

PEMANFAATAN TANAH ULAYAT UNTUK PENDIRIAN TONDOK DI KABUPATEN MAMASA

Lisma Lumentut, Rantau Padallo

Univeristas Kristen Indonesia Paulus, lisma@ukipaulus.ac.id

Abstrak

Pendirian *Tondok* merupakan salah satu proses pemanfaatan tanah hak ulayat di daerah Mamasa, namun pemanfaatan tanah hak ulayat tersebut belum diatur dalam suatu peraturan daerah Kabupaten Mamasa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses pemanfaatan tanah hak ulayat untuk pendirian *Tondok* di daerah Mamasa serta bagaimana status tanah yang ditempati oleh perorangan dalam *Tondok*. Penelitian ini menggunakan Yuridis Empiris dengan pendekatan sejarah dan kasus. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam proses pemanfaatan tanah hak ulayat untuk pendirian *Tondok* di daerah Mamasa dilakukan atas persetujuan bersama oleh pimpinan adat dan warga masyarakat hukum adat Mamasa. Status tanah secara perseorangan dalam *Tondok* diakui sebagai hak bersama dan hak perorangan diakui secara terbatas karena dianggap hak pakai dan adanya larangan pengakuan tanah sebagai hak milik kecuali dalam bentuk sawah.

Kata Kunci : Tondok, Tanah Ulayat

Abstract

The establishment of Tondok is one of the process of utilization of land rights in Mamasa area, but the utilization of land rights is not regulated in a regional regulation of Mamasa Regency. This research aims to find out how the process of utilizing land rights ulayat for the establishment of Tondok in Mamasa area as well as how the status of land occupied by individuals in Tondok. This research uses Empirical Juridical with historical and case approaches. The results of this study show that in the process of utilizing land rights ulayat for the establishment of Tondok in Mamasa area was carried out on mutual consent by indigenous leaders and citizens of mamasa indigenous law community. The status of land individually in Tondok is recognized as a joint right and the rights of individuals are recognized in a limited way because it is considered a right of use and the prohibition of the recognition of land as property except in the form of rice fields.

Keywords : Tondok, Ulayat Land

1. Pendahuluan

Manusia dan Tanah mempunyai hubungan yang erat. Selain untuk kepentingannya sendiri, tanah juga dibutuhkan untuk kepentingan yang lebih luas dimana Tanah adalah kebutuhan, manusia selalu berusaha untuk memilikinya, merupakan kenyataan sekalipun ada juga yang tidak pernah memiliki tanah. Kebutuhan tanah yang bersifat pokok maka tanah mempunyai kedudukan yang tinggi bagi manusia, sebagai tempat ia dilahirkan, dibesarkan, membangun kehidupannya sebagai tempat tinggal, sebagai sumber nafkah, dan juga sudah meninggal dunia kemudian.

Di Negara agraris seperti Indonesia, tanah merupakan salah satu unsur dari alam yang mempunyai fungsi amat penting bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Fungsi tanah tersebut dapat dilihat dari berbagai sudut pandang, salah

satunya adalah Hak ulayat yang merupakan bagian dari salah satu hak atas tanah menurut Hukum Adat Di Indonesia.

Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang sebagai telah diuraikan di atas merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa.

Konsepsi hak ulayat menurut hukum adat terdapat nilai-nilai komunalistik-religius-magis yang memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi. Namun, demikian hak ulayat bukan hak orang-perorang. Sehingga dapat dikatakan hak ulayat bersifat komunalistik karena hak itu merupakan hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan. Sifat magis-religius menunjuk kepada hak ulayat tersebut merupakan tanah milik bersama, yang diyakini sebagai sesuatu yang memiliki sifat gaib dan merupakan peninggalan nenek moyang dan para leluhur pada kelompok masyarakat adat itu sebagai unsur terpenting bagi kehidupan dan penghidupan mereka sepanjang masa dan sepanjang kehidupan itu berlangsung. Jika dilihat dari sistem hukum tanah adat tersebut, maka hak ulayat dapat mempunyai kekuatan berlaku kedalam dan keluar.

Ke dalam berhubungan dengan para warganya, sedang kekuatan berlaku keluar dalam hubungannya dengan bukan anggota masyarakat hukum adatnya, yang disebut "orang asing atau orang luar". Kewajiban utama penguasa adat yang bersumber pada hak ulayat ialah memelihara kesejahteraan dan kepentingan anggota-anggota masyarakat hukumnya, menjaga jangan sampai timbul perselisihan mengenai penguasaan dan pemakaian tanah dan kalau terjadi sengketa ia wajib menyelesaikan. Akan tetapi untuk hak ulayat yang mempunyai kekuatan berlaku ke luar hak ulayat dipertahankan dan dilaksanakan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan.¹

Istilah "hak ulayat" dijumpai dalam Pasal 13 UUPA, namun tidak ada satu rumusan pengertian hak ulayat secara jelas. Di dalam Pasal 3 UUPA hanya memberikan kepastian bahwa hak ulayat atau hak serupa itu menurut kenyataannya masih dikakui eksistensinya sehingga lebih lanjut hak ulayat itu harus diperhatikan dan dihormati. Dalam penjelasan Pasal 3 UUPA hanya disebutkan bahwa hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu ialah "beschikkingsrecht". Demikian juga di dalam penjelasan rinci tentang pengertian hak masyarakat hukum adat, di sini hanya menegaskan tentang pengakuan hak ulayat dari kesatuan masyarakat adat dan akan didudukkan hak ulayat tersebut pada tempat yang sewajarnya.

Berkaitan dengan Hak Ulayat, maka masyarakat adat Mamasa juga tidak terlepas dari itu karena Masyarakat adat Mamasa yang secara turun-temurun hidup

¹ Harsono Budi, 1997. *Hukum Agraria, sejarah pembentukan UndangUndang Pokok Agrarian, Isi pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal. 55

dalam suatu teritorial dengan sistem sosial, institusi, kebiasaan dan hukum adat sendiri. Berkaitan dengan kebiasaan ini masyarakat hukum adat Mamasa juga mengenal tentang hak ulayat sebagai wujud dari kewenangan masyarakat adat Mamasa atas tanah di mana hak ulayat ini sering di sebut dengan *Litak adat*, dan jika diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia berarti Tanah adat dimana masyarakat adat Mamasa memilik hak untuk memanfaatkan *Litak adat* ini dan salah satunya adalah untuk pendirian *Tondok* atau tempat pemukiman warga masyarakat adat Mamasa.

Tondok yaitu suatu daerah di mana masyarakat hukum adat Mamasa menetap dalam suatu wilayah adat sehingga terbentuk suatu persekutuan hukum adat di mana masyarakat yang tinggal menetap dalam *Tondok* akan terikat dengan kebiasaan setempat, jika di artikan dalam bahasa modern, maka *Tondok* adalah sebuah Dusun yang merupakan bagian dari wilayah Desa yang merupakan lingkungan kerja pelaksanaan pemerintahan Desa sesuai dengan penjelasan pada Pasal 1 huruf c UU No.5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa, dijelaskan lebih jauh dalam Pasal 8 UU Pemerintahan Desa bahwa dusun dapat disebut dengan nama lain yang disesuaikan dengan asal usul, adat istiadat, dan nilai sosial budaya masyarakat Desa sehingga melalui dasar hukum inilah sehingga masyarakat hukum adat Mamasa menyebutnya dengan kata *Tondok*. Pemukiman ini biasanya akan di resmikan dengan istilah *Diraruk* atau peresmian secara bersama-sama oleh masyarakat hukum adat Mamasa yang di hadiri para tokoh masyarakat hukum adat Mamasa, seiring dengan perkembangan zaman banyak oknum masyarakat hukum adat Mamasa yang tinggal dalam *Tondok* ingin mengklaim tanah yang ada di dalam *Tondok* ini dengan status hak milik secara individu tetapi *tomatua* atau para tokoh adat menolak bersama dengan penduduk di dalam *Tondok* itu. Berdasarkan latar belakang tersebut maka latar belakang yang akan diteliti adalah Bagaimana proses pemanfaatan tanah Hak ulayat untuk pendirian *Tondok* dan Bagaimana status tanah yang di tempati oleh perorangan dalam *Tondok*.

2. Metode

Jenis dari penelitian yang digunakan adalah Yuridis Empiris dimana penulis menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan antara bahan-bahan hukum (Sekunder) dan Data Primer yang diperoleh di lapangan. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak Responden dan Informan. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan hukum Jurnal, dokumen, hasil karya tulis ilmiah, artikel artikel, dan perundang-undangan. Sesuai dengan permasalahan yang diteliti dalam Skripsi ini maka penulis melakukan pengumpulan data dengan Telaah Pustaka yang dilakukan penulis dengan kajian mendalam atas pembahasan suatu buku, Jurnal, dokumen, hasil karya tulis ilmiah, dan artikel artikel Ilmuan yang telah diakui. Wawancara yang dilakukan penulis dengan cara turun langsung ke lapangan untuk melakukan penelitian dengan

mengajukan pertanyaan kepada para narasumber sebagai bahan utama sumber penelitian hukum tidak tertulis ini. Data primer dan sekunder yang diperoleh dalam penelitian ini dan dianalisis secara kuantitatif, kemudian dilakukan deskripsi yaitu menjelaskan kenyataan, peristiwa-peristiwa, orang-orang dan interaksi yang diamati.

3. Proses pemanfaatan tanah Hak ulayat untuk pendirian Tondok

Jika melihat dari segi pengakuan Negara saat ini, maka yang menjadi dasar adalah Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat”. Pengakuan hak ulayat juga terdapat dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang dan pada dasarnya sumber pengakuan itu tidak terlepas dari hak menguasai Negara.

Pada Pasal 2 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa Negara adalah organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Hal ini berarti bahwa bangsa Indonesia membentuk Negara Republik Indonesia untuk melindungi segenap tanah air Indonesia dan melaksanakan tujuan bangsa Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum.

Untuk melaksanakan tujuan tersebut Negara Republik Indonesia mempunyai hubungan hukum dengan tanah diseluruh wilayah Indonesia agar dapat memimpin dan mengatur tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia maka atas nama bangsa Indonesia melalui peraturan perundang-undangan, yaitu UUPA dan peraturan pelaksanaannya.

Hubungan hukum tersebutlah yang dinamakan hak menguasai Negara. Hak ini tidak diberi kewenangan untuk menguasai secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah karena sifatnya semata-mata sebagai kewenangan publik sebagaimana dirumuskan dalam pasal 2.²

Penundukan pemberlakuan hukum adat terhadap hukum Negara menunjukkan bahwa Negara perlu mengatur hukum yang berlaku di dalam wilayahnya. Bagi Indonesia, hak tersebut sesuai dengan salah satu pilihan bahwa pilihan hukum adat di bawah ketentuan hukum undang-undang maka keberadaan hukum adat yang dalam kaitannya dengan hak ulayat disertakan pada pengaturan undang-undang atau Hukum Negara.³

² Hutagalung Arie Sukanti dan, Gunawan Markus, 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Rajawali Press, Jakarta, hal.23

³ Husen Altung, 2011. *Dinamika Hukum dalam Pengaktian dan Perlindungan Hak Masyarakat hukum Adat Atas Tanah*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hal.67

Berlakunya hukum adat dalam kaitannya dengan hak ulayat harus tidak mengandung unsur bertentangan dengan peraturan perundang-undangan Negara, konsep inilah yang dijadikan UUPA dimana hukum adat dianggap terdapat kekurangan yang harus dibersihkan dengan menggunakan kriteria hukum nasional. Jadi, hukum nasional dianggap sebagai superior dibandingkan dengan hukum adat.

Sejak awal pembukaan lahan hingga peresmian *Tondok* merupakan salah satu bukti bahwa wilayah *Tondok* hingga saat ini adalah hak komunal mereka secara turun-temurun. Dalam Pasal 3 UUPA dijelaskan bahwa hak ulayat ini akan diakui selama kenyataannya masih ada dan diberlakukan masyarakat adat setempat seperti di daerah Mamasa.

UUPA sendiri sengaja tidak mengadakan pengaturan lebih jauh dalam bentuk peraturan perundang-undangan mengenai hak ulayat, sehingga dalam keadaan ini ada keuntungan secara tidak langsung bagi masyarakat adat karena akan memberikan kebebasan dalam pengaturannya berlangsung sesuai hukum adat setempat tetapi di sisi lain akan menghambat perkembangan secara alami hak ulayat, hal ini dipercepat karena semakin kuatnya hak-hak individu melalui pengaturannya dalam bentuk hukum tertulis yang menghasilkan surat tanda bukti hak.⁴

Secara konseptual hak ulayat merupakan hak tertinggi dalam sistem hukum adat. Dibawah hak ulayat hak kepala atau tetua adat yang merupakan turunan hak ulayat dan semata-mata beraspek hukum publik. Selanjutnya barulah hak-hak individual yang secara langsung maupun tidak langsung juga bersumber dari hak ulayat yang beraspek hukum keperdataan. Namun demikian, meskipun dalam bidang hukum keperdataan, pengaturan penguasaan dan penggunaannya ditentukan oleh kepala adat tersebut, yang termasuk bidang hukum publik.⁵

Keberadaan tanah hak ulayat bagi masyarakat hukum adat Mamasa karena adanya kesepakatan bersama untuk menetap dalam suatu wilayah adat yang disebut *Tondok*, di mana keadaan ini merupakan salah satu ciri khas dari masyarakat adat pada umumnya di seluruh wilayah Indonesia, hak ulayat ini merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban masyarakat adat dalam suatu wilayahnya yang merupakan tanah hak ulayatnya. Wewenang yang dimaksud berisi tentang hak dan kewajiban masyarakat adat tersebut yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah sebagai akibat hubungan dengan tanah dan telah berlangsung secara turun-temurun. Hubungan tersebut melahirkan hak masyarakat adat atas tanah, yakni menguasai tanah dan segala isinya.

Pendirian *Tondok* ini dilatar belakangi dengan adanya pemikiran dari orang banyak untuk menetap bersama dalam satu *Tondok*, dalam falsafah hidup

⁴ Harsono Boedi, 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal.193

⁵ Nurlinda Ida, 2009. *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal.71

masyarakat hukum adat Mamasa awalnya mereka hidup terpisah dengan jarak yang berbeda-beda tetapi mereka berfikir bahwa alangkah baiknya jika mereka hidup bersama-sama dalam suatu lingkungan secara kolektif agar bisa hidup secara berdampingan, karena secara tidak langsung mereka sadar bahwa manusia adalah makhluk sosial yang selalu saling membutuhkan, sehingga dalam proses pendirian suatu *Tondok* mengenal tiga tahap penyelesaian yaitu *Parrabangan*, *Parrarukan*, dan *Melambe* dimana tahap ini harus dilalui secara berurutan.

Parrabangan adalah kegiatan membersihkan hutan yang dilakukan untuk lokasi perkampungan dalam proses ini akan disediakan satu ekor ayam untuk di sembelih dan darahnya sebagai bukti perjanjian bersama masyarakat hukum adat mamasa dan setelah hutan itu dibersihkan maka masyarakat yang ingin tinggal dan menetap secara bersama-sama bebas untuk menentukan lokasi rumah di dalam *Tondok* yang sudah di bersihkan itu.

Parrarukan dilakukan melalui yang dituakan sebagai pimpinan adat atau dalam istilah masyarakat hukum adat Mamasa *Tomatua Tondok* mengelilingi batas lokasi tersebut dengan membawa seekor anjing atau *ma renden asu* untuk mengelilingi batas lokasi sambil menanami batas tanah dengan beringin/*barana*, bambu/*ao'*, bunga tabang/*taba borrong*, setelah sampai di titik awal keberangkatan maka anjing tersebut dipotong dan beras itu dimasak untuk dijadikan lauk dan dimakan bersama-sama, maka selesailah proses *parrarukan* sehingga resmiah sebagai *Tondok*.

Melambe adalah bentuk rasa syukur kepada Tuhan oleh masyarakat hukum adat Mamasa karena tanpa pertolongannya dan petunju dari Tuhan maka *Tondok* tidak ada selesai. Dalam tahap *Melambe* juga masyarakat hukum adat setempat yang ada di *Tondok* itu menentukan satu orang yang dituakan sebagai *Tomatua Tondok* atau pimpinan adat dalam *Tondok* dan *Petoe Piso* yaitu orang yang bertugas sebagai tukang menyembelih hewan dalam setiap kegiatan ritual yang dilakukan dalam *Tondok* yang sekaligus menentukan sumur umum untuk air bersih, dalam istilah Mamasa sumur umum ini disebut dengan *Timbu*.

4. Status tanah yang di tempati oleh perorangan dalam *Tondok*

Tanah dalam *Tondok* merupakan hak ulayat seperti yang jika dijelaskan Mustari Pide bahwa hak ulayat secara khas merupakan hubungan yang timbul secara lahiriah dan batiniyah, turun-temurun, dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat dengan wilayahnya sehingga ini dapat diartikan sebagai hubungan menguasai.⁶ Dijelaskan lebih jauh oleh Rosnidar Sembiring bahwa di dalam hak ulayat tanah adat

⁶ Mustari Pide Suriyaman, 2014. *Hukum Adat, Dahulu Kini, Dan Akan Datang*, Prenadan media, Jakarta, hal.123

adalah penguasaan tertinggi atas tanah dalam hukum adat, sehingga lingkungan wilayah masyarakat adat itu merupakan tanah kepunyaan bersama oleh warganya.⁷

Status tanah dalam *Tondok* adalah kepemilikan bersama atau biasa disebut dalam istilah masyarakat hukum adat Mamasa *Litak disola-solai*, kepercayaan ini tidak terlepas dari keyakinan bahwa nasehat itu yang harus pelihara karena ditinggalkan oleh leluhur mereka sejak dahulu hingga sekarang, ini dibuktikan dengan penjelasan sebelumnya tentang *Parrabangan, Parrarukan*, hingga *Melambe* yang sudah dianggap sebagai hukum kebiasaan, dan warisan secara turun-temurun dari leluhur masyarakat hukum adat Mamasa di *Tondok Batarirak* sehingga masyarakat hukum adat Mamasa hingga saat ini merasa terikat, semua berawal dari tindakan kesepakatan leluhur mereka dengan bukti *dipato'doi rara* yang artinya bukti dengan penetasan darah sehingga bermakna sakralnya atau suci karena jika ada yang ingin melanggar maka dipercayai masyarakat hukum adat Mamasa dapat mendatangkan malapetaka atau musibah.

Status tanah dalam *Tondok* ini diakui masyarakat hukum adat Mamasa hanya sebagai sebatas hak pakai atas tanah di wilayah *Tondok* tersebut, yang sebelumnya telah *Diraruk* atau diberi batas dimana bukti hak pakai tersebut adalah pendirian suatu bangunan atau bisa dalam bentuk pengolahan kebun ataupun berternak tetapi pengakuan hak pakai ini ada pengecualian ketika diolah sebagai *umah/sawah* yang dianggap merupakan hak miliknya dari turun-temurun atau dalam bahasa Mamasa disebut *anunna tomatuanna*, dijelaskan oleh Boedi Harsono bahwa penguasaan tanah dalam suatu wilayah hukum adat, awalnya digunakan atau dipakai untuk memenuhi kebutuhan secara pribadi dan keluarganya yang bersifat sementara atau tanpa batasan waktu.⁸ Batas pemenuhan kebutuhan inilah yang tidak diatur oleh masyarakat hukum adat dalam *Tondok*, sehingga menurut Boedi Harsono dapat disebut dengan hak milik tetapi masyarakat dalam *Tondok* hak milik hanya diakui secara terbatas karena ada pengecualian jika pengolahan dalam bentuk *umah/sawah* dalam *Litak Tondok*, dan dijelaskan lebih jauh oleh Boedi Harsono bahwa dalam hubungan timbal antara hak ulayat dengan hak-hak perseorangan semakin banyak usaha yang dilakukan seseorang atas suatu bidang tanah maka hubungannya akan semakin erat, haknya atas tanah tersebut semakin kuat.⁹ Tanah dalam *Tondok* dapat juga dipakai sebagai perjanjian meyangkut tanah tetapi hanya sebatas tanah yang dikuasai secara perorangan tersebut dalam bentuk sawah atau *umah/sawah* dalam bahasa Mamasa, bentuk perjanjiannya adalah bagi hasil dimana perjanjian itu dapat dilakukan dengan sesama orang yang tinggal dalam *Tondok* yang sama dengan

⁷ Sembiring Rosnidar, 2017. *Hukum Pertanahan Adat*, Jilid I, Raja Persada, Depok, hal.19

⁸ Harsono Boedi, 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal.181

⁹ Harsono Boedi, 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hal.188

disebut *Dipa'petesanan* dalam bahasa Mamasa, sehingga hak perseorang tanah tersebut harus berbentuk sawah yang diberikan kepada orang lain untuk digarap atau diolah dan hasil padinya mereka bagi dua atau disebut dalam bahasa Mamasa *na pa'dua to ma'uma anna ton tesan ni padan na situru' yanni*, karena status *umah/sawah* dianggap sebagai hak milik secara turun-temurun maka dalam penjelasan *nenek deppauta* bahwa *umah/sawa* ini dapat juga di *pa'peta'gasan* atau di gadaikan sehingga hasilnya akan ambil secara penuh oleh pihak kreditur sebagai orang yang memiliki hak atas benda jaminan tersebut, *umah/sawa* ini juga dapat dijual atau dalam bahasa Mamasa *mala dibaluk* karena seperti yang dijelaskan oleh ambe *Simon gayang* bahwa *anunna kaia solata aka ya unkarang ngi* yang artinya bahwa tanah tersebut adalah miliknya secara sah karena adanya pengeolaha sebagai *umah/sawah*.

Meskipun ada status tanah perorangan dalam *Tondok* tetapi dalam wilayah suatu *Tondok* secara keseluruhan sampai saat ini hak ulayatnya tidak hilang karena pada umumnya masyarakat hukum adat Mamasa yang tinggal dalam suatu *Tondok* tetap mengakui dan menganggap bahwa tanah kering yang mereka kuasai secara perorangan hanya sebatas dipakai, pengakuan ini dibuktikan dengan tidak adanya pendaftaran tanah hak milik masyarakat hukum adat seperti dalam *Tondok Batarirak*, tindakan ini dilarang karena mereka tidak ingin ada yang memperjual belikan tanah dalam wilayah *Tondok* yang merupakan bagian dari *Litak Tondok* tersebut, dan alasan utama larangan dapat dilakukannya pendaftaran tanah di wilayah dalam *Tondok* karena adanya kekawatiran jika ada oknum masyarakat adat yang tinggal dalam *Tondok* menjual tanah hak miliknya dalam wilayah *Tondok* tersebut, karena masyarakat hukum adat setempat memikirkan generasinya bahwa akan ada anak dan cucu mereka sehingga apa jadinya jika tanah dalam suatu *Tondok* sudah habis dijual maka keturunan mereka suatu saat nanti akan terpisah dalam menetap karena mereka sudah tidak memiliki warisan tanah sebelumnya dari nenek moyang dan orang tuanya.

Larangan ini memang perlu demi pencegahan tersebut tetapi disisi lain jika melihat dari segi peraturan perundang-undangan maka dalam Pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum maka perlu adanya pendaftaran tanah hak milik pada setiap tanah yang dikuasai secara perorangan, dalam PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 24 ayat (2) menegaskan bahwa seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurung waktu 20 tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut, dalam penguasaan tanah oleh masyarakat adat yang tinggal dalam *Tondok* telah dilakukan secara turun-temurun sehingga dapat dipastikan bahwa penguasaan tersebut sudah lebih dari 20 tahun sehingga dapat disimpulkan bahwa sebaiknya ada pendaftaran tanah demi adanya kepastian hukum.

UU No.23 tahun 2014 menjelaskan bahwa Pemerintah Daerah telah di limpahkan kewenangan untuk mengatur daerahnya sendiri dengan seluas-luasnya berdasarkan asas otonom sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan pemerintah pusat, kewenangan ini akan sangat dapat mendorong dan mempertahankan beradaan masyarakat adat dan hak ulayatnya, dengan adanya peraturan daerah diharapkan mampu menghidupkan kembali keberagaman dan kearifan lokal yang ada pada masyarakat hukum adat di daerah sehingga hak ulayat akan mendapat pengakuan secara yuridis dari pemerintah daerah, mirisnya Pemerintah Daerah Kabupaten Mamasa belum menetapkan peraturan daerah tentang perlindungan ataupun pengakuan hak ulayat *Tondok* ini lebih jauh sehingga sampai saat ini umumnya *Tondok* di setiap wilayah Kabupaten Mamasa tidak ada yang didaftarkan demi mendapat pengakuan hak ulayat sesuai Permen Agraria No.9 Tahun 2015 sedangkan pada *Tondok Batarirak* misalnya telah memenuhi eksistensi keberadaan objek hak ulayat mereka di mana pada *Tondok Batarirak* seperti yang dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (1) Permen Agraria tentang pengakuan hak komunal bahwa dapat dikukuhkan hak atas tanahnya, jika diuraikan dalam Pasal 3 Permen Agraria tersebut maka *Tondok Batarirak* telah memenuhi syarat sebagai paguyuban dimana masyarakat hukum adat Mamasa yang tinggal dalam *Tondok Batarirak* adalah terdiri dari satu keturunan yaitu *Nenek Deppa Lallo* Pihak Lelaki dan *Nenek Arruan Bamba* pihak wanita, umumnya dalam *Tondok* di setiap wilayah kabupaten Mamasa juga dibentuk lembaga adat yang dalam Pasal 1 Peraturan Daerah No.5 Tahun 2017 Kabupaten Mamasa menyebutnya *Lisuan Ada'* di mana lembaga adat ini tumbuh dalam setiap *Tondok* di setiap wilayah Kabupaten Mamasa di mana anggota dalam *Lisuan Ada' Lisuan Ada'* dipilih oleh masyarakat hukum adat setempat dalam suatu *Tondok*, lebih jauh dijelaskan dalam Pasal 3 ayat (1) bagian c Permen Agraria yang sama bahwa harus ada wilayah hukum adat yang jelas dan dalam *Tondok Batarirak* salah satu fungsi adanya *Parrukan* adalah untuk menentukan batas wilayah dalam suatu *Tondok*, dalam Pasal 3 ayat (1) bagian d menjelaskan tentang adanya pranata hukum dan perangkat hukum yang masih ditaati dan dalam kenyataannya masyarakat hukum adat Mamasa yang tinggal dalam *Tondok Batarirak* tidak ada yang melakukan pendaftaran tanah hak milik sebagai bukti bahwa mereka masih taat dengan peraturan hukum adatnya sehingga jika melihat uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa *Tondok Batarirak* memenuhi syarat untuk diakui hak komunalnya bahwa dapat dikukuhkan hak atas tanahnya dan mendapat pengakuan hak ulayat.

5. Kesimpulan

Proses pengesahan *Tondok* dilakukan atas persetujuan bersama oleh pimpinan adat dan warga masyarakat hukum adat Mamasa yang ingin tinggal dalam *Tondok* tersebut, mulai dari tahap *Parrabangan, Parrarukan, hingga Melambe* dan juga bahan

yang dipakai dikumpulkan secara bersama dan digunakan untuk proses pengesahan *Tondok* tersebut, Peruntukan awal pembukaan tanah dalam *Tondok* adalah tempat untuk menetap secara bersama dan sawah yang ditempati dikuasai secara bersama sebagai *Litak Tondok*. Hak perorangan diakui secara terbatas karena tanah tidak dapat diperjual belikan di *Tondok Batarirak* kecuali sawah yang diakui sebagai hak milik, sehingga pendaftaran tanah dilarang dalam masyarakat karena kekuatiran tanah hak milik dapat dialihkan dengan jual-beli. Status tanah secara perseorangan dalam *Tondok* diakui sebagai tanah bersama-sama dan hak perorangan dalam bentuk pendirian rumah, membuka tanah, memetik hasil hutan, mengambil kayu dan buah tumbuhan dalam hutan, dan berkebun diakui sebagai hak pakai kecuali sawah karena dianggap sebagai milik mereka secara turun-temurun. Atas sawah dapat dilakukan perjanjian bagi hasil, gadai, dan jual-beli.

REFERENSI

- Harsono Budi, 1997. *Hukum Agraria, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Harsono Boedi, 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung Arie Sukanti dan, Gunawan Markus, 2008. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta : Rajawali Press.
- Nurlinda Ida, 2009. *Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Husen Alting, 2011. *Dinamika Hukum dalam Pengaktian dan Perlindungan Hak Masyarakat hukum Adat Atas Tanah*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Mustari Pide Suriyaman, 2014. *Hukum Adat, Dahulu Kini, Dan Akan Datang*, Jakarta: Prenadan media.
- Sembiring Rosnidar, 2017. *Hukum Pertanahan Adat*, Jilid I, Depok: Raja Persada.