




Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Yang Dilakukan Tanpa Sepengetahuan Kepala Desa

Hendra Belseran^{1*}, Jenny Kristiana Matuankotta², Muchtar Anshary Hamid Labetubun³

¹ Fakultas Hukum Program Studi Diluar Kampus Utama Universitas Pattimura Kabupaten Maluku Barat Daya, Tiakur, Indonesia

^{2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : hendrabelseran@gmail.com
Corresponding Author*



Abstract

Certificate of customary land rights as proof of ownership of customary land rights so that there is overlapping assistance and sale of customary land to other people by several soa/households without the knowledge of the village head so that each of them claims ownership rights to the customary land in question based on customary inheritance law so that detrimental to citizens as buyers. This research is a normative juridical research on this problem and then examines and finds out the answer to this problem through a conceptual approach, statutory approach and case approach, then from the results of this description conclusions and suggestions can be drawn. The research results show that the regulation of buying and selling customary land according to customary law is carried out by the seller as owner communicating with relatives in the Soa/Mata Rumah/Marga to obtain approval in the form of a letter of release of rights to customary land, if there is no Soa/Mata Rumah/Marga approval. then of course the sale and purchase has no validity according to customary law, and it is based on the letter of release of customary land from the Soa/Mata Rumah/Marga that the Village Head as Head of the Traditional Authority issues a letter of release of rights to the customary land that is being sold and bought if it is in accordance with applicable customary law procedures and adhered to by the local Indigenous Community in Moa Lakor District, Southwest Maluku Regency and there are legal consequences for buying and selling rights to customary land without the knowledge of the Village Head, the Indigenous Community, namely the Soa/Mata Rumah/Marga as the owner of the customary land, Village Officials and Elders Customary elders determine attitudes to resolve problems to straighten out the process of buying and selling customary land in accordance with applicable customary law, and if this is not implemented by the seller and the buyer then the customary land object being sold is taken over and controlled by the Soa/Marga/Mata Rumah as legal owner of customary land.

Keywords: Legal Consequences; Buying And Selling Customary Land; Without The Knowledge Of The Village Head.

Abstrak

Sertifikat hak atas tanah adat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah adat sehingga terjadi tumpang tindih penghibaan dan penjualan tanah adat kepada orang lain oleh beberapa soa/mata rumah tanpa sepengetahuan kepala desa sehingga masing-masing mengklaim hak kepemilikan atas tanah adat dimaksud berdasarkan hukum waris adat sehingga merugikan warga masyarakat sebagai pembeli. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif terhadap permasalahan ini dan kemudian mengkaji dan mengetahui jawaban atas permasalahan ini melalui pendekatan konsep, pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus kemudian dari hasil deskripsi tersebut dapat ditarik kesimpulan dan saran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan jual beli tanah adat menurut hukum adat dilakukan dengan cara penjual sebagai pemilik berkomunikasi dengan kerabat dalam Soa/Mata Rumah/Marga untuk mendapatkan persetujuan dalam wujud surat pelepasan hak atas tanah adat, jika tidak ada persetujuan Soa/Mata Rumah/Marga maka tentunya jual beli tidak memiliki keabsahan menurut hukum adat, dan berdasarkan surat pelepasan tanah adat dari Soa/Mata Rumah/Marga itulah Kepala Desa selaku Kepala Pemangku Adat mengeluarkan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dijual belikan jika telah sesuai dengan prosedur hukum adat yang berlaku dan dianut oleh Masyarakat Adat setempat di Kecamatan Moa Lakor Kabupaten Maluku Barat Daya dan adanya akibat hukum terhadap jual beli hak atas tanah adat tanpa sepengetahuan Kepala Desa maka, Masyarakat Adat yakni Soa/Mata Rumah/Marga sebagai pemilik tanah adat, Perangkat Desa dan Tua-tua Adat menentukan sikap guna penyelesaian masalah untuk meluruskan proses jual beli tanah adat sesuai dengan hukum adat yang

berlaku, dan jika tidak dilaksanakan oleh pihak penjual dan pihak pembeli maka obyek tanah adat yang dijual belikan diambil alih dan dikuasai oleh Soa/Marga/Mata Rumah sebagai pemilik sah atas tanah adat.

Kata Kunci: Akibat Hukum; Jual Beli Tanah Adat; Tanpa Sepengetahuan Kepala Desa.

PENDAHULUAN

Bumi air dan kekayaan alam memegang peran penting dalam kehidupan manusia dan tanah juga merupakan salah satu unsur mendasar penunjang pembentukan suatu Negara atau bangsa dan sumber kehidupan rakyat suatu bangsa. Pada suatu Negara tentunya melaksanakan demokrasi dengan memanfaatkan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat yang bertujuan mencapai berkeadilan sosial.¹ Hal mendasar dan sangat penting dalam kehidupan manusia ialah tanah yang memiliki makna multidimensional dari negara agraris seperti Negara Indonesia. Ada tiga kebutuhan yang mendasar bagi manusia yang tergantung pada tanah dan segala yang terkandung didalamnya yakni; *Kesatu*; tanah sebagai tempat pembangunan pemukiman rakyat. *Kedua*; sebagai pusat perekonomian kehidupan rakyat, *Ketiga*; tanah sebagai pusat pijakan manusia,² pada Negara-negara agraris tanah merupakan kebutuhan mendasar tetapi system kepemilikan tanah di negara agraris sangat timpang, dalam pandangan lain individu dan/atau kelompok manusia memiliki dan menguasai tanah secara berlebihan dan menimbulkan kerusakan lingkungan bahkan dijadikan sebagai sumber klonflik, namun ada kelompok tertentu sama sekali tidak memiliki kepemilikan hak atas tanah. Makna dan strategis tanah dalam kehidupan masyarakat Indonesia mengandung aspek sosial, politik, budaya, ekonomi, aspek hukum dan pertahanan keamanan.³

Proses adanya pendaftaran tanah pada pertama kali dilakukan terhadap tanah yang belum didaftarkan atau tanah yang belum teregister dan disertifikatkan. Sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 tahun 1961 sebagaimana diubah dengan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sekarang berlaku PP Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Dengan begitun maka adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah masyarakat sehingga sangatlah penting sekali dilakukan pendaftaran tanah sebagai kekuatan hukum hak atas tanah, dengan prosedur pendaftaran tanah dilakukan pada kantor Badan Pertanahan Nasional RI dan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berada di setiap wilayah Kabupaten/Kota di Indonesia.⁴ Setelah mencermati rumusan normatif pada PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah maka sertifikat hak atas tanah merupakan dokumen formal kepemilikan hak atas tanah akan tetapi harus sesuai dengan prosedur dan substansi pendaftaran tanah karena beberapa sertifikat hak atas sebidang tanah dikeluarkan ganda dengan kepemilikan yang berbeda pula sehingga tentunya harus menempuh jalur hukum di pengadilan. Prosesedur atau pelaksanaan pendaftaran tanah adat pada negeri-negeri di dalam Kota Ambon dilakukan setelah adanya surat pelepasan

¹ Imam Sudiyat, *Hukum Adat*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2010), h. 1.

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta 2003, Djambatan, h. 6.

³ Adrian Sutedi, *Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta, Cipta Jaya, 2006. h. 1

⁴ H. M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta, Kencana, 2014. h.

hak atas obyek tanah adat yang telah disetujui oleh ketua marga dengan diketahui oleh keluarga dalam mata rumah maupun pihak kecamatan atau pemerintah Desa dan para saksi dari kedua pihak, dengan begitu maka sah karena telah memiliki bukti tertulis sebagai bukti alas hak. Pembuktian penguasaan atau kepemilikan hak atas tanah dapat dilihat sebagai berikut;⁵ 1) Adanya bukti surat/tertulis; 2) Termuat di dalam isi surat tersebut pernyataan saksi-saksi kedua pihak dan dalam pendaftaran tanah secara sistematis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan melalui pendaftaran tanah sporadik dianggap cukup untuk setiap orang pemegang hak yang mendaftarkan hak.

Marga/Dati ketua marga atau kepala dati mengeluarkan surat pelepasan hak atas tanah yang kemudian digolongkan sebagai bukti tertulis terhadap penguasaan hak atas tanah oleh seseorang, namun keabsahan surat pelepasan tersebut terkadang menemui kendala dalam proses pelepasan hak atas tanah banyak terdapat surat pelepasan ganda untuk suatu obyek tanah karena banyak dilakukan berdasarkan keterangan lisan semata dan bukan melalui bukti surat pelepasan hak atas tanah.⁶ Selain daripada itu setiap lembaga adat atau badan pemerintahan Negeri adat masing-masing negeri sebagai pemilik tanah belum mendata tanah-tanah milik hak kepemilikan adat yang masih ada dalam hak dati serta tanah kepemilikan hak adat mana yang telah dilepaskan hak kepemilikan berdasarkan jual beli maupun hibah, selanjutnya dilakukan proses pendaftaran tanah yang telah dialihkan hak kepemilikan melalui jual beli dan hibah tersebut di kantor pertanahan untuk dikeluarkan sertifikat hak kepemilikan atas tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah,⁷ dalam kaitan dengan pemikiran yang diuraikan di atas, hal krusial di Kabupaten Maluku Barat Daya terdapat berbagai permasalahan hukum sengketa atas tanah adat sehingga penyelesaian sengketa di bidang pertanahan berujung pada saling mengajukan gugatan antara para pihak yang mengklaim sebidang tanah sebagai hak atas tanah adat tanpa adanya pembuktian sertifikat hak kepemilikan atas tanah.

Ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah sebagai kekuatan hukum kepemilikan hak atas tanah adat dan tanah warga sebagaimana mana diatur dalam ketentuan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria bahwa dalam hal menjamin kepastian hukum hak kepemilikan atas tanah oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah pada wilayah Indonesia sesuai dengan ketentuan normatif Peraturan Pemerintah, pada Ayat (2); Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pemberian surat tanah sebagai tanda bukti. Pada Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yakni "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional". Dalam hal kewenangan pelaksanaan pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana dimaksud pada pasal di atas maka, tentunya BPN melaksanakan ketentuan normatif selanjutnya sebagaimana diatur selanjutnya dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

⁵ Dessy Kosita, Jenny Kristiana Matuankotta dan Novyta Uktolseja. *Analisis Hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat (Dati) Di Kota Ambon*. Jurnal SASI Fakultas Hukum Unpatti, Volume 26 Nomor 1, Januari - Maret 2020: h. 111 - 118 p-ISSN: 1693-0061 | e-ISSN: 2614-2961. Terakreditasi Nasional, SK. No. 28/E/KPT/2019 (<file:///C:/Users/asus/Downloads/document-1.pdf>). Diakses pada tanggal 2 Agustus 2022. h. 6.

⁶ *Ibid.* h. 7.

⁷ *Ibid.*

1997 yakni pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Persoalan atas tanah adat di Kabupaten Maluku Barat Daya telah terjadi dari waktu ke waktu atas tanah adat yang diklaim hak kepemilikannya oleh masing-masing marga dan mata rumah/soa yang belum dilakukan pendaftaran tanah adat untuk pertama kalinya untuk diregister oleh Badan Pertanahan Nasional tingkat Provinsi atau Badan Pertanahan Kabupaten untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah adat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah sehingga terjadi tumpang tindih hak kepada orang lain oleh beberapa soa/mata rumah yang masing-masing mengklaim hak kepemilikan atas tanah adat dimaksud sehingga merugikan orang lain sebagai pembeli. Termasuk di dalamnya ada sering terjadi belum pelepasan hak atas tanah kepada pembeli sehingga pembuatan hukum jual beli atas tanah tersebut menjadi terang dan tidak gelap sesuai norma-norma hukum yang berlaku dengan hukum yang berlaku, seharusnya demikian pembeli tidak dirugikan sebagaimana yang terjadi di Desa Wakarleli Kabupaten Maluku Barat Daya.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian *yuridis normatif*, yang dalam penelitian ini disebut penelitian hukum normatif atau disebut juga penelitian hukum kepustakaan, adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka,⁸ dengan demikian dalam penelitian ini, akan mencari dan menemukan segera hasil/jawaban atas permasalahan yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Jual Beli Hak Tanah Adat

Hukum tanah di Indonesia dari zaman penjajahan terkenal bersifat *dualisme*, yang dapat diartikan bahwa status hukum atas tanah ada yang dikuasai oleh hukum Eropa di satu pihak, dan yang dikuasai oleh Hukum Adat, di pihak lain. Di seluruh Indonesia melihat adanya hubungan-hubungan antara persekutuan hukum dengan tanah dalam wilayahnya, atau dengan kata lain, persekutuan hukum itu mempunyai hak atas tanah-tanah itu, yang dinamakan *Beschikingsrecht*.⁹ Semula Hukum Adat di Indonesia hanya ditemukan berdasarkan simbol-simbol. Hukum adat mencerminkan kultur tradisional dan aspirasi mayoritas rakyatnya. Hukum ini berakar dalam perekonomian subsitansi serta kebijakan paternalistik, kebijakan yang diarahkan pada pertalian kekeluargaan. Penilaian yang serupa dibuat dari hukum yang diterima di banyak negara terbelakang. Hampir di manapun, hukum ini gagal dalam melangkah dengan cita-cita modernisasi. Sistem tradisional dari kepemilikan tanah mungkin tidak cocok dengan penggunaan tanah yang efisien, karena karakternya yang sudah kuno dari hukum komersial yang memungkinkan menghalangi investasi asing. Bahkan, secara lebih mendasar hukum yang diterima tidak dipersiapkan untuk menyeimbangkan hak-hak pribadi dengan hak masyarakat dalam kasus intervensi ekonomi yang terencana.¹⁰ Sementara itu di Indonesia, hukum agraria

⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1986. h. 13.

⁹ Ahmad Fauzie Ridwan, *Hukum Tanah Adat – Multi disiplin Pembudayaan Pancasila*, Jakarta, Dewaruci Press, 1982, h. 12.

¹⁰ C. Van Vollenhoven, *Penemuan Hukum Adat*, dalam B.F Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertahanan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung Jakarta, 2004, h. 66.

yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat yakni dimana sendi-sendi dari hukum tersebut berasal dari masyarakat hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional, dan Negara yang berdasarkan Persatuan Bangsa dan Sosialisme Indonesia. Dengan demikian menurut B.F Sihombing, hukum Tanah Adat adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam Masyarakat Hukum Adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis.¹¹

Bagi Masyarakat Hukum Adat, maka tanah mempunyai fungsi yang sangat penting. Tanah merupakan tempat di mana Warga Masyarakat Hukum Adat bertempat tinggal, tempat dimana bersembayang, dan tanah juga memberikan penghidupan baginya. Hubungan antara Masyarakat Hukum Adat dengan Tanah, Menurut Ter Haar: Masyarakat tersebut mempunyai hak atas tanah itu dan menerapkannya baik ke luar maupun ke dalam. Atas dasar kekuatan berlakunya keluar, maka masyarakat sebagai suatu kesatuan mempunyai hak untuk menikmati tanah tersebut. Atas dasar kekuatan berlakunya ke dalam masyarakat mengatur bagaimana masing-masing anggota masyarakat melaksanakan haknya, sesuai dengan bagiannya, dengan cara membatasi peruntukan bagi tuntutan-tuntutan dan hak-hak pribadi serta menarik bagian tanah tertentu dari hak menikmatinyasecara pribadi, untuk kepentingan masyarakat.

Hukum adat dalam jual beli tanah adat dimasukan dalam hukum benda, khususnya hukum benda tetap atau hukum tanah, tidak dalam hukum perikatan khususnya hukum perjanjian, hal ini karena: 1) Jual beli tanah adat menurut Hukum Adat bukan merupakan suatu perjanjian, sehingga tidak diwajibkan para pihak untuk melaksanakan jual beli tersebut; 2) Jual beli tanah adat menurut Hukum Adat tidak menimbulkan hak dan kewajiban, yang ada hanya pemindahan hak dan kewajiban atas tanah. Jadi apabila para pembeli baru membayar harga tanah sebagian dan tidak membayar sisanya maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah tersebut.¹²

B. Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Adat

Adapun prosedur jual beli tanah adat itu diawali dengan kata sepakat antara calon penjual dengan calon pembeli mengenai objek jual belinya yaitu tanah hak milik yang akan dijual dan harganya. Hal ini dilakukan melalui musyawarah diantara para pihak sendiri setelah mereka sepakat atas harga tanah itu, biasanya sebagai tanda jadi, diikuti dengan pemberian panjar.¹³ Jual beli tanah adat dalam sistem Hukum Adat mempunyai 3 muatan, yaitu: 1) Pemindahan hak atas tanah atas dasar pembayaran tunai sedemikian rupa dengan hak untuk mendapatkan tanahnya kembali setelah membayar uang yang pernah dibayarkan. Antara lain, menggadai, menjual; 2) Pemindahan hak atas tanah atas dasar pembayaran tunai tanpa hak untuk membeli kembali, jadi menjual lepas untuk selamanya; 3) Pemindahan hak atas tanah atas dasar pembayaran dengan perjanjian setelah beberapa panen dan tanpa tindakan hukum tertentu tanah akan kembali.¹⁴ Sedangkan

¹¹ *Ibid.* 67.

¹² Ridwan, Ahmad Fauzie, *Hukum Tanah Adat–Multi Disiplin Pembudayaan Pancasila*. Dewaruci Press, Jakarta, 1982, h. 14.

¹³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 28.

¹⁴ Sirait Martua, *Bagaimana Hak-hak Masyarakat Adat Dalam Mengelola Sumber Daya Alam Diatur?* Dalam Seri Kajian I Kajian-kajian Hak-hak Masyarakat Di Indonesia; Suatu Refleksi Pengaturan Kebijakan Dalam Era Otonomi daerah, ICRAF- Latin dan P3AE-UI, Jakarta, 2001, Hlm. 32.

dalam UUPA istilah jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah. Dalam pasal-pasal lainnya tidak ada kata yang menyebutkan jual beli, tetapi disebutkan sebagai dialihkan.¹⁵ Apa yang dimaksud dengan jual beli itu sendiri oleh UUPA tidak diterangkan secara jelas, akan tetapi mengikat dalam Pasal 5 UUPA disebutkan bahwa Hukum Tanah Nasional dan Hukum Adat. Berarti menggunakan konsepsi, asas-asas, lembaga hukum, dan sistem Hukum adat. Maka pengertian jual beli menurut Hukum Tanah Nasional adalah pengertian jual beli tanah menurut hukum adat.

Hukum Adat yang dimaksud adalah Pasal 5 UUPA tersebut adalah hukum adat yang telah *di-saneer* yang dihilangkan dari cacat-cacatnya atau hukum adat yang telah disempurnakan atau hukum adat yang telah dihilangkan kedaerahannya dan diberi sifat nasional.¹⁶ Perjanjian jual beli tanah adat menurut hukum adat merupakan perbuatan pemindahan hak, yang sifatnya tunai, riil dan terang, dalam hal ini mahkama agung dalam putusnya Nomor. 475/k/sip/1970 tanggal 30 juni menegaskan bahwa jual beli menurut hukum adat telah terjadi sejak perjanjian tersebut secara riil dan kontan dan diketahui oleh kepala persekutuan.¹⁷ Sejak berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1967 tentang Pendaftaran Tanah, jual beli dilakukan oleh para pihak dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang bertugas membuat aktanya. Dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT, dipenuhi syarat terang (bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi).

Pelaksanaan jual beli tanah adat di Pulau Moa Kecamatan Moa Lakor Kabupaten Maluku Barat Daya, prosedur penjualan tanah pada umumnya berdasarkan hukum adat, sebagaimana yang telah di jelaskan di atas yakni diawali dengan kata sepakat antara calon penjual dengan calon pembeli mengenai objek jual belinya yaitu tanah hak milik yang akan dijual dan harganya. Namun demikian, kesepakatan itu harus juga diketahui dan dengan persetujuan Soa/mata rumah Hal ini berkaitan dengan adanya hak individu dari marga/soa/mata rumah/keluarga masing-masing desa setempat yang tampak dilakukan atas tanah-tanah adat sebagai milik bersama. Hak individu sebagai milik lebih banyak dikenal dalam sistem hukum perdata barat maupun sistem kepemilikan menurut UUPA. Di dalam hukum adat hak kepemilikan bersifat individu akan ada pada bidang-bidang tanah yang di okupasi atau diusahakan oleh individu dengan pengetahuan keluarga, dalam pengertian bahwa hak kepemilikan atas tanah adat sebagai hak milik bersama Soa/Marga/Mata Rumah di Pulau Moa bersifat komunal yakni dari keluarga, sedangkan pengusahaan oleh individu tidak serta merta kerabat kehilangan hak atas bidang tanah yang diusahakan. Individu yang mengusahakan memiliki hak atas tanaman-tanaman berumur panjang tetapi tidak sepenuhnya hak atas tanah.

Penjualan tanah adat, si penjual dapat berkomunikasi dengan kerabat, dalam hal ini Soa/Mata Rumah/Marga sehingga jual beli hak atas tanah adat dimaksud mendapatkan persetujuan dalam wujud surat pelepasan hak atas tanah adat sebagai obyek jual beli, jika tidak ada persetujuan Soa/Mata Rumah/Marga maka jual beli hak atas tanah adat tidak memiliki keabsahan menurut hukum adat yang juga dijamin oleh ketentuan hukum positif tertulis yang berlaku. Selanjutnya berdasarkan surat pelepasan hak atas tanah adat kepada

¹⁵ Ali Ahmad. Chamzah, *Hukum Agraria, Pertanahan Indonesia Prestasi* Pustaka Raya, Jakarta, 2004, Hlm. 16.

¹⁶ *Ibid.* h. 17.

¹⁷ Chidir Ali, *Yurisprudensi Indonesia Tentang Hukum Agraria*

pembeli yang diketahui oleh kepala desa dan disaksikan oleh dua orang saksi, maka pembeli selanjutnya dapat melakukan proses pendaftaran tanah pada pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Maluku Barat Daya untuk mendapatkan sertifikat tanah hak milik.

C. Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Adat

Tanah Adat dalam hukum adat mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan oleh dua hal, yaitu: karena sifatnya yakni merupakan satu-satunya benda kekayaan yang meskipun mengalami keadaan yang bagaimanapun juga akan tetapi masih bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan kadang-kadang malah menjadi lebih menguntungkan. Selain itu karena faktanya yaitu kenyataan bahwa tanah adalah merupakan tempat tinggal persekutuan Masyarakat Hukum Adat memberikan penghidupan kepada persekutuan, merupakan tempat dimana para warga Masyarakat Hukum Adat yang meninggal dikuburkan, dan yang terakhir merupakan pula tempat tinggal bagi dayang-dayang pelindung persekutuan dan roh-roh para leluhur dari Masyarakat Hukum Adat.¹⁸ Fakta tersebut di atas menunjukkan bahwa antara persekutuan Masyarakat Adat dengan tanah adat yang didudukinya terdapat hubungan yang sangat erat. Hubungan ini bersifat religio-magis. Sifat religio-magis inilah yang menjadi dasar persekutuan memiliki hak untuk menguasai tanah yang duduki, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan dan atau pepohonan yang hidup di atas tanah tersebut, serta juga berburu binatang yang hidup di atas tanah tersebut.

Hak persekutuan atas tanah wilayahnya ini disebut sebagai hak pertuanan atau hak ulayat. Van Vollenhoven menyebutkan hak ini sebagai "Beschikkingsrecht". Istilah yang dipergunakan untuk menyebutkan hak ini dalam bahasa Indonesia maupun dalam bahasa-bahasa daerah pengertiannya adalah sebagai "lingkungan kekuasaan" sedangkan "beshikkingsrecht" menggambarkan tentang hubungan antara persekutuan dengan tanah itu sendiri. Namun kini istilah hak ulayat dipergunakan sebagai terjemahan dari beshikkingsrecht.¹⁹ Van Vollenhoven dalam bukunya yang berjudul "*Miskenningan in het Adatrecht*" dan "*De Indonesier en Zijn grond*" menyimpulkan 6 (enam) ciri-ciri dari hak ulayat, yaitu: 1) Persekutuan dan anggotanya berhak untuk memanfaatkan tanah, memungut hasil dari segala sesuatu yang ada di dalam tanah dan yang tumbuh dan hidup di atas tanah ulayat; 2) Hak individual diliputi oleh hak persekutuan. Mengenai hubungan antara hak persekutuan dan hak perorangan ini, terkenal pendapat dari Ter Haar yang disebut Teori Bola. Menurut teori ini hubungan antara hak persekutuan dan hak individual adalah bersifat timbale balik, yang berarti semakin kuat hak individual atas sebidang tanah, semakin lemah hak persekutuan atas tanah itu, dan sebaliknya semakin lemah hak perseorangan atas sebidang tanah, semakin kuat hak persekutuan atas tanah tersebut; 3) Pimpinan persekutuan dapat menentukan untuk menyatakan dan menggunakan bidang-bidang tanah tertentu ditetapkan untuk kepentingan umum, dan terhadap tanah ini diperkenankan diletakkan hak perseorangan; 4) Orang asing yang mau menarik hasil dari tanah-tanah ulayat harus terlebih dahulu minta izin dari kepala persekutuan, dan harus membayar uang pengakuan, dan setelah panen harus membayar uang sewa; 5) Persekutuan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi di atas lingkungan ulayat; 6) Larangan

¹⁸ Tolib. Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia Dalam Kajian Kepustakaan*, Alfabeta, Bandung, 2009, h. 311.

¹⁹ *Ibid.* h. 312.

mengasingkan tanah, yang termasuk tanah ulayat artinya baik persekutuan maupun anggota-anggotanya tidak diperkenankan memutuskan secara mutlak sebidang tanah ulayat sehingga persekutuan sama sekali hilang wewenangnya atas tanah tersebut.²⁰

Kehidupan Masyarakat Adat di Pulau Moa Kabupaten Maluku Barat Daya sebagiannya tergantung dengan tanah dengan segala sumber dayanya adalah bagian yang tidak terlepas pisahkan dari kehidupan manusia sehari-hari. Ikatan spiritual dan kultural antara Masyarakat Adat Pulau Moa dengan tanah inilah yang kemudian menjadi ciri yang paling menonjol yang membedakan antara Masyarakat Adat dengan masyarakat yang bukan Masyarakat Adat yang hanya memandang tanah hanya sebatas sebagai barang ekonomi saja. Sebagian besar tanah-tanah di Pulau Moa Maluku Barat Daya adalah Tanah adat yang tunduk atau dikuasai oleh hak petuanan dari Masyarakat Adat (Soa/Mata Rumah/Marga) dengan batas-batas petuanan antara Masyarakat Adat. Pada umumnya batas-batas dari suatu wilayah petuanan Masyarakat Adat ditandai dengan tanda batas berupa Sungai, Gunung atau Bukit, Hutan, Tanaman, dan Batu Lutur dan lain-lain. Penentuan batas Wilayah petuanan atau hak ulayat Masyarakat Adat di Pulau Moa pada awalnya ditetapkan oleh para leluhur atau datuk-datuk lewat Saniri Negeri atau badan Pemerintahan Adat sebuah Persekutuan Adat di masa lalu melalui suatu kesepakatan bersama antara persekutuan-persekutuan adat yang berbatasan.

Peranan Masyarakat Adat di Pulau Moa dalam jual beli tanah adat tidak hilang begitu saja walau secara perseorangan tanah tersebut telah dikuasai oleh seseorang/keluarga/kelompok, Pemerintah Desa atau Negeri dari Masyarakat Adat tersebut masih memiliki peran untuk membatasi (mengatur) proses jual beli tanah adat yang dilakukan oleh pemilik tanah adat guna menjaga ketertiban sebagaimana diharapkan bahwa penjualan atau pengelolaan tanah adat dapat menciptakan kemakmuran atau kesejahteraan bagi Masyarakat Adat yang bersangkutan sebagai pemilik tanah adat atau tanah ulayat. Proses jual beli Tanah Adat Masyarakat Adat di Pulau Moa, maka Kepala Soa/Kepala Mata Rumah/Kepala Marga mempunyai peranan yang sangatlah besar. Hal ini disebabkan Tanah Adat merupakan milik bersama, sehingga dalam proses jual beli haruslah dengan sepengetahuan Kepala Soa/Marga/Mata Rumah. Dalam hal proses jual beli hak atas tanah tidak dilakukan menurut norma adat setempat dan dinyatakan bahwa jual beli tersebut adalah tidak sah, dan menyebabkan banyak sengketa.

Kasus sengketa jual beli tanah seperti di atas sering terjadi karena adanya kebutuhan tanah guna kepentingan umum untuk pembangunan dan kepentingan sosial masyarakat lain di luar masyarakat hukum adat, maka tanah adat diperjualbelikan dengan mengabaikan berbagai ketentuan hukum, baik itu hukum positif maupun hukum adat yang dijamin oleh hukum positif. Pemerintah Desa masing-masing di Kecamatan Pulau Moa melakukan musyawarah dengan pemilik (perorangan atau pemegang hak asal-usul atau asli, Masyarakat Adat) jika untuk kepentingan pembangunan umum oleh pemerintah dan kepentingan pemukiman oleh masyarakat maka tanah adat dapat dilepaskan dalam bentuk jual beli dengan harga yang ditetapkan Pemerintah Desa masing-masing atau hibah dengan prinsip ganti rugi kerugian yang layak.

Sejak berlakunya PP Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana di ubah dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, jual beli dilakukan oleh para pihak dihadapan

²⁰ Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Tarsito, Bandung, 1996, h. 75-76.

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang bertugas membuat aktanya, dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT, dipenuhi syarat terang (bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi). Syarat jual beli tanah ada dua, yaitu: 1) Syarat Materiil: Syarat Materiil sangat menentukan akan sahnya jual beli tanah adat tersebut, antara lain sebagai berikut: a) Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan: Pembeli sebagai penerima hak harus memenuhi syarat untuk memiliki tanah yang akan dibelinya, untuk menentukan berhak atau tidaknya pembeli memperoleh hak atas tanah yang dibelinya tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut. Apakah Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai. Menurut UUPA yang dapat mempunyai hak milik atas tanah hanya warga negara Indonesia tunggal dan badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah (Pasal 21 UUPA), jika pembeli mempunyai kewarganegaraan asing disamping kewarganegaraan Indonesiannya atau kepada suatu badan hukum yang tidak dikecualikan oleh pemerintah, maka jual beli tersebut batal karena hukum dan tanah tersebut jatuh pada negara (pasal 26 ayat 2 UUPA); b) Penjual berhak menjual tanah yang bersangkutan: yang berhak menjual suatu bidang tanah tertentu saja si pemegang yang sah dari hak atas tanah tersebut yang disebut pemilik. Kalau pemilik sebidang tanah hanya satu orang, maka ia berhak untuk menjual sendiri tanah tersebut. Akan tetapi pemilik tanah adalah orang maka yang berhak menjual tanah itu adalah kedua orang itu bersama-sama. 2) Syarat formal: Setelah semua persyaratan materiil telah dipenuhi maka PPAT (Pejabat Pembuat Angka Tanah) akan membuat akta jual belinya. Akta jual beli menurut Pasal 37 PP Nomor 24 Tahun 1997 harus dibuat oleh PPAT. Jual beli yang dilakukan tanpa dihadapan PPAT tetap sah karena UUPA berlandaskan pada hukum adat (Pasal 5 UUPA), sedangkan dalam hukum adat sistem yang dipakai adalah sistem yang konkrit/nyata/riil. Sebelum akta jual beli dibuat PPAT, maka disyaratkan bagi para pihak untuk menyerahkan surat-surat yang diperlukan kepada PPAT, berupa: 1) Jika tanahnya sudah bersertifikat: sertifikat tanahnya yang asli dan tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya; 2) Jika tanahnya belum bersertifikat: surat keterangan bahwa tanah tersebut belum bersertifikat, surat-surat tanah yang ada yang memerlukan penguatan oleh kepala desa dan camat, dilengkapi dengan surat-surat yang membuktikan identitas penjual dan pembelinya yang diperlukan untuk persertifikatan tanahnya setelah selesai dilakukan jual beli.²¹

Hukum adat dalam jual beli tanah adat dimasukan dalam hukum benda, khususnya hukum benda tetap atau hukum tanah, tidak dalam hukum perikatan khususnya hukum perjanjian, hal ini karena: 1) Jual beli tanah adat menurut Hukum Adat bukan merupakan suatu perjanjian, sehingga tidak diwajibkan para pihak untuk melaksanakan jual beli tersebut; 2) Jual beli tanah adat menurut Hukum Adat tidak menimbulkan hak dan kewajiban, yang ada hanya pemindahan hak dan kewajiban atas tanah. Jadi apabila para pembeli baru membayar harga tanah sebagian dan tidak membayar sisanya maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah tersebut.²²

Prosedur penjualan tanah adat pada umumnya dilakukan secara sederhana, yakni dilakukan setelah ada kesepakatan antara pihak penjual dan pembeli dengan suatu pelepasan hak adat yang diketahui oleh pemerintah desa dan disaksikan oleh perangkat desa setempat, agar memenuhi syarat terang dan tunai. Artinya perbuatan hukum jual beli tersebut telah sah menurut hukum adat, sebagaimana di kuatkan dalam putusan MA 3 Juni

²¹ *Ibid.* h. 30-32.

²² *Op.Cit.* Ridwan, Ahmad Fauzie, h. 14.

No. 475/K/Sip/1970 bahwa jual beli menurut hukum adat telah terjadi sejak perjanjian tersebut dilakukan secara riil dan kontan serta diketahui oleh kepala persekutuan Kepala Desa pada setiap Desa/Negeri yang ada di Kecamatan Moa Lakor mengeluarkan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dijual belikan jika prosedur jual beli tanah adat sesuai dengan hukum adat yang berlaku dan memiliki keabsahan menurut hukum adat yakni: 1) Pihak yang melakukan penjualan tanah adat haruslah pemilik atas tanah adat atau merupakan anggota keluarga dari Soa/Mata Rumah/Marga; 2) Tanah adat yang diperjual belikan harus mendapatkan persetujuan dari Soa/Marga/Mata Rumah sebagai pemilik tanah adat untuk mengeluarkan surat pelepasan atas tanah adat kepada pembeli; 3) Jual beli tanah adat harus diketahui oleh Kepala Desa selaku kepala pemangku adat; 4) Dikeluarkannya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat oleh Kepala Desa.

Penyebab timbulnya masalah di Desa Wakarleli yang termasuk dalam Kecamatan Moa Lakor sebagai Ibu Kota Kabupaten Maluku Barat Daya yang akan berpengaruh pada penggunaan lahan secara luas seperti untuk pembangunan infrastruktur pemerintahan, jalan raya serta pembangunan pemukiman pegawai. Hal ini berakibat banyaknya terjadi pelepasan tanah adat dalam arti terjadi perbuatan hukum jual beli hak atas tanah adat, menyebabkan pihak-pihak yang bukan pemilik sah atas tanah adat melakukan jual beli atas tanah tanpa pelepasan hak adat, dan apabila hal itu terjadi dan diketahui oleh Masyarakat Adat maka terhadap perbuatan hukum jual beli hak atas tanah tersebut tidak diberikan surat pelepasan hak adat, dengan tidak adanya surat pelepasan hak atas tanah adat dari Kepala Soa/Mata Rumah/Marga maka Kepala Desa tidak dapat mengeluarkan surat keterangan tentang jual beli hak atas tanah, dengan demikian maka, akibat hukum yang ditimbulkan atas jual beli tanah adat yang dilakukan tanpa sepengetahuan Kepala Desa setempat melalui Surat Pelepasan Tanah Adat oleh kepala soa/mata rumah pada masing-masing Desa/Negeri Wakarleli tidak memiliki keabsahan hukum. Sementara itu pada masyarakat Kecamatan Moa khususnya di Desa Wakarleli realitasnya terjadi bahwa jual beli hak atas tanah adat dilakukan hanya antara kedua belah pihak penjual dan pembeli tanpa diketahui dan disetujui oleh kepala Soa sebagai orang yang mempunyai wewenang dalam pelepasan hak atas tanah adat yang menjadi objek jual beli, dan selanjutnya harus dimintakan surat keterangan pelepasan tanah oleh kepala desa setempat, sehingga perbuatan hukum jual beli tersebut menjadi bertentangan dengan norma hukum adat yakni harus dilakukan terang dan tunai, sehingga perbuatan hukum jual beli hak atas tanah menjadi perbuatan tidak sah, walaupun harga pembelian tanah telah dibayar sesuai kesepakatan oleh pembeli kepada pihak penjual.

Akibat hukum dari jual beli hak atas tanah yang tidak sah adalah status kepemilikan tanah tersebut menjadi tidak jelas. Selain itu, akibat hukum perbuatan jual beli yang tidak sesuai dengan norma-norma hukum adat ini, menyebabkan si pembeli tidak dapat mendaftarkan hak atas tanah yang telah dibeli tersebut untuk memperoleh sertifikat hak milik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, dengan demikian pihak pembeli menjadi dirugikan. Di sisi lain, akibat hukum, jika jual beli hak atas tanah adat tanpa sepengetahuan Kepala Desa maka, Masyarakat Adat yakni Soa/Mata Rumah/Marga sebagai pemilik tanah adat, Perangkat Desa dan Tua-tua Adat menentukan sikap guna penyelesaian proses jual beli tanah adat sesuai dengan hukum adat yang berlaku, dan jika tidak dilaksanakan oleh pihak penjual dan pihak pembeli maka obyek tanah adat yang menjadi obyek jual beli diambil alih dan dikuasai oleh Soa/Marga/Mata Rumah sebagai pemilik sah atas tanah adat.

Norma hukum adat mengenai perbuatan hukum jual beli hak atas tanah adat sebagaimana yang berlaku pada masyarakat di Desa-desanya di Kecamatan Moa Lakor, termasuk desa Wakarleli, dan umumnya pada masyarakat hukum adat Moa sebagaimana dijelaskan di atas, terdapat persamaan dengan pelepasan hak atas tanah adat (tanah dati) di Kota Ambon. Dalam hal ini menurut Dessy Kosita, Jenny Kristiana Matuankotta dan Novyta Uktolseja dalam Jurnal Analisis Hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat (Dati) Di Kota Ambon bahwa prosedur atau pelaksanaan pendaftaran tanah adat pada negeri-negeri di dalam Kota Ambon dilakukan setelah adanya surat pelepasan hak atas obyek tanah adat yang telah disetujui oleh ketua marga dengan diketahui oleh keluarga dalam mata rumah maupun pihak kecamatan atau pemerintah Desa dan para saksi dari kedua pihak, dengan begitu maka sah karena telah memiliki bukti tertulis sebagai bukti alas hak. Pembuktian penguasaan atau kepemilikan hak atas tanah dapat dilihat sebagai berikut:²³ 1) Adanya bukti surat/tertulis; 2) Termuat di dalam isi surat tersebut pernyataan saksi-saksi kedua pihak dan dalam pendaftaran tanah secara sistematis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan melalui pendaftaran tanah sporadik dianggap cukup untuk setiap orang pemegang hak yang mendaftarkan hak.

Marga/dati ketua marga atau kepala dati mengeluarkan surat pelepasan hak atas tanah yang kemudian digolongkan sebagai bukti tertulis terhadap penguasaan hak atas tanah oleh seseorang, namun keabsahan surat pelepasan tersebut terkadang menemui kendala dalam proses pelepasan hak atas tanah banyak terdapat surat pelepasan ganda untuk suatu obyek tanah karena banyak dilakukan berdasarkan keterangan lisan semata dan bukan melalui bukti surat pelepasan hak atas tanah.²⁴

KESIMPULAN

Pengaturan jual beli tanah adat menurut hukum adat dilakukan dengan cara Penjual sebagai pemilik bermusyawarah dengan kerabat dalam Soa/Mata Rumah/Marga untuk mendapatkan persetujuan dalam wujud surat pelepasan hak atas tanah adat, jika tidak ada persetujuan Soa/Mata Rumah/Marga maka jual beli tidak memiliki keabsahan menurut hukum adat, dan berdasarkan surat pelepasan tanah adat dari Soa/Mata Rumah/Marga itulah Kepala Desa selaku Kepala Pemerintahan dan sekaligus sebagai Kepala Pemangku Adat, mengeluarkan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dijual belikan jika telah sesuai dengan prosedur hukum adat yang berlaku dan dianut oleh Masyarakat Adat setempat di Kecamatan Moa Lakor Kabupaten Maluku Barat Daya. Akibat hukum lainnya menurut hukum adat di Wakarleli, dari jual beli hak atas tanah yang tidak sah adalah status kepemilikan tanah tersebut menjadi tidak jelas. Selain itu, akibat hukum perbuatan jual beli yang tidak sesuai dengan norma-norma hukum adat, menyebabkan sipembeli tidak dapat mendaftarkan hak atas tanah yang telah dibeli untuk memperoleh sertifikat hak milik sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Akibat hukum lainnya jika jual beli hak atas tanah adat tanpa sepengetahuan Kepala Desa maka, Masyarakat Adat yakni Soa/Mata Rumah/Marga sebagai pemilik tanah adat, Perangkat Desa dan Tua-tua Adat menentukan sikap guna penyelesaian proses jual beli tanah adat sesuai dengan hukum adat yang berlaku, dan jika tidak dilaksanakan oleh pihak penjual dan pihak pembeli maka obyek

²³ *Op.cit.* Dessy Kosita, Jenny Kristiana Matuankotta dan Novyta Uktolseja, h. 6.

²⁴ *Op.Cit.* h. 7.

tanah adat yang menjadi obyek jual beli diambil alih dan dikuasai oleh Soa/Marga/Mata Rumah sebagai pemilik sah atas tanah adat.

REFERENSI

Artikel Jurnal

Dessy Kosita, Jenny Kristiana Matuankotta dan Novyta Uktolseja. *Analisis Hukum Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat (Dati) Di Kota Ambon*. Jurnal SASI Fakultas Hukum Unpatti, Volume 26 Nomor 1, Januari - Maret 2020: h. 111 - 118 p-ISSN: 1693-0061 | e-ISSN: 2614-2961. Terakreditasi Nasional, SK. No. 28/E/KPT/2019 (file:///C:/Users/asus/Downloads/document-1.pdf). Diakses pada tanggal 2 Agustus 2022.

Buku

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- , *Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta, Cipta Jaya, 2006.
- Ahmad Fauzie Ridwan, *Hukum Tanah Adat – Multi disiplin Pembudayaan Pancasila*, Jakarta, Dewaruci Press, 1982.
- Ali Ahmad. Chamzah, *Hukum Agraria, Pertanahan Indonesia Prestasi* Pustaka Raya, Jakarta, 2004.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta 2003, Djambatan.
- C. Van Vollenhoven, *Penemuan Hukum Adat*, dalam B. F Sihombing, *Evolusi Kebijakan Pertahanan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung Jakarta, 2004.
- Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Tarsito, Bandung, 1996.
- H. M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan, Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta, Kencana, 2014.
- Imam Sudiyat, *Hukum Adat*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2010).
- Ridwan, Ahmad Fauzie, *Hukum Tanah Adat–Multi Disiplin Pembudayaan Pancasila*. Dewaruci Press, Jakarta, 1982.
- Sirait Martua, *Bagaimana Hak-hak Masyarakat Adat Dalam Mengelola Sumber Daya Alam Diatur?* Dalam Seri Kajian I Kajian-kajian Hak-hak Masyarakat Di Indonesia; Suatu Refleksi Pengaturan Kebijakan Dalam Era Otonomi daerah, ICRAF- Latin dan P3AE-UI, Jakarta, 2001.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 1986.
- Tolib. Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia Dalam Kajian Kepustakaan*, Alfabeta, Bandung, 2009.