham Akbar

NIM : 1910300021

Sem/T.A : VII (Tujuh) 2022/2023

Fak/Prodi : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Tata Negara

Judul Skripsi : Mekanisme Konversi Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik ( Studi kasus di desa kubangan tompek kecamatan bataan)

Seiring dengan hal tersebut, kami mengharapkan Bapak/Ibu menjadi Pembimbing I dan Pembimbing II penelitian penulisan skripsi mahasiswa dimaksud.

Demikian kami sampaikan,atas kesediaan dan kerjasama yang baik dari Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

An.Dekan  
Wakil Dekan Bid. Akademik

Dr. Ahmatijar, M.Ag.  
NIP. 19680202 200003 1 005

Ketua Program Studi

Dermina Dalimunthe, S.H, M.H.  
NIP. 19710528200003 2 005

PERNYATAAN KESEDIAAN SEBAGAI PEMBIMBING

~~BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA~~  
PEMBIMBING I

Dr.Muhammad arsad Nasution, M.ag  
NIP.19720313 200312 1 002

~~BERSEDIA/TIDAK BERSEDIA~~  
PEMBIMBING II

Agustina Damanik, S.Sos., M.A.  
NIDN. 2012088802



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN**  
**FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Kota Padang Sidempuan 22733  
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022 Website : [uinsyahada.ac.id](http://uinsyahada.ac.id)  
Email : [fasih@iain-padangsidempuan.ac.id](mailto:fasih@iain-padangsidempuan.ac.id)

Nomor : B-600 /Un.28/D/TL.00/05/2023  
Sifat : -  
Lampiran : -  
Hal : **Permohonan Riset.**

15 Mei 2023

Yth, Kepala Desa Kubangan Tompek Kabupaten Mandailing Natal

Assalamu'alaikum. Wr.Wb.

Dengan hormat, Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan menerangkan bahwa:

Nama	: Ilham Akbar
NIM	: 1910300021
Program Studi	: Hukum Tata Negara
Alamat	: Batahan
No. Hp	: 08526163116

adalah benar mahasiswa Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan judul " Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal. "

Sehubungan dengan itu, dimohon bantuan Bapak untuk memberikan data dan informasi sesuai dengan maksud judul skripsi di atas.

Demikian disampaikan, atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Dekan,  
  
Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag  
NIP 197311282001121001





**PEMERINTAH KABUPATEN MANDAILING NATAL**  
**KECAMATAN BATAHAN**  
**DESA KUBANGAN TOMPEK**

Alamat : Jalan Lintas Batahan - Natal No.77 Kode Pos : 22988

Kubangan Tompek, 04 Juli 2023

Nomor : 140/147/KD.KT/2023  
Lampiran : -  
Perihal : Surat Keterangan Izin Penelitian

Kepada Yth,  
An. Dekan  
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan  
Ahmad Addary Padangsidimpuan.  
di -  
Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **JHON ADWAR**  
Jabatan : Pj. Kepala Desa  
Alamat : Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kab. Mandailing Natal

Menerangkan bahwa :

Nama : **ILHAM AKBAR**  
NIM : 1910300021  
Program Studi : Hukum Tata Negara  
Alamat : Kubangan Tompek Kecamatan Batahan  
No. Hp : 085261163116

Benar nama tersebut diatas kami izinkan untuk melakukan Penelitian yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan judul Mekanisme Konversi Hak Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik di Desa Kubangan Tompek Kecamatan Batahan Kabupaten Mandailing Natal.

Demikianlah surat ini disampaikan semoga dapat digunakan sebagai mana perlunya.



Pj. Kepala Desa Kubangan Tompek

**JHON ADWAR**