



**EKSISTENSI HUKUM ADAT DALAM PRAKTIK PENYERAHANTANAH  
GUNA PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR DAERAH (STUDI KASUS  
DI KABUPATEN BELU)**

**TESIS**

Disusun untuk mendapatkan gelar Magister Hukum

**Oleh:**

**FEBRIANI MARTINS NAI BUTI**

**0811522061**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

**2024**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Tesis dengan judul “Eksistensi Hukum Adat dalam Praktik Penyerahan Tanah Guna Pembangunan Infrastruktur Daerah (Studi Kasus : Kabupaten Belu)”, disusun oleh Febriani Martins Nai Buti (0811522061), telah disetujui oleh Dosen Pembimbing, selanjutnya siap untuk diajukan kepada Panitia Ujian Tesis pada:

Hari : Rabu  
Tanggal : 06 November 2024

Menyetujui,

Dosen Pembimbing 1



Dani Muhtada, S.Ag., M.Ag., M.PA., Ph.D  
NIP: 197804152008121002

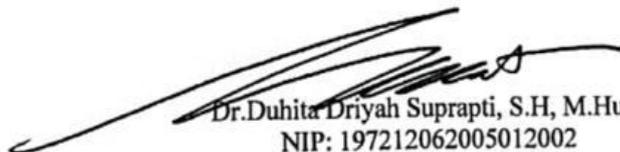
Dosen Pembimbing 2



Dr. Drs. Suhadi, S.H., M.Si  
NIP: 196711161993091001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. Duhita Driyah Suprapti, S.H, M.Hum  
NIP: 197212062005012002

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis yang berjudul “Eksistensi Hukum Adat dalam Praktik Penyerahan Tanah Guna Pembangunan Insfrastruktur Daerah (Studi Kasus: Kabupaten Belu)”, karya:

Nama : Febriani Martins Nai Buti  
NIM : 0811522061  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Karya ini telah dipertahankan dalam Sidang Panitia Ujian Tesis Program Studi Magister Ilmu Hukum, Universitas Negeri Semarang pada Rabu. 06 November 2024.

Penguji Utama



Dr.Rini Fidiyani, S.H., M.Hum  
NIP:197011022009122001

Penguji I



Dani Muhtada, S.Ag., M.Ag., M.PA., Ph.D  
NIP: 197804152008121002

Penguji II



Dr. Drs. Suhadi.S.H., M.Si  
NIP: 196711161993091001

Mengetahui,

Dekan Universitas Negeri Semarang



Prof. Dr. Ali Mas'har Mursyid, S.H.,M.H  
7511182003121002

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa yang tertulis dalam tesis ini benar-benar karya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain atau pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam tesis ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah. Atas pernyataan ini saya siap menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan apabila ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya ini.

Semarang, 9 November 2024

Penulis



Febriani Martins Nai Buti  
0811522061

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini sebagai civitas academika Universitas Negeri Semarang :

Nama : Febriani Martins Nai Buti

NIM : 0811522061

Jenis Karya : Tesis

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang untuk pengembangan ilmu pengetahuan atas tesis saya dengan judul “Eksistensi Hukum Adat dalam Praktik Penyerahan Tanah Guna Pembangunan Insfrastruktur Daerah (Studi Kasus: Kabupaten Belu)”, maka dengan ini Universitas Negeri Semarang memiliki hak untuk menyimpan, mengalih media/formatkan, mengola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan juga mempublikasikan tesis saya selama masih tetap mencantumkan nama saya sebagai pencipta dan juga pemilik Hak Cipta, dengan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 9 November 2024

Penulis



Febriani Martins Nai Buti  
0811522061

## **RINGKASAN**

Nama : Febriani Martins Nai Buti (0811522061)  
Program Studi : Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang  
Judul : Eksistensi Hukum Adat dalam Praktik Penyerahan Tanah Guna Pembangunan Insfrastruktur Daerah (Studi Kasus Kabupaten Belu)  
Dosen Pembimbing : 1. Dani Muhtada, S.Ag.,M.,Ag., M.PA., Ph.D  
2. Dr.Drs.Suhadi,S.H., M.Si

Penelitian ini membahas mengenai peran hukum adat dalam proses penyerahan tanah oleh masyarakat setempat kepada pemerintah daerah di Kabupaten Belu untuk pembangunan fasilitas publik. Kabupaten Belu memiliki praktik unik di mana masyarakat menyerahkan tanah mereka kepada pemerintah dengan menggunakan perjanjian adat. Penyerahan tanah ini umumnya dilakukan untuk kepentingan pembangunan infrastruktur publik seperti sekolah, kantor desa, dan puskesmas, dengan kesepakatan tertentu, misalnya berupa janji untuk memperkerjakan anggota keluarga dari pihak yang menyerahkan tanah.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis sosiologis dan non-doktrinal. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi dari pihak-pihak yang terlibat, termasuk warga masyarakat dan pejabat pemerintah daerah. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam praktik penyerahan tanah ini terdapat dua jenis perjanjian, yaitu yang berbasis hukum adat dan yang berbasis hukum nasional. Kebanyakan penyerahan tanah di Kabupaten Belu masih dilakukan berdasarkan hukum adat, di mana tanah yang diserahkan tetap diakui sebagai milik pemiliknya dan tidak sepenuhnya berpindah haknya kepada pemerintah. Ini berbeda dengan perjanjian berbasis hukum nasional, di mana hak atas tanah tersebut sepenuhnya dialihkan ke pemerintah dengan sertifikasi formal. Situasi ini menunjukkan adanya kebutuhan untuk menghormati dan mempertimbangkan hukum adat dalam proses pembangunan daerah di wilayah tersebut. Praktik penyerahan tanah berdasarkan hukum adat di Kabupaten Belu membawa keuntungan tidak hanya bagi kedua belah pihak yang terlibat langsung tetapi juga bagi masyarakat umum.

Kesimpulan dari tesis ini adalah bahwa hukum adat memainkan peran penting dalam pengaturan kepemilikan dan penyerahan tanah di Kabupaten Belu, dan praktik ini tetap eksis meskipun ada pengaruh dari sistem hukum nasional. Penelitian ini mengusulkan adanya harmonisasi antara hukum adat dan hukum nasional agar ke depannya tidak terjadi konflik kepemilikan tanah dan agar hak-hak masyarakat adat tetap terlindungi. Temuan penelitian ini dapat menjadi acuan penting bagi pemerintah dalam merancang kebijakan yang tidak hanya memperhatikan aspek legal formal tetapi juga menghormati hak-hak dan nilai-nilai adat dalam proses pembangunan infrastruktur daerah, khususnya di wilayah yang memiliki budaya adat yang kuat seperti Kabupaten Belu.

## SUMMARY

Name : Febriani Martins Nai Buti (0811522061)  
Study Program : Master of Laws, Faculty of Law, University Semarang  
Title : *The Existence of Customary Law in the Practice of Handing Over Land for Regional Infrastructure Development (Case Study of Belu Regency)*  
Supervisor : 1. Dani Muhtada, S.Ag., M., Ag., M.PA., Ph.D  
2. Dr. Drs. Suhadi, S.H., M.Si

*This study discusses the role of customary law in the process of land surrender by the local community to the regional government in Belu Regency for the construction of public facilities. Belu Regency has a unique practice where the community surrenders their land to the government using customary agreements. This land surrender is generally done for the purpose of building public infrastructure such as schools, village offices, and health centers, with specific agreements, such as the promise to employ family members of the landowners. The study uses a qualitative method with a juridical-sociological and non-doctrinal approach. Data collection was carried out through interviews and documentation from the parties involved, including community members and local government officials. The data obtained was then analyzed descriptively and qualitatively.*

*The results of the study show that there are two types of agreements in the land surrender process, namely those based on customary law and those based on national law. Most land surrenders in Belu Regency are still carried out based on customary law, where the land surrendered remains recognized as the property of the original owners and does not fully transfer ownership to the government. This is different from agreements based on national law, where the rights to the land are fully transferred to the government with formal certification. This situation highlights the need to respect and consider customary law in the regional development process in the area. The practice of land surrender based on customary law in Belu Regency benefits not only the direct parties involved but also the general public. However, the study also emphasizes that the mismatch between customary law and national law regarding land ownership status could lead to potential conflicts in the future, especially since agreements based on customary law have not been supported by formal certification recognized by national law. The conclusion of this thesis is that customary law plays an important role in regulating land ownership and surrender in Belu Regency, and this practice continues to exist despite the influence of the national legal system. This study proposes harmonization between customary law and national law to prevent future land ownership conflicts and ensure that the rights of indigenous communities are protected. The findings of this study can serve as an important reference for the government in formulating policies that not only consider formal legal aspects but also respect the rights and values of customary law in the process of regional infrastructure development, particularly in regions with a strong customary culture like Belu Regency*

## ABSTRAK

Mengkaji eksistensi hukum adat dalam praktik penyerahan tanah perseorangan untuk kepentingan pembangunan infrastruktur di Kabupaten Belu. Dalam praktik ini, masyarakat adat menyerahkan hak atas tanah mereka kepada pemerintah berdasarkan hukum adat, dengan syarat-syarat tertentu yang disepakati secara bersama. Proses penyerahan ini tidak melibatkan pembayaran uang tunai, melainkan lebih menekankan pada pertukaran sosial yang saling menguntungkan, seperti pemberian pekerjaan bagi keluarga pemilik tanah dan pembangunan fasilitas umum yang bermanfaat bagi komunitas. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana hukum adat diakui dan diterapkan dalam proses penyerahan tanah, serta mengevaluasi kemungkinan pendaftaran tanah yang diserahkan secara adat agar diakui sesuai dengan hukum nasional.

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah kualitatif dengan jenis penelitian yuridis sosiologis dan non-doktrinal. Data dikumpulkan melalui wawancara dan dokumentasi dari sumber primer, sekunder, dan tersier, yang dianalisis secara deskriptif-kualitatif. Penelitian ini menemukan bahwa penyerahan tanah di Kabupaten Belu lebih banyak dilakukan melalui perjanjian adat, yang meliputi kesepakatan timbal balik tanpa uang tunai tetapi dengan manfaat sosial dan dukungan pekerjaan bagi keluarga pemilik tanah. Penyerahan melalui hukum adat tidak dapat langsung didaftarkan sebagai milik pemerintah, sementara penyerahan berdasarkan hukum nasional mengakibatkan pelepasan hak penuh. Hasil penelitian ini juga didukung oleh teori resiprositas *Soerjono Soekanto* yang menunjukkan bahwa hubungan timbal balik dalam hukum adat menciptakan keterikatan sosial yang kuat antara pemilik tanah dan pemerintah. Dalam kerangka teori social exchange *Charles P. Loomis*, praktik ini menggambarkan pertukaran yang setara antara pihak-pihak yang terlibat, yang tidak melibatkan uang tunai tetapi mengutamakan manfaat sosial. Hukum adat memainkan peran penting dalam pengaturan hubungan sosial, namun penyerahan tanah memerlukan hukum nasional untuk memastikan kepastian hukum atas status kepemilikan. Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 memungkinkan penggantian selain uang, tetapi pendaftaran tanah formal diperlukan agar sah secara nasional. Hukum adat berperan dalam pengelolaan tanah adat dan menyediakan opsi legal bagi masyarakat adat dalam pembangunan infrastruktur. Hasil penelitian menyarankan harmonisasi antara hukum adat dan nasional untuk melindungi hak masyarakat adat dan mendukung kelancaran pembangunan.

**Kata Kunci:** Eksistensi, Hukum Adat, Praktik Penyerahan, Tanah, Infrastruktur Daerah, Kabupaten Belu, Kepentingan Umum.

## **ABSTRACT**

*This study examines the existence of customary law in the practice of individual land surrender for the purpose of regional infrastructure development in Belu Regency. In this practice, indigenous communities surrender their land rights to the government based on customary law, with certain conditions mutually agreed upon. This process does not involve cash payments but emphasizes a social exchange that is mutually beneficial, such as providing employment for the landowners' families and building public facilities that benefit the community. This study aims to analyze the extent to which customary law is recognized and applied in the land surrender process, as well as to evaluate the possibility of registering the land surrendered through customary law to be recognized in accordance with national law. The research approach used is qualitative with a juridical-sociological and non-doctrinal type of research. Data was collected through interviews and documentation from primary, secondary, and tertiary sources, and analyzed descriptively-qualitatively. This study found that land surrender in Belu Regency is predominantly carried out through customary agreements, involving reciprocal agreements without cash payments but with social benefits and job support for the landowners' families. Surrender through customary law cannot directly be registered as government property, whereas surrender under national law results in a full relinquishment of rights. The findings of this study are also supported by Soerjono Soekanto's reciprocity theory, which shows that the reciprocal relationship in customary law creates strong social bonds between landowners and the government. In the framework of Charles P. Loomis' social exchange theory, this practice represents an equitable exchange between the involved parties, which does not involve cash but prioritizes social benefits. Customary law plays an important role in regulating social relations, but land surrender requires national law to ensure legal certainty regarding the status of land ownership. Law No. 2 of 2012 allows compensation other than money, but formal land registration is necessary for it to be legally recognized nationally. Customary law plays a role in the management of customary land and provides a legal option for indigenous communities to participate in infrastructure development. The findings suggest harmonizing customary law and national law to protect the rights of indigenous communities and support the smooth implementation of development.*

**Keywords: Existence, Customary Law, Land Surrender, Regional Infrastructure, Belu Regency, Public Interest.**

## PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Atas semua kehendaknya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan tulisan tugas akhir berupa Tesis. Penulisan tesis ini memiliki proses yang panjang dimulai pada saat mencari ide dalam menemukan judul hingga penulis menyadari bahwa ada berbagai hal terkait hukum adat dengan hubungannya dengan hukum adat yang bisa penulis tuangkan dalam penelitian ini. Penulis menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Prof. Dr. S. Martono, selaku Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Prof. Dr. Ali Masyhar Mursyid, S.H.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
3. Dr. Indah Sri Utari, S.H., M.Hum, selaku Dosen Wali penulis
4. Dani Muhtada, S.Ag.,M.,Ag., M.PA., Ph.D dan Dr.Drs.Suhadi,S.H., M.Si selaku dosen pembimbing yang dengan kesungguhan membimbing penulis
5. Para Dosen Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Negeri Semarang
6. Para narasumber, masyarakat pemilik objek tanah dan pemerintah daerah Kabupaten Belu

Semarang, 9 November 2024

Peneliti



Febriani Martins Nai Buti  
0811522061

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### **Motto:**

"Dan apa saja yang kamu minta dalam doa dengan penuh kepercayaan,  
kamu akan menerimanya"

Matius 21:22

### **Persembahan:**

Peneliti mempersembahkan karya ilmiah ini kepada para pihak yang membantu baik dari segi moril maupun materiil, diantaranya:

1. Kedua orang tua yang telah memberikan kepercayaan dan kasih sayang kepada penulis untuk bisa menyelesaikan penelitian ini. Inakai dan Amakai (*almarhum*) yang telah memberikan didikan yang baik kepada penulis sejak kecil hingga dengan penulis dapat menyelesaikan pendidikan Magister Ilmu Hukum. Semua anggota keluarga besar yang telah membantu dan memberikan support kepada penulis
2. Sahabat-sahabat dan kekasih tercinta yang telah menemani dan memotivasi penulis selama melakukan penelitian ini
3. Rekan rekanita yang saya sayangi, Hana, Diana, Shabira, Leni, Dadang dan Irfan yang telah mendoakan dan mendukung penulos dalam menempuh studi Magister Hukum.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI</b> .....	<b>v</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>SUMMARY</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>viii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ix</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>x</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian .....	7
1.4.1 Teoritis.....	7
1.4.2 Praktis.....	7
<b>BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN</b> .....	<b>9</b>
2.1 Penelitian Terdahulu.....	9
2.2 Landasan Konseptual.....	10
2.2.1 Eksistensi.....	10
2.2.2 Hukum Adat.....	11
2.2.3 Praktik.....	13
2.2.4 Penyerahan Tanah.....	14
2.2.5 Pembangunan.....	15

2.2.6	Infrastruktur Daerah.....	19
2.2.7	Landasan Teori.....	22
2.3	Kerangka Berpikir .....	31
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>32</b>
3.1	Metode Pendekatan Kualitatif .....	32
3.2	Jenis Penelitian Hukum ( <i>Non Doctrinal</i> ) .....	33
3.3	Fokus Penelitian.....	34
3.4	Lokasi Penelitian .....	34
3.5	Sumber Data .....	36
3.6	Teknik Pengumpulan Data .....	37
3.7	Verifikasi Data.....	38
3.8	Validitas Data .....	39
3.9	Teknik Analisis Data .....	42
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>44</b>
4.1	Hasil Penelitian .....	44
4.1.1	Eksistensi Praktek Penyerahan Tanah Perorangan kepada Pemerintah Berdasarkan Hukum Adat di Kabupaten Belu.....	44
4.1.2	Tanah yang dapat dikuasai Oleh Pemerintah diluar Perjanjian Hukum Adat.....	64
4.2	Pembahasan.....	67
4.2.1	Analisis Eksistensi Praktek Penyerahan Tanah Perorangan kepada Pemerintah Berdasarkan Hukum Adat di Kabupaten Belu.....	67
4.2.2	Pendaftaran Tanah yang Terlibat dalam Praktek Penyerahan Tanah Guna Pembangunan Infrastruktur Daerah Kabupaten Belu.....	76
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>92</b>
5.1	Kesimpulan.....	92
5.2	Saran.....	93
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>94</b>

## DAFTAR TABEL

	Hal
<b>Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....</b>	9
<b>Tabel 2.2 Kerangka Berpikir.....</b>	31
<b>Tabel 4.1 Peta Persebaran Masyarakat Adat.....</b>	47
<b>Tabel 4.2 Daftar Nama dan Jabatan Hasil Penyerahan Tanah Kepada Pemerintah Kab. Belu Guna Pembangunan Infrastruktur Daerah.....</b>	66
<b>Tabel 4.3 Penggunaan Teori Hubungan Timbal Balik Eksistensi Praktik Penyerahan Tanah Perorangan kepada Pemerintah Kabupaten Belu Berdasarkan Hukum Adat.....</b>	80
<b>Tabel 4.4 Penggunaan Teori Hubungan Pertukaran Sosial (Social Exchange) dalam Pendaftaran Status Kepemilikan Tanah Praktik Penyerahan Secara Adat di Kabupaten Belu.....</b>	86

## DAFTAR GAMBAR

	Hal
<b>Gambar 2.1 Skema Teori Social Exchange.....</b>	25
<b>Gambar 2.2 Skema Teori Hubungan Timbal Balik.....</b>	29
<b>Gambar 3.1 Skema Teknik Pengumpulan Data.....</b>	42
<b>Gambar 4.1 Kantor Kelurahan Manumutin Disegel oleh Pemilik Tanah</b>	55
<b>Gambar 4.2 Puskesmas Nualain Disegel oleh Pemilik Tanah .....</b>	57
<b>Gambar 4.3 Tampak Puskesmas Nualain yang Terbengkalai Pasca Disegel .....</b>	58
<b>Gambar 4.4 Puskesmas Laktutus Disegel oleh Pemilik Tanah .....</b>	60
<b>Gambar 4.5 SDN Fatubelar Disegel oleh Pemilik Tanah.....</b>	63
<b>Gambar 4.6 Bukti Surat Penyerahan Tanah oleh Pemilik Tanah Antonius Mau Tos kepada Pemerintah Kabupaten Belu .....</b>	65

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan semua masyarakat, seperti peranan untuk tempat tinggal, usaha perkebunan, usaha pertanian, usaha pertambangan, dan lain sebagainya. Tanah bagi kehidupan manusia tidak saja mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan manusia semata, akan tetapi menyangkut pula masalah-masalah sosial, politik, budaya dan juga mengandung aspek pertahanan dan keamanan (Arisaputra&Madiah 2019:67). Berbagai permasalahan terkait tanah terjadi di Indonesia, mencakup ketidakmerataan kepemilikan atau penguasaan lahan, penguasaan lahan tanpa izin, dan persoalan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan oleh pihak yang berwenang atau berhak. Politik hukum pertanahan merupakan kebijakan pemerintah di bidang yang ditujukan untuk peruntukan dan penggunaan penguasa atau pemilik tanah, peruntukan penggunaan tanah untuk menjamin perlindungan hukum dan meningkatkan kesejahteraan serta mendorong kegiatan ekonomi melalui pemberlakuan Undang-Undang Pertanahan dan Peraturan Pelaksanaannya. Peraturan-peraturan mengenai tanah di Indonesia telah tercantum di dalam Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) yang memuat tentang pokok-pokok dari Hukum Tanah Nasional Indonesia yang didalamnya terurai juga mengenai tanah berdasarkan hukum adat. Pertumbuhan penduduk Indonesia yang bertambah

begitu pesat setiap tahunnya, maka kebutuhan masyarakat akan tanah juga meningkat. Sebagian masyarakat menjadikan tanah sebagai investasi karena nilai tanah yang terus meningkat.

Dalam mewujudkan tujuan negara yang berdasarkan Pancasila, Indonesia memerlukan kebijakan-kebijakan yang dihasilkan dari pemikiran pemerintah yang berwenang. Kebijakan tersebut kemudian menjadi landasan bagi jalannya pemerintahan dalam mencapai tujuan negara sesuai dengan nilai-nilai Pancasila. Indonesia yang merupakan negara kepulauan yang berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) terbaru tahun 2023 mengacu pada hasil pendataan rentang tahun 2018-2022, terdapat 416 Kabupaten dan 98 Kota. Umlah daerah yang beragam di Indonesia menciptakan berbagai perbedaan, karena negara ini dikenal memiliki kekayaan budaya, ras, adat istiadat, dan bahasa yang beragam. Keragaman ini membuat setiap daerah, baik di tingkat kabupaten maupun provinsi, memiliki pendekatan dan metode tersendiri dalam menjalankan sistem pemerintahan. Hal ini penting untuk mewujudkan kemajuan daerah masing-masing dengan cara yang sesuai dengan karakteristik lokal, sehingga pemerintah daerah dapat lebih efektif dalam mengembangkan potensi wilayahnya sesuai kebutuhan dan aspirasi masyarakat setempat.

Peraturan mengenai hukum adat telah lebih dahulu diterapkan di Indonesia sebagai dasar peraturan mengenai tanah. Mengingat keberagaman suku bangsa di Indonesia, setiap suku memiliki tatanan adatnya masing-masing yang telah ada sejak sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hingga saat ini. Meskipun demikian, pemberlakuan UUPA tidak menghapuskan tatanan

hukum adat tersebut. Ketentuan mengenai hukum adat tetap dimuat dalam pasal-pasal UUPA. Tujuan diberlakukannya UUPA adalah untuk menghilangkan dualisme hukum dan menciptakan satu kesatuan peraturan yang berlaku di seluruh Indonesia.

Namun, yang terjadi pada Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur terdapat sebuah peristiwa/kebiasaan yang sampai dengan saat ini masih menggunakan tatanan hukum adat khususnya dalam hal pertanahan. Sebagian masyarakat pemilik tanah di Kabupaten Belu yang belum bersertifikat menyerahkan tanah kepada pemerintah secara lisan atas nama keluarga untuk kemudian diatas tanah tersebut dibangun fasilitas umum daerah seperti sekolah, kantor lurah, kantor camat dan juga puskesmas dengan perjanjian bahwa turunan dari pihak masyarakat yang menghibahkan tanah tersebut harus direkomendasikan menjadi tenaga kontrak daerah setempat. Pada umumnya dalam hal pembangunan infrastruktur daerah, tanah yang merupakan elemen penting dalam mencapai tujuan pembangunan seharusnya diperoleh melalui mekanisme pengadaan tanah. Namun, dalam kaitannya dengan tanah milik masyarakat, mekanisme yang diterapkan adalah pembebasan tanah. Berbeda dengan hal tersebut, di Kabupaten Belu, pengadaan tanah dilakukan melalui penyerahan dengan perjanjian hukum adat, bukan melalui prosedur pembebasan tanah yang umum diterapkan Perjanjian yang terjadi dalam praktek penyerahan tanah kepada pemerintah ini juga didasari pada hubungan interaksi sosial dalam masyarakat hukum adat masyarakat setempat dimana adanya hubungan pertukaran sosial dan timbal balik yang kemudia hidup menjadi sistem sosial dalam masyarakat adat Kabupaten Belu.

Hukum adat merupakan sistem hukum yang dikenal dalam lingkungan kehidupan sosial di Indonesia dan negara-negara Asia lainnya seperti Jepang, India, dan Tiongkok. Sumbernya adalah peraturan hukum tidak tertulis yang tumbuh dan berkembang dan dipertahankan dengan kesadaran hukum masyarakatnya. Peraturan-peraturan ini yang tidak tertulis dan berkembang seiring waktu, membuat hukum adat memiliki kemampuan untuk menyesuaikan diri dan bersifat fleksibel. Terkait dengan persoalan yang menjadi fokus penelitian ini, terdapat praktik penyerahan tanah antara masyarakat dan pemerintah Kabupaten Belu yang menggunakan tatanan aturan adat. Penyerahan tanah menggunakan hukum adat masih ada dan eksis sampai dengan saat ini di Kabupaten Belu, yang dilakukan dengan menggunakan nilai-nilai adat dimana dalam budaya timor makan sirih pinang menjadi sebuah nilai yang suci dalam hal perjanjian tanpa peraturan perundang-undangan nasional yang kemudian diyakini sah oleh masyarakat adat setempat. Penyerahan tanah yang dipercaya sah secara hukum adat masyarakat adat setempat tersebut, kemudian diyakini jika salah satu pihak ingkar janji, maka akan mendapatkan bala yang dipercaya oleh masyarakat setempat. Hukum adat tidak akan tergeser atau mundur dalam peranannya dalam pembangunan hukum nasional. Hal ini terlihat dari pengakuan terhadap hukum adat yang diangkat menjadi bagian dari hukum nasional, serta tercermin dalam naskah Sumpah Pemuda 1928, yang menyatakan bahwa hukum adat layak diakui sebagai dasar hukum nasional yang modern. Menurut Soepomo, Hukum Adat adalah "Suatu hukum yang hidup karena ia menjelmakan perasaan hukum yang nyata dari rakyat". (Soepomo 2004:23).

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2004 tentang pemilihan gubernur, bupati dan walikota dalam Pasal 36 ayat (3) pemimpin daerah dalam hal ini bupati, gubernur dan walikota memegang jabatan selama 5 (lima) tahun dihitung sejak pelantikan dan sesudahnya dapat dipilih kembali dalam jabatan yang sama hanya untuk satu kali masa jabatan. Fenomena yang kerap kali terjadi di salah satu daerah di Nusa Tenggara Timur, masyarakat memberikan tanah kepada pemerintah dengan perjanjian tertentu tanpa menggunakan uang sebagai alat pembayaran melainkan perjanjian untuk memperkerjakan kerabat dari pemilik tanah/pemberi tanah tersebut. Atas dasar tersebut, perjanjian penyerahan tanah itu menjadi masalah yang berulang setiap lima tahun sekali saat terjadi pergantian kepala daerah. Permasalahan ini kemudian menarik perhatian penulis untuk melakukan analisis lebih lanjut dalam tesis ini dengan judul “Eksistensi Hukum Adat dalam Praktek Penyerahan Tanah Guna Pembangunan Insfrastruktur Daerah (Studi Kasus : Kabupaten Belu)”.

Penelitian ini difokuskan pada analisis mengenai status peruntukan tanah yang diserahkan oleh masyarakat kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Belu dengan syarat tertentu untuk tujuan pembangunan infrastruktur. Dalam konteks ini, perhatian utama tertuju pada bagaimana status hukum tanah tersebut diperlakukan setelah diserahkan dan bagaimana syarat yang diajukan masyarakat memengaruhi pemanfaatan tanah oleh pemerintah. Selain itu, penelitian ini juga mempertimbangkan dampak dari pola penyerahan tanah yang berbasis persyaratan tersebut terhadap hubungan antara masyarakat lokal dan pemerintah daerah, khususnya dalam konteks kelangsungan hak-hak adat dan kewajiban pemerintah

untuk menghormati syarat-syarat yang disepakati. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya mengevaluasi status legal tanah setelah penyerahan, tetapi juga mengkaji dinamika sosial dan hukum yang muncul dalam proses tersebut, yang memiliki implikasi penting bagi kebijakan tata kelola lahan dan pembangunan infrastruktur di Kabupaten Belu.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut, maka rumusan permasalahan yang akan dibahas adalah :

1. Bagaimana eksistensi praktek penyerahan tanah perorangan kepada pemerintah Kabupaten Belu berdasarkan hukum adat?
2. Apakah penyerahan tanah perorangan kepada pemerintah berdasarkan hukum adat dapat didaftarkan status kepemilikannya sesuai dengan hukum nasional yang berlaku?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis eksistensi praktek penyerahan tanah perorangan kepada pemerintah Kabupaten Belu berdasarkan hukum adat.
2. Menganalisis status kepemilikan tanah yang diserahkan oleh perorangan kepada pemerintah berdasarkan hukum adat jika didaftarkan.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian adalah

### **1.4.1 Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan mengenai eksistensi hukum adat dalam praktik penyerahan tanah perorangan kepada pemerintah Kabupaten Belu. Secara umum, penelitian ini bertujuan untuk mendukung pemahaman tentang peran hukum adat, sekaligus memberikan dasar bagi pengembangan dan pengelolaan tanah-tanah adat di masa depan.

### **1.4.2 Praktis**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat kepada pihak-pihak, yakni:

#### **1. Pemerintah**

Penelitian ini diharapkan agar menjadi masukan bagi pemerintah Indonesia untuk mengetahui perkembangan yang ada dalam masyarakat daerah khususnya dalam hal peraturan tanah dan tujuan dari penghilangan dualism hukum pertanahan di Indonesia agar dapat memberikan solusibagi persoalan yang ada.

#### **2. Masyarakat**

Bagi masyarakat, dengan pengetahuan yang lebih baik mengenai perlindungan dan prosedur hukum adat dan nasional, masyarakat dapat memastikan bahwa tanah adat mereka tetap terjaga sesuai nilai-nilai lokal. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi acuan

bagi masyarakat dalam berinteraksi dengan pemerintah terkait pemanfaatan tanah adat, sehingga tercipta hubungan yang lebih transparan dan adil dalam mendukung pembangunan infrastruktur yang tetap menghormati hak-hak adat.

## BAB II

### TINJAUAN KEPUSTAKAAN

#### 2.1 Penelitian Terdahulu

**Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu**

No	Nama Penulis	Bentuk & Tahun Terbit	Judul penelitian	Orisinalitas	Keterangan
1.	Krisna Angela dan Anik Setyawati	Jurnal Hukum dan Pembangunan, Volume 22, No. 3, 2022	Tantangan dalam Pelaksanaan Proyek Infrastruktur Nasional dan Peran Hak Ulayat dalam Proyek Strategis Nasional	Menyoroti interaksi antara proyek infrastruktur nasional dan hak ulayat masyarakat adat	Menilai bagaimana hak-hak masyarakat adat dihormati dalam proyek strategis nasional dan kompensasi tanah
2	Iskandar Zulkarnain, et al.	Jurnal Hukum Agraria, Volume 10, No. 2, 2020	Hak Ulayat dan Implikasinya terhadap Tanah untuk Kepentingan Umum	Menganalisis ambiguitas hukum tanah adat yang dianggap tanah negara, serta konflik yang timbul terkait kompensasi	Penelitian ini menggali peran hak ulayat dalam pengadaan tanah, terutama di daerah dengan tanah adat
3	M. Marizal	Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 4 No. 2, 2022	Pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat untuk Kepentingan Umum di Indonesia	Menggunakan metode deskriptif-kualitatif	Mengkaji dinamika pemanfaatan tanah ulayat oleh masyarakat adat
4	Tesya Veronika, Atik Winanti.	Jurnal Hukum, Vol. 11, No. 2.	Keberadaan Hak atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Ditinjau dari Konsep Hak Menguasai oleh Negara	Mengkaji hak ulayat masyarakat hukum adat	Menyediakan kepastian hukum bagi hak masyarakat hukum adat

No	Nama Penulis	Bentuk & Tahun Terbit	Judul penelitian	Orisinalitas	Keterangan
5	Touwely, et al	Jurnal, Noumene: Jurnal Ilmu Sosial Keagamaan, Volume 8, No. 2, 2021	Keberadaan Hukum Adat dalam Pengelolaan Tanah Ulayat yang Terkena Dampak Pembangunan Infrastruktur	Membahas penerapan hukum adat dalam pengelolaan tanah ulayat dan dampak pembangunan infrastruktur	Mengkaji peran hukum adat dalam pengelolaan tanah adat yang terkena proyek pembangunan infrastruktur

## 2.2 Landasan Konseptual

### 2.2.1 Eksistensi

Eksistensi berasal dari kata bahasa latin *existere* yang artinya muncul, ada, timbul, memiliki keberadaan aktual. *Existere* disusun dari *ex* yang artinya keluar dan *sistere* yang artinya tampil atau muncul. Terdapat beberapa pengertian tentang eksistensi yang dijelaskan menjadi 4 pengertian yaitu, pertama eksistensi adalah apa yang ada, kedua eksistensi adalah apa yang memiliki aktualitas, ketiga eksistensi adalah segala sesuatu yang dialami dan menekankan bahwa sesuatu itu ada dan yang keempat eksistensi adalah kesempurnaan. Jadi, pengertian eksistensi adalah keadaan yang hidup atau menjadi nyata. Eksistensi biasanya dijadikan sebagai acuan pembuktian diri dari kegiatan atau pekerjaan yang dilakukan seseorang dapat berguna dan mendapat nilai yang baik di mata orang lain. Sementara itu, seseorang ahli filsafat bernama Karl Jaspers memaknai eksistensi sebagai pemikiran manusia yang memanfaatkan dan mengatasi seluruh pengetahuan objektif. Berdasarkan pemikiran tersebut, manusia dapat menjadi dirinya sendiri dan menunjukkan bahwa dirinya adalah makhluk eksistensi (Katuuk, Mewengkang & Kalesaran 2016:6).

### 2.2.2 Hukum Adat

Istilah Van Vollenhoven, seorang ahli hukum Belanda, memberikan definisi mendalam mengenai hukum adat dalam konteks masyarakat pribumi Hindia Belanda (sekarang Indonesia). Menurutnya, hukum adat adalah “seperangkat aturan yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, bersifat tidak tertulis, dan terikat pada kebiasaan setempat” (Van Vollenhoven, 1909: 3-4). Hukum adat mencerminkan jiwa serta kehendak masyarakat yang menjalankannya, dan berkembang secara dinamis mengikuti perubahan dalam pola hidup mereka. Berbeda dengan sistem hukum Barat yang lebih kaku dan formal, hukum adat lebih fleksibel karena terus menyesuaikan diri dengan kondisi masyarakat setempat.

Van Vollenhoven juga mengembangkan konsep *rechtskringen* atau lingkungan hukum adat, yang mengacu pada pembagian wilayah hukum berdasarkan perbedaan adat di tiap daerah. Dengan adanya *rechtskringen*, Van Vollenhoven menunjukkan bahwa hukum adat di Hindia Belanda sangat beragam dan kaya akan variasi lokal, mencerminkan kekhasan budaya hukum di setiap daerah. Pembagian ini tidak hanya menekankan pentingnya keunikan masing-masing daerah, tetapi juga menggambarkan bagaimana hukum adat dijalankan sesuai dengan nilai dan norma yang berlaku di masyarakat setempat (Van Vollenhoven, 1909: 24-25).

Hukum adat memiliki unsur-unsur yang khas dan membedakannya dari sistem hukum lainnya, seperti:

1. hukum adat pada umumnya tidak dituangkan dalam bentuk

tertulis, tetapi disampaikan secara lisan dan diwariskan turun-temurun dalam masyarakat. Hal ini membuat hukum adat lebih fleksibel dan mudah beradaptasi dengan perubahan sosial (Van Vollenhoven, 1909: 10).

2. Hukum adat bersifat sosial dan kolektif, mengutamakan kepentingan masyarakat atau kelompok daripada individu. Ter Haar menyebutkan bahwa hukum adat mengedepankan nilai sosial, di mana keharmonisan komunitas diutamakan demi kepentingan bersama (Ter Haar, 1939: 25).
3. Hukum adat bersifat dinamis, artinya ia berkembang sesuai dengan perubahan dalam masyarakat yang menerapkannya. Van Vollenhoven menekankan bahwa hukum adat selalu menyesuaikan diri dengan kebiasaan dan kebutuhan yang terus berubah (Van Vollenhoven, 1909: 32).
4. Sumber hukum adat berasal dari kebiasaan dan tradisi yang telah lama berlangsung dan diterima dalam masyarakat. Kebiasaan yang terus-menerus dipraktikkan ini akhirnya membentuk norma hukum yang mengikat (Ter Haar, 1939: 42).
5. Hukum adat sangat dipengaruhi oleh nilai budaya dan kepercayaan masyarakat setempat. Van Vollenhoven menyatakan bahwa hukum adat mencerminkan adat istiadat dan kepercayaan spiritual yang hidup dalam komunitas tersebut (Van Vollenhoven, 1909: 54).

6. Hukum adat menerapkan sanksi sosial daripada hukuman formal, seperti pengucilan atau teguran dari komunitas. Sanksi ini dinilai efektif karena berakar pada kesadaran kolektif masyarakat (Ter Haar, 1939: 60).
7. Hukum adat erat kaitannya dengan lingkungan alam dan mengatur hubungan masyarakat dengan alam sekitarnya, termasuk dalam pemanfaatan sumber daya. Van Vollenhoven mencatat bahwa hukum adat memiliki aturan khusus terkait pengelolaan tanah dan alam, yang mencerminkan penghormatan terhadap lingkungan (Van Vollenhoven, 1909: 78).

### **2.2.3 Praktik**

#### **2.2.3.1 Definisi Praktik**

Menurut Notoatmodjo (2014:153) praktik adalah suatu sikap yang belum otomatis terwujud dalam suatu tindakan (*overt behaviour*). Untuk terwujudnya sikap menjadi suatu perbedaan nyata diperlukan factor pendukung atau suatu kondisi yang memungkinkan, antara lain adalah fasilitas. Di samping faktor fasilitas juga diperlukan faktor dukungan (*support*) dari pihak lain.

#### **2.2.3.2 Tingkatan Praktik**

Tingkatan pada praktik ini dapat dibagi menjadi 4 bagian yaitu:

1. Persepsi (*Perception*)

Mengenal dan memilih berbagai objek sehubungan dengan tindakan yang akan diambil merupakan praktik tingkat pertama.

## 2. Respons Terpimpin (*Guided Respons*)

Dapat melakukan sesuatu sesuai dengan urutan yang benar sesuai dengan contoh adalah indikator praktik tingkat kedua.

## 3. Mekanisme (*Mecanism*)

Apabila seseorang telah melakukan sesuatu dengan benar secara otomatis, atau sesuatu itu sudah merupakan kebiasaan maka ia sudah mencapai praktik tingkat tiga.

## 4. Adaptasi (*Adoption*) Adaptasi adalah suatu praktik atau tindakan yang sudah berkembang dengan baik. Artinya, tindakan itu sudah dimodifikasinya sendiri tanpa mengurangi kebenaran tindakannya tersebut.

### **2.2.4 Penyerahan Tanah**

Boedi Harsono dalam bukunya menjelaskan bahwa penyerahan tanah merupakan tindakan hukum yang mengalihkan hak atas tanah dari satu pihak ke pihak lain, sering kali disertai dengan pemberian kompensasi. Boedi menegaskan pentingnya perlindungan hak masyarakat lokal dalam setiap penyerahan tanah untuk kepentingan umum (Boedi Harsono, 2005: 113).

Maria S.W. Sumardjono menyoroiti bahwa “penyerahan tanah, terutama yang melibatkan tanah adat, harus mempertimbangkan aspek budaya dan hukum adat yang berlaku, sehingga tidak menimbulkan konflik atau pelanggaran hak masyarakat lokal” (Sumardjono, 2008: 92). Sumardjono juga menekankan bahwa pengaturan mengenai tanah adat memerlukan keterlibatan langsung masyarakat adat dalam setiap tahapan proses (Sumardjono, 2008: 95).

Muchsin dalam analisisnya menegaskan, “Setiap penyerahan tanah untuk kepentingan umum harus didasarkan pada mekanisme ganti rugi yang adil, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012” (Muchsin, 2010: 45). Ia menekankan pentingnya proses yang transparan dan partisipasi masyarakat dalam memastikan keadilan dalam kompensasi (Muchsin, 2010: 48).

Menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, penyerahan tanah mencakup tahap-tahap:

1. Perencanaan: Menentukan apakah lahan yang akan diserahkan memenuhi kriteria untuk proyek kepentingan umum.
2. Persiapan: Melibatkan konsultasi publik dan sosialisasi kepada masyarakat yang akan terdampak.
3. Pelaksanaan: Melakukan pengadaan tanah dan menyelesaikan hak-hak masyarakat, termasuk ganti rugi.
4. Penyerahan Hasil: Pengalihan kepemilikan tanah kepada pihak yang berkepentingan.

Dalam konteks pembangunan infrastruktur, penyerahan tanah harus memperhatikan prinsip keseimbangan antara kepentingan umum dan hak-hak masyarakat adat. Dengan mengacu pada pandangan para ahli, proses ini membutuhkan perencanaan matang, kompensasi yang adil, dan keterlibatan masyarakat dalam setiap tahapannya.

### **2.2.5 Pembangunan**

Secara umum pembangunan diartikan sebagai usaha untuk mewujudkan kemajuan hidup berbangsa. Akan tetapi, sebagian besar masyarakat,

pembangunan selalu diartikan sebagai perwujudan fisik. Bahkan pada masyarakat kecil, pembangunan mempunyai makna yang khas, seperti makna kata pembangunan yang sering kita temukan di berbagai tempat yang ditulis pada papan peringatan di tepi-tepi jalan: hati-hati sedang ada pembangunan mall, jembatan, jalan raya, rumah ibadah, dan sebagainya. Selo Sumardjan bahkan menceritakan tentang makna pembangunan pada masyarakat kecil yang unik itu seperti cerita seorang penduduk miskin di sebuah kota kecil di luar Jakarta. “Saya dulu tinggal di Jakarta. Akan tetapi, karena ada pembangunan, saya terpaksa mengungsi kemari” (Arief Budiman 1996:1). Secara umum makna pembangunan adalah setiap usaha mewujudkan hidup yang lebih baik sebagaimana yang didefinisikan oleh suatu negara “*an increasing attainment of one’s own cultural values*” (Tjokrowinoto, 1996:1).

Serangkaian pemikiran tentang pembangunan telah berkembang, mulai dari perspektif sosiologi klasik (Durkheim, Weber, dan Marx), pandangan Marxis, modernisasi oleh Rostow, strukturalisme bersama modernisasi memperkaya ulasan pendahuluan pembangunan sosial hingga pembangunan berkelanjutan. Namun, ada tema-tema pokok yang menjadi pesan di dalamnya. Dalam hal ini, pembangunan dapat diartikan sebagai suatu upaya terkoordinasi untuk menciptakan alternatif yang lebih banyak secara sah kepada setiap warga negara untuk memenuhi dan mencapai aspirasinya yang paling manusiawi.

Secara terminologis, pembangunan identik dengan istilah *development*, *modernization*, *westernization*, *empowering*, *industrialization*, *economic growth*, *europanization*, dan *political change*. Identikasi tersebut lahir dikarenakan

pembangunan memiliki makna yang multiinterpretable. Dalam proses pembangunan, faktor-faktor yang mempengaruhinya adalah sebagai berikut:

1. Sumber daya alam

Kebutuhan hidup manusia hampir seluruhnya bersumber dari alam. Kekayaan alam, kesuburan tanah, iklim, potensi hutan, potensi tambang, potensi laut, dan sebagainya, akan sangat mempengaruhi pembangunan. Hal ini terutama terkait dengan ketersediaan bahan baku produksi sehingga proses pengolahannya senantiasa berkelanjutan dalam rangka menciptakan kesejahteraan masyarakat;

2. Sumber daya manusia

Salah satu faktor utama dalam menentukan keberhasilan pembangunan adalah jumlah dan kualitas penduduk. Jumlah penduduk yang besar sangat potensial untuk dijadikan sasaran pemasaran hasil produksi, sedangkan kualitas penduduk sangat menentukan besaran produktivitas;

3. Permodalan

Sumber daya modal yang memadai merupakan penunjang dalam pembangunan. Sumber daya modal sangat dibutuhkan negara untuk mengolah bahan mentah menjadi barang jadi yang dapat dimanfaatkan langsung oleh masyarakat dan memiliki nilai yang lebih tinggi dibandingkan bahan mentah. Investasi dibutuhkan untuk menggali dan mengolah kekayaan alam sehingga bernilai ekonomis tinggi dan mampu menunjang kinerja pembangunan;

4. Lapangan kerja

Pengangguran yang disebabkan tidak tersedianya lapangan kerja merupakan masalah terhadap pembangunan. Sebaliknya, ketersediaan lapangan kerja akan berpengaruh positif terhadap pertumbuhan dan pembangunan;

5. Keahlian dan kewirausahaan

Pengolahan bahan baku menjadi bahan jadi memerlukan keahlian tertentu. Meski demikian, masyarakat yang memiliki keahlian namun tidak memiliki jiwa kewirausahaan maka tidak akan menyelesaikan masalah pembangunan. Dengan demikian dibutuhkan keahlian dan jiwa kewirausahaan yang dimiliki oleh masyarakat jika pembangunan suatu negara ingin berhasil;

6. Stabilitas politik

Kondisi politik yang tidak stabil sangat menyulitkan terciptanya pembangunan yang baik. Stabilitas politik merupakan modal dasar melakukan aktivitas pembangunan sehingga dapat dinikmati oleh masyarakat secara luas;

7. Kebijakan pemerintah

Kebijakan pemerintah sangat menentukan proses pembangunan sehingga dapat dilakukan tepat sasaran sesuai dengan kebutuhan masyarakat (Agung, Muslim, Rizki , 2021:4)

### 2.2.6 Infrastruktur Daerah

Grigg & Fontane menyatakan definisi Infrastruktur sebagai fasilitas-fasilitas atau struktur-struktur dasar, peralatan-peralatan, instalasi- instalasi yang dibangun dan yang dibutuhkan untuk berfungsinya sistem sosial dan sistem ekonomi masyarakat (Agustin,Aruyani 2023:4). Sistem infrastruktur merupakan pendukung utama sistem Sosial dan sistem ekonomi dalam kehidupan masyarakat. Di sini, peran infrastruktur sebagai mediator antara sistem ekonomi dan sosial dalam tatanan kehidupan manusia dengan lingkungan alam menjadi sangat penting. Infrastruktur yang kurang (bahkan tidak) berfungsi akan memberikan dampak yang besar bagi manusia. Sebaliknya, infrastruktur yang terlalu berlebihan untuk kepentingan manusia tanpa memperhitungkan kapasitas daya dukung lingkungan akan merusak alam yang pada hakekatnya akan merugikan manusia termasuk makhluk hidup yang lain (Agustin,Aruyani 2023:7).

Jika ditinjau dari peraturan kebijakan tersebut, komponen infrastruktur dibedakan menjadi tiga jenis kelompok, yaitu:

1. Komponen Infrastruktur yang mempunyai input karakteristik dari komponen jenis ini berfokus pada jenis infrastruktur yang bisa memberikan hasil atau masukan untuk kondisi ekonomi dan sosial masyarakat. Misalnya saja, pasokan sumber air bersih dan sumber listrik dalam kehidupan sehari- hari masyarakat secara umum.
2. Komponen karakteristik infrastruktur yang mengambil output karakteristik dari komponen jenis ini berfokus pada pengambilan

output yang diperoleh dari kegiatan masyarakat umum. Misalnya saja, sistem pembuangan sampah dan limbah, sistem pendukung drainase atau saluran air, dan lain sebagainya.

3. Komponen infrastruktur gabungan dari keduanya karakteristik dari komponen jenis ini biasanya berfokus pada gabungan dari dua jenis komponen di atas. Komponen ini berfokus pada proses pemberian dan juga pengambilan suatu hal dari kehidupan sehari-hari masyarakat. Misalnya saja penggunaan jaringan telekomunikasi dan lainnya. Di sini masyarakat akan memberikan sebuah input untuk bisa mengakses komponen infrastruktur yang menjadi penopang kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat (Agustin, Aruyani 2023:10).

Agustin dan Aruyani (2023:11-22) mengemukakan beberapa jenis infrastruktur yang berbeda. Beberapa kategori yang paling umum yaitu:

1. Infrastruktur Lunak

Infrastruktur lunak membentuk institusi yang membantu menjaga perekonomian. Biasanya membutuhkan modal manusia dan membantu memberikan layanan tertentu kepada penduduk. Contohnya termasuk sistem perawatan kesehatan, lembaga keuangan, sistem pemerintahan, penegakan hukum, dan sistem pendidikan.

2. Infrastruktur Keras

Infrastruktur semacam ini membentuk sistem fisik yang diperlukan untuk menjalankan negara industri modern.

### 3. Infrastruktur Kritis

Jenis infrastruktur ini terdiri dari aset yang ditentukan oleh pemerintah sebagai hal yang penting untuk berfungsinya masyarakat dan ekonomi, seperti fasilitas untuk tempat tinggal telekomunikasi, kesehatan masyarakat, dan pemanas, telekomunikasi, pertanian, dll.

### 4. Studi Kasus

Studi kasus adalah metode penelitian kualitatif yang memungkinkan peneliti untuk mengeksplorasi dan memahami fenomena kompleks dalam konteks kehidupan nyata. Studi kasus sering digunakan ketika peneliti ingin memahami detail-detail mendalam dari situasi tertentu yang memiliki batasan ruang dan waktu. Yin mendefinisikan studi kasus sebagai strategi penelitian yang cocok untuk mempelajari fenomena sosial yang rumit di mana peneliti ingin mempertahankan karakteristik holistik dari fenomena tersebut. Yin menyatakan bahwa, “Studi kasus adalah pendekatan yang memungkinkan peneliti untuk menggali secara mendalam isu atau fenomena yang spesifik dalam kehidupan nyata.” (Yin, 2003:14). Studi kasus bertujuan untuk memahami fenomena kompleks dalam konteks kehidupan nyata. Metode ini sering digunakan untuk situasi di mana variabel-variabel saling berhubungan dan tidak dapat dikontrol secara langsung.

Creswell menekankan bahwa studi kasus cocok untuk mengeksplorasi “sistem terikat” dengan batasan ruang dan waktu

tertentu. Menurutnya, “Studi kasus memberikan pandangan holistik yang mendalam dengan menggunakan berbagai sumber data seperti wawancara, observasi, dan dokumen.” (Creswell, 2013:97). Studi kasus memungkinkan pembuat kebijakan atau praktisi mendapatkan wawasan yang relevan dalam konteks tertentu, yang dapat bermanfaat untuk pengambilan keputusan praktis.

## **2.2.7 Landasan Teori**

### **2.2.7.1 Teori Pertukaran Sosial (*Social Exchange Theory*)**

Teori pertukaran sosial adalah teori dalam ilmu sosial yang menyatakan bahwa dalam hubungan sosial terdapat unsur ganjaran, pengorbanan, dan keuntungan yang saling memengaruhi. Teori pertukaran sosial didasarkan pada ide bahwa orang memandang hubungan mereka dalam konteks ekonomi dan mereka menghitung pengorbanan dan membandingkannya dengan penghargaan yang didapatkan dengan meneruskan hubungan itu. Pengorbanan (*cost*) adalah elemen dari hubungan yang memiliki nilai negatif.

Penghargaan (*reward*) adalah elemen-elemen dalam sebuah hubungan yang memiliki nilai positif. Para teoritikus Pertukaran Sosial berpendapat bahwa semua orang menilai hubungan mereka dengan melihat pengorbanan dan penghargaan. Semua hubungan membutuhkan waktu dan partisipannya. Hubungan yang positif adalah hubungan dimana nilainya merupakan angka positif. Artinya penghargaan lebih besar daripada pengorbanan. Hubungan dimana nilainya adalah angka negatif (pengorbanan melebihi penghargaan) cenderung negatif untuk para partisipannya. Teori Pertukaran Sosial bahkan melangkah lebih jauh dengan

memprediksi bahwa nilai (*worth*) dari sebuah hubungan mempengaruhi nilai akhir (*outcome*) atau apakah orang akan meneruskan suatu hubungan atau mengakhirinya. Hubungan yang positif biasanya dapat diharapkan untuk bertahan, sedangkan hubungan yang negatif mungkin akan berakhir.

Tokoh-tokoh yang mengembangkan teori pertukaran sosial antara lain adalah psikolog John Thibaut dan Harlod Kelley (1959), sosiolog George Homans (1961), Richard Emerson (1962), dan Peter Blau (1964). Teori pertukaran social atau Social Exchange Theory merupakan teori komunikasi social yang terdapat 3 unsur yaitu unsur ganjaran, pengorbanan, dan keuntungan saling memengaruhi. Di dalam teori pertukaran social menjelaskan tentang bagaimana seseorang memandang hubungan kita dengan orang lain sesuai dengan anggapan diri orang tersebut terhadap keseimbangan antara apa yang di berikan kedalam hubungan dan apa yang dikeluarkan dari hubungan itu. Teori ini dikemukakan oleh Thibaut dan Kelley.

Dasar dari teori tersebut berasal dari sifat manusia dengan sifat dasar hubungannya, yang berasumsi dasar sebagai berikut ini:

1. Manusia adalah makhluk social
2. Manusia adalah makhluk rasional
3. Hubungan memiliki sifat ketergantungan
4. Kehidupan berhubungan adalah sebuah proses

Teori pertukaran sosial yang dikembangkan oleh *Thibaut dan Kelly* dapat diaplikasikan dalam konteks komunikasi interpersonal, dan komunikasi kelompok kecil. Secara umum teori ini lebih sering digunakan untuk menganalisis perilaku

komunikasi interpersonal serta aplikasi dalam suatu hubungan sosial.

### 2.2.7.2 Dasar Teori Pertukaran Sosial

*John Thibaut* seorang ahli psikologi sosial merupakan *mund* dan *Kurt Lewin*. *Thibaut* yang merupakan profesor di *University of North Carolina* di *Chapel Hill*. *Harold Kelley* yang juga seorang ahli psikologi sosial dan profesor di bidang psikologi di *University of California, Los Angeles*. Kontribusi utamanya adalah mengembangkan teori pertukaran sosial dalam kajian psikologi yang menekankan pada saling ketergantungan aktor dan implikasi sosial yang terjadi dari pengembangan hubungan bersama *Thibaut*. Teori Pertukaran Sosial yang dikembangkan oleh *Thibaut* dan *Kelly* berasumsi bahwa orang akan secara sukarela memasuki dan tinggal dalam suatu hubungan sosial dengan mempertimbangkan untung rugi yang diperoleh dari suatu hubungan. Dalam membangun sebuah hubungan yang memungkinkan kita untuk memaksimalkan keuntungan yang kita peroleh.

Dasar teori yang mengambil istilah-istilah ekonomi tentang keuntungan dan kerugian, melalui persamaan berikut:

$$Worth = Reward - Cost$$

#### Keterangan

1. *Worth*  
Harga yang diperoleh dari suatu hubungan, jika ganjaran (*rewards*) lebih besar biaya (*costs*), maka hubungan positif, jika biaya (*costs*) lebih besar dari ganjaran (*rewards*) maka hubungan negatif.
2. *Rewards*  
Unsur-unsur pengembangan hubungan yang memiliki nilai positif.
3. *Costs*  
Unsur-unsur pengembangan hubungan yang memiliki nilai negatif.

SKEMA TEORI SOCIAL EXCHANGE



**Gambar 2.1. Skema Teori Social Exchange**

Berdasarkan persamaan teori pertukaran sosial tersebut menyiratkan bahwa kita masuk ke dalam hubungan pertukaran dengan orang lain karena dari padanya kita memperoleh imbalan. Di sisi lain teori pertukaran sosial menghubungkan antara perilaku dengan lingkungan memiliki hubungan saling mempengaruhi (reciprocal). Hal ini dikarenakan lingkungan kita umumnya terdiri atas orang-orang lain, maka kita dan orang-orang lain tersebut dipandang mempunyai perilaku yang saling mempengaruhi. Ibaratnya dalam suatu hubungan interpersonal ada unsur ganjaran (reward), biaya (cost), dan harga yang diperoleh dari suatu hubungan (*worth*). Ganjaran merupakan segala hal yang diperoleh dari suatu hubungan yang bernilai positif, biaya merupakan segala hal yang negatif dari suatu hubungan. Selanjutnya harga adalah ganjaran dikurangi biaya, dengan asumsi bahwa ketika ganjaran lebih besar dari biaya maka hubungan positif, namun jika biaya lebih besar dari ganjaran maka hubungan negative. Pertukaran

terbatas ada di antara dua orang (diadik) secara langsung, digambarkan: A-2B CD, dan seterusnya, Pertukaran diperluas ditemukan dengan melibatkan banyak orang (triadic dan seterusnya), misalnya interaksi: A B C-YA, dan seterusnya. Sementara Homans, mengajukan tiga konsep yang berbeda untuk menjelaskan pertukaran sosial, yaitu;

1. Aktivitas, sebagai perilaku aktual yang digambarkan secara konkret,
2. Finreraksi, sebagai kegiatan yang mendorong atau didorong oleh kegiatan orang lain
3. Sentimen, sebagai kegiatan yang dilakukan atas prakiraan subjektif dan akal sehat individu.

Berdasarkan konsep Homans yang memaparkan konsep biaya dan ganjaran dalam struktur sosial, Sosiolog Amerika Peter Blau, mengembangkan teori pertukaran yang lebih komprehensif, yaitu analisis pertukaran antar individu dalam organisasi yang kompleks, bagaimana pertukaran di tingkat Mikro sebagaimana yang diterangkan oleh Homans. Pertukaran di tingkat individu ini menghasilkan institusi sosial, dan cara untuk kemungkinan perbuatan tersebut diulangi kembali.

Dalam teori pertukaran sosial yang menggunakan model ekonomi sebagai landasan teorinya, bahwa kita berusaha untuk membangun hubungan persahabatan atau percintaan yang banya akan memberikan keuntungan yang lebih besar, atau dengan kata lain, hubungan yang dikembangkan banyak mendatangkan keuntungan dengan meminimahsir kerugian. Ketika kita memasuki sebuah hubungan kekerabatan, kuta telah memiliki frame dalam pikiran kita

tentang comparison level, sebuah gagasan umum dari imbalan dan keuntungan (*worth* and profits) yang kita rasakan, atau boleh jadi yang semestinya kita hindari dari hubungan semacam ini.

### **2.2.7.3 Teori Hubungan Timbal-Balik (*Asas Resiprokal*)**

Asas resiprokal dalam hukum adat biasanya merujuk pada prinsip timbal balik dalam berbagai aspek kehidupan sosial, termasuk dalam hubungan antar-individu dan antar komunitas, seperti dalam kegiatan gotong royong, hak dan kewajiban, serta hubungan sosial lainnya. Apabila manusia bergerak atau bereaksi, maka dalam hubungannya dengan pihak lain, ada yang bereaksi. Pihak yang bereaksi disebut *ego*, sedangkan yang bereaksi disebut *alter*. Hubungan timbal balik antara *ego* dan *alter* disebut interaksi sosial, yaitu hubungan timbal balik yang saling pengaruh-mempengaruhi antara individu, antara individu dengan kelompok, dan antara kelompok dengan kelompok (Soekanto, 1978). Ciri-ciri pokok dari proses interaksi sosial, adalah sebagai berikut (Ch.P.Loomis, 1964):

1. Pihak yang mengadakan Interaksi berjumlah lebih dari satu orang
2. Adanya komunikasi antar pihak-pihak tersebut, dengan mempergunakan lambing-lambang tertentu,
3. Adanya dimensi waktu yang mencakup masa lampau, waktu kini dan masa mendatang
4. Adanya tujuan-tujuan tertentu

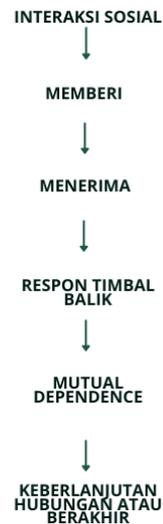
Apabila interaksi sosial diulang-ulang menurut pola yang sama, dan bertahan selama jangka waktu yang relative lama, maka terjadilah hubungan sosial (*social relations*). Kalau hubungan-hubungan sosial tersebut dilakukan

secara sistematis dan menurut kaidah-kaidah tertentu, maka hubungan sosial tadi berubah menjadi sistem sosial (*social system*). Suatu sistem sosial merupakan pusat perhatian berbagai ilmu-ilmu sosial, merupakan suatu wadah dan proses daripada pola-pola interaksi sosial. Secara struktural, maka sistem mencakup unsur-unsur pokok, sebagai berikut (Soekanto 2002:143)

1. Kepercayaan, yaitu hipotesa tentang gejala yang dihadapi, gejala mana dianggap benar.
2. Perasaan, yakni sikap yang didasarkan pada emosi atau prasangka (*prejudice*)
3. Tujuan yang merupakan cita-cita yang harus dicapai melalui proses perubahan, atau dengan jalan mempertahankan sesuatu
4. Kaidah, yaitu pedoman tentang tingkah laku yang pantas
5. Kedudukan, peranan dan pelaksanaan peranan yang merupakan hak-hak dan kewajiban serta penerapannya di dalam proses interaksi sosial
6. Tingkatan atau jenjang, yaitu posisi sosial yang menentukan alokasi hak-hak dan kewajiban-kewajiban
7. Sanksi, yakni suatu persetujuan (=sanksi positif) atau penolakan (=sanksi negative) terhadap pola-pola perikelakuan tertentu
8. Kekuasaan yang merupakan kemampuan untuk mempengaruhi pihak lain agar dia berbuat sesuai dengan kemauan pemegang kekuasaan
9. Fasilitas yang merupakan sarana-sarana untuk mencapai tujuan

Kerangka diatas merupakan dasar structural untuk mempelajari setiap sistem sosial yang dihadapi.

SKEMA TEORI HUBUNGAN TIMBAL BALIK



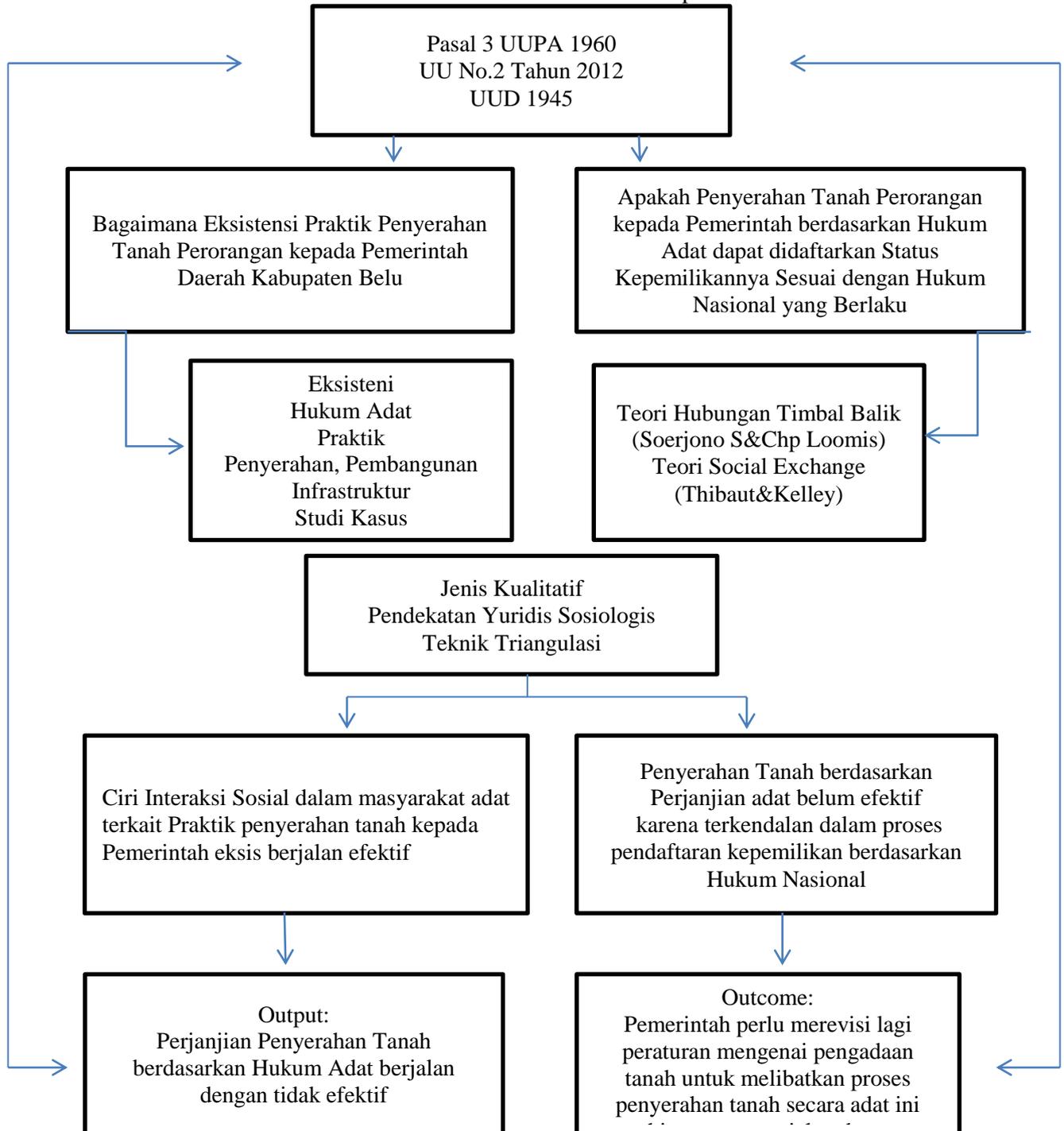
*Gambar 2.2. Skema Teori Hubungan Timbal Balik*

Hubungan sosial dimulai melalui interaksi antara dua individu atau lebih yang kemudian memicu proses pertukaran atau exchange di antara mereka. Pada tahap pertama, salah satu pihak, misalnya Individu A, memberikan sesuatu kepada pihak lain, seperti barang, jasa, atau dukungan sosial. Setelah itu, pihak penerima, dalam hal ini Individu B, menerima pemberian tersebut, yang bisa berupa materi atau non-materi, seperti dukungan emosional atau informasi. Sebagai respons, Individu B kemudian memberikan sesuatu sebagai balasan kepada Individu A, yang menciptakan siklus timbal balik dalam hubungan tersebut. Proses ini berlanjut hingga tercapai keseimbangan, di mana kedua pihak saling memberikan dan menerima dalam jumlah yang relatif setara, membangun ketergantungan mutual (saling ketergantungan). Ketika hubungan timbal balik ini tetap seimbang

dan menguntungkan bagi kedua belah pihak, hubungan akan terus berlanjut. Namun, jika terjadi ketidakseimbangan, misalnya jika salah satu pihak merasa dirugikan atau tidak mendapatkan manfaat yang setara, maka hubungan tersebut mungkin akan berakhir atau mengalami perubahan. Dengan demikian, hubungan timbal balik ini bergantung pada kesetaraan dalam memberi dan menerima, yang menentukan kelangsungan atau berakhirnya hubungan tersebut (Soekanto, 2002: 134; Loomis, 1950: 88).

### 2.3 Kerangka Berpikir

Eksistensi Hukum Adat dalam Praktik Penyerahan Tanah Guna Pembangunan Infrastruktur Daerah. Studi Kasus: Kabupaten Belu



Tabel 2.2 Kerangka Berpikir

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Metode Pendekatan Kualitatif**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistik, dan dengan cara mendeskripsikan dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Moeleong, 2006:6). Salah satu ciri penelitian kualitatif adalah data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Dengan demikian, laporan penelitian akan berisi kutipan-kutipan data untuk memberi gambaran penyajian laporan tersebut. Peneliti juga menggunakan catatan lapangan berupa catatan observasi dan sumber lain.

Penelitian ini dilakukan secara bertahap dan dalam jangka waktu tertentu. Peneliti berusaha mengumpulkan data melalui wawancara dan observasi dengan terjun langsung ke lapangan menemui informan. Dalam penelitian ini peneliti mendeskripsikan mengenai Eksistensi Hukum Adat Dalam Praktek Penyerahan Tanah Perseorangan Guna Pembangunan Infrastruktur Daerah (Studi Kasus: Kabupateb Belu). Data yang diperoleh kemudian disajikan dalam bentuk deskripsi kata-kata agar lebih mudah dimengerti sesuai dengan yang didapatkan dilapangan. Selanjutnya, peneliti juga menyajikan data dalam bentuk foto-foto penelitian guna mempertegas dan memperjelas hasilpenelitian tersebut.

### **3.2 Jenis Penelitian Hukum (*Non Doctrinal*)**

Penelitian non doktrinal bekerja untuk mencari jawaban yang benar dengan pembuktian kebenaran yang dicari di atau dari fakta-fakta sosial yang bermakna hukum sebagaimana yang telah terinterpretasi dan menjadi bagian dari dunia makna yang hidup di lingkungan suatu masyarakat. Untuk membahas dan menganalisa pokok permasalahan dalam penelitian disertasi ini, peneliti menggunakan metode penelitian ganda sesuai dengan rumusan permasalahan yang akan dibahas. Terhadap permasalahan utama yakni bagaimana eksistensi hukum adat terhadap praktek penyerahan tanah perseorangan guna pembangunan infrastruktur daerah Kabupaten Belu dan kemudian status penguasaannya berdasarkan hukum nasional. Jenis penelitian yang akan digunakan adalah Jenis penelitian non-doktrinal, untuk mencari jawaban yang benar dengan pembuktian kebenaran yang dicari di atau dari fakta-fakta sosial yang bermakna hukum sebagaimana yang telah terinterpretasi dan menjadi bagian dari dunia makna yang hidup di lingkungan suatu masyarakat. Metode penelitian non doktrinal merupakan suatu penelitian yang berupa studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum dalam masyarakat, akan dicari melalui pola-pola keajegan atau pola-pola hubungan (korelasi ataupun kausal) antar berbagai gejala yang memanasifestasikan hadirnya hukum di alam kenyataan. Metode ini akan menjawab bagaimana eksistensi hukum adat terhadap praktek penyerahan tanah perseorangan guna pembangunan infrastruktur daerah Kabupaten Belu.

### **3.3 Fokus Penelitian**

Fokus penelitian bermanfaat bagi pembatasan mengenai objek penelitian yang diangkat, manfaat lainnya adalah agar peneliti tidak terjebak pada banyaknya data yang diperoleh di lapangan. Penentuan fokus penelitian lebih diarahkan pada kebaruan informasi yang akan diperoleh dari situasi perekonomian dan sosial untuk membatasi studi kualitatif sekaligus membatasi penelitian guna memilih data yang relevan dan data yang tidak relevan. Menurut Sugiyono (2017:207) pembatasan penelitian kualitatif lebih didasarkan pada tingkat kepentingan, urgensi dan reliabilitas masalah yang akan dipecahkan. Penelitian ini difokuskan meliputi:

1. Bagaimana eksistensi praktek penyerahan tanah perorangan kepada pemerintah Kabupaten Belu berdasarkan hukum adat?
2. Apakah penyerahan tanah perorangan kepada pemerintah berdasarkan hukum adat bisa didaftarkan status kepemilikannya berdasarkan hukum nasional yang berlaku?

### **3.4 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian merupakan tempat atau objek untuk diadakan penelitian. Penelitian ini dilaksanakan di beberapa kecamatan di Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur, yaitu:

1. Kecamatan Kota Atambua
2. Kecamatan Lamaknen Selatan

3. Kecamatan Nanaet Duabesi
4. Kecamatan Raihat.

Lokasi-lokasi ini dipilih dengan beberapa alasan sebagai berikut:

1. Lokasi-lokasi tersebut merupakan lokasi objek permasalahan dalam hal ini adalah fasilitas umum yang dibangun diatas tanah penyegelan fasilitas umum dan fasilitas pemerintah oleh pemilik tanah. Kasus ini menjadi topik penting untuk diteliti, mengingat kaitannya dengan hukum adat setempat yang memengaruhi kepemilikan dan penggunaan tanah.
2. Adanya relevansi dengan hukum adat. Fasilitas-fasilitas yang disegel di daerah tersebut telah diserahkan berdasarkan hukum adat setempat. Hal ini menunjukkan pentingnya pemahaman tentang interaksi antara hukum adat dan hukum negara dalam konteks pengelolaan tanah dan fasilitas umum di Kabupaten Belu.
3. Adanya perbedaan karakteristik. Dengan memilih beberapa kecamatan yang berbeda (Kecamatan Kota Atambua, Lamaknen Selatan, Nanaet Duabesi, dan Raihat), penelitian ini dapat mencakup berbagai karakteristik sosial dan budaya yang ada di Kabupaten Belu. Hal ini penting untuk memberikan gambaran yang lebih tentang bagaimana hukum adat diterapkan di berbagai kecamatan dan mempengaruhi pemanfaatan fasilitas umum, karena setiap lokasi memiliki tatanan adat yang berbeda berdasarkan kebiasaan yang hadir dan tumbuh dalam masyarakat

Dengan alasan-alasan tersebut, lokasi penelitian yang terdiri dari beberapa kecamatan di Kabupaten Belu dianggap relevan dan signifikan untuk menggali permasalahan terkait hukum adat, penyegelan fasilitas, dan pengaruhnya terhadap pengelolaan tanah dan fasilitas umum..

### **3.5 Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian kualitatif adalah berupa kata-kata, dan tindakan. Data lainnya yang dapat mendukung adalah dokumen dan lain-lain (Lofland dan Lofland dalam Moleong, 2013:157). Selain itu, menurut Arikunto (2010:172) “Sumber data adalah subjek dari mana data dapat diperoleh”. Jadi sumber data merupakan informasi yang diperoleh oleh peneliti untuk menjawab pertanyaan dalam penelitian. Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan yaitu sumber data yaitu data primer dan data sekunder.

1. Sumber data primer, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah masyarakat pemilik tanah dan pemerintah Kabupaten Belu.
2. Sumber data sekunder, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber pertama. Dapat juga dikatakan data yang tersusun dalam bentuk dokumen. Sumber data sekunder dalam penelitian ini adalah hasil penelitian sebelumnya, buku, jurnal dan peraturan perundang-undangan.
3. Sumber data tersier, yaitu sumber informasi yang menyajikan data yang telah diproses, dirangkum, atau disusun dari sumber primer dan sekunder. Sumber data tersier dalam penelitian ini adalah, peta

wilayah Kabupaten Belu, dan jurnal terkait.

### **3.6 Teknik Pengumpulan Data**

Merupakan teknik atau cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data. Metode menunjuk suatu cara sehingga dapat diperlihatkan penggunaannya melalui angket, wawancara, pengamatan, tes, dokumentasi dan sebagainya. Sedangkan instrumen pengumpul data merupakan alat yang digunakan untuk mengumpulkan data. Karena berupa alat, maka instrumen dapat berupa lembar cek list, kuesioner (angket terbuka/tertutup), pedoman wawancara, camera photo dan lainnya. Beberapa metode yang akan digunakan dalam mengumpulkan/mendapatkan data primer antara lain:

1. Metode Interview/wawancara : melakukan wawancara langsung kepada para subjek dari penelitian ini, sebagai berikut:
  - a. Nixon Martins (Pemilik Tanah Kel.Manumutin)
  - b. Maria Bui (Pemilik Tanah Puskesmas Laktutus)
  - c. Bertus Sili (Pemilik Tanah Puskesmas Nualain)
  - d. Adrianus Y. Mau Tos (Pemilik Tanah SDN Fatubelar)
  - e. Lurah Manumutin
  - f. Kepala Puskesmas Laktutus dan Nualain
  - g. Kepala Sekolah SDN Fatubelar
2. Dokumentasi. Data-data surat penyerahan tanah oleh salah satu narasumber wawancara di Kecamatan Raihat, Pengambilan rekaman wawancara, surat izin penelitian, dokumen berita-berita mengenai kasus/praktek yang menyebabkan penyegelan tanah perseorangan tersebut.

Dokumen yang didapatkan adalah surat bukti penyerahan tanah SDN Fatubelar kepada Pemerintah, berita-berita yang penulis dapatkan melalui media sosial, hasil rekaman wawancara, gambar-gambar bangunan yang kemudian sudah tidak beroperasi sampai dengan saat ini atas dampak dari praktek penyerahan tanah perseroanga kepada pemerintah.

### **3.7 Verifikasi Data**

Verifikasi data adalah proses untuk memeriksa keakuratan, kebenaran, dan keandalan data yang dikumpulkan dalam suatu penelitian atau investigasi. Tujuan verifikasi data adalah memastikan bahwa informasi yang digunakan dalam analisis atau pengambilan keputusan adalah valid dan dapat dipercaya. Proses ini melibatkan pemeriksaan terhadap sumber data, metode pengumpulan, serta konsistensi dan kesesuaian data dengan fakta atau referensi yang ada (Sekaran & Bougie, 2016: 314). Beberapa langkah dalam verifikasi data antara lain:

1. **Pemeriksaan Sumber:** Menilai apakah data berasal dari sumber yang sah dan terpercaya. Penelitian ini didapatkan dari sumber terpercaya, yang merupakan para subjek langsung dari persoalan praktik penyerahan tanah secara adat.
2. **Pencocokan Data:** Membandingkan data yang dikumpulkan dengan sumber lain atau referensi yang relevan untuk memastikan konsistensi.
3. **Validasi Metode Pengumpulan:** Memastikan bahwa cara pengumpulan data sesuai dengan prosedur yang benar dan tidak bias.

4. Pemeriksaan Kesalahan: Mengidentifikasi dan memperbaiki kesalahan atau inkonsistensi dalam data.

Verifikasi data penting untuk memastikan kualitas penelitian atau laporan dan untuk menghindari kesalahan yang bisa mempengaruhi kesimpulan atau keputusan yang diambil berdasarkan data tersebut

### **3.8 Validitas Data**

Validitas data merupakan ukuran suatu data tentang kevalidan serta sah atau tidaknya data tersebut. Suatu data dapat dikatakan valid apabila mampu dan atau membantu mengungkapkan permasalahan yang penulis peroleh dalam penelitian ini. Untuk mengabsahkan data perlu teknik pemeriksaan data “teknik keabsahan data atau biasa disebut validitas data didasarkan pada empat kriteria yaitu kepercayaan, keterlatihan, ketergantungan, dan kepastian”. (Moleong, 2006:324)

Data merupakan modal awal yang sangat berharga dalam penelitian, dari data akan dilakukan analisis, selanjutnya dipakai sebagai bahan masukan untuk penarikan kesimpulan. Data yang salah akan menghasilkan kesimpulan yang salah, demikian sebaliknya, data yang sah akan menghasilkan keabsahan yang benar. Keabsahan data dikenal sebagai validitas data. (Bachri, 2010:54). Validitas data pada penelitian kualitatif dilihat dari dua macam, yaitu validitas internal dan validitas eksternal. Validitas internal berkenaan dengan derajat akurasi desain penelitian dengan hasil yang dicapai. Sementara validitas eksternal berkenaan dengan derajat akurasi apakah hasil penelitian dapat digeneralisasikan atau diterapkan pada populasi dimana sampel diambil. Validitas data menggunakan

teknik triangulasi data. “Teknik triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau pembanding terhadap data itu” (Moleong, 2004:330).

Dalam jurnal “Meyakinkan Validitas Data melalui Triangulasi pada Penelitian Kualitatif”, Bachri (2010:56) menjelaskan bahwa triangulasi ada lima macam, yaitu:

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber berarti membandingkan ulang derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber yang berbeda. Misalnya membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara; membandingkan antara apa yang dikatakan umum dengan yang dikatakan secara pribadi, membandingkan hasil wawancara dengan dokumen yang ada.

2. Triangulasi waktu

Triangulasi waktu digunakan untuk validitas data yang berkaitan dengan perubahan suatu proses dan perilaku manusia, karena perilaku manusia mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Untuk mendapatkan data yang benar melalui observasi peneliti perlu mengadakan pengamatan tidak hanya satu kali pengamatan saja.

3. Triangulasi teori

Triangulasi teori adalah memanfaatkan dua teori atau lebih untuk diadu atau dipadu. Untuk itu diperlukan rancangan penelitian pengumpulan data dan analisis data yang lebih lengkap, dengan

demikian akan dapat memberikan hasil yang lebih komprehensif.

#### 4. Triangulasi peneliti

Triangulasi peneliti adalah menggunakan lebih dari satu peneliti dalam mengadakan observasi atau wawancara. Karena masing-masing peneliti mempunyai gaya, sikap, dan persepsi yang berbeda dalam mengamati suatu fenomena maka hasil pengamatan dapat berbeda dalam mengamati fenomena yang sama. Pengamatan dan wawancara dengan menggunakan dua atau lebih pengamat/pewawancara akan dapat memperoleh data yang lebih akurat. Sebelumnya tim peneliti perlu mengadakan kesepakatan dalam menentukan kriteria/acuan pengamatan dan atau wawancara.

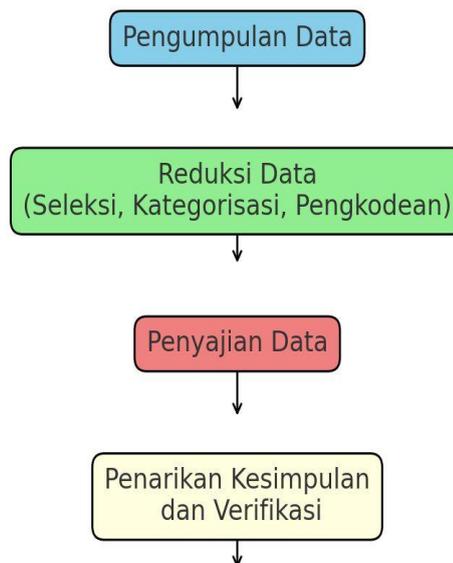
#### 5. Triangulasi metode

Triangulasi metode adalah usaha memeriksa keabsahan data, atau memeriksa keabsahan temuan penelitian. Triangulasi metode dapat dilakukan dengan menggunakan lebih dari satu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan data yang sama. Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi dengan sumber, yakni dengan membandingkan ulang derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber yang berbeda, misalnya membandingkan hasil pengamatan dengan wawancara; membandingkan antara apa yang dikatakan umum dengan yang dikatakan secara pribadi, membandingkan hasil wawancara dengan dokumen yang ada. Penelitian kebijakan formulasi pengenaan sanksi

non-custodial pada anak berkonflik dengan hukum di lapangan merupakan law in action sehingga informasi yang diperoleh dari hasil wawancara dibandingkan dengan pengamatan penulis.

### 3.9 Teknik Analisis Data

Analisis Menurut Miles dan Huberman (1992 16-35), dalam penelitian kualitatif, analisis data merupakan proses yang sangat penting dan melibatkan serangkaian langkah yang saling berhubungan. Mereka menjelaskan bahwa teknik analisis data terdiri dari empat tahap utama yang dilakukan secara interaktif dan berkelanjutan sepanjang proses penelitian.



**Gambar 3.1. Skema Teknik Analisis Data Miles & Huberman**

Tahapan tersebut meliputi: pertama, pengumpulan data yang memungkinkan peneliti untuk mendapatkan informasi melalui wawancara,

observasi, dan dokumen yang relevan. Kedua, reduksi data, yang merupakan tahap seleksi, penyederhanaan, dan pengelompokan data yang telah dikumpulkan, dengan tujuan untuk mengurangi informasi yang tidak relevan dan memfokuskan pada data yang penting dan berguna untuk analisis lebih lanjut. Ketiga, penyajian data, yang dilakukan dengan cara menyusun data dalam bentuk tabel, matriks, atau deskripsi naratif yang memudahkan peneliti untuk mengidentifikasi pola atau tema yang muncul. Terakhir, penarikan kesimpulan dan verifikasi, di mana peneliti menarik kesimpulan berdasarkan data yang telah disajikan dan memverifikasi temuan-temuan tersebut dengan memeriksa konsistensi serta kecocokan antara data yang ada dan kesimpulan yang dihasilkan. Seluruh proses analisis ini, menurut mereka, tidak bersifat linier, melainkan lebih bersifat sirkuler, yang memungkinkan peneliti untuk kembali ke tahap sebelumnya.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Hasil Penelitian**

##### **4.1.1 Eksistensi Praktek Penyerahan Tanah Peorangan kepada Pemerintah Berdasarkan Hukum Adat di Kabupaten Belu**

###### **4.1.1.1 Kabupaten Belu, Provinsi Nusa Tenggara Timur**

Kabupaten Belu menjadi salah satu kabupaten di daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia yang memiliki luas wilayah 1.284,97 km<sup>2</sup> (Kementrian Dalam Negeri). Kabupaten Belu terdiri dari 12 kecamatan, 12 kelurahan dan 69 desa, termasuk 30 desa dalam 8 kecamatan perbatasan. Pada akhir 2023, jumlah penduduk Belu sebanyak 230.364 jiwa (Visualisasi Data Kependudukan-Kemendag). Masyarakat Kabupaten Belu sampai dengan saat ini masih memegang teguh tatanan adat yang lahir dan tumbuh di tengah pesatnya kemajuan zaman. Hal ini terjadi karena pada dasarnya pemukiman wilayah di Kabupaten Belu terbentuk karena faktor persamaan budaya, dalam hal ini hubungan kekerabatan adat istiadat yang ada. Penulis melakukan penelitian pada 4 (empat) titik lokasi kecamatan di Kabupaten Belu yaitu:

1. Kecamatan Kota Atambua

Kecamatan Kota Atambua di Kabupaten Belu terdiri dari 4 (empat) kelurahan, yaitu Kelurahan Atambua Kota, Kelurahan Tenukiik, Kelurahan Manumutin, Kelurahan Fatubena. Titik lokasi penelitian berada di Kelurahan Manumutin. Penyebaran masyarakat adat berada

Kelurahan Manumutin terbilang cukup mendominasi karena terdiri dari beberapa suku besar yaitu suku kemak.

2. Kecamatan Lamaknen Selatan

Kecamatan Lamaknen Selatan terdiri dari 8 (delapan) desa yaitu desa Debululik, Ekin, Henes, Lakmaras, Loonuna, Lutarato, Nualain, dan Sisi Fatuberal. Titik lokasi penelitian berada di desa Nualain. Masyarakat Nualain seluruhnya merupakan anggota dari suku marae, sehingga segala tatanan adat yang ada dalam proses bermasyarakatnya menggunakan kaidah-kaidah dalam tatanan adat suku kemak

3. Kecamatan Nanaet Duabesi

Kecamatan Nanaet Duabesi terdiri dari 2 (dua) desa yaitu desa Nanaet dan Duabesi. Titik lokasi penelitian berada di desa Nanaet yang merupakan desa dengan mayoritas masyarakat merupakan anggota dari suku tetun.

4. Kecamatan Raihat

Kecamatan Raihat terdiri dari desa Asumanu, Tohe, Raifatus, Aitoun, dan Maumutin. Titik lokasi penelitian berada di desa Raifatus yang mana mayoritas masyarakat desanya merupakan anggota dari suku tetun.

Menurut para tetua adat, kata Belu memiliki makna persahabatan yang jika diterjemahkan secara harafiah ke dalam bahasa Indonesia berarti sobat atau teman. Sehingga menjadi simbol yang menggambarkan bahwa pada zaman dahulu masyarakat Belu hidup berdampingan dan saling menjaga dengan semua orang.

Topografi di wilayah Kabupaten Belu dikelompokkan berdasarkan ketinggian diatas permukaan laut. Terdapat 2 kecamatan yang ketinggiannya di bawah 500 m dpl yaitu wilayah Kecamatan Kakuluk Mesak dan Tasifeto Timur serta 10 kecamatan yang ketinggiannya di atas 500 m dpl. Mayoritas masyarakat Kabupaten Belu bermatapencaharian petani dan nelayan.

Pemerintahan Kabupaten Belu saat ini dipimpin oleh Bupati Dr. Agustinus Taolin dan Wakil Bupati Dr. Drs. Aloysius Haleserens, yang memiliki visi “Masyarakat Belu yang Sehat, Berkarakter, dan Kompetitif.” Mereka fokus pada peningkatan di bidang kesehatan, pendidikan, ekonomi berbasis pertanian, pariwisata, dan ekonomi kreatif, serta pembangunan infrastruktur wilayah perbatasan. Selain itu, mereka berupaya menerapkan reformasi birokrasi berbasis teknologi informasi dan mendorong partisipasi masyarakat dengan berlandaskan budaya lokal. Pemerintahan Kabupaten Belu mengalami perbedaan pada setiap periode kepemimpinan, sesuai dengan Pasal 162 UU No. 10 Tahun 2016 yang mengatur masa jabatan kepala daerah selama 5 tahun. Meskipun setiap bupati memiliki gaya kepemimpinan yang berbeda, seringkali tradisi dan pendekatan serupa tetap digunakan untuk mencapai visi dan misi pemerintah serta memperoleh kekuasaan.

Masyarakat Kabupaten Belu memiliki beragam suku dan masih kental dengan adat istiadat dan tatanan adatnya. Setiap suku memiliki ciri khasnya masing-masing dalam hal aturan mengenai apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, jenis sistem perkawinan, serta cara/model pembagian warisan, dibuktikan dengan perbedaan bentuk sistem masyarakat adat. Suku tetun dan

kemak merupakan suku dengan sistem kekerabatan secara patrilineal sedangkan suku marae menganut sistem kekerabatan secara matrilineal. Tidak hanya itu, para penguasa/pemerintah di Kabupaten Belu seringkali mengandalkan para Raja dari setiap suku atau juga ketua adatnya yang tentu memiliki banyak masyarakat. Para pemimpin sering melibatkan para Raja dari suku-suku yang ada di Kabupaten Belu untuk turut serta dalam pembangunan kesejahteraan Kabupaten Belu, salah satunya dengan pemberian tanah yang diberikan oleh masyarakat yang memiliki pengaruh cukup besar kepada Pemerintah Kabupaten Belu dengan syarat tertentu.

#### **4.1.1.2 Sistem Perolehan Tanah berdasarkan Hukum Adat di Kabupaten Belu**

Kabupaten Belu memiliki keberagaman suku dan bahasa yang mencerminkan kuatnya eksistensi masyarakat adat di wilayah tersebut. Hal ini dibuktikan dengan adanya empat suku besar yang mendominasi wilayah ini, yakni Suku Kemak, Suku Tetun, Suku Marae, dan Suku Dawan dengan karakteristik seperti pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.1. Peta Persebaran Masyarakat Adat di Kabupaten Belu**

<b>Nama Suku</b>	<b>Domisili</b>	<b>Karakteristik</b>
Suku Kemak	Tersebar di daerah Kelurahan Manumutin Kec.Kota Atambua	Sistem kekerabatan: Patrilineal (garis keturunan diturunkan melalui ayah). Istri bergabung dengan keluarga suami, dan anak mengikuti keturunan ayah. Pembagian warisan melalui keluarga ayah, termasuk tanah. Terdiri dari beberapa suku yang saling bertalian satu dengan yang lainnya berdasarkan tingkatannya. Dikenal sebagai salah satu

		suku yang memiliki harga mahar (belis) yang cukup mahal, serta upacara-upacara adatnya yang begitu banyak dan tentu menghabiskan biaya yang besar.
Suku Tetun	Tersebar di beberapa kecamatan yaitu, Kec.Nanaet Duabesi, Kec.Raihat, dan Kec.Atambua Barat	Sistem kekerabatan: Patrilineal (garis keturunan diturunkan melalui ayah). Istri bergabung dengan keluarga suami, dan anak mengikuti keturunan ayah. Pembagian warisan melalui keluarga ayah, termasuk tanah. Mayoritas masyarakat Kab.Belu merupakan anggota dari Suku Tetun. Suku tetun memiliki bahasa yang unik dan menjadi bahasa utama dalam keseharian masyarakat Kab.Belu pada umumnya.
Suku Maraë	Tersebar di wilayah Kec.Lamaknen dan Kec.Lamaknen Selatan	Sistem kekerabatan: Matrilineal (garis keturunan diturunkan melalui ibu). Setelah menikah, suami tinggal dengan keluarga istri, dan anak mengikuti garis keturunan ibu. Pembagian warisan melalui keluarga ibu. Masyarakat Suku Maraë pada umumnya tinggal di daerah pegunungan.
Suku Dawan	Tersebar di wilayah Kec.Kota Atambua dan Kec.Atambua Selatan dengan jumlah yang lebih sedikit, karena sebagian besar masyarakat asli suku dawan adalah mobilisasi dari Kab. Timor Tengah	Sistem kekerabatan: Parental (gabungan dari patrilineal dan matrilineal). Anak mengikuti keturunan dari kedua orang tua. Pembagian warisan dapat berasal dari kedua pihak (laki-laki dan perempuan).. Masyarakat Suku Dawan

	Utara (TTU)	dikenal dengan ciri khas mereka yang rajin bekerja, ramah dan saling menghargai dalam kehidupan bersosialisasinya.
--	-------------	--

Dengan demikian, masing-masing suku di Kabupaten Belu menerapkan sistem kekerabatan yang berbeda, yang berpengaruh pada pembagian warisan dan tata cara hidup bermasyarakat mereka. Masyarakat adat merupakan kelompok-kelompok masyarakat yang tetap dan teratur dengan mempunyai kekuasaan sendiri dan kekayaan sendiri baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud. Sehingga berdasarkan sistem tatanan adat yang lahir dengan berdasarkan pada sistem perkawinan tersebut, masyarakat Kabupaten Belu telah dengan jelas mendapatkan hak apapun baik sebagai masyarakat dengan berdasarkan tatanan adat sukunya, maupun berdasarkan tatanan hukum Nasional Indonesia.

Hak milik atas tanah yang dijumpai di Kabupaten Belu seringkali diperoleh melalui hak waris yang didasarkan pada sistem kekerabatan setiap suku, seperti sudah dijelaskan pada point sebelumnya. Bahwa setiap individu masyarakat adat di Kabupaten Belu mendapatkan hak waris dalam hal ini tanah dengan hak yang diperoleh baik dari ibu, ayah atau dari keduanya sesuai dengan sistem kekerabatan apa yang dianut oleh setiap sukunya. Namun ternyata, di Kabupaten Belu, seseorang tidak hanya mendapatkan hak atas tanah untuk dikuasai menjadi hak milik melalui hak waris, namun juga dapat diperoleh melalui hak-hak lain yang hidup didalam lingkungan masyarakat di dalam suku itu sendiri. Seperti yang diketahui bahwa Kabupaten Belu merupakan daerah yang hidup berdampingan

dengar adat. Seluruh masyarakat Kabupaten Belu merupakan bagian dari suku-suku yang mereka percayai, baik dalam keyakinan adat istiadat, perkawinan, juga mengenai penguasaan kepemilikan tanah yang diatur dalam tatanan adat setempat.

Journal yang ditulis oleh *Farid Abud Alkatiri*, menjelaskan mengenai Legitimasi Lembaga Adat dan Eksklusi Atas Tanah dimana dalam konteks persoalan akses atas tanah di Belu, aspek bagaimana lembaga adat menggunakan kekuatan legitimasi dalam memproteksi tanah suku, dan menghalangi pihak lain yang berupaya memiliki tanah suku tersebut. Legitimasi lembaga adat tidak terlepas dari dukungan *power of regulation*, yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam UUD 1945, masyarakat dan hukum adat diakui oleh UUD 1945 Pasal 18B ayat 2, Pasal 28I Ayat 3, dan Pasal 32 Ayat 1 dan 2. Kemudian, dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, juga mengatur tentang hak-hak masyarakat adat, khususnya yang berkaitan dengan hutan atau tanah adat, lebih dikenal dengan istilah hak ulayat. Artinya bahwa, diketahui tanah- tanah suku yang ada dibeli tidak bisa dikuasai begitu saja diluar orang yang bukan merupakan bagian dari anggota suku.

Ketua suku merupakan orang yang memiliki kedudukan paling tinggi dalam suku dan tentunya hal itu juga mengakibatkan ia memiliki wewenang yang wajib diikuti dan tidak bisa dilanggar oleh siapapun anggota suku, termasuk orang-orang diluar suku yang mempunyai urusan dengan suku tersebut. Berkaitan dengan ini untuk kemudian bisa masuk kedalam penjelasan mengenai tanah yang bisa dimiliki oleh anggota suku sebagai hak yang ia dapatkan dan hak tersebut

lahir dari wewenang Ketua Suku, penulis menjabarkan lebih lanjut hasil dari penelitian Journal *Farid Abud Alkatiri:2018*, mengenai Legitimasi Lembaga Adat dan Eksklusi Atas Tanah yang memperkuat penelitian penulis bahwa masyarakat adat kabupaten belu patuh dan tunduk pada kewenangan suku dengan diakuinya tanah ulayat dalam beberapa peraturan perundang-undangan, maka lembaga adat sebagai salah satu *social institution* memiliki legitimasi untuk mengatur, memproteksi tanah adat, dan mempertahankan hutan adat dan tanah suku untuk kepentingan serta kelestarian adat istiadat. Kondisi tersebut dapat dilihat pada suku Matabesi yang mendapatkan dukungan dari pemerintah daerah Belu melalui Peraturan Bupati Nomor 06 Tahun 2011 Tentang Tata Ruang Kawasan, di mana kawasan hutan adat Matabesi dijadikan sebagai salah satu wilayah konservasi pariwisata dan budaya.

Dukungan regulasi tersebut memperkuat posisi lembaga adat Matabesi untuk memproteksi kawasan hutan adat Matabesi dari pihak manapun yang mencoba mengakses atau memiliki lahan di sekitar kawasan tersebut. Misalnya, lembaga adat Matabesi juga pernah melakukan pembatalan akses tanah adat terhadap Dinas Kehutanan Kabupaten Belu, yang menganggap kawasan hutan Matabesi sebagai bagian dari wilayah hutan milik negara. Akan tetapi, klaim tersebut dibantah oleh ketua suku adat Matabesi dengan melakukan perlawanan dan membatalkan klaim dari pemerintah daerah tersebut.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dijelaskan bahwa tatanan adat yang dikepalai oleh Kepala Suku memiliki penguasaan yang mutlak. Belum ada litelatur dan penelitian yang menjelaskan secara lebih rinci mengenai proses perolehan

tanah suku yang bisa dikuasai oleh anggota suku secara pribadi/perorang di Nusa Tenggara Timur khususnya Kabupaten Belu, sehingga data yang penulis dapatkan dalam penelitian ini akan penulis jelaskan dan kembangan secara lebih rinci mengenai proses perolehan hak perseorang atas tanah adat didapatkan dengan model perolehan Hak Milik. Pada situasinya, sebuah rumpun suku yang ada di Kabupaten Belu biasanya terdiri dari orang-orang yang memang memiliki ikatan ertalian darah yang cukup kental. Sehingga, tanah-tanah atas nama adat yang tersedia tersebut, dikelola menjadi lahan pertanian untuk kemudian menjadi hak milik pribadi dari si penggarap untuk kemudian diwariskan kepada anak dan cucu yang memang masih memiliki garis keturunan dari suku tersebut. Tanah yang hanya boleh dikelola dan dinikmati hasilnya hanyalah tanah-tanah yang memang berada di daerah pelataran rumah adat suku tersebut. Tanah yang letaknya berada di pelataran rumah adat, merupakan tanah umum, milik semua anggota suku yang bisa dikelola dan dinikmati oleh semua anggota suku, namun tidak untuk dijadikan hak milik pribadi.

Fenomena yang terjadi dalam pembahasan ini menunjukkan bahwa tanah yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Belu untuk pembangunan infrastruktur daerah, sebenarnya merupakan tanah milik pribadi yang sebelumnya diperoleh dari tanah suku yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh individu. Proses penyerahan tanah ini dilakukan sesuai dengan tatanan adat setempat, yang melibatkan kesepakatan antara pemilik tanah dan pemerintah daerah. Berdasarkan hasil penelitian, perjanjian atau penyerahan tanah tersebut terjadi di masa lalu, yang mana pemilik tanah memandang bahwa transaksi yang dilakukan didasarkan

pada tatanan adat beserta ritual-ritualnya, yang dianggap wajib dijalankan. Namun, mereka tidak mempertimbangkan adanya hukum nasional yang mungkin berlaku dalam konteks tersebut.

#### **4.1.1.3 Konflik Tanah antara Pemerintah dengan Pemilik Tanah atas Penyerahan yang Dilakukan Secara Adat Guna Pembangunan Infrastruktur Daerah**

Kabupaten Belu memiliki wilayah dengan kepadatan penduduk yang relatif rendah, sehingga sebagian besar masyarakatnya memiliki lebih dari satu bidang tanah. Tanah-tanah ini diperoleh melalui warisan turun-temurun dan kemudian diberikan kepada anak cucu. Selain itu, tanah tersebut sering kali diserahkan kepada pemerintah, baik melalui perjanjian tertulis yang sah dengan akta otentik dari pihak berwenang, maupun melalui pemberian lisan antara pemilik tanah dan pemerintah, dengan tujuan mendukung kesejahteraan daerah.

Pemberian tanah secara lisan inilah yang kemudian menjadi sebuah problem yang sangat serius di Kabupaten Belu saat ini. Hal ini dikarenakan, pemberian tanah tersebut tidak diberikan secara cuma- cuma, namun ada syarat yang harus dipenuhi. Sebuah fenomena yang terjadi di Kabupaten Belu dan kemudian seperti sudah menjadi tradisi adalah, masyarakat memberikan tanahnya kepada pemerintah untuk kemudian oleh pemerintah dibangun fasilitas umum pelayanan masyarakat dengan perjanjian bahwa anggota keluarga dari pemilik tanah harus dipekerjakan di instant pemerintah menjadi tenaga kontrak daerah. Perjanjian ini tidak baru dilakukan saat ini/ pada masa kepemimpinan saat ini, namun sudah terjadi sejak masa kepemimpinan sebelum- sebelumnya.

Pemerintah menyetujui perjanjian tersebut, mendapatkan tanah, membangun fasilitas daerah seperti beberapa sekolah, puskesmas, kantor lurah serta kantor camat, dan kemudian mempekerjakan anggota keluarga dari pemilik tanah (anak, adik ataupun istri), baik di instansi yang dibangun diatas tanah yang diberikan tersebut, maupun di instansi lain yang memang masih memiliki kuota.

Pemberian tanah dengan syarat yang terjadi di Kabupaten Belu telah menimbulkan konflik yang hingga saat ini belum terselesaikan. Konflik ini bermula pada tahun 2022, ketika terjadi pergantian kepala daerah dan dilanjutkan dengan perombakan besar-besaran dalam struktur pemerintahan. Hal ini mengakibatkan perubahan tenaga kerja di berbagai instansi, mulai dari Aparatur Sipil Negara (ASN) hingga tenaga kontrak daerah. Perubahan tersebut juga berdampak pada kerabat pemilik tanah yang sebelumnya menyerahkan tanah mereka kepada pemerintah dengan syarat tertentu, sehingga mereka harus berhenti bekerja akibat perombakan tersebut. Konflik ini menunjukkan bahwa perjanjian tanah bersyarat memiliki dampak yang lebih luas, yang tidak hanya terkait dengan pengelolaan tanah, tetapi juga dengan hubungan kerja dan hak-hak masyarakat yang terlibat. Hal ini menimbulkan kemarahan dari para pemilik tanah karena merasa bahwa pemerintah daerah Kabupaten Belu telah melanggar perjanjian yang telah disepakati. Masyarakat pemilik tanah kemudian melakukan penyegelan terhadap instansi-instansi dan juga fasilitas pelayanan yang dibangun diatas tanah yang mereka yakini masih milik dari masyarakat karena tidak pernah ada penyerahan secara otentik kepada pemerintah.

Atas persoalan tersebut, para pemilik dari objek tanah ini melakukan penyegelan terhadap bangunan-bangunan yang berdiri di atas tanah penyerahan tersebut, sebagai berikut:

1. Kelurahan Manumutin (Kec. Kota Atambua, Kab.Belu, Prov.Nusa Tenggara Timur) Kantor Kelurahan Manumutin merupakan salah satu Kantor yang terlibat dalam perosalan ini. Bangunan Kantor Kelurahan Manumutin berdiri diatas tanah milik Fransiskus Martins. Fransiskus

## Kecewa dengan Bupati Belu, Warga Segel Sejumlah Fasilitas Publik

Marcel Manek 3 Juni 2022, 17:30 WIB



Akibat kecewa dengan keputusan Bupati Belu, warga menyegel kantor Lurah Manumutin /Marcel Manek/OkeNTT

merupakan pemilik tanah yang digunakan kepada Pemerintah untuk membangun Infrastruktur Daerah yaitu Kantor Kelurahan Manumutin, yang kemudian disegel pada tahun 2022, karena Pemerintah dianggap mengingkari Janji.

### **Gambar 4.1 Kantor Kelurahan Manumutin Disegel oleh Pemilik Tanah**

Sumber: Marcel Manek, News Pikiran Rakyat NTT: 03 Juni 2022

Fransiskus menyerahkan tanah tersebut kepada pemerintah pada tahun 1993 untuk dibangun sebuah kantor kelurahan dengan syarat/dapat dikuasai hanya jika yang menjadi lurah adalah keluarga dari Fransiskus. Pemerintah kemudian menyetujui persyaratan tersebut dan menjadikan saudara dari Fransiskus yaitu Drs.Marsel Mau Meta sebagai Lurah diKelurahan Manumutin.

Penyerahan tersebut dilakukan secara adat antara kedua belah pihak pemilik tanah dan pemerintah dengan bentuk perjanjian yang dilakukan dengan tatanan adat suku kemak dengan menyuguhkan sirih pinang dan sopi (alcohol, minuman khas Belu biasanya digunakan untuk tradisi adat). Sepanjang perjanjian tersebut berjalan, yang harus menjadi lurah adalah orang-orang yang memiliki hubungan suku dengan Fransiskus selaku pemilik tanah. Tanah yang diserahkan tersebut pada awalnya diperoleh oleh pemilik melalui warisan suku yang bisa dikuasai karena ketekunannya dalam mengelolah tanah tersebut yang kemudian bisa ia wariskan kepada anak cucunya.

Bentuk pewarisan yang diberikan oleh Fransiskus adalah atas tanah tersebut adalah dengan melakukan perjanjian dengan pemerintah agar kelak anak-cucunya tetap bisa menjadi pemimpin dan dihormati ditanahnya sendiri. Kemudian, dalam prosesnya sesuai dengan isi dalam perjanjian adat tersebut, bentuk pemerintah membayar nilai dari tanah tersebut adalah dengan yang menjadi Lurah pada kelurahan

tersebut adalah wajib keluarga dari Pemilik tanah, Fransiskus. Namun, Pemerintah kemudian mengingkari perjanjian tersebut dan yang terjadi adalah pemilik tanah melakukan penyegelan atas bangunan yang berdiri diatas tanah milik Fransiskus.

2. Puskesmas Nualain Desa Nualain, Kec. Lamaknen Selatan, Kab.Belu, Prov. Nusa Tenggara Timur

Puskesmas Nualain menjadi salah satu Puskesmas yang disegel karena Puskesmas Nualain berdiri diatas tanah milik Heribertus Sili. Heribertus melakukan penyegelan pada tahun 2022 karena menganggap pemerintah telah mengingkari perjanjian yang



telah dilakukan.

**Gambar 4.2 Puskesmas Nualain Disegel oleh Pemilik Tanah**  
*Sumber: Alex,NTT.Online: 21 Juni 2022*



**Gambar 4.3 Tampak Puskesmas Nualain yang Terbengkalai  
Pasca Disegel**

*Sumber: Dokumentasi penulis pada Minggu, 21 April 2021*

Tanah Puskesmas Nualain menjadi salah satu objek perjanjian atas penyerahan tanah yang dilakukan antara pemerintah dengan menggunakan perjanjian secara adat. Heribertus melakukan penyegelan bangunan Puskesmas Nualain karena bangunan tersebut berdiri diatas tanah yang menjadi objek perjanjian heribertus dengan Pemerintah Kabupaten Belu. Heribertus memberikan tanah tersebut dengan syarat perjanjian bahwa anaknya akan menjadi tenaga kontrak yang akan bekerja di Puskesmastersebut. Pemberhentian kontrak kerja yang terjadi menyebabkan anak-anak pemilik tanah menjadi korban, tidak bisa melanjutkan pekerjaan mereka. Sebagai bentuk kekecewaan terhadap pemerintah yang dianggap tidak memenuhi perjanjian adat, Heribertu memutuskan untuk melakukan penyegelan sebagai bukti protes. Tanah yang diserahkan oleh Heribertu kepada pemerintah, yang telah disaksikan oleh ketua adat setempat, merupakan tanah warisan adat yang dikelolanya dan menjadi haknya. Perjanjian

tersebut dilakukan berdasarkan tatanan adat suku Marae, yang simbolisnya dilaksanakan dengan makan sirih dan minum sopi bersama antara pemilik tanah dan pemerintah. Hal ini menunjukkan bahwa proses penyerahan tanah tersebut didasarkan pada nilai-nilai adat yang kuat dan dipandang sebagai kewajiban untuk dipatuhi oleh semua pihak

Pemerintah, yang diwakili oleh Camat Lamaknen Selatan Marius, Dominggus Mau Vele, Kepala Desa Nualain Martinus Seran, dan KTU Puskesmas Nualain Maria J. Manbait, melakukan mediasi dengan Heribertus, pemilik tanah, dalam rangka menyelesaikan permasalahan tersebut. Dalam mediasi itu, pemerintah berjanji akan mengakomodasi kembali anak-anak Heribertus agar segel yang dipasang dapat dibuka kembali. Hal ini menunjukkan upaya pemerintah untuk memenuhi harapan pemilik tanah dan mencapai solusi yang saling menguntungkan. Namun, sampai dengan penelitian ini dilakukan, janji tersebut belum direalisasikan.

## Diduga Gara-gara Tak Sesuai Perjanjian, Pemilik Tanah Segel Puskesmas Laktutus



By INTIMNEWS2 – Maret 30, 2022 ⌚ 1 Min Read

Share    



### 3. Puskesmas Laktutus

#### **Gambar 4.4 Puskesmas Laktutus Disegel oleh Pemilik Tanah**

*SumberDokumentasi: Desa Nanaet, Minggu 21 April 2024*

Tanah yang juga menjadi persoalan adalah tanah milik Maria Bui yang diatas tanah tersebut didirikan sebuah Puskesmas di Desa Fohoeka, Kecamatan Nanaet Dubesi, Kabupaten Belu. Berdasarkan data yang didapatkan, bahwa tanah tersebut merupakan tanah warisan yang diwariskan kepada Maria Bui. Maria Bui menguasai tanah tersebut dengan membuat kebun dan menanam pohon jati. Tanah tersebut kemudian bisa digunakan untuk membangun infrastruktur daerah dalam hal ini Puskesmas Laktutus, Pemerintah melakukan perjanjian secara adat dengan Maria Buli selaku pemilik tanah. Pada tahun 2017, yang mewakili pemerintah adalah salah satu anggota DPRD Kabupaten Belu yang memang merupakan perwakilan dari Kecamatan Nanaet Duabesi dan Romo Paroki Laktutus.

Pemerintah melalui kedua tokoh tersebut karena dianggap lebih memiliki hubungan yang dekat dengan Maria Bui. Dalam pertemuan tersebut terjadilah negosiasi penyerahan tanah dengan janji bahwa jika Maria Buri memberikan tanahnya, maka anak-anak dari Maria akan bekerja di Puskesmas yang akan dibangun tersebut. Maria menyetujui dan akhirnya tanah tersebut diserahkan dengan tatanan adat Suku Tetun di wilayah setempat tanpa perjanjian tertulis.

Setelah Puskesmas Selesai dibangun, benar bahwa anak Maria akhirnya bekerja di Puskesmas tersebut. Namun pada tahun 2022, di kepemimpinan Kepala Daerah yang baru, diakhir masa kontrak kerja para tenaga honorer, kedua anak dari Maria bui tidak diperpanjang kontraknya sehingga mereka tidak lagi menjadi bagian dari tenaga kontrak di Puskesmas Laktutus. Merasa kecewa dengan hal tersebut Maria kemudian melakukan penyegelan atas Puskesmas Laktutus yang dibangun diatas tanah miliknya tersebut. Kemudian, guna menyelesaikan masalah penyegelan tersebut, pemerintah melakukan mediasi dan merekrut kembali kedua anak dari Mama Maria untuk bekerja di Puskesmas Laktutus, sehingga pelayanan Puskesmas Laktutus kembali berjalan normal sampai dengan saat penelitian ini dilakukan.

Kepala Puskesmas Laktutus Yoakim membernarkan bahwa pada tahun 2022 tanah Puskesmas Laktutus menjadi persoalan dalam kaitan perjanjian penyerahan secara adat. Pemerintah berjanji untuk

mempekerjakan anak dari mama Maria untuk bekerja menjadi tenaga kontrak di Puskesmas Laktutus. Namun waktu tahun 2022 ketika perpanjangan tenaga kontrak, anak-anak dari Maria namanya tidak ada didalam daftar. Joakim mengatakan bahwa hal tersebut terjadi diluar kemampuan mereka, karena nama-nama para tenaga kontrak yang diakomodir dilakukan oleh Dinas Kesehatan Kabupaten Belu. Berdasarkan keterangan sebelumnya yang diberikan oleh mama Maria selaku pemilik tanah dimana bentuk penyerahan dilakukan hanya secara adat, penulis mengonfirmasi apakah Joakim selaku Kepala Puskesmas mengetahui mengenai bentuk perjanjian tersebut dan Joakim memberikan keterangan bahwa pada saat penyerahan tanah ini dilakukan, dirinya belum menjadi Kepala Puskesmas disana, sehingga ia tidak begitu tau kejelasannya. Ia baru mengetahui hal tersebut setelah saya menjadi Kepala dan diketahui dengan sendirinya seiring berjalannya waktu.



#### 4. SDN Fatubelar

##### **Gambar 4.5 SDN Fatubelar Disegel oleh Pemilik Tanah**

*Dokumentasi : Desa Raifatus, Minggu, 21 April 2024*

Tanah terakhir yang menjadi objek permasalahan dalam pembahasan tesis ini adalah tanah yang di atasnya dibangun infrastruktur daerah dalam hal ini Sekolah Dasar Negeri (SDN) Fatubelar yang berlokasi di Kecamatan Raihat Kabupaten Belu. Pemilik tanah, Yuventus mengatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah milik ayahnya Tanah tersebut adalah tanah yang diserahkan oleh ayahnya Antonius Mau Tos yang diberikan kepada pemerintah saat itu pada tahun 2008 dengan perjanjian bahwa anak cucu dari Antonius Mau Tos (Almarhum) dapat bekerja mengajar di SDN Fatubelar. Setelah tanah tersebut diserahkan dan dibangun SDN Fatubelar, salah satu anak dari Antonius Mau Tos dipekerjakan disana sebagai Guru dengan kontrak kerja tahunan. Penyerahan tanah SDN Fatubelar ini merupakan satu-satunya bentuk penyerahan tanah yang tidak dilakukan dengan hukum adat setempat karena penyerahan

dilakukan dengan bentuk perjanjian tertulis dengan saksi-saksi yang ada.

Yuventus menyadari bahwa ia mempunyai surat penyerahan tersebut, namun penyegelan yang dilakukan adalah bentuk kekecewaannya karena baginya maksud dan tujuan dari penyerahan tersebut tidak sesuai dengan apa yang tercantum dan tertulis dalam surat penyerahan tersebut. Isi surat tersebut adalah bahwa tanah tersebut diserahkan kepada pemerintah tanpa ganti rugi. Yuventus merasa bahwa perjanjian tersebut tidak sah karena dan harus direvisi karena sebagai pemilik tanah ia merasa dirugikan.

#### **4.1.2 Tanah yang dapat dikuasai Oleh Pemerintah diluar Perjanjian Hukum Adat**

Dari 4 (empat) Insfrastrur daerah yang disegel, terdapat 1 (satu) yang kemudian bisa kembali dikuasai Pemerintah secara sah adalah SDN Fatubelar karena setelah dilakukan penelitian dan pengambilan data, tanah tersebut telah diserahkan secara sah kepada Pemerintah sengan surat penyerahan secara sah yang ditanda-tangani oleh para pihak. Bahwa atas penyegelan tersbut telah dilakukan mediasi antara pemilik tanah dan Pemerintah dalam hal ini Dinas Pendidikan, Pemuda dan Olahraga Kabupaten Belu, membahas mengenai surat penyerahan tersebut. Bahwa atas surat penyerahan yang ada tersebut, Pemerintah Kabupaten Belu sedang melakukan pengurusan atas status penguasaan secara sah sehingga hal-hal yang berkaitan dengan peristiwa-peristiwa sepeti ini tidak lagi terjadi.

**SURAT KETERANGAN PENYERAHAN TANAH**

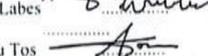
Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Antonius Mau Tos  
 Pekerjaan / Jabatan : Tani / Kepala Dusun  
 Kewarganegaraan : Indonesia  
 Alamat : Fatubelar  
 Desa : Raifatus  
 Kabupaten : Belu

Yang selanjutnya disebut PEMILIK TANAH, dengan ini kami menyatakan bahwa : kami tidak berkeberatan serta tanpa paksaan dari pihak lain untuk menyerahkan sebidang tanah yang terletak di

Dusun : Fatubelar  
 Desa : Raifatus  
 Kecamatan : Raihat  
 Kabupaten : Belu dengan luas tanah 9.000 M<sup>2</sup>

Tanah seluas ini kami menyerahkan kepada Pemerintah Kabupaten Belu, melalui Pemerintah Kecamatan Raihat tanpa GANTI RUGI dan tanah tersebut tidak dalam sengketa. Letak tanah tersebut dengan batas – batas sebagai berikut :

1. Utara berbatasan dengan tanah milik Bapak Herman Atok 
2. Selatan berbatasan dengan tanah milik Bapak Wilhelmus Labes 
3. Timur berbatasan dengan tanah milik Suku Lesuaben
4. Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Antonius Mau Tos 

Pernyataan tanah dimaksud dapat dimanfaatkan sebagaimana mestinya serta turut menjaga kelestarian lingkungan yang ada.

Segala akibat yang timbul adalah menjadi tanggungjawab kami sebagai pemilik tanah.

Demikian Surat Keterangan Tanah ini kami buat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yang Menerima  
 Pemohon / Koordinator



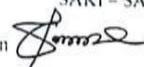
**FRANS MORUK**  
 NIP. 131 228 266

Fatubelar, 5 Desember 2008  
 Yang Menyerahkan  
 Pemilik Tanah



**ANTONISU MAU TOS**

SAKI – SAKSI

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. Nama : Gregorius Besin <br/>         Umur : 31 Tahun<br/>         Pekerjaan / Jabatan : Tani / Anggota BPD<br/>         Alamat : Dusun Fatubelar, Desa Raifatus,<br/>         Kec. Raihat</p> | <p>2. Nama : Yohanes Talo<br/>         Umur : 55 Tahun<br/>         Pekerjaan / Jabatan : Tani / Wakadus<br/>         Alamat : Dusun Fatubelar, Desa Raifatus,<br/>         Kec. Raihat</p> |
|--|---|

Mengetahui

  
 I. Camat Raihat  
**GUIDO MAUK**  
 NIP 010 156 948

  
 Kepala Desa Raifatus  
**HENDRIKUS DASI MAU**  
 KECAMATAN RAIHAT

**Gambar 4.6 Bukti Surat Penyerahan Tanah oleh Pemilik Tanah Antonius**

**Mau Tos kepada Pemerintah Kabupaten Belu**  
*Desa Raifatus, Minggu 21 April 2024*

Berdasarkan data yang diperoleh, dari 4 narasumber pemilik tanah dan 4 narasumber instansi yang berkaitan langsung dengan perosalan ini, hasil yang diperoleh dari penyerahan tanah yang terjadi menjadikan beberapa anak dan kerabat dari pemilik tanah menjadi bagian dari Aparatur Sipil Daerah Kabupaten Belu, dengan rincian sebagai berikut:

**Tabel 4.2 Daftar Nama dan Jabatan Hasil Penyerahan Tanah Kepada Pemerintah Kab. Belu Guna Pembangunan Infrastruktur Daerah**

No	Objek Tanah	Terakomodir	Jabatan
1.	Tanah guna pembangunan Kantor Lurah Manumutin	Drs. Marsel Maumeta Yohanes P. Nahak, SSTP Petrus Didoek, S.Sos Albertus Nai Mau	Lurah
2.	Tanah guna pembangunan Puskesmas Laktutus	Nikodemus Mau Maria Mau	Sopir&Cleaning Service
3.	Tanah guna pembangunan Puskesmas Nualain	Trivonia M. Sili, A.md Fatima Serli Bui, A.md Vinsensius Manek	Perawat & Sopir
4.	Tanah guna pembangunan SDN Fatubelar	1. Adriani Yunita Mau Tos	Guru

Berdasarkan rincian tabel mengenai orang-orang yang kemudian terakomodir menjadi Aparatur Pemerintah Daerah Kabupaten Belu dari hasil penyerahan tanah yang digunakan untuk pembangunan infrastruktur daerah guna kepentingan fasilitas umum diatas, dapat dijumpai bahwa jabatan yang diperoleh adalah mulai dari pejabat Aparatur Sipil Negara (ASN) seperti lurah dan juga Tenaga Kontrak Daerah (TEKODA).

Bahwa dalam hal adanya praktik penyerahan tanah kepada pemerintah dan kemudian pemilik tanah mendapatkan jabatan dalam lingkup ASN berdasarkan hasil penelitian yang terjadi dapat dijuraikan bahwa yang terjadi pada kelurahan

Manumutin, dimana terdapat 4 (empat) nama yang ada pada tabel yang merupakan rekomendasi dari keluarga pemilik tanah tersebut untuk dapat menjadi lurah atas ganti dari penyerahan tanah guna pembangunan kantor lurah yang dibangun diatas tanah milik masyarakat tersebut. Perlu diketahui bahwa keempat nama tersebut merupakan anggota keluarga dari pemilik tanah yaitu Fransiskus Martins. Hubungan yang terjalin bukanlah antara ayah dan anak, namun karena mereka merupakan satu anggota suku yang cukup dipandang di wilayah setempat, yaitu suku kemak. Bagi kebanyakan suku ini, yang penting adalah mereka rela memberikan tanah mereka dengan syarat tidak boleh ada orang dari suku lain yang bisa memimpin mereka, karena yang tau mengenai segala bentuk adat istiadat setempat dan bagaimana *handle* berbagai persoalan yang kemudian timbul adalah orang yang benar harus paham mengenai tatanan adat mayoritas masyarakat yang tinggal pada wilayah itu sendiri. Kemudian, sama halnya dengan penyerahan tanah dengan jabatan sebagai Tenaga Kontrak Daerah (TEKODA), yang terjadi pada Puskesmas Laktutuks, Puskesmas Nualain, juga SDN Fatubelar. Anak dan kerabat diakomodir menjadi tenaga kontrak seperti perawat, sopir, guru dan cleaning service pada instansi yang berdiri diatas tanah hak milik mereka.

## **4.2 Pembahasan**

### **4.2.1 Analisis Eksistensi Praktek Penyerahan Tanah Perorangan kepada Pemerintah Berdasarkan Hukum Adat di Kabupaten Belu**

Berdasarkan data-data hasil penelitian yang diperoleh, ditemukan keterangan yang menjelaskan dengan rinci proses penyerahan tanah beserta syarat/perjanjian yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Pemilik tanah akan

menyerahkan tanahnya, kemudian pemerintah menerima dengan syarat bahwa pemerintah akan mempekerjakan kerabat dari pemilik tanah sebagai Aparatur Pemerintah Daerah. Pamudji mengatakan bahwa Aparatur Pemerintah Daerah sebagai alat atau sarana pemerintah atau negara untuk melaksanakan kegiatannya yang kemudian dikelompokkan dalam fungsi-fungsi termasuk pelayanan publik, dimana pengertiannya adalah aparatur mencakup aspek manusia (pegawai), kelembagaan (institusi), dan manajemen. Sehingga Aparatur Pemerintah Daerah dalam konteks yang dimaksud dalam perjanjian penyerahan tanah kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Belu ini adalah dengan memanfaatkan aspek manusia dalam hal ini Sumber Daya Manusia (SDM) yang diambil dari keluarga dari pemilik tanah ini guna menjadi bagian dari Pemerintah.

Tanah adalah satu dari berbagai aspek dalam kehidupan manusia yang penting dan bersifat multidimensi. Dilihat dari sisi budaya tanah dimanfaatkan sebagai fungsi sosial dan jati diri setiap masyarakat, dari sisi ekonomi, tanah dapat dimanfaatkan sebagai bentuk untuk memberikan kesejahteraan bagi masyarakat. Dari sisi politik, tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan di masyarakat. Tanah menjadi salah satu symbol dalam menjalin silaturahmi yang tidak terputus antara masyarakat dan Pemerintah. Berdasarkan data- data yang didapatkan dimana perjanjian penyerahan tanah yang diberikan dengan syarat-syarat tertentu salah satunya yang terjadi di Kabupaten Belu yaitu dengan melakukan perjanjian penyerahan tanah secara adat, menjelaskan bahwa Hukum Adat masih eksis dan dipercayai oleh masyarakat setempat.

Penyerahan tersebut dilakukan secara adat antara kedua belah pihak pemilik tanah dan pemerintah dengan bentuk perjanjian yang dilakukan dengan tatanan adat suku kemak dengan menyuguhkan sirih pinang dan sopi (alcohol, minuman khas Belu biasanya digunakan untuk tradisi adat). Proses penyerahan secara adat ini sejalan dengan budaya yang memang telah ada sejak lama dan menjadi tradisi yang diyakini dan memiliki kekuatan dalam hukum adat yang mutlak sesuai dengan pengertian budaya yaitu landasan hidup masyarakat yang bersifat mendasar dan merupakan representasi jati diri manusia, yang bukan saja mengatur tatanan kehidupan tetapi juga bisa dijadikan sebagai nilai, edukasi untuk kehidupan membangun setiap masyarakat yang ada di dalam suatu budaya. Dwinanto juga mengatakan bahwa sirih dan pinang mempunyai hubungan dengan aspek sosial, ekonomi, budaya dan kesehatan data (Dwinanto et al., 2019;363-379).

Sehingga, dapat disimpulkan bahwa tanah merupakan aspek yang tidak dapat dilepaskan dari kehidupan masyarakat adat. Dalam keberlangsungan suatu negara, pembangunan infrastruktur merupakan hal yang sangat penting. Namun, dalam pelaksanaannya terdapat beberapa hambatan. Salah satu hambatan tersebut adalah terkait tata ruang dan lahan. Bahkan, pembangunan infrastruktur tersebut harus dilaksanakan di atas tanah hak milik perorangan yang dalam proses penyerahannya masih menggunakan hukum adat dengan syarat tertentu menurut tatanan adat daerah setempat yang kemudian menjadi sebuah persoalan yang cukup serius di salah satu daerah di Kabupet Belu, Nusa Tenggara Timur.

Sesungguhnya hukum adat bukanlah sebuah persoalan didalam

penyerahan sebuah tanah guna pembangunan infrastruktur ini, karena seperti diketahui, bahwa dalam UUD 1945 yang tercantum dalam pembukaan berpangkal pada kemerdekaan sebagai hak segala bangsa. Dimana dalam kalimat selanjutnya dari pembukaan itu, menunjukkan konsep lebih lanjut dalam garis besar dari isi kemerdekaan, yang menurut paham Indonesia menjadi sumber dasar materiil UUD 1945. Hukum dasar yang dimaksud adalah yang merupakan wujud rumusan penjabaran dari *Rechtsidee*. Sumber *Rechtsidee* ialah nilai-nilai budaya Indonesia (Moh. Koesnoe, 1995:23). Bahwa kemudian, didalam UUPA, pernyataan mengenai hukum adat dapat ditemukan yaitu dalam ketentuan Pasal 5 UUPA yang menegaskan, bahwa dasar hukum agrarian nasional adalah hukum adat. Pasal UUPA menyatakan bahwa:

Hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatunya dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Ketentuan dalam Pasal 5 UUPA tersebut telah memberikan tempat dan pengakuan terhadap eksistensi hukum adat. Penyebutan hukum adat sebagai dasar hukum pembentukan hukum agrarian nasional mengandung arti sebagai pengakuan terhadap hukum adat sebagai hukum asli bangsa Indonesia yang sebagian besar menguasai masyarakat hukumnya.

Namun, berdasarkan penjelasan diatas yang mengartikan bahwa UUPA adalah hukum positif dari hukum adat, yakni khusus terhadap hak-hak masyarakat hukum adat yang dinyatakan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang nasional, kemudian justru menjadi sebuah

persoalan yang timbul dalam pelaksanaan penyerahan tanah seseorang yang diperoleh berdasarkan hukum adat juga proses penyerahannya kepada Pemerintah guna pembangunan Infrastruktur daerah Kabupaten Belu. Hal ini yang kemudian menimbulkan konflik agraria antara pemerintah selaku pihak yang mencanangkan pembangunan infrastruktur demi kepentingan umum dengan masyarakat hukum adat selaku pemegang hak ulayat.

Bahwa sebagian besar masyarakat di Kabupaten Belu memperoleh hak milik atas tanah dari hak waris yang ia peroleh dari sistem kekerabatan yang ada, dan diperoleh dari warisan suku dalam hal ini (tanah adat) yang bisa dikelola dan dikuasai menjadi hak milik pribadi, diluar tanah-tanah yang memang digunakan untuk kepentingan bersama masyarakat didalam anggota suku tersebut. Proses perolehan tanah berdasarkan adat ini sejalan dengan pendapat dari Soerojo Wignjodipuro yang mengemukakan, bahwa sifat dari hukum waris adat menunjukkan corak yang memang khas tersendiri yang mencerminkan cara berpikir maupun semangat dan jiwa dari pikiran tradisional yang didasarkan atas pikiran komunal atau kolektif, kebersamaan dan konkret bangsa Indonesia (Wignjodipero 1984:163). Tanah yang diperoleh dari warisan adat inilah yang kemudian menjadi objek dari pembangunan insfrastruktur Daerah Kabupaten Belu. Tidak hanya karena berdasarkan proses kepemilikannya yang didasarkan pada hukum adat, namun juga dalam proses penyerahan tanah tersebut. Orang-orang yang berkaitan dengan kasus ini atau sang pemilik tanah, memberikan tanah yang mereka kuasai tersebut kepada pemerintah guna pembangunan insfrastruktur menggunakan tata cara penyerahan secara tatanan adat dari masing-masing

kepercayaan sukunya termasuk didalamnya dengan berbagai persyaratan yang ada, kebanyakan diantaranya adalah dengan mempekerjakan kerabat dari pemilik tanah, untuk bekerja menjadi Aparatur Pemerintah Daerah di bangunan yang berdiri diatas tanah mereka. Dengan demikian, penyerahan tersebut dilaksanakan sebagai kesepakatan berdasarkan hukum adat setempat, memenuhi berbagai persyaratan yang telah ditetapkan. Selama bertahun-tahun, pemerintah mendukung dan menyetujui praktik ini, hingga akhirnya menjadi sebuah tradisi yang berlanjut. Namun, pada tahun 2022, praktik ini menimbulkan konflik yang cukup serius.

Pada Tahun 2022 terjadi, Kepala Daerah (Bupati) Kabupaten Belu beserta jajarannya melakukan perekrutan Tenaga Kontrak Daerah yang baru dan semua nama-nama yang ada pada hasil wawancara yang kemudian mendapatkan jabatan atas hasil dari penyerahan tanah tersebut tidak lagi diakomodir dan harus berhenti bekerja. Peristiwa tersebut kemudian mengakibatkan kemarahan dari pemilik tanah, sehingga orang (pemilik) tanah melakukan penyegelan terhadap tanah yang digunakan untuk pembangunan infrastruktur daerah, seperti puskesmas, kantor lurah, juga sekolah dasar. Praktek penyerahan tanah perorangan yang diberikan oleh masyarakat kepada pemerintah yang dijumpai di Kabupaten Belu, dilakukan dengan dua macam penyerahan, yaitu dilakukan secara lisan oleh pemilik tanah dengan Kepala Daerah yang memimpin pada saat itu, juga dilakukan secara tertulis dengan disertakan surat penyerahan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak berikut saksi-saksinya.

Dalam kaitannya, persoalan tanah tidak hanya menyangkut aspek ekonomi

dan kesejahteraan semata tetapi juga menyangkut masalah sosial dan politik. Hak Ulayat tidak hanya merupakan suatu hak, tetapi merupakan sekumpulan hak dan kewajiban (kewenangan) dari masyarakat hukum, hal ini nyata bila melihat sifat-sifat dari hak ulayat. Hak penguasaan atas tanah diatur menurut hukum adat masyarakat hukum adat masing-masing secara tidak tertulis. Pemberlakuan hak penguasaan tanah dilaksanakan oleh penguasaan adat. Masyarakat hukum mempunyai kekuasaan atas tanah dalam wilayahnya, baik yang diusahakan maupun yang belum. “Mempunyai Kekuasaan” di sini, mengandung arti meletakkan hubungan masyarakat adat dan perorangan dalam wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan (Rosdinar Sembiring 2017:).

Praktek penyerahakan tanah yang terjadi guna pembangunan insfrastruktur daerah Kabupaten Belu terjadi atas perjanjian yang dilakukan berdasarkan atas kesepakatan yang disahkan secara tidak tertulis berdasarkan tatanan masing-masing suku yang berkaitan didalamnya menandakan bahwa terdapat pembangunan insfrastruktur di Kabupen Belu yang terjadi dengan didasarkan pada hukum adat. Berdasarkan pengertiannya pada Pasal 1 UUPA yang berbunyi;

Masyarakat Hukum Adat yang selanjutnya disebut Masyarakat Adat adalah sekelompok orang yang hidup secara turun temurun di wilayah geografis tertentu, memiliki asal usul leluhur dan/atau kesamaan tempat tinggal, identitas budaya, hukum adat, hubungan yang kuat dengan tanah dan lingkungan hidup, serta sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, budaya, dan hukum.

Bahwa, para pemilik tanah yang terlibat dalam konflik praktekpenyerahan

tanah ini adalah sekelompok masyarakat adat yang memiliki wilayah kekuasaan berasal dari leluhur, tatanan hukum adat, hubungan sosial yang saling berkaitan, yang kemudian hidup dengan tujuan untuk menentukan kesejahteraan ekonomi, politik, sosial dan budaya hukum, dengan cara yang mereka lakukan yaitu dengan memberikan tanah milik mereka kepada Pemerintah guna mensejahterakan masyarakat adat dengan memberikan pekerjaan sebagai ganti dari tanah yang telah diberikan. Bagi mereka, perjanjian penyerahan tanah tersebut merupakan harga diri yang harus ditaati dan tidak boleh diingkari. Perjanjian yang terjadi dalam penyerahan tanah kepada pemerintah ini juga didasari pada hubungan interaksi sosial dalam masyarakat hukum adat masyarakat setempat, dimana sesuai dengan teori resiprokal dalam kasus yang diteliti ini ditemukan ciri pokok yang sama dalam proses interaksinya yaitu adanya pihak yang berinteraksi berjumlah lebih satu orang dimana subjek pemilik tanah tersebar di beberapa kecamatan di Kabupaten belu. Kemudian, ciri berikutnya adalah adanya komunikasi antara pihak-pihak yang tersebut didalamnya dengan menggunakan symbol tertentu dalam hal ini sirih pinang, uang dan sopi sebagai tanah sahnya perjanjian tanah tersebut. Ciri berikutnya adanya dimensi waktu yang mencakup masa lampau, dimana tradisi penyerahan tanah dengan perjanjian adat tersebut telah terjadi sejak tahun 1993, kemudian sampai dengan saat ini dan masih terus berlanjut untuk masa yang akan datang tentunya dengan tujuan-tujuan yang sesuai dengan teori pertukaran sosial dimana harus adanya keuntungan yang lahir dari perjanjian tersebut.

Masyarakat adat menganggap bahwa pemerintah memahami mengenai aturan hukum adat yang telah dibuat, dan Pemerintah juga turut menyadari bahwa sebuah kesepakatan adat dalam hal penyerahan tanah ini merupakan hal yang hidup dalam masyarakat sehingga kemudian perjanjian tersebut dapat berjalan bahkan hanya berdasarkan sebuah perjanjian lisan. Artinya, pemerintah menyadari bahwa hukum adat yang hidup didalam masyarakat Kabupaten Belu adalah sah dan patut untuk dijalankan, meskipun pada akhirnya perjanjian tersebut menjadi sebuah persoalan.

Penjelasan mengenai kesadaran pemerintah yang mengetahui bahwa perjanjian yang dilakukan merupakan interaksi sosial berdasarkan tatanan adat masyarakat adat Kabupaten Belu yang sudah berlangsung sejak masa lampau dengan pola yang sama sampai dengan saat ini, menunjukkan bahwa telah terjadi hubungan sosial yang telah berubah menjadi sistem sosial yang berlaku di Kabupaten Belu. Perjanjian adat sering kali mencakup sanksi sosial yang muncul sebagai konsekuensi pelanggaran, seperti yang terjadi pada kasus ingkar janji oleh Pemerintah Kabupaten Belu. Berdasarkan sistem sosial masyarakat adat setempat, setiap pelanggaran perjanjian akan dikenai sanksi yang diyakini membawa dampak negatif bagi pihak yang melanggar. Jika perjanjian dilanggar, masyarakat berhak mengambil kembali tanah mereka, sementara pemerintah dapat menarik bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut.

## **4.2.2 Pendaftaran Tanah yang Terlibat dalam Praktek Penyerahan Tanah Guna Pembangunan Infrastruktur Daerah Kabupaten Belu**

### **4.2.2.1 Pendaftaran Tanah yang Diserahkan Secara Hukum Nasional**

Guna melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya, Pemerintah Daerah memerlukan tanah. Tanah disini berperan sebagai kebutuhan mendasar dimana Pemerintah tidak bisa menjalankan fungsinya tanpa memiliki tempat untuk berkantor. Dalam kaitannya dengan permasalahan dalam kasus ini, dimana Pemerintah Daerah Kabupaten Belu memperoleh tanah dari hak milik perorangan yang timbul dari hukum adat, penulis mencoba menjabarkan bahwa dalam proses penyerahan tanah selain dengan tata cara yang dilakukan secara lisan tanpa bukti penyerahan yang autentik, 1 (satu) dari 4 (empat) narasumber dalam penelitian ini ternyata menyerahkan tanahnya dengan bukti penyerahan secara tertulis.

Dengan adanya bukti penyerahan tanah yang diberikan oleh Antonius Mau Tos kepada Pemerintah Kabupaten Belu dengan saksi-saksi yang ada, maka tanah tersebut tidak lagi menjadi hak milik Antonius Mau Tos juga Pemerintah Kabupaten Belu, melainkan tanah tersebut kembali menjadi penguasaan Negara/Pelepasan Hak. Bahwa dalam hukum adat, berdasarkan penguasaan atas tanah terdapat Hak Perseorangan Atas tanah, dimana merupakan hak yang diberikan kepada warga dalam wilayah adat atas sebidang tanah untuk dapat dikuasai menjadi hak milik dari individu yang berhak/menerima hak tersebut. Dalam pembahasan ini, Antonius Mau Tos merupakan orang yang memiliki hak tanah atas tanah SDN Fatubelar yang ia dapat dari warisan sukunya. Atas tanah yang ia kuasai tersebut, kemudian ia melepaskan hak atas tanah tersebut dengan

surat penyerahkan yang didalamnya berisi ukuran, serta penegasan tidak adanya ganti rugi yang artinya bahwa ia memberikan tanah tersebut secara sukarela kepada Pemerintah. Menurut pendapat Boedi Harsono (1990) menyatakan bahwa dengan pelepasan hak atas tanah tidak berarti hak atas tanah berpindah dari pemegang haknya kepada pihak lain yang memberikan ganti kerugian, melainkan hak atas tanah tersebut hapus dan kembali menjadi Tanah Negara. Pelepasan hak atas tanah merupakan salah satu faktor penyebab hapusnya hak atas tanah dan bukan pemindahan hak atas tanah. Dengan pelepasan hak atas tanah oleh pemegang haknya tidak berakibat hak atas tanah berpindah kepada pihak lain, melainkan hak atas tanah menjadi hapus dan tanahnya kembali menjadi Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Pelepasan hak atas tanah oleh pemegang haknya sebagai cara perolehan tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang dilaksanakan oleh Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Kemudian dalam hal agar kemudian tanah tersebut dapat digunakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Belu, bukti surat penyerahan hak atas tanah yang telah dilepaskan oleh pemegang haknya diserahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Belu kemudian mengajukan permohonan Hak Pakai/Hak Pengelolaan atas tanah Hak Milik Perseorangan yang telah dilepaskan hak oleh pemiliknya kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Belu. Badan Pertanahan

Nasional meneliti permohonan Hak Pakai atau Hak Pengelolaan yang diajukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Belu. Jika terdapat ketidaklengkapan permohonan, maka kemudian akan dikembalikan kepada Pemerintah Daerah untuk dilengkapi. Sebaliknya, jika permohonannya sudah lengkap, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau pejabat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak. Kalau hak atas tanah yang dimohon oleh Pemerintah Daerah adalah Hak Pakai, maka Surat Keputusan Pemberian Hak diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau pejabat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberikan pelimpahan kewenangan untuk memberikan hak atas tanah. Kalau hak atas tanah yang dimohon oleh Pemda adalah Hak Pengelolaan, maka Surat Keputusan Pemberian Hak diterbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai atau Hak Pengelolaan merupakan perolehan Hak atas Tanah melalui Penetapan Pemerintah. Surat Keputusan Pemberian Hak disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Belu/Atambua kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Belu sebagai pemohon Hak Pakai atau Hak Pengelolaan. Surat Keputusan Pemberian Hak, dijabarkan dalam surat yang menyatakan bahwa pemerintah daerah berkewajiban mendaftarkan Surat Keputusan Pemberian Hak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan Sertipikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan sebagai surat tanda bukti hak atas

tanah. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertipikat diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belu dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belu. Dengan diterbitkan sertipikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah. Kemudian Pemerintah Daerah dapat dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang Hak Pakai atau Hak Pengelolaan. Dengan diterbitkan sertipikat Hak Pakai atau Hak Pengelolaan, maka terwujud jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pemerintah Daerah, sertaterwujud tertib administrasi dalam pertanahan.

Sehingga, berdasarkan penjelasan mengenai status penguasaan atas tanah yang telah diserahkan kepada Pemerintah, dapat dikatakan bahwa berdasarkan aturannya, tanah yang sebelumnya merupakan penguasaan hak milik Antonius menjadi lepas haknya atas surat penyerahan yang ada kembali menjadi tanah yang dikuasai Negara. Kemudian oleh Pemerintah Kabupaten Belu, melakukan permohonan penguasaan/pengelolaan kepada Badan Pertanahan Kabupaten Belu untuk kemudian diterbitkan sertifikat Hak Pakai. Pemerintah Kabupaten Belu tidak bisa mendaftarkan sertifikat tanah tersebut menjadi status Hak Milik karena berdasarkan Pasal 20 angka (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dijelaskan bahwa hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sehingga,

Pemerintah Daerah yang dalam hal ini merupakan badan hukum, tidak memiliki wewenang untuk dapat memiliki tanah tersebut.

#### 4.2.2.2 Pengaplikasian Teori Hubungan Timbal Balik

**Tabel 4.3 Penggunaan Teori Hubungan Timbal Balik Eksistensi Praktik Penyerahan Tanah Perorangan kepada Pemerintah Kabupaten Belu Berdasarkan Hukum Adat**

No	Aspek	Soerjono Soekanto	Charles P. Loomis
1	Pandangan tentang Resiprokal	Resiprositas dilihat sebagai dasar hubungan dalam masyarakat adat, di mana hubungan timbal balik menjaga keseimbangan sosial dan harmoni komunitas. Hukum adat mendorong resiprositas yang mempertahankan kepercayaan antarindividu dan kelompok	Resiprositas dianggap sebagai mekanisme sosial universal yang memastikan kohesi sosial dalam sistem yang berbeda. Resiprositas dilihat sebagai interaksi yang menciptakan keseimbangan hak dan kewajiban di seluruh masyarakat
2	Pendekatan Teori	Soekanto menggunakan pendekatan empiris dan observasional, dengan fokus pada masyarakat adat Indonesia dan bagaimana hukum adat diterapkan dalam praktik nyata	Loomis menggunakan pendekatan sistemik dan teoritis untuk memahami bagaimana prinsip resiprositas bekerja di berbagai jenis masyarakat untuk menjaga stabilitas sosial
3	Relevansi dengan Praktik Penyerahan Tanah di Kabupaten Belu	Hukum adat di Kabupaten Belu yang memungkinkan penyerahan tanah kepada pemerintah dengan syarat, seperti mempekerjakan anak pemilik tanah, mencerminkan prinsip resiprositas yang ada dalam komunitas adat. Dalam pandangan Soekanto, praktik ini adalah bukti bahwa hukum adat mendorong kesepakatan berdasarkan kepercayaan timbal balik tanpa melibatkan hukum nasional	Loomis berpandangan bahwa, praktik penyerahan tanah ini menunjukkan bagaimana resiprositas bisa menjadi dasar pengaturan hubungan yang saling menguntungkan dalam masyarakat, di mana pemilik tanah dan pemerintah memiliki tanggung jawab yang seimbang dalam perjanjian tersebut. Hal ini menegaskan peran resiprositas dalam membangun hubungan sosial di luar hukum forma
4	Peran Resiprokal dalam Penyerahan Tanah	Soekanto melihat bahwa penyerahan tanah berdasarkan perjanjian adat, yang melibatkan kompensasi sosial (pekerjaan bagi anak pemilik tanah), menunjukkan bahwa hukum adat di Belu mengutamakan hubungan sosial	Loomis akan melihat bahwa penyerahan tanah ini mencerminkan kesepakatan sosial yang mendukung keseimbangan hak dan kewajiban. Menurutnya, resiprositas yang diimplementasikan membantu

No	Aspek	Soerjono Soekanto	Charles P. Loomis
		dan timbal balik sebagai bentuk penghormatan terhadap aturan komunitas	menjaga stabilitas dengan memastikan pihak-pihak saling memenuhi kewajiban sesuai peran sosial mereka.
5	Implikasi Teori terhadap Hukum Adat	Soekanto menunjukkan bahwa hukum adat memiliki legitimasi tersendiri dalam masyarakat adat, dan resiprositas menjadi dasar kuat untuk perjanjian tanpa perlu hukum nasional. Ini menunjukkan bahwa hukum adat tetap eksis karena dipertahankan melalui mekanisme resiprositas	Loomis menunjukkan bahwa resiprositas berfungsi sebagai dasar kohesi sosial dalam masyarakat apa pun, bahkan ketika tidak ada pengaruh hukum formal. Ini membuktikan bahwa resiprositas bisa menjadi mekanisme regulasi efektif dalam menjaga kesetaraan dan harmoni di komunitas lokal
6	Kelebihan	Menggambarkan penerapan hukum adat dalam praktik nyata dan relevansi resiprositas dalam menjaga hubungan sosial dan mengutamakan hubungan sosial yang kuat dalam masyarakat adat yang mampu mengatur tanpa hukum nasional	Memberikan perspektif yang lebih luas dan universal tentang resiprositas di berbagai masyarakat dan memperlihatkan pentingnya keseimbangan hak dan kewajiban yang berlaku di berbagai sistem sosial
7	Kelemahan	Berfokus pada konteks masyarakat adat Indonesia, yang mungkin tidak sepenuhnya relevan di luar konteks tersebut serta kurang memperhatikan pengaruh hukum nasional dalam hubungan sosial dan perjanjian adat	Cenderung terlalu teoritis dan mungkin kurang memperhatikan dinamika praktis di tingkat lokal atau adat. Mengabaikan faktor budaya atau nilai-nilai spesifik yang ada dalam masyarakat adat

Teori resiprositas antara Soerjono Soekanto dan Charles P. Loomis dalam konteks penyerahan tanah adat di Kabupaten Belu menunjukkan bahwa keduanya menilai resiprositas sebagai elemen penting dalam membangun hubungan sosial yang saling menguntungkan, meskipun dengan pendekatan yang berbeda. Soerjono Soekanto menekankan bahwa dalam konteks hukum adat, seperti yang terjadi di Kabupaten Belu, resiprositas berfungsi sebagai dasar dalam perjanjian yang mengatur penyerahan tanah kepada pemerintah. Dalam praktik ini, pemilik

tanah menyerahkan hak mereka dengan imbalan pekerjaan untuk anak-anak mereka di instansi pemerintah, yang mencerminkan hubungan timbal balik yang berlandaskan pada kepercayaan dan norma sosial yang dijaga dalam masyarakat adat. Soekanto melihat bahwa hal ini tidak memerlukan intervensi hukum nasional, karena hukum adat itu sendiri sudah cukup untuk mengatur praktik tersebut. Sementara itu, Charles P. Loomis memandang resiprositas sebagai prinsip sosial universal yang berlaku di berbagai sistem sosial, termasuk dalam perjanjian semacam ini. Menurut Loomis, meskipun penyerahan tanah tersebut dilakukan berdasarkan hukum adat, resiprositas tetap berfungsi untuk memastikan keseimbangan antara hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang terlibat, yakni pemerintah dan pemilik tanah, untuk menciptakan stabilitas sosial. Oleh karena itu, meskipun Soekanto lebih fokus pada penerapan resiprositas dalam konteks hukum adat Indonesia yang spesifik, Loomis melihat resiprositas sebagai konsep yang lebih luas dan dapat diterapkan di berbagai masyarakat dan sistem hukum. Kedua teori ini, meskipun berbeda dalam pendekatannya, sama-sama menekankan bahwa resiprositas memainkan peran penting dalam menjaga hubungan sosial yang harmonis dan menguntungkan bagi semua pihak yang terlibat, baik dalam konteks hukum adat maupun dalam sistem sosial yang lebih umum.

#### **4.2.2.3 Status Kepemilikan dan Pendaftaran Tanah yang Diserahkan Secara Adat**

Dalam hal tanah milik perorangan yang penyerahannya tanpa menggunakan bukti penyerahan secara tatanan adat, tidak dapat dilepaskan haknya kepada Negara, karena tidak ada persetujuan dari pemilik tanah

untuk memberikan tanahnya dengan cuma-cuma/tanpa ganti rugi. Tanah tersebut tetaplah menjadi tanah hak milik perorangan yang dalam proses kepemilikannya didasarkan pada hukum adat suku setempat. Penyerahan tanah tersebut sah secara adat dengan segala bentuk persetujuan yang ada didalamnya.

Pada prosesnya, pemilik tanah dari tanah yang menjadi hak milik perorangan tersebut bisa didaftarkan menjadi Hak Milik dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat sesuai dengan Pasal 20 angka (1) dan (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dijelaskan bahwa hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Tanah yang menjadi objek masalah ini belum memiliki sertifikat dan berasal dari warisan adat, sehingga merupakan tanah milik adat yang telah diberikan kepada anggota suku sebagai hak milik. Hak atas tanah ini dilindungi oleh Pasal 76A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, yang merupakan perubahan ketiga dari Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 terkait Pendaftaran Tanah (disebut Permen ATR No. 16/2021). Menurut aturan ini, bukti tertulis untuk tanah bekas milik adat yang dimiliki secara perseorangan, seperti Petuk Pajak Bumi/Landrente, girik, pipil, ketitir, Verponding Indonesia, dan bukti lain yang serupa, hanya berlaku selama lima tahun sejak PP No. 18/2021 diundangkan. Setelah masa tersebut, bukti tertulis ini tidak lagi dianggap sebagai alat bukti kepemilikan tanah tetapi hanya

sebagai petunjuk, sementara status tanah tetap sebagai bekas milik adat..

Peraturan Menteri ATR No. 16/2021 memberikan perlindungan hukum dimana pendaftaran tanah pemegang hak bekas milik adat yang belum melakukan pendaftaran tanah selama kurun waktu 5 (lima) tahun, maka dapat menggunakan mekanisme pengakuan hak, dalam hal ini pengakuan hak dapat dilakukan dimana pemohon membuat surat pernyataan penguasaan fisik tanah bekas milik ada tersebut dan bertanggung jawab secara hukum, isi dari surat pernyataan penguasaan fisik tersebut harus memuat:

1. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya merupakan tanah bekas milik adat bukan tanah negara.
2. Tanah tersebut telah dikuasai secara fisik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut.
3. Penguasaan tanah dilakukan dengan iktikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah.
4. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki dan/atau tidak dalam keadaan sengketa.
5. Tidak terdapat keberatan dari pihak kreditur dalam hal tanah dijadikan jaminan sesuatu utang.
6. Bukan merupakan aset Pemerintah, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha Milik
7. Negara/BUMD dan tidak berada dalam kawasan hutan

Penguasaan tanah secara iktikad baik harus memenuhi beberapa syarat,

seperti menguasai fisik tanah secara nyata, menggunakannya, memanfaatkannya, serta merawatnya secara berkesinambungan dalam jangka waktu tertentu, tanpa melanggar ketentuan hukum. Surat pernyataan penguasaan fisik atas tanah bekas milik adat dibuat dengan disaksikan oleh minimal dua orang dari lingkungan setempat yang tidak memiliki hubungan keluarga sampai derajat kedua dengan pihak terkait. Pemerintah Daerah Kabupaten Belu tidak dapat mendaftarkan tanah yang diperoleh melalui penyerahan adat ini karena tanah tersebut diberikan melalui kesepakatan adat yang melibatkan perjanjian tertentu, dan pemilik tanah tidak menyerahkannya tanpa ganti rugi. Penyerahan dilakukan dengan kesadaran penuh akan tanggung jawab masing-masing pihak dalam perjanjian tersebut. Pemilik tanah tidak berniat untuk melepaskan haknya atas tanah tersebut, namun menyerahkan tanah tersebut untuk saling menguntungkan.

#### 4.2.2.4 Pengaplikasian Teori Pertukaran Sosial (*Social Exchange*)

**Tabel 4.4 Penggunaan Teori Hubungan Pertukaran Sosial (*Social Exchange*) dalam Pendaftaran Status Kepemilikan Tanah Praktik Penyerahan Secara Adat di Kabupaten Belu**

No	Aspek	Teori Social Exchange (Thibaut & Kelley)	Implikasi pada Kasus Penyerahan Tanah di Belu	Kelebihan Teori Social Exchange	Kelemahan Teori Social Exchange
1	Prinsip Dasar	Resiprositas atau pertukaran timbal balik antara pihak-pihak yang terlibat, dengan mempertimbangkan manfaat dan biaya yang diterima oleh masing-masing pihak	Penyerahan tanah oleh pemilik kepada pemerintah adalah bentuk resiprositas, di mana pemilik tanah mendapatkan pekerjaan untuk anak-anak mereka sebagai imbalan atas tanah yang diserahkan untuk pembangunan	Memberikan pemahaman yang jelas tentang interaksi timbal balik antara pemilik tanah dan pemerintah. Menganalisis bagaimana setiap pihak saling memberi manfaat sesuai dengan kebutuhan mereka (misalnya pekerjaan untuk anak-anak dan pembangunan infrastruktur)	Terlalu fokus pada hubungan timbal balik, dan tidak mempertimbangkan faktor eksternal atau peraturan formal (seperti hukum nasional) yang diperlukan untuk pengakuan sah atas tanah tersebut
2	Manfaat	Individu mengevaluasi manfaat (misalnya keuntungan sosial atau materi) dan biaya (misalnya waktu, tenaga, atau risiko) dari suatu hubungan atau pertukaran	Pemilik tanah mempertimbangkan manfaat (pekerjaan untuk anak-anak mereka) dan biaya (menyerahkan hak tanah) dalam membuat keputusan. Pemerintah juga mengevaluasi manfaat (pembangunan infrastruktur) dan biaya (pengelolaan tanah)	Teori ini menekankan pada evaluasi rasional manfaat dan biaya. Dalam hal ini, pemilik tanah mempertimbangkan pekerjaan untuk anak mereka sebagai manfaat, sementara pemerintah mempertimbangkan keuntungan dari tanah untuk pembangunan	Dalam praktiknya, manfaat dan biaya bisa sangat subjektif dan sulit diukur secara tepat, apalagi dalam kasus yang melibatkan tradisi adat dan peraturan formal
3	Perbandingan Alternatif	Individu membandingkan hubungan atau pertukaran yang ada dengan alternatif	Para pemilik tanah tidak memiliki alternatif lain yang lebih baik di luar perjanjian ini,	Menunjukkan bagaimana pemilik tanah memilih opsi yang dirasa lebih	Tidak mempertimbangkan kemungkinan alternatif

No	Aspek	Teori Social Exchange (Thibaut & Kelley)	Implikasi pada Kasus Penyerahan Tanah di Belu	Kelebihan Teori Social Exchange	Kelemahan Teori Social Exchange
		yang tersedia, dan memilih yang memberikan manfaat lebih besar	sehingga mereka memilih untuk menyerahkan tanah kepada pemerintah	menguntungkan dengan mempertimbangkan alternatif yang ada, serta membantu memahami keputusan mereka	lain dalam hal legalitas atau pendaftaran tanah sesuai dengan hukum nasional. Pemilik tanah mungkin tidak sadar bahwa perjanjian adat mereka tidak mengarah pada status hukum yang sah
4	Perbandingan Dasa	Individu menggunakan standar atau harapan dasar (comparison level - CL) untuk mengevaluasi apakah hubungan atau pertukaran tersebut sesuai dengan harapan mereka	Pemilik tanah menggunakan harapan mereka mengenai pekerjaan untuk anak-anak mereka sebagai standar dasar untuk menilai apakah perjanjian ini menguntungkan	Memberikan wawasan mengenai harapan individu dalam hubungan sosial atau perjanjian berdasarkan pengalaman atau harapan mereka	Mengabaikan faktor eksternal yang berhubungan dengan kepastian hukum, seperti pengakuan tanah berdasarkan hukum negara
5	Pendaftaran Tanah Berdasarkan Hukum Nasional	Teori ini tidak secara langsung membahas aspek legal formal, tetapi berfokus pada hubungan sosial dan pertukaran yang berlangsung di dalam komunitas	Hukum nasional tentu tidak langsung mengakui perjanjian adat ini, karena pendaftaran tanah secara formal membutuhkan bukti dokumen yang diakui oleh hukum negara, seperti sertifikat tanah. Tanah yang diserahkan secara adat ini ditafsirkan tidak dapat didaftarkan secara sah tanpa legalisasi lebih lanjut	Menggambarkan hubungan yang saling menguntungkan tanpa harus melibatkan formalitas hukum. Tanah yang diserahkan dapat dilihat sebagai bagian dari kesepakatan sosial yang diterima oleh kedua pihak	Tidak memperhitungkan proses formal seperti pendaftaran tanah atau legalisasi tanah berdasarkan hukum nasional. Tanah yang diserahkan berdasarkan hukum adat ditafsirkan tidak dapat didaftarkan tanpa memenuhi prosedur hukum negara
6	Keseimbangan Resiprositas	Resiprositas dalam Hubungan, Resiprositas	Pada kasus ini, keseimbangan tercipta jika kedua pihak	Menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban	Keseimbangan resiprositas bisa

No	Aspek	Teori Social Exchange (Thibaut & Kelley)	Implikasi pada Kasus Penyerahan Tanah di Belu	Kelebihan Teori Social Exchange	Kelemahan Teori Social Exchange
	dalam Hubungan	membantu mempertahankan keseimbangan dalam hubungan sosial, sehingga setiap pihak merasa mendapatkan imbalan yang setimpal	merasa diuntungkan, yang mana pemilik tanah mendapat pekerjaan untuk anak-anak mereka, dan pemerintah mendapatkan tanah untuk pembangunan. Namun, masalah muncul jika salah satu pihak merasa tidak mendapatkan imbalan yang sama	antar pihak, yang memungkinkan stabilitas hubungan sosial dalam jangka panjang, bahkan tanpa campur tangan hukum negara	terganggu jika salah satu pihak merasa tidak mendapatkan manfaat yang sebanding, atau jika pertukaran tidak dilengkapi dengan pengakuan hukum yang sah (misalnya dalam pendaftaran tanah).
7	Aplikasi dalam Hal Pendaftaran	Menekankan pentingnya hubungan saling menguntungkan dalam konteks yang lebih luas, meskipun tanah tidak terdaftar secara formal, namun tetap dihargai dalam tatanan sosial dan adat	Tanah yang diserahkan bisa dipandang sah berdasarkan kesepakatan sosial, meskipun tidak terdaftar dalam sistem pendaftaran tanah Negara.	Menekankan bagaimana hubungan saling menguntungkan dapat bertahan meskipun tanah tidak terdaftar dalam sistem hukum negara	Mengabaikan kebutuhan untuk memformalkan tanah dalam sistem hukum negara untuk keperluan administrasi dan legalitas, yang bisa mengakibatkan ketidakpastian status tanah tersebut

Penerapan teori social exchange dalam konteks penyerahan tanah adat di Kabupaten Belu menunjukkan bahwa meskipun hubungan antara pemilik tanah dan pemerintah didasarkan pada prinsip resiprositas atau pertukaran timbal balik, di mana masing-masing pihak saling memberi manfaat sesuai dengan kebutuhan mereka, hal ini tidak sepenuhnya memperhitungkan dimensi legalitas yang dibutuhkan dalam pengakuan tanah di tingkat nasional (Blau 1964:91). Berdasarkan teori ini, pemilik tanah menyerahkan hak atas tanah mereka dengan imbalan pekerjaan untuk anak-anak mereka dan manfaat pembangunan infrastruktur, yang menggambarkan hubungan yang menguntungkan di dalam konteks sosial dan adat. Pemilik tanah sering menyerahkan hak atas tanah mereka sebagai imbalan pekerjaan atau peluang ekonomi untuk anak-anak mereka, serta peningkatan infrastruktur seperti yang terjadi di Kabupaten Belu, menunjukkan adanya pertukaran yang menguntungkan secara sosial sesuai dengan nilai dan norma adat (Molm 2003: 25). Meskipun demikian, ketika transaksi ini tidak melibatkan elemen legal yang diakui secara nasional, status hukum tanah tersebut menjadi tidak pasti, menciptakan potensi konflik dan ketidakpastian dalam jangka panjang (Homans 1958:597). Ketergantungan pada kesepakatan adat tanpa pengakuan dari hukum negara menunjukkan keterbatasan penerapan teori pertukaran sosial dalam konteks formal yang memerlukan legalitas untuk kepastian hak milik (Emerson 1976:343).

Kendatipun pertukaran yang terjadi antara pemilik tanah dan pemerintah dapat dinilai menguntungkan dalam kerangka sosial adat, realitas hukum yang ada dalam sistem negara mengharuskan adanya proses formal untuk memastikan

pengakuan legal atas tanah tersebut, terutama melalui pendaftaran tanah yang sesuai dengan hukum nasional. Tanpa langkah formal tersebut, tanah yang diserahkan dalam konteks adat dapat berisiko tidak tercatat secara sah dalam sistem administrasi pertanahan negara, yang mengarah pada ketidakjelasan status tanah di mata hukum. Oleh karena itu, meskipun teori social exchange menggambarkan hubungan yang menguntungkan dan seimbang dalam tatanan adat, hal ini tidak mengatasi kebutuhan untuk integrasi dengan sistem hukum yang lebih besar yang mengakui dan mendaftarkan hak atas tanah secara sah.

Peraturan mengenai pengadaan tanah, khususnya yang tercantum dalam undang-undang pengadaan tanah, memberikan perspektif yang lebih jelas mengenai masalah pendaftaran tanah adat yang diserahkan kepada pemerintah. Dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, terdapat ketentuan mengenai ganti kerugian dengan bentuk lainnya yang memungkinkan proses pengadaan tanah dilakukan tanpa harus melibatkan pertukaran langsung berupa pembayaran uang. Ketentuan ini relevan dengan perjanjian yang dilakukan di Kabupaten Belu, di mana pemilik tanah menyerahkan hak atas tanah mereka kepada pemerintah sebagai imbalan untuk pekerjaan bagi anak-anak mereka dan pembangunan infrastruktur daerah. Oleh karena itu Undang-undang ini memungkinkan adanya kompensasi dalam bentuk lain selain pembayaran uang langsung, seperti pekerjaan atau pembangunan infrastruktur, yang relevan dengan praktik di Kabupaten Belu. Di sana, pemilik tanah sering menyerahkan hak atas tanah mereka dengan imbalan kesempatan kerja bagi generasi mendatang atau proyek pembangunan yang menguntungkan

komunitas mereka (Departemen Agraria, 2012:23)

Oleh karena itu, dalam hal pendaftaran tanah, meskipun tanah tersebut diserahkan berdasarkan kesepakatan adat, prosedur formal yang diatur oleh hukum nasional tetap diperlukan. Pasal-pasal dalam Undang-Undang Pengadaan Tanah, terutama yang mengatur tentang ganti kerugian dengan bentuk lain, mengharuskan adanya kesepakatan yang jelas antara kedua belah pihak, serta dokumen yang sah sebagai bukti atas transaksi tersebut. Dalam hal ini, meskipun pertukaran yang terjadi dilihat sebagai resiprositas dalam hukum adat, proses pendaftaran tanah secara formal tetap harus dilakukan untuk memastikan bahwa tanah tersebut dapat diakui dan dikelola dengan sah oleh pemerintah, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Secara lebih mendalam, ganti kerugian dengan bentuk lainnya dalam konteks ini bisa dianggap sebagai kesepakatan sosial yang menggantikan ganti rugi berupa uang dengan pekerjaan atau pembangunan yang lebih berfokus pada kepentingan sosial. Namun, meskipun perjanjian tersebut sah dalam konteks adat, pemerintah tetap perlu menjalankan prosedur hukum yang lebih formal, seperti pendaftaran tanah, agar tanah tersebut dapat diakui secara hukum oleh sistem pertanahan negara. Sebab, meskipun tanah yang diserahkan dalam konteks adat memiliki nilai sosial yang diakui, ketidakjelasan status hukum tanah tersebut, terutama dalam kaitannya dengan pengakuan formal dalam sistem pertanahan, akan menyulitkan pendaftaran dan pengelolaan tanah tersebut di masa depan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan hasil penelitian, penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Praktik penyerahan tanah perorangan kepada pemerintah di Kabupaten Belu menunjukkan bahwa masyarakat adat masih mengandalkan hukum adat dalam mengatur hubungan sosial. Pemilik tanah menyerahkan hak atas tanah dengan imbalan pekerjaan bagi anak-anak mereka dan pembangunan infrastruktur. Berdasarkan teori resiprositas Soerjono Soekanto dan teori social exchange Charles P. Loomis, hubungan ini menciptakan keterikatan sosial yang kuat dan kesetaraan hak dan kewajiban tanpa melibatkan hukum negara, menegaskan pentingnya hukum adat.
2. Penyerahan tanah di Kabupaten Belu yang berdasarkan prinsip resiprositas dalam hukum adat tetap memerlukan hukum nasional untuk memastikan kepastian status kepemilikan. Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 memungkinkan ganti kerugian selain uang, namun pendaftaran tanah formal diperlukan agar sah secara nasional. Hukum nasional tidak menggantikan hukum adat, tetapi melengkapinya dengan memberikan legalitas formal, memastikan keberlanjutan hukum adat dan kepastian status kepemilikan tanah.

## 5.2 Saran

Hasil penelitian diatas telah terdapat beberapa hal yang menjadi temuan oleh penulis, keterbatasan waktu dan pengetahuan yang dimiliki oleh penulis tidak dapat membahas secara menyeluruh mengenai eksistensi penyerahan tanah berdasarkan hukum adat dari berbagai sisi. Untuk menyempurnakan penelitian ini, terdapat saran yang dapat penulis berikan terhadap pihak-pihak yang berkaitan dengan tema yang penulis ambil dan telisi sebagai berikut:

1. Guna meningkatkan peran pemerintah Kabupaten Belu perlu meningkatkan sosialisasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan regulasi terkait, seperti Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, untuk memastikan kepastian hukum dan menghindari sengketa tanah di masa depan seerta bekerja sama dengan masyarakat adat untuk menciptakan kebijakan yang mengintegrasikan hukum adat dengan hukum nasional, memastikan bahwa praktik penyerahan tanah yang dilakukan oleh masyarakat adat tetap dihormati dan dilindungi oleh hukum negara. Ini akan memastikan kepastian hukum tanpa mengabaikan nilai-nilai lokal yang ada.
2. Guna meningkatkan peran masyarakat Kabupaten Belu: masyarakat adat disarankan untuk lebih aktif berpartisipasi dalam proses perencanaan dan perundingan yang melibatkan penyerahan tanah, guna memastikan bahwa hak-hak mereka tetap terlindungi dan tidak terabaikan. Keterlibatan mereka dalam dialog dengan pemerintah akan memperkuat posisi mereka dalam setiap perjanjian.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Arie Sukanti Hutagalung & Markus Gunawan. (2008). *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Bushar Muhammad. (1984). *Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Bushar Muhammad. (2000). *Pokok-Pokok Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Budiman, A. (2000). *Teori Pembangunan Dunia Ketiga*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2005.
- Boedi Harsono. (2009). "Aspek Yuridis Penyediaan Tanah". *Majalah Hukum dan Pembangunan*, No. 2, Tahun XX. Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Creswell, J. W. (2013). *Qualitative Inquiry and Research Design: Choosing Among Five Approaches*. Sage Publications
- C.S.T. Kansil. (2002). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Dayat Limbong & Oloan Sitorus. (2014). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Rineka Cipta.
- Effendi Perangin. (1999). *Mencegah Sengketa Tanah*. Jakarta: Rajawali.
- Ellyne Dwi Poespasari. (2018). *Pemahaman Seputar Hukum Waris Adat di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Hilman Hadikusuma. (1982). *Hukum Perkawinan Adat*. Bandung: Alumni.
- Hilman Hadikusuma. (1992). *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Ibnu Sina Chandranegara. (2018). *Kemerdekaan Kekuasaan Kehakiman Pasca Transisi Politik: Dinamika Penuangan dan Implementasinya*. Jakarta: UM Jakarta Press.
- Imma Widyawati Agustin & Septiana Hariyani. (2023). *Pengelolaan Infrastruktur Kota dan Wilayah*. Malang: UB Press.
- Maria S.W. Sumardjono. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2008.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (1992). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*

- Moleong, L. (2006). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moh. Mahfud MD. (2009). *Politik Hukum di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Muchsin. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Muhammad Bakri. (2011). *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)*. Malang: Universitas Brawijaya Press, Edisi Revisi.
- Samosir, Djamanat. (2013). *Hukum Adat Indonesia (Eksistensi dalam Dinamika Perkembangan Hukum di Indonesia)*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Satjipto Rahardjo. (1991). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- Soedharyo Soimin. (2002). *Hukum Orang dan Keluarga Perspektif Hukum Perdata Barat/BW, Hukum Islam, dan Hukum Adat*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soerojo Wignjodipoero. (1984). *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Haji Masagung.
- Soerjono Soekanto. (2021). *Hukum Adat Indonesia*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Srihajati dkk. (2018). *Buku Ajar Hukum Adat*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Syed Agung, Afandi Muslim, & Afandi Rizki Erdayani. (2021). *Pengantar Teori Pembangunan*. Yogyakarta: Bintang Semesta Media.
- Ter Haar, B. (1939). *Adat Law in Indonesia*. Bandung: Sumur Bandung
- Van Vollenhoven, C. (1909). *Het Adatrecht van Nederlandsch-Indië*. Leiden: Brill.
- Yin, R. K. (2003). *Case Study Research: Design and Methods*. Sage Publications.

## **B. JURNAL ILMIAH**

- Besse Sugiswati. (2012). *Perlindungan Hukum Terhadap Eksistensi Masyarakat Adat di Indonesia*. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 17, No. 1.
- Blau, P. M. (1964). *Exchange and Power in Social Life*. Wiley.
- Dwinanto, A., Soemarwoto, R. S., & Palar, M. R. A. (2019). *Budaya sirih pinang dan peluang pelestariannya di Sumba Barat, Indonesia*. Patanjala: *Journal of Historical and Cultural Research*, 11(3).
- Emerson, R. M. (1976). *Social Exchange Theory*. *Annual Review of Sociology*, 335-362.

- Farid Abud Alkatiri. (2018). Akses Tanah dan Kendali Legitimasi Eks-Pengungsi Timor Timur di Kabupaten Belu. *Jurnal Sosial dan Politik*, Vol. 8, No. 1.
- Homans, G. C. (1958). Social Behavior as Exchange. *American Journal of Sociology*, 63(6).
- Iwan Erar Joesoef. (2021). Pemberian Konsesi Kepada Investor di atas Tanah Adat dan Eksistensi Hukum Adat. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 10, No. 3.
- M. Marizal. (2022). Dinamika Pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Untuk Kepentingan Umum di Indonesia. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 4 No. 2.
- Muhammad Ilham Arisaputra, Sri Wildan Ainun Mardiah. (2019). Kedudukan Hukum Tanah Adat dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan di Indonesia: Studi Komparatif. *Amanna Gappa*, Vol. 27, No. 2, September.
- Oktaviani Margareta Katuuk, Nourma Mewengkang, Edmon R. Kalesaran. (2016). Peran Komunikasi Organisasi dalam Meningkatkan Eksistensi Sanggar Seni Vox Angelica. *e-journal Acta Diurna*, Volume V, No. 5.
- Rahmat Ramadhani. (2019). Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Akreditasi: Kep. Dirjen. *Penguatan Risbang. Kemenristekdikti*, No. 30/E/KPT/2018.
- Tesya Veronika, Atik Winanti. (2021). Keberadaan Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Ditinjau dari Konsep Menguasai Oleh Negara. *Jurnal Hukum*, Vol. 11, No. 2.
- Touwely, Serli, A. Ch. Kakiay, dan K. Makulua. (2020). Sirih Pinang Sebagai Simbol Pemersatu Keluarga. *Noumene: Jurnal Ilmu Sosial Keagamaan*, Volume 1: 12.

### C. WEBSITE

- Isdha Blog. Kepentingan Umum (Antara Konsep dan Praktik) <http://isdhafiauho12.blogspot.com/2016/12/kepentingan-umum-antdan.html>. Diunggah pada tanggal 12 Desember 2016. Diakses pada tanggal 12 Agustus 2019. Diakses pada pukul 09:15.
- Portal Hukum Indonesia. Sudut hukum. Pengertian Kepentingan Umum. <https://suduthukum.com/2016/07/pengertian-kepentingan-umum.html> Diunggah pada tanggal 14 Juli 2016. Diakses pada tanggal 9 Agustus 2019. Pukul 15:06.
- Hari Sudyono. Kepentingan Umum (Bonum Cummune). <http://harisudyono1.blogspot.com/2013/01/kepentingan-umum-bonum-commune.html>. Diunggah pada tanggal 14 Januari 2013. Diakses pada

tanggal 9 Agustus 2019. Pukul 16:00.

22 Isdha Blog. Kepentingan Umum (Antara Konsep dan Praktik).

#### **D. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Permen ATR No. 16/2021).

Departemen Agraria. (2012). Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Undang-Undang Pemerintahan Daerah, UU No. 3 Tahun 2014, Tambahan Berita Lembaran Negara No. 5587, Lembaran Negara No. 244 Tahun 2014.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, PERPPU No. 2 Tahun 2014, Tambahan Berita Lembaran Negara No. 5589, Lembaran Negara No. 264 Tahun 2014.