

**PENGUNAAN TANAH ADAT UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN DI
KECAMATAN LANGOWAN
KABUPATEN MINAHASA PROPINSI SULAWESI UTARA**

T E S I S

oleh :

**SRI RAHAYU SOERIPTO, SH
B4B.OO.5225**

**Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
Pada Tanggal 7 Juni 2007
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima**

Menyetujui Komisi Pembimbing:

Pembimbing I

Pembimbing II

**Prof. IGN.SUGANGGA,SH
NIP. 130 359 063**

**SUKIRNO,SH,MSi
NIP. 131 875 449**

**Ketua Pogram Studi
Magister Kenotariatan**

**H.MULYADI,SH,MS
NIP. 130 529 429**

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya.

Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Maret 2007

Penulis

(SRI RAHAYU SOERIPTO, SH)

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr .Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul :

**PENGUNAAN TANAH ADAT UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN DI
KECAMATAN LANGOWAN
KABUPATEN MINAHASA PROPINSI SULAWESI UTARA**

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis merasa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena keterbatasan waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad serta rasa keingintahuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak.

Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima dengan baik dalam studi maupun dari tahap penulisan sampai tesis ini selesai tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang dan membantu penulis saat penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain :

1. Bapak Mulyadi, SH, MS, selaku Ketua Program pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro di Sukoharjo yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan tesis ini.
2. Bapak Prof.I Gusti Ngurah Sugangga, SH, selaku Dosen Pembimbing Utama Tesis ini yang selalu memberikan waktu dan dengan sabar membimbing penulis.
3. Bapak Yunanto, SH, MHum, selaku Sekretaris I Program Studi Magister kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

4. Bapak Budi Ispriyarso, SH, MHum, selaku Sekretaris II Program Studi Magister kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
5. Sukirno, SH, MSi, yang juga telah dengan tulus memberikan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
6. Bapak Kepala Desa Taraitak yang telah banyak memberikan waktu dan keterangan yang diperlukan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
7. Ibu Threesye Mamengko, A.Ptnh yang memberikan waktu dan keterangan kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
8. Kepada saudara-saudaraku dan keponakan-keponakanku yang selalu memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Pernyataan terima kasih juga penulis sampaikan dalam kesempatan ini kepada semua rekan seangkatan dalam suka dan derita selama proses studi.

Karena penulis menyadari kurang sempurnaan dalam penulisan tesis ini, maka dengan kerendahan hati penulis menyambut masukan yang bermanfaat dari para pembaca sekalian untuk kesempurnaan tesis ini.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat yang positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu bidang kenotariatan pada khususnya.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Semarang, Mei 2007

Penulis

(SRI RAHAYU SOERIPTO, SH)

ABSTRAKSI
PENGUNAAN TANAH ADAT UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN DI
KECAMATAN LANGOWAN KABUPATEN MINAHASA PROPINSI SULAWESI UTARA
Oleh
Sri Rahayu Soeripto, SH

Di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara terdapat hamparan tanah-tanah adat. Tanah-tanah adat tersebut pada kenyataannya masih ada. Dalam perkembangan sekarang, dengan meningkatnya kebutuhan dan terbatasnya persediaan tanah untuk pembangunan, menyebabkan tanah-tanah adat mendapat perhatian pemerintah daerah Kabupaten Minahasa sebagai salah satu alternatif pengadaan lahan pembangunan.

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui penggunaan tanah adat untuk kepentingan pembangunan di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara dan upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi bila tanah adat di Kecamatan Langowan, digunakan untuk pembangunan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, di mana lebih ditekankan pada kenyataan-kenyataan atas permasalahan yang ada dan berkembang tentang tanah-tanah adat di Kecamatan Langowan yang bersumber pada data primer, serta ditunjang juga oleh norma-norma, baik yang tidak tertulis maupun yang tertulis.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan, 1. Tanah *kalakeran* kenyataannya tetap ada di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, baik tanah desa/negeri maupun tanah *kalakeran* keluarga/famili. Tanah *kalakeran* identik dengan hak ulayat, eksistensi tanah *kalakeran* desa/negeri saat ini dapat dikesampingkan untuk digunakan bagi kepentingan pembangunan, sedangkan tanah *kalakeran* keluarga/famili masih dapat dipertahankan oleh keluarga untuk memelihara kekerabatan dan kelestarian budaya. Tanah *kalakeran* desa/negeri yang terletak di perbatasan desa tetangga ternyata tidak jelas batas-batasnya, hal ini berdampak timbulnya konflik antar desa yang ingin memanfaatkan tanah tersebut, 2. Masyarakat di Kecamatan Langowan, Minahasa bersikap mendukung/setuju jika tanah *kalakeran* desa/negeri dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan, akan tetapi terhadap pemanfaatan tanah *kalakeran* keluarga/famili ternyata mereka menolak. Masyarakat menghendaki tanah *kalakeran* keluarga/famili tetap dipertahankan sebagai tanah adat yang khusus digunakan untuk menyokong ekonomi keluarga sehari-hari dan mempertahankan kekerabatan. Mereka menghendaki agar tetap dipertahankan tanah-tanah adat mereka, dan berharap ada aturan yang jelas mengenai pemanfaatannya. Upaya-upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi bila tanah adat di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara digunakan untuk pembangunan oleh pemerintah yaitu dengan dikeluarkan kebijakan SK. Menteri Agraria nomor : 47/ :Kpts-11/1998 tentang Penunjukkan tanah-tanah adat kepada masyarakat hukum adat Minahasa sebagai tanah-tanah adat Kelompok Dengan Tujuan Istimewa (KDTI) sebagai tanah-tanah adat. SK KDTI tersebut walaupun diberikan kepada masyarakat hukum adat tetapi statusnya masih merupakan "tanah negara" maka dapat dikatakan kebijakan tersebut masih kebijakan yang tidak utuh dalam arti masih separo hati, juga kewenangan masyarakat adat atas pengurusan tanah-tanah adat yang ada di wilayahnya oleh lembaga adat tetap berada di "penguasaan pemerintah".

Kata kunci : Tanah adat untuk pembangunan.

ABSTRACT
UTILIZING OF TRADITION LAND TO BUILDING IMPORTANCE
AT LANGOWAN SUBDISTRICT , MINAHASA REGENCY,
NORTH SULAWESI PROVINCE

By
Sri Rahayu Soeripto, SH

At Langowan Subdistrict , Minahasa Regency, North Sulawesi Province are many spread out area of tradition land. Actually, the such tradition land is still exist. In development now, with increasing need and limited land supply for building, caused the tradition land have attention the district government of Minahasa Regency as one of alternative for supply of building area.

The goal of carry out this the research is to know using of tradition land for importance development at Langowan Subdistrict , Minahasa Regency, North Sulawesi Province and to effort to overcome obstacles that is be faced if tradition land at Langowan subdistrict is used to development.

In this research, the using method is empiric juridical, in which is focused of the facts for the exist problems and developing about land tradition at Langowan Subdistrict that resources for primary data, and also be supported by norms, both written and unwritten.

Based on the result of research and topic, so it can be concluded, that : 1. Actually, *Kalakeran* land remain exist at Langowan Subdistrict, Minahasa Regency, both government/village land or *kelakeran*/family land. *Kalakeran* land is identical with *ulayat* right, existence of *kalakeran* land government/village now be able supposed unimportant than the purpose of development importance, while land of village/government *kalakeran* still be retained by family to keep relationship and culture eternal. The land of village/government *kalakeran* is not obvious its limits, this impact for appear conflict inter village that want to use such land. 2. the society at Langowan Subdistrict, Minahasa agree to support if land of village/government *kalakeran* is used for development importance, but for *kalakeran* land of family, they refuse actually. The society want *kalakeran* land of family retain be kept as tradition land, especially to support family economic and to kept society relationship. They want to retain their tradition land and hope some obvious rules recognize with its benefit. Efforts to overcome the obstacles that be faced if the tradition land at Langowan Subdistrict, Minahasa Regenc, Nort Sulawesi Province is used to development by government namely, the government issued of the rule of Decision Letters of Agrarian Minister, Number : 47/:Kpts-11/1998 about assignment of tradition land to society of Minahasa tradition law as tradition land of *Kelompok Dengan Tujuan Istimewa (KDTI)* or the group with excellent purpose as the tradition land such SK KDTI however is given to tradition law society but the status still “Government Land”, so that, it will be told that such decision is not complete or fifty – fifty, and also the right of society for keeping of tradition land in their area by tradition foundation still retain at “government power”.

Key word : tradition land to development

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Persoalan tentang tanah di negara Indonesia dewasa ini merupakan suatu persoalan yang banyak sekali mendapat perhatian dari berbagai pihak, yang meninjaunya dari berbagai disiplin ilmu. Hal ini disebabkan oleh karena sensitifnya masalah tanah dalam kehidupan bermasyarakat, yang bukan hanya sekedar menyangkut aspek ekonomis dan kesejahteraan semata, akan tetapi mempunyai kaitan yang erat sekali dengan masalah sosial, politis, yuridis, psikologis, kultural dan religius.

Dalam memecahkan berbagai masalah yang berkenaan dengan tanah bukan saja hanya mengindahkan prinsip-prinsip hukum (yuridis) akan tetapi juga harus memperhatikan azas kesejahteraan (prosperity), azas ketertiban keamanan (security) dan azas kemanusiaan (humanity), agar masalah-masalah pertanahan tersebut tidak berkembang menjadi keresahan yang mengganggu stabilitas masyarakat.

Diantara sekian banyak permasalahan yang dihadapi berkenaan dengan soal tanah ini adalah mengenai persoalan tanah yang terletak dalam lingkungan suatu masyarakat hukum adat, kadang-kadang terjadi benturan antara persoalan kewenangan masyarakat hukum adat setempat di satu pihak dan pemanfaatan tanah-tanah untuk kepentingan pemerintah yang dapat menghambat lajunya pembangunan di negara Indonesia. Hal yang demikian perlu mendapat perhatian yang serius dalam rangka melaksanakan agraria nasional.

Tumbuh dan berkembangnya hukum adat dari suatu masyarakat adalah tergantung dari struktur masyarakat hukum adat (*adatrecht gemeenschap*) yang merupakan pendukung dan pelaksana hukum adat dalam proses kehidupan mereka. Di samping itu hukum adat

secara keseluruhan adalah merupakan pendukung dari pada infrastruktur masyarakat hukum adat bersangkutan dan sekaligus merupakan dasar kewenangan bagi masyarakat untuk bertindak dalam proses hukum.

Sehingga oleh karenanya dalam hukum adat di satu pihak dan masyarakat hukum adat di lain pihak, terdapat suatu hubungan yang bersifat timbal balik dan saling mempengaruhi antara satu dengan lainnya.

Sehingga adalah wajar bilamana seseorang berkeinginan untuk mempelajari tanah di suatu daerah di Indonesia untuk mengetahui terlebih dahulu struktur masyarakat yang bersangkutan. Mengenai hal ini sebelumnya sudah dikemukakan oleh Van Vollenhoven bahwa :

"untuk mengetahui hukum adat maka perlu diselidiki di daerah manapun juga sifat dan susunan persekutuan hukum di mana orang-orang yang dikuasai oleh hukum itu hidup sehari-hari." ¹

Adapun struktur masyarakat hukum adat Indonesia dapat digambarkan bahwa di seluruh kepulauan Indonesia pada tingkatan rakyat jelata, terdapat pergaulan hidup di dalam golongan-golongan yang bertingkah laku sebagai kesatuan terhadap dunia luar secara lahir dan batin.

Golongan-golongan itu mempunyai tata susunan yang tetap dan kekal, serta orang-orang golongan itu masing-masing mengalami kehidupannya dalam golongan sebagai hal yang sewajarnya menurut kodrat alam. Tidak ada seorangpun yang mempunyai pikiran kemungkinan membubarkan golongan itu. Golongan manusia tersebut mempunyai pula

¹ Ter Haar, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, terjemahan Soebekti Poesponoto, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985, hal. 15.

pengurus sendiri dan mempunyai harta benda, milik keduniaan dan milik gaib. Golongan yang demikianlah yang bersifat persekutuan hukum.²

Secara singkat apa yang dikemukakan di atas bahwa yang dinamakan dengan masyarakat hukum adat (*adatrecht gemeenschap*) adalah tidak lain dari pada kesatuan manusia yang teratur, menetap di suatu daerah tertentu, mempunyai penguasa-penguasa dan mempunyai kekayaan yang berwujud ataupun tidak berwujud, di mana para anggota kesatuan masing-masing mengalami kehidupan yang wajar menurut kodrat alam dan tidak seorangpun di antara para anggota itu mempunyai pikiran atau kecenderungan untuk membubarkan ikatan yang telah bertumbuh itu atau meninggalkan dalam arti melepaskan diri dari ikatan itu untuk selama-lamanya.³

Struktur dan pada masyarakat hukum adat ini ditentukan oleh dua faktor yaitu faktor geneologis dan faktor teritorial, pada mulanya faktor geneologis mempunyai dominasi yang sangat kuat sekali terhadap pembentukan suatu masyarakat hukum adat di mana pada umumnya disebabkan oleh karena adanya suatu hubungan darah antara satu dengan lainnya mereka menjadi terikat dan terbentuk dalam satu ikatan.

Semakin meluasnya hubungan antar suku bangsa, dominasi faktor geneologis, sedikit demi sedikit mulai tergeser dan digantikan dengan faktor teritorial di mana faktor daerah wilayah yang paling menentukan bagi terbentuknya masyarakat hukum adat yang bersangkutan, sekalipun mungkin di sana-sini kedua faktor tersebut menjadi faktor penentu secara jalin-menjalin antara satu dengan lainnya.

² Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1985, hal. 207.

³ Roestandi Ardiwilaga, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Masa Bakti, Jakarta, 1962, hal.23.

Masyarakat hukum adat di Desa Taraitak, Kecamatan Langowan, Minahasa dapat dipandang sebagai suatu kesatuan yang bulat karena masing-masing anggota persekutuan sudah menyerahkan kekuasaan sepenuhnya kepada para fungsionaris yang melaksanakan kepemimpinan dari masyarakat tersebut.

Dengan demikian warga masyarakat yang bersangkutan sudah mengakui adanya kewenangan dari masyarakat tempat mereka hidup, kewenangan mana dijalankan oleh kepala masyarakat hukum adat yang disertai para pembantunya. Kepala masyarakat hukum adat ini menjalankan tugas pokoknya menjamin stabilitas masyarakat dari berbagai gangguan berupa pelanggaran hukum, melaksanakan tugas pemulihan stabilitas masyarakat yang sudah terganggu sebagai akibat dari pada pelanggaran hukum di samping melakukan tindakan mengenai urusan yang berkenaan dengan tanah yang ada di wilayah persekutuan dan melayani masyarakat dalam menyelesaikan persoalan di berbagai sektor kehidupan lainnya.

Dari gambaran umum tentang struktur masyarakat hukum adat di Indonesia, khususnya di Desa Taraitak, dapat dilihat betapa eratnya hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah, di mana para anggota masyarakatnya bertempat tinggal. Hubungan yang demikian bukan hubungan yang bersifat yuridis semata, akan tetapi juga menunjukkan hubungan yang bersifat magis religius.

Banyak hal yang menyebabkan timbulnya hubungan yang sedemikian erat antara warga masyarakat hukum adat di Desa Taraitak, Langowan, Minahasa dengan tanah, karena sifat dari pada tanah itu sendiri sebagai suatu harta kekayaan yang dipandang bersifat kekal karena tidak akan musnah dalam keadaan bagaimanapun juga, di samping berbagai kenyataan yang dialami di mana tanah berfungsi sebagai tempat tinggal bagi warga masyarakat dan sebagai tempat mereka mencari tempat kehidupan serta sebagai tempat di mana nantinya akan dikuburkan kalau meninggal dunia.

Dalam pandangan yang bersifat magis reiligijs tanah merupakan tempat tinggal roh dari leluhur yang mereka anggap sebagai pelindung persekutuan.

Berdasarkan kenyataan ini, maka manfaat tanah adat pada masyarakat hukum adat di Kecamatan Langowan, Minahasa mempunyai arti tersendiri bilamana dibandingkan dengan harta benda lainnya. Oleh karena itu masalah tentang tanah adat mempunyai kaitan yang sedemikian eratnya dengan kewenangan dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan, baik yang menyangkut kewenangan dari masyarakat hukum adat untuk menguasai tanah yang masih ada dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang bersangkutan maupun dalam hubungannya dengan penguasaan tanah oleh warga masyarakat (hak ulayat) yang bersangkutan untuk memanfaatkan tanah tersebut, memungut hasil dan tumbuh-tumbuhan yang hidup di atas tanah itu dan lain sebagainya.

Menurut konsepsi hukum adat, segala tanah yang ada dalam wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan ada dalam kekuasaan dari pada masyarakat itu sendiri. Adanya penguasaan yang demikian bukan berarti bahwa masyarakat adat tersebut memiliki tanah tersebut, karena pemilik yang sebenarnya dari pada tanah dimaksud adalah persekutuan masyarakat adat.

Dengan demikian seluruh anggota masyarakat mengakui akan adanya kewenangan dari pada masyarakat atas tanah. Hubungan antara masyarakat adat dan tanah adalah laksana seorang tuan dengan bawahan yang diperintah dan dikuasainya. Hubungan yang demikian di kalangan masyarakat hukum adat di Indonesia pada beberapa tempat disebut dengan istilah yang berbeda, seperti *patuanan* di Ambon artinya lingkungan kepunyaan; *payampeto* di Kalimantan artinya daerah bahan makanan; *panyanturui* di Kalimantan artinya penetapan; *pawatasan* di Kalimantan; *wewengkon* di Jawa; *prabumian* di Bali artinya daerah yang berbatas; *totabuan* di Bolang Mongondow artinya tanah yang terlantar bagi orang lain; *pertuanan* di Batak; *sime/ungun* Sumatera Timur; *kawasan* di

Indragiri; *torluk* di Angkora; *lombo* di Sulawesi Selatan, *nuru* di Buru; *paer* di Lombok; *ulayat* di Minangkabau artinya daerah kekuasaan wali, pengurus, kepala daerah dan lain sebagainya, *Pakasaan* di Minahasa.⁴

Hak ulayat adalah hak dari persekutuan hukum untuk menggunakan dengan bebas tanah-tanah adat yang masih merupakan hutan belukar di dalam lingkungan wilayahnya, guna kepentingan hukum itu sendiri dan anggota-anggotanya, atau guna kepentingan orang-orang luaran (orang pendatang, orang asing) akan tetapi dengan izinnya dan senantiasa dengan pembayaran pengakuan (*recognitie*) dalam pada itu persekutuan hukum itu tetap campur tangan, secara keras atau tidak, juga atas tanah-tanah yang telah diusahakan orang yang terletak di dalam lingkungan wilayahnya.

Hak tersebut menurut istilah Van Vollenhoven disebut "*Beschikkingrecht*"⁵ atau hak menguasai secara sepenuhnya, untuk bahasa Indonesia istilah ini diterjemahkan dalam berbagai istilah seperti hak pertuanan, hak ulayat, hak purba dan lain sebagainya.⁶

Sesuai dengan peristilahan yang dipergunakan secara resmi dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), maka untuk selanjutnya penulis akan mempergunakan istilah hak ulayat.

Beschikkingrecht (hak ulayat) menurut Van Vollenhoven mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Persekutuan hukum itu dan anggota-anggotanya dapat mempergunakan tanah hutan belukar di dalam wilayahnya dengan bebas, seperti membuka tanah, mendirikan perkampungan, memungut hasilnya, berburu, mengembala dan lain sebagainya.
2. Bukan anggota persekutuan hukum dapat pula mempergunakan hak atas tanah itu,

⁴ Soepomo, *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Penerbit Universitas, Jakarta, 1967, hal. 43.

⁵ Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hal. 54.

⁶ Adiwinata, *Pengertian Hukum Adat Menurut UUPA*, Alumni, Bandung, 1976, hal.31.

tetapi atas pemberian ijin dari persekutuan hukum itu.

3. Dalam mempergunakan tanah itu yang bukan anggota selalu harus membayar sesuatu (*recognitie*).
4. Persekutuan hukum mempunyai tanggung jawab atas beberapa kejahatan tertentu yang terjadi di dalam lingkungan wilayahnya, bilamana orang yang melakukan kejahatan itu sendiri tidak dikenal.
5. Persekutuan hukum tidak boleh memindah tangankan haknya (menjual, menukarkan, memberikan) untuk selama-lamanya kepada siapapun juga.
6. Persekutuan hukum mempunyai hak percampuran tangan terhadap tanah-tanah yang telah digarap, seperti dalam pembagian pekarangan, dan jual beli tanah dan lain sebagainya.⁷

Berdasarkan atas uraian tersebut di atas maka masyarakat hukum adat di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa mempunyai suatu kewenangan terhadap tanah-tanah yang ada di dalam lingkungan dan pada persekutuan tersebut.

Wewenang tersebut berpokok pangkal pada suatu hak penguasaan tanah ulayat berdasarkan hak masyarakat hukum adat dengan mengelola tanah-tanah tersebut untuk kepentingan bersama.

Dalam hubungan ini setiap warga masyarakat yang ingin mendapatkan manfaat atas sebidang tanah-tanah adat yang ada di dalam persekutuan harus dengan sepengetahuan dan seijin kepala masyarakat hukum adat setempat (ketua adat).

Di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara terdapat hamparan tanah-tanah adat. Tanah-tanah adat tersebut pada kenyataannya masih ada. Dalam perkembangan sekarang, dengan meningkatnya kebutuhan dan terbatasnya persediaan tanah untuk pembangunan, menyebabkan tanah-tanah adat mendapat

⁷ Iman Sudiyat, Op.cit, hal 51.

perhatian pemerintah daerah Kabupaten Minahasa sebagai salah satu alternatif pengadaan lahan pembangunan.

Di Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara belum ada peraturan yang secara khusus yang mengatur pemanfaatan tanah adat, khususnya yang akan diperuntukan bagi pembangunan.

Persoalan tanah-tanah adat di Desa Taraitak, Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara, merupakan masalah pokok yang melatar belakangi penulisan tesis ini, terutama jika tanah ulayat akan dimanfaatkan untuk pembangunan baik oleh pihak pemerintah maupun swasta.

1.2. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, dapat dirumuskan beberapa permasalahan yang akan disoroti dalam penulisan ini adalah :

1. Bagaimanakah penggunaan tanah adat untuk kepentingan pembangunan di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara?
2. Bagaimanakah upaya –upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi bila tanah adat di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara digunakan untuk pembangunan oleh pemerintah ?

1.3. TUJUAN PENELITIAN

Adapun yang menjadi tujuan diadakannya penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penggunaan tanah adat untuk kepentingan pembangunan di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara.
2. Untuk mengetahui upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi bila tanah adat di Kecamatan Langowan, digunakan untuk pembangunan.

1.4. MANFAAT PENELITIAN

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan kajian dalam upaya penyempurnaan status hak atau kepemilikan antara UUPA di satu sisi dengan hukum adat di sisi lain, khususnya terhadap pemanfaatan tanah-tanah adat.

Di samping itu diharapkan penulis dapat memberikan alternatif dan sumbangan pemikiran secara yuridis terhadap pemanfaatan tanah-tanah adat dalam kegiatan pembangunan di daerah maupun kegiatan pembangunan nasional.

1.5. SISTEMATIKA PENULISAN

Agar dapat diketahui secara jelas kerangka garis besar dari tesis yang ditulis, maka hasil penelitian yang diperoleh dianalisis yang kemungkinan diikuti dengan pembuatan suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I, Pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penelitian.

Bab II, Tinjauan Pustaka, yang terdiri dari Tinjauan tentang Kedudukan Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA, Tinjauan tentang Hak Ulayat dan Tinjauan tentang Tanah-Tanah Adat di Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara.

Bab III, Metode Penelitian, yang terdiri dari metode pendekatan, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data dan analisis data.

Bab IV, Hasil Penelitian dan Pembahasan.

Kemudian Bab V, Penutup, ini berisi kesimpulan yang diperoleh dari usaha untuk mencari jawaban terhadap permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan di lapangan. Setelah ada kesimpulan kemudian ditutup dengan beberapa saran

sebagai masukan untuk pihak yang berkepentingan berkenaan dengan peranan tanah-tanah adat di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara.

Daftar Pustaka

Lampiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan tentang Kedudukan Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA

2.1.1. Kedudukan Tanah Sebelum Berlakunya UUPA

Sebelum berlakunya UUPA di Indonesia terdapat dualisme mengenai hukum agraria. Dalam membicarakan hak-hak atas tanah, penulis akan mengemukakan mengenai sumber hak-hak tanah yaitu:

- Hak-hak atas tanah yang bersumber pada hukum barat (Belanda).
- Hak-hak atas tanah yang bersumber pada hukum adat.

1. Hak-hak atas tanah yang bersumber pada Hukum Barat.

a. Hak Eigendom

Hak eigendom berdasarkan Pasal 570 Burgelijk Wetboek adalah sebagai berikut :

“Hak Milik (Eigendom) adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu keberadaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh sesuatu kekuasaan yang berhak menetapkannya dan tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasarkan ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.”

Mengenai subyek-subyek dari Hak Eigendom adalah sebagai berikut:

- Orang-orang Belanda dan yang dipersamakan dengan mereka.
- Orang-orang yang termasuk golongan timur asing dan yang disamakan dengan mereka.
- Orang-orang pribumi asli (Indonesia asli).
- Badan hukum.

b. Hak Opstal

Menurut Pasal 711 KUH Perdata, hak opstal adalah :

“hak kebendaan untuk mempunyai gedung-gedung, bangunan dan penanaman di atas pekarangan orang lain.”

Untuk memperoleh tanah hak opstal, lamanya tiga puluh tahun, akan tetapi kalau perlu dapat diperpanjang lagi, dan untuk badan hukum dapat dengan waktu tujuh puluh lima tahun.

Hak opstal ini bisa didapat dengan menyewa tanah negeri yang bebas atau milik rakyat Indonesia dengan melalui jalan seperti untuk mendapatkan hak eigendom, yaitu menyerahkan hak memakai dari orang Indonesia kepada pemerintah. Perlu diketahui bahwa kalau habis jangka waktunya, kemudian dapat diminta dengan hak lain (eigendom) dengan pembayaran seperti untuk mendapatkan hak eigendom.

c. Hak Erfpacht

“Hak Erfpacht adalah hak untuk mendapatkan kenikmatan yang sepenuh-penuhnya dari suatu benda yang tidak bergerak (tanah) kepunyaan orang lain, dengan kewajiban memberi upeti (sewa) tiap-tiap tahun kepada yang punya tanah baik yang berupa uang maupun yang berupa penghasilan atau pendapatan, peraturan-peraturan yang mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban pemegang hak erfpacht dengan STBL 1913 No. 699.”

Hak Erfpacht dapat dipindahkan haknya (dijual) kepada orang lain dan dapat dibebani hipotik (dapat dijadikan tanggungan untuk mendapatkan pinjaman dari bank). Dapat dikembalikan kepada negara, dapat pula dicabut haknya kalau tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam perjanjian. Di samping itu tidak ditetapkan batas waktu hak erfpacht dan biasanya berlaku untuk waktu yang diperjanjikan, sehingga ada kemungkinan pemberian hak untuk selama-lamanya yang disebut dengan hak erfpacht abadi.

Menurut undang-undang tanah yang boleh diberikan dengan hak *erfpacht* ialah tanah bebas yang berupa hutan belukar, tetapi adapula perkecualiannya.

2. Hak atas tanah yang bersumber pada hukum adat.

a. Hak Ulayat

“Hak Ulayat adalah hak persekutuan hukum terhadap tanah. Hak tersebut bukan merupakan hak perorangan.”

Menurut ketentuan hukum adat, Hak Ulayat ini dapat berlaku ke dalam dan keluar. Berlaku kedalam berarti anggota masyarakat mengambil keuntungan dari tanah, tumbuhan dan binatang yang terdapat di situ. Hak Ulayat mempunyai hubungan timbal balik dengan hak perorangan, bila hak perorangan kuat maka hak ulayatnya lemah dan sebaliknya bila seseorang meninggalkan hak perorangannya maka hak ulayatnya berlaku kembali. Dan berlaku keluar berarti bahwa orang luar hanya boleh memungut hasil tanah (selama satu panen saja) sesudah mendapat ijin dari kepala adat/masyarakat dan membayar uang pengakuan yang disebut *msi*.

b. Hak Milik Adat

“Hak Milik Adat adalah hak perorangan paling kuat, dimana pemegangnya mempunyai wewenang yang luas terhadap tanahnya asalkan memperhatikan hak ulayat sepanjang masih ada, memperhatikan ketentuan adat dan peraturan-peraturan lainnya.”

Subyek hak milik adat tidak hanya individu tetapi persekutuan hukum dapat pula mempunyai hukum milik adat seperti desa. Sedangkan tanah milik adat yang berasal dari pembukaan tanah yang biasa dilakukan oleh perorangan disebut tanah yasan.

2.1.2. Kedudukan Tanah Sesudah Berlakunya UUPA

Dengan diundangkannya di dalam Lembaran Negara No. 104 tahun 1960, maka tanggal 24 September 1960 merupakan tanggal mulai berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, sehingga terjadi perombakan pada Hukum Agraria

Indonesia berupa perubahan hukum agraria yang lama menjadi pembangunan hukum agraria yang baru.

Dengan adanya UUPA, maka berakhirilah dualisme di dalam hukum agraria di Indonesia dan terselenggaralah unifikasi hukum dimana Hukum Agraria kita selanjutnya didasarkan atas satu sistem hukum adat. Hukum Agraria Barat tidak dapat terus dipertahankan karena bertentangan dengan konsep sosialisme Indonesia yang berdasarkan Pancasila, berjiwa gotong-royong dan kekeluargaan. Demikian pula dengan sifat dualisme yang tidak sesuai dengan cita-cita persatuan bangsa untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur.

Dengan dilandasi bahwa setiap hak milik atas tanah mempunyai fungsi sosial yang sangat besar seperti yang terdapat dalam UUPA No. 5 Tahun 1960, maka hak-hak atas tanah yang lama dikonversikan sesuai dengan ketentuan-ketentuan konversi yang berlaku yaitu yang terdapat dalam Bab II UUPA. Sedangkan hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA Pasal 16 ayat (1) adalah :⁸

a. Hak Milik

“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dengan hak penuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial.”

Terkuat dan terpenuh tidak berarti hak milik merupakan hak yang mutlak dan tidak dapat diganggu gugat, akan tetapi pengertian tersebut hanya sebagai unsur pembanding dengan hak-hak lainnya. Subyek dari hak milik menurut Pasal 21 ayat (1) UUPA mengatakan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah, oleh karena itu orang yang memiliki kewarganegaraan rangkap dalam hal pemilikan tanah disamakan dengan orang

⁸ Boedi Harsono, *Sejarah Pembentukan UUPA dan Pelaksanaannya*, Djambatan Jakarta, 2002, hal. 70.

asing. Namun demikian Pasal 21 ayat (1) UUPA tidak menutup kemungkinan bagi orang asing untuk mempunyai tanah dengan hak milik, yaitu dengan perbuatan hukum tertentu dan syarat tertentu. Orang asing tersebut dapat memperoleh hak milik dengan cara pewarisan tanpa wasiat, percampuran harta kekayaan dan peralihan status kewarganegaraan. Peralihan tersebut dibatasi waktunya hanya satu tahun, karena dalam waktu tersebut tanah itu harus dilepas. Apabila ketentuan waktu satu tahun tersebut dilalaikan, maka hak miliknya menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara dengan ketentuan hak lain yang membebani tetap berlangsung.

b. Hak Guna Usaha

“Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu guna perusahaan pertanian, perikanan dan peternakan.”

Menurut Pasal 28 ayat (2) UUPA, HGU diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 Ha. Apabila HGU diberikan untuk yang luasnya 25 Ha atau lebih maka harus memakai investasi modal yang layak dan teknis perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Karena yang dapat diberikan HGU hanya tanah negara saja, maka dalam Pasal 31 ditentukan bahwa HGU terjadi karena penetapan pemerintah dan dapat pula terjadi karena Ketentuan Konversi dari hak barat dalam hal ini yaitu Hak Erfpacht untuk perkebunan besar.

Subyek dari hak guna usaha yaitu warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Apabila orang atau badan hukum yang mempunyai HGU dan tidak lagi memenuhi syarat, maka dalam waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat.

c. Hak Guna Bangunan

“Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu. “

HGB dapat diberikan bukan hanya terhadap tanah negara saja seperti HGU, tetapi dapat juga diberikan terhadap tanah hak milik perorangan, karena itu HGB dapat terjadi karena penetapan pemerintah ataupun karena perjanjian antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memper-oleh hak tersebut. HGB yang berasal dari hak lama dapat terjadi karena konversi, misalnya konversi dari hak opstal, hak eigendom yang pemegangnya tidak memenuhi syarat hak erfpacht untuk perumahan.

Subyek dari hak guna bangunan adalah WNI dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

d. Hak Pakai

“Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UU ini.”

Yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah :

- Warga Negara Indonesia.
- Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- Badan hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- Badan Hukum Asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

2.2. Tinjauan tentang Hak Ulayat

2.2.1. Pengertian Hak Ulayat

Berkaitan dengan pengertian hak ulayat, Boedi Harsono menyatakan bahwa :

"Hak ulayat merupakan serangkaian dari pada wewenang dan kewajiban-kewajiban suatu masyarakat hukum adat termasuk lingkungan wilayahnya. Hak ulayat berlaku terhadap

semua tanah wilayah itu, baik yang sudah dihaki seseorang maupun yang tidak atau belum dihaki."⁹

Selain pendapat di atas Djaren Saragih menyatakan bahwa :

"Hak ulayat adalah hak dan kewajiban daripada persekutuan hukum sebagai suatu keseluruhan atas suatu wilayah tertentu, yakni wilayah di mana mereka hidup."¹⁰

Sedangkan menurut E. Ruchiyat, menyatakan bahwa hak ulayat adalah :

"Hak desa menurut adat dan kemauannya untuk menguasai tanah dalam lingkungan daerahnya buat kepentingan anggota-anggotanya atau untuk kepentingan orang lain (orang asing) dengan membayar kerugian pada desa, dalam hal mana desa itu sedikit banyak turut bertanggung jawab terhadap perkara-perkara yang terjadi di situ yang belum dapat diselesaikan."¹¹

Iman Sudiyat menggunakan istilah hak ulayat dengan hak purba adalah hak dipunyai oleh suatu suku (clan/gens/stam), sebuah serikat desa-desa (dorpenbond) atau biasanya oleh sebuah desa saja untuk menguasai seluruh tanah seisinya dalam lingkungan wilayahnya.¹²

Soerojo menyatakan bahwa hak ulayat dalam bentuk dasarnya adalah suatu hak persekutuan atas tanah yang didiaminya, sedangkan pelaksanaannya dilakukan oleh persekutuan itu sendiri atau kepala persekutuan atas nama persekutuan.¹³

Sedangkan Mertokusumo mengatakan bahwa hak ulayat adalah :

"Hak atas tanah yang menjadi milik bersama masyarakat, yang merupakan hak tertinggi kedudukannya. Hak ulayat mengandung dua unsur kepunyaan artinya semua anggota masyarakat mempunyai hak untuk menggunakan dan unsur kewenangan yaitu untuk mengatur, merencanakan dan memimpin penggunaannya. Kemudian karena semua anggota masyarakat tidak mungkin melaksanakan pengurusan hak ulayat, maka tugas tersebut dilimpahkan kepada kepala adat. Jadi pelimpahan itu, kepala adat berhak memberikan hak-hak atas tanah kepada perseorangan seperti hak milik, hak yayasan, hak pakai dan lain-lain."¹⁴

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1999, hal. 162-164.

¹⁰ Djaren Saragih, *Pengantar Hukum Adat di Indonesia*, Tarsito, Bandung, 1984, hal. 75.

¹¹ E. Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlangsungnya UUPA*, Alumni, Bandung, 1991, hal. 31.

¹² Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Mengusahakan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Liberty, Yogyakarta, 1982, hal. 2

¹³ Soerojo, *Hukum Agraria*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1990, hal. 133.

¹⁴ Mertokusumo, *Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut UUPA*, Karunika, Jakarta, 1988, hal. 419.

2.2.2. Ciri –ciri Hak Ulayat

Ada enam ciri khusus hak ulayat yang meliputi hak :¹⁵

1. Persekutuan dan anggotanya berhak untuk memanfaatkan tanah, memungut hasil dari segala sesuatu yang ada di dalam tanah dan yang tumbuh dan hidup di atas tanah ulayat.
2. Hak individual diliputi oleh hak persekutuan. Mengenai hubungan antara hak persekutuan dan hak perseorangan terkenal pendapat dari Ter Haar yang disebut teori bola. Menurut teori ini hubungan antara hak persekutuan dan hak individu adalah bersifat timbal balik, yang berarti semakin kuat hak individual atas sebidang tanah, semakin lemah hak persekutuan atas tanah itu dan sebaliknya semakin lemah hak perseorangan atas sebidang tanah, semakin kuat hak persekutuan atas tanah tersebut.
3. Pimpinan persekutuan dapat menentukan untuk menyatakan dan menggunakan bidang-bidang tanah tertentu ditetapkan untuk kepentingan umum dan terhadap tanah ini tidak diperkenankan diletakkan hak perseorangan.
4. Orang asing yang mau menarik hasil dari tanah-tanah ulayat harus terlebih dahulu minta izin dari kepala persekutuan dan harus membayar uang pengakuan dan setelah panen harus membayar uang sewa.
5. Persekutuan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi di atas lingkungan ulayat.
6. Larangan mengasingkan tanah, yang termasuk tanah ulayat artinya baik persekutuan maupun anggotanya tidak diperkenankan memutuskan secara mutlak sebidang tanah ulayat sehingga persekutuan sama sekali hilang

¹⁵ Ibid, hal 499.

kewenangannya atas tanah tersebut.¹⁶

2.2.3. Berlakunya Hak Ulayat

Di samping ciri-ciri tersebut di atas, hak ulayat mempunyai daya berlaku ke dalam dan ke luar adalah fungsi kegiatan-kegiatan atau aktivitas hak ulayat atas tanah tampak adanya dua fungsi, yaitu fungsi ke dalam dan fungsi ke luar yaitu :¹⁷

1. Fungsi ke dalam daerah-daerah persekutuan hukum, antara lain :

a. Anggota-anggota persekutuan hukum mempunyai hak tertentu atas obyek hak ulayat yaitu :

(1) Hak atas tanah : hak membuka tanah, hak memungut hasil, mendirikan tempat tinggal dan hak menggembala.

(2) Hak atas air: memakai air, menangkap ikan dan lain-lain.

(3) Hak atas hutan : hak berburu, hak-hak mengambil hasil hutan dan sebagainya. Hak-hak di atas dapat menimbulkan hak milik atas tanah atau atas hasil tanah itu.

b. Kembalinya hak ulayat atas tanah-tanah dalam hal pemiliknya pergi tak tentu rimbanya, meninggal tanpa waris atau tanda-tanda membuka tanah telah punah.

c. Persekutuan menyediakan tanah untuk keperluan persekutuan, umpamanya tanah perkuburan, tanah jawatan dan sebagainya.

d. Bantuan kepada persekutuan dalam hal transaksi tanah dalam hal ini dapat dikatakan kepala persekutuan dapat bertindak sebagai pengatur.

2. Fungsi ke luar daerah-daerah persekutuan hukum, antara lain :

¹⁶ Djaren Saragih, *Op.cit*, hal. 75-76.

¹⁷ Sajuti Thalib, *Hubungan Tanah Adat Dengan Hukum Agraria di Minangkabau*, Bina Aksara, Jakarta, 1985, hal. 22.

- a. Melarang untuk membeli atau menerima gadai tanah terutarna bila hak ulayat itu masih kuat.
- b. Untuk mendapat hak memungut hasil atas tanah memerlukan izin serta membayar *recognitie* atau *retribusi*.
- c. Tanggung jawab persekutuan atas reaksi adat, dalam hal terjadinya suatu delik dalam wilayahnya yang si pembuatnya tidak diketahui keberadaannya.

Dalam hal fungsi keluar ini kepala persekutuan bertindak mewakili persekutuan itu.

2.2.4. Jenis-jenis Hak Ulayat

Djaren Saragih menyatakan bahwa adapun jenis-jenis hak ulayat antara lain :¹⁸

1. Hak milik atas tanah : Hak milik adalah hak ulayat di mana anggota tersebut mempunyai kekuasaan penuh untuk bertindak atas tanah ataupun isi dari lingkungan ulayat.

Hak milik terikat adalah hak milik yang dibatasi oleh hal lain misalnya : milik *komunal* atas tanah di mana sebidang tanah menjadi milik bersama dari penduduk desa. Hak milik ini di Bali di sebut *Druwe* Desa, di Minahasa disebut *Kalakeran*, di Minangkabau disebut *Harta Pusaka*. Apalagi hak milik bersama itu berupa sawah, di Jawa Barat disebut *Kannomesan* atau *Kasikepan*. Dalam *kasikepan* anggota-anggota ulayat yang ikut berhak atas sawah mempunyai hak pakai. Hak milik tidak terikat adalah hak milik dari perseorangan yang tidak ada campur tangan dari hak-hak desa. Sebagai anggota-anggotanya *kasikepan* dapat diwariskan. Tetapi hanya satu kali saja.

2. Hak menikmati hasil adalah hak yang diberikan pada seseorang untuk memungut

¹⁸ Djaren Saragih, *Op-cit*, hal. 82

hasil tanah yang tidak lebih dari satu kali panen.

3. Hak terdahulu adalah hak yang diberikan seseorang untuk mengusahakan tanah di mana orang tersebut didahulukan pada orang-orang lain.
4. Hak terdahulu untuk beli, yaitu hak yang diberikan seseorang untuk membeli sebidang tanah dengan mengesampingkan orang lain. Hak ini disebut hak wenang beli.
5. Hak memungut hasil karena jabatan, yaitu hak atas tanah yang diberikan kepada pengurus masyarakat selama dia menjadi pengurus masyarakat. Misalnya tanah bengkok di Jawa dan tanah kalakeran desa di Minahasa.
6. Hak pakai adalah hak atas tanah yang diberikan seseorang atau sekelompok orang untuk menggunakan tanah ataupun memungut hasil dari tanah tersebut misalnya kerabat di Minangkabau mempunyai sawah yang disebut sawah pusaka. Sawah pusaka ini dibagi-bagikan kepada anggota-anggota kerabat dan diberikan hak pakai.
7. Hak gadai dan hak sewa adalah hak yang timbul karena perjanjian-perjanjian atas tanah.¹²

Hak perseorangan atas tanah adat diakui oleh hukum adat secara individu maupun persekutuan/kelompok ahli waris, baik mencakup tanahnya maupun apa saja yang timbul dihasilkan oleh tanah itu.

Hak perseorangan atas tanah adat menurut R. Susanto adalah :

"hak penguasaan tanah dengan cara yang seluas-luasnya dan memungut hasil tanah itu dengan sepenuhnya, dengan mengindahkan peraturan pemerintah dan hukum Adat setempat. Unsur-unsur yang terpenting dari hak perseorangan atas tanah adat yaitu (1) menguasai tanah, artinya sebidang tanah disewakan, menghadiahkan, menjual tanah menurut kehendak pemilik, (2) memungut hasil."¹³

¹² *Ibid*, hal. 84.

¹³ R. Susanto, *Hukum Pertanahan (Agraria)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1984, hal. 20.

2.3. Tinjauan Tentang Tanah-tanah Adat di Minahasa Sulawesi Utara

2.3.1. Pengertian Tanah Adat Kalakeran

Istilah kalakeran berasal dari bahasa Belanda "laker" yang berarti banyak. Kemudian diberi awalan *ka* serta akhiran *an*. Menurut J.H. Carpentier Alting dalam L. Adam istilah ini terdapat di daerah-daerah Tonsea (sebagian besar bagian Utara Minahasa), Tombulu (bagian tengah dan barat) dan juga Tompasso (bagian tengah Minahasa).

Pada beberapa daerah di Minahasa, ditemukan istilah lain dengan arti yang sama seperti *ka-keli-an* dan *ta-doo-tow* (daerah Tonsawang), *pa-hage-an* dan *to-da ker-it* (daerah Bantik).¹⁴

Pengertian tanah *kalakeran* adalah suatu areal lahan yang secara hukum Adat yang dimiliki banyak orang dan mereka mempertahankan keutuhannya hak atas tanah dalam keadaan yang belum atau tidak dibagi, sampai generasi anak cucu keturunan mereka.¹⁵

2.3.2. Asal Mula Tanah Kalakeran

Pada waktu-waktu yang lampau di Minahasa terdapat perkumpulan keluarga-keluarga yang telah menyatukan diri di dalam suatu kelompok yang menetap di sesuatu daerah mempunyai tanah yang disebut *walak* atau "*pakasaan*".¹⁶

Kegiatan-kegiatan anggota *pakasaan* di atas tanah *pakasaan* mempunyai pengaruh timbal balik terhadap hak ulayat *pakasaan*, atau sebagaimana dijelaskan oleh Ter Haar bahwa "hubungan hak ulayat terhadap hak-hak orang-seorang adalah menguncup mengembang bertimbal balik dengan tiada hentinya". Tanah-tanah *pakasaan* ini lama kelamaan menjadi banyak, yang kemudian di namakan *tanah kalakeran*.

¹⁴ L. Adam, *Adat Istiadat Suku Minahasa*, Bharatara, Jakarta 1982, hal. 65.

¹⁵ Ibid, hal.68.

¹⁶ Ibid, hal. 356.

2.3.3. Berbagai Macam Tanah *Kalakeran*

Ada beberapa macam tanah *kalakeran*, yaitu :

1. *Tana' oen taranak* = tanah *kalakeran* keluarga yang dirombak atau dibeli oleh seorang kepala keluarga (*dotu* = *Datuk*) dan **sampai** turun temurunnya belum pernah dibagi-bagi.
2. *Tana' kalakeran oem banoea* = tanah *kalakeran* negeri/kampung yang pada mulanya dirombak dan dikerjakan oleh sesuatu negeri, misalnya buat tanaman kopi.
3. *Tana' kalakeran oem balak* - tanah *kalakeran pakasaan* atau distrik, yang contohnya terdapat di Wenang dulu (sekarang Manado). Misalnya tanah *kalakeran* distrik Tomohon, Langowan, Kakas, Tondano dan lain-lain.

Apabila anggota sesuatu desa/negeri membuka sebidang tanah untuk suatu keperluan maka tanah itu adalah tanah *kalakeran* negeri. Karena itu tanah pekuburan, jalan desa dan tempat umum lainnya (lapangan sepak bola, pasar dan lain sebagainya) adalah tanah *kalakeran* negeri.¹⁷Dengan demikian barang-barang tidak tetap menjadi benda *kalakeran* di samping barang pasini.¹⁸

Bahwa pada masa kini terdapat pula "tanah jemaat" atau tanah suatu badan gerejani atau umat, yang biasanya diperoleh karena pembelian dan masih berstatus hak pakai belum hak milik. Adapun kebun-kebun gereja dipelihara oleh umat yang bersangkutan ataupun anak-anak sekolah dari gereja tersebut.

Demikianlah beberapa ungkapan tentang bermacam-macam *kalakeran* di Minahasa yang masih ada dan status tersebut malahan tetap berlangsung sampai kini dan mungkin seterusnya.

¹⁷ *Ibid*, hal. 57.

¹⁸ *Ibid*, hal. 409.

Jika bentuk persekutuan hukum dihubungkan dengan hak atas tanah menurut hukum adat, maka hak persekutuan atas tanah pada masyarakat *territorial* dan masyarakat *geneologis*, maka yang terbentuk hak persekutuan *territorial* termasuk didalamnya tanah *kalakeran* distrik dan tanah *kalakeran* desa/keluarga.

Tanah *kalakeran* desa adalah tanah *kalakeran* yang dimiliki desa diperuntukkan bagi kegiatan –kegiatan desa untuk kepentingan masyarakat adat di desa tersebut. Sedangkan tanah *kalakeran* keluarga atau famili adalah tanah dengan hak ulayat yang diberikan kepada kepala suku pada seseorang karena ia yang pertama kali membuka tanah tersebut untuk kemudian dapat diwariskan pada keturunannya.¹⁹

Hal ini berarti bahwa hak persekutuan hukum atas tanah yang dikenal sebagai tanah *kalakeran* itu masih tetap eksis bersama-sama dengan hak perseorangan (individual) atas tanah, yang dikenal dengan istilah *pasini*.

2.3.4. Hak-hak atas Tanah Adat di Minahasa

R. Kumaunang et. al. menyatakan dalam hasil penelitiannya, bahwa tanah *kalakeran* masih ada di Kabupaten Minahasa.²⁰

Hasil penelitian Pengadilan Tinggi Sulawesi Utara, di Sulawesi Utara menyatakan khususnya di Kabupaten Minahasa masih terdapat hak-hak atas tanah adat yang antara lain meliputi :

1. Hak *Pasini* (hak perorangan), yaitu hak diperoleh atau dipunyai seseorang secara turun-temurun baik melalui ayah dan ibu, atau harta pendapatan bersama mereka atau karena suatu transaksi dengan pihak lain seperti jual beli, tukar-menukar (baik dengan tanah atau benda-benda lain), hibah ataupun karena *landreform* dan sebagainya.
2. Hak *Kalakeran* (hak milik bersama) yang terbagi atas :

¹⁹ Ibid, hal 60.

²⁰ Kumaunang et. Al. *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional Daerah Sulawesi Utara*, Depdikbud, Jakarta, 1994, hal. 72.

- a. Hak kalakeran distrik yaitu di mana sebidang tanah menjadi milik bersama dari penduduk distrik yang pengolahannya dilakukan oleh anggota distrik.
 - b. Hak kalakeran desa/negeri yaitu sebidang tanah menjadi milik bersama penduduk desa, yang pengolahannya dilakukan oleh anggota masyarakat desa.
 - c. Hak kalakeran famili/keluarga yaitu di mana sebidang tanah menjadi milik bersama atau dapat dari budel, yang pengelolaannya dilakukan secara bergilir (hak gilir) di antara keluarga serumpun. Jangka waktu pengelolaan dari giliran seseorang ditetapkan secara musyawarah.
3. Hak *tumoyo* (hak garap) yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang untuk menggarap tanah tersebut atas dasar perjanjian bagi hasil.
 4. Hak gadai yaitu hak yang diperoleh seseorang atas tanah karena perjanjian gadai dengan pemiliknya.
 5. Hak sewa yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang karena transaksi sewa-menyewa. Bentuknya sama dengan hak gadai.
 6. Hak *neiwehe* yaitu hak daerah ini orang mendapat hak-hak atas tanah selain tersebut di atas, juga keluarga serumpun berkenaan dengan orang itu mengaku jabatan hukum tua.²¹

²¹ Anonim, *Hukum Tanah di Sulawesi Utara*, Pendidikan Tinggi Sulawesi Utara, hal.1.

BAB III METODE PENELITIAN

Metode ialah suatu prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu yang mempunyai langkah-langkah sistematis. Sedangkan metodologi ialah suatu pengkajian dalam mempelajari peraturan-peraturan suatu metode. Jadi metodologi penelitian ialah suatu pengkajian dalam mempelajari peraturan-peraturan yang terdapat dalam penelitian.¹⁹

Dalam metode penelitian ilmu hukum yang merupakan bidang kajian dalam penulisan tesis ini, diuraikan mengenai penalaran, dalil-dalil postulat dan proporsi-proporsi yang menjadi latar belakang dari setiap langkah dalam proses yang lazim ditempuh dalam kegiatan penelitian hukum, kemudian memberikan alternatif-alternatif tersebut serta membandingkan unsur-unsur penting di dalam rangkaian penelitian hukum.

3.1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, di mana lebih ditekankan pada kenyataan-kenyataan atas permasalahan yang ada dan berkembang dalam masyarakat yang bersumber pada data primer, serta ditunjang juga oleh norma-norma, baik yang tidak tertulis maupun yang tertulis.

3.2. Sumber data

¹⁹ Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Metodologi Penelitian Sosial*, Penerbit PT. Bumi Aksara, Jakarta, 1995, hal. 42.

Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan untuk memperoleh data yang diharapkan dan untuk dapat dipertanggung jawabkan. Sumber data diperoleh melalui :

3.2.1. Penelitian kepustakaan (*Library research*)

Penelitian melalui kepustakaan yaitu dengan mencari dan mengumpulkan data yang berasal dari undang-undang, peraturan-peraturan, literatur, pendapat para ahli dan tulisan lainnya yang berhubungan dengan penulisan. Di mana dalam penelitian ini data yang digunakan peneliti adalah data yang dikumpulkan dari orang lain, hal inilah yang dimaksud dengan data sekunder.²⁰

3.2.2. Penelitian lapangan (*Field research*)

Yaitu penelitian yang dilakukan untuk memperoleh sejumlah data dilakukan secara langsung, di sini penulis memilih lokasi di Desa Taraitak Kecamatan Langowan Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara.

Berdasarkan informasi di desa tersebut masih ada tanah yang dimiliki bersama oleh beberapa anggota keluarga yang sampai saat ini belum dibagi-bagi.

Dalam hal ini penelitian lapangan termaksud mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi suatu sosial, individu, kelompok, lembaga dan masyarakat.²¹

Data tersebut diperoleh langsung dari sumbernya, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya, inilah yang disebut data primer.²²

²⁰ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum, PT. Grafindo Persada, Jakarta, 2001* hal. 38.

²¹ Husaini Usman dan Purnomo Setiady Akbar, *Op.cit.*, hal. 5.

3.3. Tehnik Pengumpulan Data

3.3.1. Studi kepustakaan

Studi kepustakaan ini dilakukan dengan mengadakan penelitian terhadap bahan pustaka yang merupakan data sekunder guna mendapatkan landasan teori dengan menelaah peraturan perundang-undangan, bukubuku, literatur atau tulisan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.

3.3.2. Studi lapangan

Dalam pengumpulan data primer ini, penulis menggunakan tehnik wawancara. Tehnik wawancara adalah proses tanya jawab lisan dalam mana dua orang atau lebih berhadap-hadapan secara fisik, yang satu berperan sebagai penerima informasi dan yang lain sebagai pemberi informasi.

Di sini penulis menggunakan wawancara terpimpin disebut juga *guide interview* yang memimpin jalannya tanya jawab kearah yang telah ditetapkan sebelumnya, jadi mengikuti daftar pertanyaan yang sudah dipersiapkan dan tinggal menyajikan.²³

3.4. Tehnik Pengolahan Data .

Data-data yang telah diperoleh penulis baik data primer maupun data sekunder kemudian dikumpulkan untuk diteliti kembali dengan menggunakan metode *editing*, di mana untuk menjamin data-data yang diperoleh itu dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan kenyataan yang ada, selanjutnya dilakukan pembetulan terhadap data yang keliru,

²² Marzuki, *Metodologi Riset*, PT. Prasetia Widya Pratama, Yogyakarta, Cet- ke-9, 2002, hal. 55.

²³ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Jilid II, Psikologi UGM, Yogyakarta, 2000, hal. 63.

dengan demikian dapat difakukan penambahan data yang kurang lengkap yang kemudian disusun secara sistematis dalam bentuk uraian.²⁴

3.5. Analisis Data

Setelah data-data tersebut terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian di seleksi yang sesuai untuk digunakan menjawab pokok permasalahann dalam penelitian ini. Selanjutnya di anafisa secara deskriptif analitis, yaitu mencari dan menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari penelitian dengan landasan teori-teori yang ada dan yang dipakai, sehingga memberikan gambaran -gambaran konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti. Disamping itu digunakan juga metode analisa yang kualitatif dengan tujuan untuk mengerti atau memahami gejala yang diteliti.²⁵

²⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 36.

²⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukurn Normatif*, Rajawali, Jakarta, 1984, hal. 20.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. HASIL PENELITIAN

4.1.1. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

Kabupaten Minahasa adalah salah satu Daerah Tingkat II yang ada di Propinsi Sulawesi Utara. Sebelum pemekaran (perluasan) Kota Manado dan Kota Bitung, Kabupaten Minahasa dibagi dalam 27 kecamatan yang terdiri dari 405 desa dan 107 kelurahan, di mana luas tanahnya mencapai 4.422 km².

Sesudah mengalami pemekaran, luas wilayah Kabupaten Minahasa berkurang khususnya kecamatan-kecamatan yang terletak di pinggiran kota Manado yaitu Kecamatan Pineleng, Dimembe dan di pinggiran kota Bitung yaitu Kecamatan Kauditan, karena sebagian dari desa-desanya dimasukkan ke dalam wilayah kedua kota tersebut. Sementara itu jumlah kecamatan di Kabupaten Minahasa bertambah tiga kecamatan baru, yaitu Kecamatan Toulimambot, Lembean Timur dan Ranoyapo sehingga jumlahnya menjadi 30 wilayah kecamatan yang terdiri dari 497 desa/kelurahan dengan jumlah penduduk 732.124 jiwa (177.704 KK).

Dewasa ini luas wilayah Kabupaten Minahasa sebesar 418.920 ha dan diperkirakan terdapat 250.000 persil bidang tanah. Di antaranya tanah yang sudah

terdaftar (bersertipikat) berjumlah kurang lebih 51.000 persil (keadaan sampai dengan tahun 2006).²⁶

Secara global penyebaran penggunaan tanah yang ada di daerah-daerah Kabupaten Minahasa adalah sebagai berikut :

Tabel 1

Penyebaran Penggunaan Tanah

No.	Jenis Penggunaan Tanah	Luas (ha)	%
1	Perkampungan	14.890	3,55
2	Sawah	20.110	4,80
3	Pertanian tanah kering	239.913	57,28
4	Alang-alang/semak belukar	15.143	3,62
5	Hutan	124.363	29,68
6	Danau	4.499	1,07

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa 2006

Status tanah di Kabupaten Minahasa didominasi oleh tanah milik adat atau di Minahasa lebih populer dengan istilah tanah *pasini* dan tanah *kalakeran*. Diperkirakan luas tanah *pasini* dan *kalakeran* tersebut mencapai 80% dari luas wilayah Kabupaten Minahasa, yaitu sekitar 335.136 ha dan sisanya kurang lebih 83.784 ha adalah tanah negara yang terdiri dari tanah-tanah adat lindung, tanah-tanah adat produksi bekas hak barat (HGU) dan sebagainya.

Seperti yang telah dikemukakan di atas, bahwa bagian terbesar dari status tanah di Minahasa (\pm 80%) didominasi oleh tanah-tanah milik adat (tanah *pasini* dan tanah *kalakeran*). Bagian terbesar dari tanah-tanah *pasini* dan *kalakeran* tersebut hingga kini banyak yang belum terdaftar, jadi belum mempunyai sertifikat.

²⁶ Hasil Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, tanggal 8 Januari 2007.

4.1.2. Penduduk

Adapun jumlah penduduk Kecamatan Langowan berdasarkan data pada Kantor Statistik Kabupaten Minahasa, hasil registrasi penduduk akhir tahun 2006 adalah sebanyak 39.719 orang dengan rincian 19.874 orang penduduk pria dan 19.845 orang penduduk wanita, yang semuanya adalah Warga Negara Indonesia asli.²⁷

4.1.3. Keadaan Iklim dan Suhu

Kecamatan Langowan termasuk daerah yang beriklim dingin karena pengaruh dari pegunungan dan bukit yang ada disekelilingnya, dengan suhu udara berkisar antara 14-28°c. Iklim di daerah ini pada umumnya sama dengan iklim yang ada di Indonesia, yang dipengaruhi oleh dua musim yaitu musim kemarau dan musim hujan. Musim hujan di daerah Langowan, Minahasa mulai pada bulan Oktober sampai April, sedangkan musim kemarau mulai sejak bulan Juni hingga September.

4.1.4. Keadaan Fisik Wilayah

Keadaan fisik Kecamatan Langowan terdiri dari pegunungan, dataran tinggi, dataran rendah serta perairan darat dan dalam hal ini letak geografis Kecamatan Langowan terletak pada dataran tinggi, yaitu 700 meter di atas permukaan laut.

Adapun keadaan air yang merupakan kebutuhan primer masyarakat adalah air yang bersumber dari mata air yang terdapat pada tanah, gunung dan sungai yang dianggap memenuhi syarat untuk diminum dan untuk kebutuhan lain.²⁸

²⁷ Sumber data dari Kantor Statistik Kabupaten Minahasa..

²⁸ Sumber data : Kantor Kecamatan Langowan

4.1.5. Sumber Penghidupan

Pada umumnya sumber mata pencaharian orang Langowan, Minahasa ialah bercocok tanam, memelihara binatang ternak seperti ayam, itik, babi, kerbau, ikan mas dan mengusahakan kerajinan tangan seperti mengukir, menganyam, membuat sepatu, membuat kursi rotan dan menenun kain. Areal pertanian tidak begitu luas dibanding dengan jumlah penduduknya. Hasil pertanian yang berarti ialah padi, jagung, ubi-ubian, kacang-kacangan dan kentang serta sayur-sayuran.

Tanaman komoditi yang berarti ialah kopi, kentang, kacang ijo dan kedele, juga cengkeh.

4.1.6. Lembaga Adat dengan Hak Ulayatnya.

Hak ulayat mempunyai kekuatan hukum yang berlaku ke luar dan ke dalam, yang nyatanya berbeda antara daerah yang satu dengan daerah yang lainnya. Di kota-kota besar di Indonesia, keberadaan hak ulayat semakin lemah, bahkan dapat dikatakan hilang sama sekali/ tidak ada lagi. Dari sini, sebagian pihak memahami bahwa hak ulayat saat ini sudah tidak lagi merupakan hak yang hidup dalam masyarakat hukum adat, sehingga tidak lagi mempunyai arti penting.

Akan tetapi lain halnya dengan di Minahasa, khususnya di Kecamatan Langowan, di mana hak ulayat masyarakat hukum adat masih terlihat keberadaannya.

4.1.7. Penguasaan Tanah Adat di Minahasa

Sudah sejak dahulu setiap suku mempunyai sebuah wilayah dan hanya para anggota sukunyalah yang boleh membukanya sesuka hati, menebang kayu dan mengumpulkan

hasil-hasil tanah-tanah adat. Orang-orang bukan anggota suku tidak diberikan wewenang ini dan untuk melindungi tanah-tanah adat-hutan terhadap perambahan tanah-tanah adat yang mungkin dilakukan mereka, maka oleh kepala suku dikirim patroli polisi, yang harus menjelajahi tanah-tanah adat-hutan itu.²⁹

Sesudah berakhirnya peperangan-peperangan antar suku, orang-orang bukan anggota *distrik* (pemerintahan) mendapat hak-hak agak lebih banyak. Dengan seizin kepala desa yang bersangkutan mereka boleh menebang kayu dan mengumpulkan hasil-hasil tanah-tanah adat dalam wilayah di luar suku mereka, malahan tanah-tanah diserahkan kepada mereka, tetapi hak atas tanah itu tidak bersifat lama. Untuk hak tebang dan hak kumpul mereka tidak jarang membayar suatu *recognitie* (upeti), asal saja mereka melakukan pelayanan-pelayanan rumah, kebun dan kandang pada kepala desa yang bersangkutan. Jika sebuah upeti dibayar, maka biasanya hal itu terdiri dari sebagian dari panen padi yang diperuntukan bagi distrik yang bersangkutan.

Ada juga bentuk-bentuk yang lain dari hak ulayat ini sebagaimana dikemukakan G.A Wilken dalam L. Adam, yaitu³⁰ "Het landbezit in de Minahassa," bahwa anggota-anggota distrik tidak setiap tahun dapat mengerjakan tanah-tanah mereka semau-maunya sendiri, akan tetapi harus bersama pemerintah desa setiap tahun membuka tanah yang ditunjuk untuk dibagikan.

Masyarakat adat yang tidak mempunyai tanah di kompleks yang ditunjuk itu harus menyewanya dari orang lain, malahan pemerintah desa mempunyai wewenang bahwa jika banyak orang tidak mempunyai tanah ditempat yang ditunjuk itu dapat menghentikan sementara hak-hak dari tanah kalakeran famili yang tidak digarap dan menyerahkannya kepada warga desanya untuk dikelola dengan cuma-cuma. Sesudah tahun panen orang-

²⁹ L. Adam, op.cit, hal 161.

³⁰ Ibid, hal.360-361.

orang yang berhak atas kalakeran famili,dapat memperoleh tanah mereka kembali. ³¹

Pada saat ini kebiasaan ini belum hilang sama sekali, tetapi hak itu lambat-laun telah beralih kepada pemerintah desa saja dan hal ini hanya terdapat di desa yang masih terdapat berlimpah-limpah tanah yang dapat dikerjakan dan berhubung dengan gangguan babi tanah-tanah adat dikehendaki untuk mengerjakan tanah-tanah kebun yang akan dikerjakan secara berangkaian.³²

Sejak dahulu kepala desa mempunyai suatu jenis hak pencabutan hak milik untuk kepentingan umum istimewa yaitu untuk pendirian dan perluasan desa-desa. Jika tanah dibutuhkan untuk pembangunan desa maka tuan tanah harus menyerahkan tanah itu dengan cuma-cuma, tetapi jika desa itu pada suatu waktu dipindahkan, maka tanah-tanah itu jatuh kembali pada orang-orang yang berhak pada mulanya.

Wewenang lain dari hak ulayat yaitu larangan untuk mengasingkan tanah kepada orang lain dari sesama warga desa. Desa sebagai persekutuan hukum tidak hanya mempunyai hak ulayat Indonesia, tetapi juga bisa mempunyai hak milik atas tanah. Hak ulayat atas tanah adat dari suatu persekutuan hidup yang demikian sejak dahulu dan sekarang masih dinamakan *kalakeran* = banyak.

Kebanyakan tanah-tanah adat terletak pada perbatasan-perbatasan desa. Warga desa dapat membuka tanah itu dan menanaminya dengan tanaman-tanaman tua, asalkan dengan seizin kepala desa dan pemuka adat desa. Pindahan hak tanah-tanah itu dilarang oleh adat, namun menurut beberapa pemuka adat pernah dilakukan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan larangan ini, yaitu dengan menjual tanah adat tanpa persetujuan desa, karena yang menjual kepala desa sendiri.³³

Di Kecamatan Langowan, pada jaman dahulu desa-desanya tidak hanya mempunyai tanah-tanah adat tetapi juga *loji* (pesanggarahan), pasar-pasar, beberapa kuda, yang

³¹ Wawancara dengan pemuka adat di Desa Taraitak, tanggal 8 Maret 2007.

³² Wawancara dengan Kepala Desa Tataitak, tanggal 8 Maret 2007.

³³ Wawancara dengan pemuka adat Desa Taraitak, tanggal 9 Maret 2007.

dipergunakan oleh kepala desa dan para pemuka adat yang melakukan perjalanan dan pakaian-pakaian untuk "kebesaran" (*cakalele*), upacara penyambutan para pembesar agung. Tanah-tanah adat itu sekarang masih tinggal kantor-kantor tua (beberapa telah diperbaharui dan dibangun kembali oleh negara).

Pasar masih merupakan satu-satunya pendapatan untuk kas desa. Selain dari kas ini, sejumlah besar uang, yang dapat diperoleh desa yaitu dari hasil penjualan tanah "*kalakeran-kalakeran desa.*"

Batas-batas wilayah dari lingkungan hak ulayat pada semua desa, terdapat lingkungan hak ulayat dari persekutuan hukum bertemu dengan lingkungan persekutuan hukum lainnya. Batas yang samar-samar dan kabur sering terjadi sengketa perbatasan negeri-negeri yang bertetangga. Biasanya batas-batas itu hanya ditandai oleh batang pohon jarak atau sebuah botol.

Dikaitkan dengan tanah *kalakeran* sebagai tanah adat di Kabupaten Minahasa, maka dapat dikatakan bahwa tanah *kalakeran* berada di bawah kekuasaan hak ulayat suatu desa/negeri. Dengan demikian masyarakat desa dapat menikmati tanah-tanah beserta segala hasilnya.

Tanah-tanah *kalakeran* desa/negeri biasanya penggunaannya diatur oleh kepala desa bersama-sama pemuka adat dan warga desa setempat. Di Kabupaten Minahasa selain tanah *kalakeran* desa/distrik terdapat juga tanah *kalakeran* keluarga/famili yang pengaturannya dipegang oleh anggota keluarga yang biasa sebagai pengatur. Tugas mereka menjaga tanah itu dan mereka hanya mempunyai hak pakai dari desanya.³⁴

Dengan berlakunya hak ulayat ke dalam, maka tiap anggota persekutuan berhak untuk mengadakan hubungan hukum dengan tanah serta dengan semua isi yang ada di atas

³⁴ Wawancara dengan Bapak Koli, Pemuka adat Desa Taraitak, Langowan, Tanggal 10 Maret 2007.

tanah ulayat, apabila anggota-anggota ulayat mengadakan hubungan hukum dengan tanah ataupun isi dari tanah ulayat dengan demikian, anggota tersebut mempunyai hubungan tertentu dengan tanah ulayat. Hubungan tertentu ini dapat berupa hak-hak atas tanah kalau yang mengadakan hubungan tersebut adalah perorangan, maka timbullah hak perorangan atas tanah.

Iman Sudiyat menyatakan bahwa hak perorangan adalah suatu hak yang diberikan desa ataupun orang luar atas sebidang tanah yang berada di wilayah hak ulayat persekutuan hukum yang bersangkutan.³⁵

Selanjutnya bila mana anak dan cucu telah menjadi besar dan dewasa, maka sebagian dari mereka ke luar dari tempat tinggal keluarga untuk mengerjakan suatu bidang hutan baru yang dijadikannya tanah garapan. Setiap keluarga biasanya memiliki sebidang tanah luas yang terletak luas di sekitar tempat ia berdiam.

Kebiasaannya tanah-tanah tersebut tidak dibagi-bagi di antara anggota keluarga. Hak milik keluarga yang bersangkutan timbul karena perombakan hutan oleh keluarga itu yang dikuatkan dengan upacara selamatan yang dipimpin oleh ketua suku atau pemuka adat.³⁶

Sehubungan dengan hal tersebut L. Adam mengatakan, bahwa "tanah yang telah di rombak buat dijadikan kebun menjadi milik tetap si perombak menurut adat setempat dan diakui oleh para ahli adat Minahasa."³⁷

Dengan kata lain tanah *kalakeran* yang telah dirombak atau dikerjakan oleh seseorang dari salah satu keluarga memberikan *hak pasini* (hak Perseorangan atas tanah adat) kepada yang merombaknya.

³⁵ Iman Sudiyat, *Op-cit*, hal. 128.

³⁶ Wawancara dengan Kepala Desa Taraitak, tanggal 8 Maret 2007.

³⁷ Iman Sudiyat, *op.cit*, hal. 493.

Apabila kemudian tanah tersebut tidak dibagikan kepada anak atau turun temurun, akan menjadi milik bersama untuk usaha bersama maka status tanah adalah *kalakeran desa/ negeri*.

Di Minahasa terdapat tanah-tanah luas yang berstatus tanah *kalakeran*. Sebidang tanah, yang sebelumnya dikerjakan oleh seorang anggota keluarga dan sesudah ia meninggal jatuh kepada anggota keluarganya akan menjadi tanah *kalakeran keluarga*.

Kebiasaan ini belum hilang malahan tanah-tanah yang tidak terlalu luas biasanya tidak dibagi, sehingga dengan demikian timbullah hak milik keluarga atas sebidang tanah.

Tanah *kalakeran keluarga* tersebut menjadi sumber penghidupan bagi anggota keluarga yang ditinggalkan. Jadi manfaatnya untuk mempertahankan kelangsungan hidup keluarga. Semua anggota keluarga mempunyai hak yang sama atas tanah- tanah milik keluarga.

Hukum adat disini sangat penting, karena ia melarang sesuatu transaksi terhadap tanah *kalakeran keluarga* tanpa pengetahuan dan persetujuan semua anggota keluarga menurut kelahiran yang sah pula. Sanksi atas pelanggaran ini, orang yang melanggar akan diusir dari keluarganya bahkan bisa juga diusir dari desanya.³⁸

Sedangkan untuk pengerjaan oleh orang lain, kebanyakan terjadi karena "sewa" dalam arti mengizinkan orang lain mengerjakan tanah yang bersangkutan dan mengharuskan membayar sejumlah uang sesudah jangka waktu sewa berakhir.

Tanah yang sudah menjadi bagian warisan akan menjadi tanah *kalakeran desa* manakala si peninggal wafat tanpa meninggalkan ahli waris dan tanah tidak terbagi.³⁹

³⁸ Wawancara dengan Kepala Desa Taraitak, tanggal 8 Maret 2007.

³⁹ F.X. J. Kalangi, *Op.cit*, hal. 101.

4.2. Manfaat Tanah Adat Bagi Masyarakat adat di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara

Hubungan hidup antara umat manusia yang teratur susunannya bertalian satu sama lain di satu pihak dan dengan tanah di lain pihak yaitu tanah di mana mereka berdiam, tanah yang memberi makan mereka, tanah di mana mereka dimakamkan dan yang menjadi tempat kediaman arwah leluhurnya, tanah di mana meresap daya-daya hidup, termasuk juga hidupnya umat itu dan karenanya tergantung daripadanya, maka pertalian demikian itu yang dirasakan dan berakar dalam alam pikirannya itu dapat dan seharusnya dianggap sebagai pertalian hukum (*rechtsbetrekking*) umat manusia terhadap tanah.⁴⁰

Kehidupan masyarakat adat di Kecamatan Langowan sepenuhnya tergantung dengan tanah. Tanah adalah bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan sehari-hari dengan segala sumber daya yang ada didalamnya. Ikatan spiritual dan kultural yang kuat dengan tanah ini bahkan merupakan salah satu ciri yang paling menonjol yang membedakan dengan masyarakat adat dengan penduduk lokal lainnya yang hanya memandang tanah hanya semata-mata barang ekonomi.

Tanah merupakan sumber kehidupan dan penghidupan masyarakat adat di Kecamatan Langowan yang hidup dari bercocok tanam, baik kebun tanaman keras maupun berladang. Pendistribusian dan pengelolaan tanah adat diatur oleh para pemuka adat. Sebelum masyarakat adat Langowan membuka tanah baru, pemuka adat kampung bermusyawarah menentukan lokasi global, kemudian pimpinan suku bersama dengan sejumlah anak buahnya membuka tanah dengan pembagian yang merata

⁴⁰ Ibid, hal 116.

sesuai dengan kemampuan.

Secara teoritis batas tanah ulayat kampung ditetapkan pada pertemuan pembukaan tanah-tanah adat dengan kampung lain atau berdasarkan kesepakatan antara pimpinan adat dengan para warga yang akan mendapatkan/mengelola tanah adat tersebut, dengan batas antaranya ditandai dengan batas alam misalnya sungai, gunung, pohon keras (tahunan) dan sebagainya.⁴¹

Manfaat tanah –tanah adat tersebut di atas mengandung arti bahwa :

1. Fungsi ke dalam, dalam arti tanah dimaksud dapat dipakai setiap warga masyarakat daerah persekutuan guna kelangsungan hidupnya, misalnya tanah untuk perkampungan, pemakaman, sawah, berkebun, berburu dan sebagainya.
2. Fungsi ke luar, dalam arti tanah itu diperlukan untuk kepentingan bersama dalam masyarakat daerah persekutuan atau dalam negaralpemerintah, misalnya untuk sarana pendidikan, pemukiman, transmigrasi dan sebagainya.⁴²

1. Berlakunya ke dalam.

Masyarakat dalam arti kata anggota-anggotanya bersama, mempergunakan hak ulayat dengan jalan memungut keuntungan dari tanah itu dan dari binatang-binatang dan tanaman-tanaman yang terdapat dengan tak terpelihara di situ. Masyarakat itu, dalam arti kata kesatuan daripada anggota-anggotanya, membatasi kebebasan berbuat daripada anggota-anggota perseorangan berdasarkan atas haknya atas tanah itu dan untuk kepentingannya sendiri (kepentingan masyarakat).

Hubungan hak ulayat terhadap hak-hak orang seorang adalah bertimbal balik dengan tiada hentinya. Besarnya perbedaan dipandang dari sudut nilai sosial, hak orang

⁴¹ Wawancara dengan Kepala Desa Langowan ,tanggal 7 Maret 2007.

⁴² *Ibid*, hal.36.

seorang terhadap hak masyarakat mengakibatkan sama besarnya kekuatannya hak masyarakat untuk mempertahankan diri terhadap hak orang seorang itu, demikian juga sebaliknya. Bilamana hubungan hak perseorangan atas tanah itu berkurang atau bila hubungan itu diabaikan terus-menerus, maka pulihlah hak-haknya masyarakat dan hak ulayat atas tanah itu berlaku kembali dengan tiada gangguannya.

Di Minahasa pada pokoknya hak-hak perseorangan atas tanah yang terbuka itu bertahan selama-lamanya sampai abadi, di sana tidak ada pencabutan kembali secara pelan-pelan atau cepat dari tanah-tanah yang ditinggalkan untuk kepentingan *hak ulayat* yang utuh tetapi sebaliknya dalam lingkungan hukum itu masyarakat ada kekuasaan berdasarkan atas *hak ulayat* untuk memberikan hak-hak sementara (hak-hak pakai) kepada sesama anggota atas tanah tersebut pada orang lain dengan sewa.

Di Kecamatan Langowan, maka kesadaran mengenai adanya hubungan masyarakat dengan tanah itu terbukti dari adanya selamatanselamatan pada waktu yang tetap di tanah tersebut di bawah pimpinan pemuka adat dan kepala desa serta warga masyarakat pada permulaan mengerjakan tanah, sedangkan keyakinan dari adanya pertalian hidup antara umat dan tanah juga terlihat di waktu pesta-pesta pembersihan desa sesudah panen dan di waktu upacara-upacara adat itu.

Anggota masyarakat sebagai perseorangan memungut hasil dari tanah, pada dasarnya selama penggarapan tanah itu semata-mata diperuntukkan buat nafkah hidupnya, dan diakui bahwa mereka mempergunakan hak masyarakat, keluarganya atau kerabatnya sendiri. Bila anggota itu melewati batas (misalnya menggarap tanah itu untuk maksud perdagangan), maka mereka diperlakukan sebagai orang-orang luaran masyarakat dan hak masyarakat "ke luar" berlaku terhadap mereka itu.

Sebagai anggota masyarakat, ia mempunyai hak untuk berburu dan mengumpulkan hasil hutan untuk dipakai sendiri dan dengan demikian ia memperoleh

hak milik atas apa yang diperolehnya, selanjutnya ia mempunyai hak mengambil buat dimilikinya untuk pohon-pohon yang tumbuh sendiri di hutan-hutan itu. Perbuatan sedemikian itu menimbulkan pertalian perseorangan dalam hukum antara anggota dan pohon itu dan meskipun perbuatan tadi dijalankannya berdasar atas keanggotaannya dari pada masyarakat pemilik *hak ulayat* itu, namun pertalian hukum secara perseorangan yang telah ditimbulkan itu selanjutnya menempatkan anggota masyarakat itu sedikit banyak berhadapan dengan masyarakat itu.

Pertalian pribadi itu ada setelah anggota itu mengadakan upacara adat selamatan dan menempelkan sesuatu tanda, yaitu tanda larangan dan tanda milik, misalnya dipanjangnya pasak-pasak untuk dapat dipanjatnya pohon itu atau ditebangnya tanaman-tanaman sekitar pohon itu supaya menjadi bersih. Sejak itu maka pohon itu untuk sementara dilepaskan dari kekuasaan anggota-anggota lainnya untuk dipungut hasilnya. Namun hak masyarakat itu masih tetap meliputi hak pribadi, sebagaimana perseorangan diliputi oleh umat seluruhnya. Bila tanda-tanda itu menjadi tidak kentara lagi karena kulit pohon atau cabang-cabang itu bertumbuh kembali, maka hak masyarakat pulih kembali dengan menghapuskan hak perseorangan itu, maka masing-masing anggota desa dapat lagi memiliki pohon itu menurut hukum adat setempat.⁴³ Akhirnya anggota masyarakat itu mempunyai hak membuka tanah dan dapat menyelenggarakan hubungan sendiri terhadap sebidang tanah sebagai sebagian dari lingkungan hak ulayat.

Hak membuka tanah itu menurut hukum adat adalah hanya satu daripada tanda-tanda lahir daripada *hak ulayat* dan hanya dimiliki oleh anggota-anggota masyarakat atas tanah-tanah di lingkungan hak ulayat sendiri. Bila pembukaan tanah itu dilaksanakan di bawah pimpinan pemuka adat bersama-sama dan mereka yang akan membagi-bagikannya menjadi tanah-tanah pertanian perseorangan.

⁴³ Wawancara dengan pemuka adat Desa Taraitak, tanggal 9 Maret 2007.

Kemudian di tahun berikutnya akan terjadi lagi demikian, sedang bagian yang ditinggalkan itu telah tertutup oleh semak-semak, maka di situ hubungan perseorangan adalah tidak berapa lama dan lemah, sedangkan pertalian masyarakat yang meliputinya adalah kuat. Bila si anggota sendiri memilih sebidang tanah hutan dan di sana menaruhkannya dengan sepengetahuan pemuka adat dan di sana mengadakan upacara selamatannya pula, maka dengan demikian ia telah melaksanakan pertalian hukum dalam lingkungan ketertiban masyarakat.

Hal itu berarti, bahwa di antara anggota-anggota hanya dialah yang berhak mengerjakan tanah itu sebagai tanah pertanian, yaitu tanah pertanian buat dia sekeluarga, asal selalu dikerjakannya penebangan, pembakaran dan penanaman. Apabila dia melewatkan kewajibannya atas tanah tersebut maka dapatlah ia dipaksa memilih berdasarkan hak ulayat yaitu terus mengerjakan tanah itu untuk diri sendiri atau menyerahkannya kepada orang lain.

Dengan perkataan lain ia sementara hanya mempunyai hak terdahulu atas tanah itu. Bila ia meneruskan pekerjaannya membuka dan menanam tanah itu sampai selesai, maka ia sebagai perkecualian menurut hukum hanya mempunyai hak perseorangan selama satu tanaman sampai panennya, jadi ia hanya mempunyai hak menikmati.

Tanah-tanah pertanian dan halaman-halaman rumah dapat diwariskan dan dapat menjualnya dalam lingkungan masyarakat itu sendiri. Apakah ia dapat menjualnya kepada orang-orang di luar daerahnya, hal ini tergantung dari apakah hak ulayat berlaku ke dalam atau hak ulayat berlaku ke luar tetap menolaknya atau sudah tak berdaya lagi akan menolaknya. Mungkin juga yang tinggal hanya hak terdahulu untuk dibeli tetangga untuk sesama anggota, untuk mencegah jangan sampai orang asing membeli tanah tetangganya itu, berhak ia membelinya sendiri seharga sama dengan tawaran orang di luar daerahnya.

Hak ulayat berlaku ke dalam, maka hak ulayat itu juga berlaku pada bagian-bagian tertentu daripada daerah sendiri, yaitu tanah adat dapat digunakan untuk tempat kediaman umum atau buat keperluan-keperluan masyarakat sebagai kesatuan (pekuburan, cadangan kayu untuk pertukangan, penggembalaan umum atau karena dipergunakan untuk dipungut hasilnya buat masyarakat sebagai kesatuan (sawah buat kas desa, suksara, titisara, kolam perikanan yang diborongkan untuk kas desa) dan oleh karenanya tertutup untuk dipetik hasilnya oleh sesama anggota.

Keputusan desa ini dapat diselenggarakan dengan jalan melarang memotong dan memetik atau larangan mengambil ikan buat sementara adalah termasuk aturan-aturan itu. Berlakunya hak ulayat ke dalam seluruhnya ada di bawah pengawasan daripada pemuka adat.

2. Berlakunya ke luar.

Hak ulayat itu ternyata berlaku keluar karena adanya orang-orang di luar masyarakat desa. Orang di luar masyarakat desa termasuk juga orang-orang dari masyarakat tetangga, hanya boleh memungut hasil dari tanah hak ulayat sesudah mendapat ijin untuk itu dari pihak masyarakat desa sesudah membayar *uang pengakuan* (uang yang diberikan sebelum tanah digarap) di muka beserta *uang penggantian* (uang yang diberikan setelah jangka waktu sewa tanah berakhir) di belakang, di sini orang luar desa tersebut tak dapat memperoleh hak mengelola atas tanah lebih lama daripada tempo untuk menikmatinya, yaitu satu panen.

Berlakunya hak ulayat ke luar itu ialah bahwa orang-orang di luar warga desa tak boleh mewaris, membeli atau membeli gadai tanah-tanah pertanian, bahkan menurut

hukum adat mereka dilarang dengan dibatasi dengan perjanjian-perjanjian untuk menginjak daerah lingkungan hak ulayat itu.

Dengan demikian untuk berlakunya keluar, maka **pertama** mereka yang datang dari luar harus berhubungan dengan pemuka-pemuka adat dan kepala desa untuk mendapat izin. Permohonan izin itu disertai dengan sekedar pemberian untuk membuka jalan ke arah jawaban yang baik. Selanjutnya **kedua**, di beberapa lingkungan hukum terdapat uang sewa sebagai pendahuluan, dibayarkan pada permulaan mempergunakan tanah oleh warga luar desa, yaitu suatu tanda bahwa ia dengan kesadarannya mendatangi tanah milik orang lain untuk memungut hasilnya.⁴⁴

Terhadap orang-orang itu, maka masyarakat dengan sadarnya tetap memegang haknya atas tanahnya, orang-orang luaran itu tak dapat mendesak kembali hak itu, mereka tak dapat berakar dalam tanah itu, mereka tetap duduk kendur-kendur di atasnya (orang menumpang berhadapan dengan orang asal). Hanya bila dan di mana orang-orang "luaran asli" itu sepanjang masa, turun-temurun, menetap di masyarakat, maka mereka (sebagai suatu bagian dari proses jalannya orang luaran menjadi anggota berdasarkan atas lamanya ia menetap, memperoleh pemakaian tanah sedemikian itu pada saat-saat genting juga tak dapat dipertahankan terhadap haknya masyarakat, karena itu adalah tetap "pemakaian oleh orang asing (bila meninggalkan masyarakat, bila ada kecenderungan akan menjual tanah itu). Berhubung dengan itu, maka terdapatlah keadaan, bahwa kadang-kadang dalam desa-dusun atau kesatuan-kesatuan wilayah anak cucu daripada pembentuk atau pembentuk-pembentuk desa merupakan suatu golongan inti, yang hanya dapat hak sebulat-bulatnya atas tanah, sedang sesama anggota wilayah lainnya tentang itu hanya menempati kedudukan yang berkurang, walaupun mereka tak dapat disebut orang-orang luaran lagi.

⁴⁴ Wawancara dengan Kepala Desa Taraitak, tanggal 10 Maret 2007.

Demikian dapat dimengerti pertimbangan kedudukan mengenai tanah adat terhadap warga yang memanfaatkan tanah tersebut di Kecamatan Langowan, warga yang menjadi sanak saudara karena perkawinan dan yang mendatang dari lain-lain daerah, lambat-laun akan mempunyai suatu hak milik yasan atas tanah tertentu, yang dihadiahkan karena perkawinan anaknya perempuan, walaupun kedudukannya mengenai hak atas tanah mula-mula lemah.

Dalam lebih dari satu lingkungan hukum terdapat, bahwa masyarakat itu dengan cara perjanjian bertimbal-balik menghapuskan kedudukannya asing terhadap satu sama lain, misalnya berhubung dengan suatu pertalian perkawinan di antara penghulu-penghulunya, oleh karena itu aturan-aturan pembukaan tanah baru dan pengumpulan hasil-hasil hutan didasarkan atas berlakunya hak ulayat ke dalam, bukannya atas berlakunya ke luar.

Masyarakat yang mempunyai hak ulayat itu bertanggung jawab terhadap reaksi adat mengenai pelanggaran atau kejahatan yang terjadi di daerahnya dan yang diperbuat oleh seseorang yang tak dikenal. Hak ulayat di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa berlaku baik atas tanah, maupun atas perairan (sungai, perairan, pantai, laut) dan juga atas tanaman yang tumbuh sendiri (pohon-pohon lebah, pohon-pohon buah-buahan, pohon-pohon untuk pertukangan) beserta atas binatang-binatang yang hidup liar.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dikemukakan bahwa berlakunya hak ulayat atas tanah yang sudah dikerjakan itu tidak selalu sama, pada masyarakat hukum adat di Kecamatan Langowan dapatlah dibedakan tingkatan, yaitu : **Pertama** : hak masyarakat itu paling kuat atas tanah-tanah yang tak bertuan jatuh kembali kepada desa dan lantas oleh desa itu dibagikan lagi kepada pemilik baru warga desa itu sendiri, pertalian hukum perseorangan atas tanah itu untuk sementara kedudukannya lemah sekali terhadap tindakan dari pihak kekuasaan desa, misalnya bila tanah itu diambil kembali karena

pekerjaan dinas dilalaikan. **Kedua** : hak ulayat itu berlakunya juga atas tanah yang menjadi milik inti anggota-anggota desa (pejabat desa/pemuka adat), selama keturunannya memiliki tanah leluhurnya, maka pertalian hukum perseorangan daripada penduduk inti desa dalam lingkungan desa itu kuat, akan tapi kepentingan desa meminta jangan sampai ada perubahan dalam kedudukan hukum tanah-tanah itu yaitu jangan sampai tanah-tanah diperjual belikan dan jangan sampai dibagi-bagi di antara ahli waris, bilamana anggota inti desa meninggal tanpa anak-cucu, maka desa mengangkat pemilik baru atas tanah-tanah pertanian atau kebun-kebun yang lama-kelamaan memperoleh kedudukan yang sama seperti pemilik-pemilik semula. **Ketiga** : pada masyarakat di Kecamatan Langowan di samping tanah-tanah yang sudah dibagikan oleh desa dan tanah-tanah milik penduduk desa, mungkin juga terdapat hak milik atas tanah-tanah pertanian atau atas kebun-kebun, di mana hak masyarakat sudah terdesak lebih jauh lagi ke belakang, pemilik-pemilik ini dapat menggadaikan dan menjual tanah-tanahnya, jarang sekali tanah-tanah itu jatuh kembali kepada desa.

Wewenang masyarakat hukum adat di Kecamatan Langoawan atas tanah adat dengan hak ulayat mereka telah terjadi banyak perubahan baik secara konsepsional maupun secara operasional, sebagai akibat dari pada adanya suatu perombakan yang bersifat fundamental melalui UUPA, sesuai dengan politik Agraria Nasional.

Hal yang demikian sangat terasa sekali, walaupun oleh UUPA telah ditegaskan bahwa Hukum Agraria Nasional itu didasarkan pada hukum adat dan beberapa hak masyarakat hukum adat masih diakui, namun pengakuan yang demikian tidaklah berpangkal pada penghargaan terhadap hukum adat dan kewenangan dari pada masyarakat hukum adat itu, melainkan berpangkal pada kewenangan pemerintah.

Dalam pelaksanaan lebih jauh masih diperlukan adanya penegasan mengenai apa sebenarnya yang menjadi kewenangan dari pada masyarakat hukum adat di Kecamatan Langowan atas tanah-tanah adatnya dan mengarahkan kewenangan tersebut kepada hal-hal yang dapat menunjang kebijaksanaan pemerintah dalam mengelola soal pertanahan.

Sebagaimana diketahui bahwa tanah kalakeran itu adalah tanah yang tidak atau belum terbagi, sedang penggarapannya digantungkan kepada suatu musyawarah kelompok (negeri atau keluarga).

Tanah kalakeran belum dibagi, karena banyak kendala yang menghalangi untuk melaksanakan pembagian itu. Satu di antaranya masalah yang sudah berlangsung lama ialah bahwa tanah kalakeran sangat berhubungan dengan masalah hukum waris. Oleh karena sangat dibutuhkan untuk kehidupan keluarga dan lahan pembangunan, tanah-tanah kalakeran dapat dibagi-bagikan sejak sekarang melalui suatu cara yang pantas dan layak serta berdasarkan peraturan hukum yang berlaku.

Bilamana masalahnya tetap tidak dapat dipecahkan sedangkan tanah tersebut dapat dipergunakan untuk kepentingan banyak orang, maka tidak salah apabila sebagai suatu tindakan sementara kepala desa dapat mengambil suatu tindakan pemerintah.

Berdasarkan hasil penelitian penulis di Kecamatan Langowan dapat dikemukakan bahwa manfaat tanah *kalakeran* di Kecamatan Langowan antara lain : ⁴⁵

1. Tanah *kalakeran* desa /negeri berfungsi untuk pekuburan, perkampungan, sawah, kebun dan berburu. Disamping itu, untuk sarana kegiatan sosial budaya.

⁴⁵ Hasil Wawancara dengan Camat Langowan, selaku pemuka Masyarakat pada tanggal 20 Desember 2006.

2. Tanah *kalakeran* keluarga/famili berfungsi untuk pekuburan keluarga, sawah, ladang, kebun dan perumahan keluarga.

Pada jaman dahulu yang mengatur/mengelola tanah *kalakeran* desa /negeri adalah hukum tua (kepala desa) sebagai kepala persekutuan (*Tonaas Umbanua*) bersama-sama dengan masyarakat. Tetapi setelah diberlakukannya UUPA, hukum tua (kepala desa) makin lemah posisinya.⁴⁶

Dengan diberlakukan UUPA bukan hanya unifikasi UUPA, tetapi unifikasi terhadap hak atas tanah. Hal ini membawa konsekuensi terhadap status tanah *kalakeran* sebagai tanah adat. Sampai sekarang belum ada penegasan, sesuai ketentuan dalam UUPA Bagian IX yaitu bahwa ketentuan konversi dan wewenang pengaturannya berada di tangan Mendagri, seperti tanah-tanah adat menjadi hak pakai.

Menurut UUPA adanya keharusan pendaftaran hak atas tanah kepunyaan bersama, tapi pada kenyataannya peraturan ini tidak pernah dilaksanakan, karena pendaftaran tanah *kalakeran* sebagai milik bersama di desa pada lokasi penelitian tidak dilaksanakan. Akibatnya sampai saat ini data yang pasti tentang obyek dan luas tanah *kalakeran* belum ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Langowan.

Dalam wawancara penulis dengan tokoh-tokoh masyarakat, sebenarnya saat ini tanah *kalakeran* desa/negeri yang ada hanya tanah kosong/lapang yang dimanfaatkan oleh warga setempat untuk kegiatan desa dan tanah pekuburan.⁴⁷

Tanah *kalakeran* keluarga/famili bila dilihat dari pemilikan perseorangan/kelompok famili sebenarnya hanya sedikit, akan tetapi bila dilihat dari

⁴⁶ Wawancara dengan Kepala Desa Taraitak, tanggal 9 Maret 2007.

⁴⁷ Wawancara dengan pemuka masyarakat tanggal 20 Desember 2006.

tanahnya potensi untuk dipergunakannya sangat besar. Tanah *kalakeran* keluarga/famili saat ini sudah mulai banyak berkurang. Sesuai keterangan tokoh-tokoh masyarakat pengurangan tersebut disebabkan hampir sebagian tanah *kalakeran* keluarga/famili sudah dibagi-bagi dan berubah menjadi tanah perorangan (*tanah pasini*).

Dari hasil wawancara penulis dengan tokoh-tokoh masyarakat, mereka menyatakan bahwa sesuai ketentuan adat, sebenarnya tanah *kalakeran* tidak boleh dibagi-bagikan dengan alasan-alasan yaitu :

1. Tanah *kalakeran* sesuai dengan pengertiannya milik bersama dan sebagai pengikat kekeluargaan dalam masyarakat desa.
2. Kalau sampai anggota keluarga membagi-bagi untuk menjadi tanah *pasini*, maka arti tanah *kalakeran* otomatis hilang dengan sendirinya.
3. Banyak tanah-tanah *kalakeran* disembunyikan dengan tujuan untuk mengubah status menjadi tanah *pasini* atau dijualbelikan kepada orang lain.

Padahal masyarakat di Kecamatan Langowan, masih menghendaki adanya tanah *kalakeran* sebagai sarana untuk tetap mempertahankan tali kekerabatan dan melestarikan budaya Minahasa.

Tanah *kalakeran* yang dapat dialihkan, sesuai dengan keterangan tokoh-tokoh masyarakat adalah terbatas pada hak *pasini* yang bukan tanah leluhur orang tua. Tanah *kalakeran* distrik sejauh ini, tidak pernah penulis temui, walaupun ada desa-desa yang berkedudukan tepat di depan kantor kecamatan, sesuai keterangan tokoh-tokoh masyarakat mereka menyatakan bahwa dahulu distrik terdiri dari beberapa desa, jadi pada waktu berdiri desa baru, maka tanah distrik diserahkan kepada desa yang bersangkutan yang kemudian berubah menjadi tanah *kalakeran* desa.

Dalam wawancara dengan tokoh-tokoh masyarakat mereka menyatakan bahwa tanah *kalakeran* desa /negeri dan tanah *kalakeran* keluarga/famili yang masih ada

sekarang, tetap dipertahankan sebagai tanah adat, sebab tanah *kalakeran* desa/negeri kegunaannya sangat bermanfaat sebagai pengikat kesatuan desa terutama dalam aspek pelestarian nitai-nilai budaya. Sedangkan tanah *kalakeran* keluarga/famili berperan sebagai pengikat kesatuan keluarga dan bermanfaat dalam meningkatkan taraf ekonomi keluarga.

Dalam kaitan tersebut, tokoh-tokoh masyarakat dan kelompok keluarga menghendaki adanya peraturan tertulis yang mengatur secara khusus mengenai pemanfaatan tanah *kalakeran* desa/negeri dan tanah *kalakeran* keluarga/famili oleh Pemerintah Daerah terutama sejak diberlakukannya Undang-undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.⁴⁸

Berdasarkan uraian di atas, tanah *kalakeran* menurut kenyataannya masih eksis walaupun pelaksanaannya tidak mutlak setelah diberlakukannya UUPA. Tanah *kalakeran* desa/negeri adalah tanah hak ulayat milik masyarakat hukum adat desa, sedang tanah *kalakeran* keluarga/famili adalah hak bersama suatu kelompok keluarga/famili atas tanah.

Eksistensi tanah *kalakeran* desa/negeri dalam suasana pembangunan ini dapat diabaikan/ dikesampingkan untuk kepentingan pembangunan. Tanah *kalakeran* keluarga/famili masih dapat dipertahankan eksistensinya oleh kelompok keluarga yang berhak.

4.3. Upaya –upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi bila tanah-tanah adat di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Provinsi Sulawesi Utara digunakan untuk pembangunan oleh pemerintah

4.3.1. Kendala-kendala Pemanfaatan Tanah Adat Untuk Pembangunan

⁴⁸ Wawancara dengan Kepala Desa Taraitak, Minahasa, tanggal 7 Maret 2007.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa setelah diberlakukannya UUPA, pemanfaatan tanah *kalakeran* untuk pembangunan di Kabupaten Minahasa menghadapi beberapa kendala-kendala antara lain :

- 1) Untuk tanah *kalakeran* desa negeri, di mana masyarakat mengetahui tanah tersebut adalah tanah *kalakeran* desa/negeri, akan tetapi sudah diambil oleh kepala desa dan perangkat desa dan tanah tersebut sudah bersertifikat menjadi hak milik, jadi untuk dimanfaatkan harus ada ganti rugi oleh pemerintah.

Tanah *kalakeran* tersebut setelah berlaku UUPA sudah diserahkan kepada pemerintah desa. Sedangkan kepala desa tidak mau memberikan tanah tersebut.

- 2) Kendala yang penulis temui secara langsung dalam pemanfaatan tanah *kalakeran* desa/negeri untuk pembangunan yaitu tanah *kalakeran* desa/negeri, sebagian tanahnya diperbatasan-perbatasan desa dengan desa lain, apabila desa satu memanfaatkan untuk pembangunan, desa satu menyatakan bahwa tanah itu adalah milik mereka maka akan terjadi konflik antar desa disebabkan batas-batas desa yang tidak jelas.
- 3) Tanah *kalakeran* desa/negeri tidak semua terdaftar dalam buku register desa, sehingga ada warga masyarakat yang mengerjakan tanah *kalakeran* desa/negeri dan menganggap sebagai miliknya, karena mereka aktif membayar pajak. Apabila akan dimanfaatkan untuk pembangunan mereka tetap mempertahankan tanah tersebut sebagai hak miliknya. Sesuai keterangan kepala desa Tarataik, tanah *kalakeran* desa/negeri hanya dipinjamkan kepada yang tidak memiliki tanah untuk ditanami tanaman bermusim. Ternyata masyarakat sudah menanam tanaman keras (misalnya pohon Jati), sehingga sulit untuk mengambil tanah tersebut.
- 4) Kendala lain untuk memanfaatkan tanah *kalakeran* keluarga famili untuk pembangunan yaitu : harus ada kesepakatan dari keluarga/famili dalam pemanfaatan tanah tersebut dan biasanya sebagian dari mereka menolak. Hal ini butuh waktu yang lama untuk

menyelesaikan masalah.

4.3.2. Sikap Masyarakat Terhadap Pemanfaatan Tanah *Kalakeran* Untuk Pembangunan

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya tentang hak masyarakat hukum adat atas tanah yang tidak boleh mengakibatkan hilangnya hak ulayat dan hak-hak adat lainnya, maka pemerintah ingin menegaskan bahwa hak ulayat yang diakui adalah hak ulayat yang nyata-nyata masih ada, artinya tanah ulayat tidak ada tidak dapat kita hidupkan kembali(UUPA).

Dalam pernyataan di atas, kenyataan tanah *kalakeran* sebagai tanah adat masih ada sampai sekarang dalam suasana diberlakukannya UUPA. Karena masih ada tanah *kalakeran* desa/negeri di Kabupaten Minahasa untuk itu masyarakat menghendaki tetap dipertahankan hak ulayat mereka dan ada aturan khusus yang mengatur pemanfaatan tanah *kalakeran* desa/negeri untuk pembangunan.

Berdasarkan hasil penelitian, masyarakat di Kecamatan Langoan, Minahasa bersikap mendukung/setuju jika tanah *kalakeran* desa/negeri dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan, akan tetapi terhadap pemanfaatan tanah *kalakeran* keluarga/famili ternyata mereka menolak. Masyarakat menghendaki tanah *kalakeran* keluarga/famili tetap dipertahankan sebagai tanah adat yang khusus digunakan untuk menyokong ekonomi keluarga sehari-hari dan mempertahankan kekerabatan.

Dari hasil penelitian penulis tersebut diperoleh data masyarakat di Kecamatan Langowan sebenarnya menghendaki agar tetap dipertahankan tanah-tanah adat mereka, dan berharap ada aturan yang jelas mengenai pemanfaatannya, seperti tanah bengkok di Jawa sudah ada aturan yang jelas mengenai pemanfaatannya.

Untuk tanah *kalakeran* keluarga/famili, masyarakat menghendaki juga tetap dipertahankan, karena sebagai pengikat kesatuan keluarga/famili, ada yang sudah dibagi oleh masyarakat untuk dikelola sendiri-sendiri.⁴⁹

4.3.3 Upaya –upaya untuk mengatasi kendala-kendala

Undang-Undang pokok Agraria nomor 5 Tahun 1960 dalam pelaksanaannya banyak diikuti dengan peraturan pelaksanaannya salah satunya adalah Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang pedoman penyelesaian masalah hak ulayat masyarakat hukum adat.

Menurut Boedi Harsono bahwa hak ulayat diakui oleh UUPA, tetapi pengakuan itu disertai dua syarat yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya Hak ulayat diakui sepanjang menurut kenyatannya masih ada, demikian Pasal 3. Di daerah-daerah di mana hak itu ada lagi tidak akan dihidupkan kembali. Di daerah-daerah di mana tidak pernah ada hak ulayat, tidak akan dilahirkan hak ulayat baru. Pelaksanaan hak ulayat harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi.⁵⁰

Berdasarkan hasil penelitian di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa dapat dikemukakan bahwa hak ulayat semakin lemah, oleh karena itu Pemerintah Daerah bersama-sama para pakar hukum adat di Minahasa, masyarakat hukum adat dan Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) Minahasa serta instansi-instansi yang

⁴⁹ *Ibid*

⁵⁰ Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I, Jambatan, 1971, hal. 166.

mengelola sumber daya alam, yang ditunjuk untuk melakukan penelitian dan penentuan apakah masih ada hak ulayat dengan syarat :

1. Terdapat sekelompok orang yang merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari.
2. Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.
3. Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan, dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.⁵¹

Dalam penelitian tersebut tidak diketahuinya batas-batas yang jelas antara tanah ulayat satu dengan lainnya, sehingga cukup membingungkan bagi pemerintah daerah. Hal lain yang menyebabkan pemerintah daerah kurang menanggapi tanah ulayat adalah karena masyarakat Minahasa sendiri khususnya masyarakat Kecamatan Langowan belum ada yang mengangkat permasalahan tanah kelakeran dalam suatu seminar yang hasilnya akan diajukan ke DPRD untuk dikeluarkan PERDA (Peraturan Daerah).

Dengan dikeluarkan kebijakan pemerintah pusat dengan SK. Menteri Agraria nomor : 47/ :Kpts-11/1998 tentang Penunjukkan tanah-tanah adat kepada masyarakat hukum adat Minahasa sebagai tanah-tanah adat Kelompok Dengan Tujuan Istimewa (KDTI) sebagai tanah-tanah adat adat (marga).

SK KDTI tersebut walaupun diberikan kepada masyarakat hukum adat tetapi statusnya masih merupakan "tanah negara" maka dapat dikatakan kebijakan tersebut masih

⁵¹ Data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Minahasa, tanggal 8 Maret 2007.

kebijakan yang tidak utuh dalam arti masih separo hati, juga kewenangan masyarakat adat atas pengelolaan tanah-tanah adat yang ada di wilayahnya oleh lembaga adat tetap berada di "penguasaan pemerintah".

Lagipula di dalam SK KDTI tersebut menetapkan dengan persyaratan - persyaratan tertentu serta hak dan kewajiban yang ditujukan pada masyarakat yang mempunyai hak ulayat, di mana pembebanan kewajiban yang diberikan kepada masyarakat adat untuk mengelola tanah-tanah adat tidak sebanding dengan pemberian hak yang sangat terbatas, dalam artian bahwa "pengendalian" masih tetap berada di tangan pemerintah (negara). Berarti apabila tanah adat mereka digunakan pemerintah untuk pembangunan, maka tanah adat tersebut harus diserahkan pada pemerintah.

Dengan demikian walaupun pemerintah memberikan pengakuan terhadap masyarakat adat untuk pengelolaan tanah-tanah adat tetapi statusnya masih *tanah negara*, penguasaan tetap di tangan pemerintah dan pengendaliannya juga berada di tangan pemerintah.

Dengan demikian bahwa eksistensi hak ulayat pada masyarakat hukum adat di Kecamatan Langowan, Minahasa menjadi melemah, karena dengan ketentuan Perda tersebut tanah ulayat mereka merupakan tanah negara dan jika habis jangka waktunya maka kembali kepada negara tidak kepada masyarakat hukum adat, juga dalam Perda tersebut pemberian hak atas tanah diberikan kepada masyarakat di lima desa yaitu desa Tarataik, desa Suka Marga, desa Nyadengan, desa Pagar Bukit, desa Tanjung Kemala yang kesemuanya merupakan satu marga, dengan ketentuan untuk tanah pertanian luas maksimal 5 Ha per kepala keluarga, untuk perumahan maksimal 5 bidang dengan luas maksimal 5.000 meter persegi (0,5 Ha) per kepala keluarga dengan pemberian hak milik, yang mana sebelumnya tanah-tanah tersebut merupakan tanah marga yang diatur oleh lembaga adat. Dengan ketentuan dan pemberian hak kepada tiap-tiap kepala keluarga maka

hak ulayat tanah marga juga menjadi hilang.

Dari kebijakan-kebijakan tersebut diatas maka eksistensi hak ulayat (yang telah dikuasai dan dikelola oleh masyarakat adat secara turun temurun tidak saja menjadi menyempit tetapi juga akan menjadi hilang.

Kalau kita kaji UU No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang menyatakan mengakui keberadaan desa beserta kewenangannya yaitu diakuinya keberadaan masyarakat adat beserta kedaulatan (politik, ekonomi, hukum) atas wilayahnya. Hal ini ternyata tidak berlaku pada masyarakat desa dengan hak ulayatnya di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan interpretasi data yang telah penulis diperoleh dikaitkan dengan permasalahan yang dikemukakan dalam Bab Pendahuluan, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Tanah *kalakeran* kenyataannya tetap ada di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, baik tanah desa/negeri maupun tanah *kalakeran* keluarga/famili. Tanah *kalakeran* identik dengan hak ulayat, eksistensi tanah *kalakeran* desa/negeri saat ini dapat dikesampingkan untuk digunakan bagi kepentingan pembangunan, sedangkan tanah *kalakeran* keluarga/famili masih dapat dipertahankan oleh keluarga untuk memelihara kekerabatan dan kelestarian budaya. Tanah *kalakeran* desa/negeri yang terletak di perbatasan desa tetangga ternyata tidak jelas batas-batasnya, hal ini berdampak timbulnya konflik antar desa yang ingin memanfaatkan tanah tersebut.
2. Masyarakat di Kecamatan Langoan, Minahasa bersikap mendukung/setuju jika tanah *kalakeran* desa/negeri dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan, akan tetapi terhadap pemanfaatan tanah *kalakeran* keluarga/famili ternyata mereka menolak. Masyarakat menghendaki tanah *kalakeran* keluarga/famili tetap dipertahankan sebagai tanah adat yang khusus digunakan untuk menyokong ekonomi keluarga sehari-hari dan mempertahankan kekerabatan. Mereka menghendaki agar tetap dipertahankan tanah-tanah adat mereka, dan berharap ada aturan yang jelas mengenai pemanfaatannya.

Upaya –upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi bila tanah adat di Kecamatan Langowan, Kabupaten Minahasa, Propinsi Sulawesi Utara digunakan untuk pembangunan oleh pemerintah yaitu dengan dikeluarkan kebijakan SK. Menteri Agraria nomor : 47/ :Kpts-11/1998 tentang Penunjukkan tanah-tanah adat kepada masyarakat hukum adat Minahasa sebagai tanah-tanah adat Kelompok Dengan Tujuan Istimewa (KDTI) sebagai tanah-tanah adat adat.SK KDTI tersebut walaupun diberikan kepada masyarakat hukum adat tetapi statusnya masih merupakan "tanah negara" maka dapat dikatakan kebijakan tersebut masih kebijakan yang tidak utuh dalam arti masih separo hati, juga kewenangan masyarakat adat atas pengurusan tanah-tanah adat yang ada di wilayahnya oleh lembaga adat tetap berada di "penguasaan pemerintah".

5.2. Saran-saran

Dalam hal ini, penulis akan menyarankan kepada pemerintah, khususnya dalam permasalahan tanah *kalakeran* ini harus lebih memperhatikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Agar eksistensi tanah *kalakeran* jelas (luas obyek, letak dan subyeknya), sehingga tidak menimbulkan konflik antar desa dalam pemanfaatannya, perlu segera dilakukan inventarisasi khususnya *kalakeran* desa/ negeri.
2. Oleh karena tanah *kalakeran* keluarga/famili masih tetap dipertahankan oleh kelompok keluarga yang berhak, perlu diinventarisasi dan sebaiknya segera dicarikan jalan keluar untuk menghindari konflik pemanfaatan oleh anggota kelompok dalam masyarakat yang tentunya tidak sesuai dengan tujuan untuk memelihara kekerabatan dalam masyarakat.
3. Untuk melindungi kepentingan masyarakat sebagai pemilik tanah *kalakeran*, maka

diharapkan Pemerintah Pusat dan Daerah serta instansi terkait (BPN) dapat segera merumuskan suatu peraturan perundang-undangan tertulis yang jelas mengenai tanah-tanah adat demi kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, 1987, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Rangka Pembangunan Nasional*, Alumni, Bandung.

-----, 1976, *Masalah Undang-undang Pokok Agraria dan Praktek Pelaksanaannya*, Fakultas Hukum UNLAM, Lampung.

Adam, L., 1975, *Pemerintah di Minahasa*, Bharatara, Jakarta.

-----, 1976, *Adat Istiadat Suku Bangsa Minahasa*, Bharatara, Jakarta.

-----, 1982, *Adat Istiadat Suku Minahasa*, Bharatara, Jakarta.

Adiwinata, 1976, *Pengertian Hukum Adat Menurut UUPA*, Alumni, Bandung.

Anonim, 1992, *Hukum Tanah di Sulawesi Utara*, Pengadilan Tinggi Manado.

Ardiwilaga, 1962, *Hukum Agraria Indonesia*, Masa Bakti, Jakarta.

Dijk, Van, 1964, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Sumur, Bandung.

Harsono, Boedi, 1999, *Undang-undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan Isi dan Pelaksanaannya Hukum Agraria di Indonesia, Bagian Pertama, Jilid Pertama*, Djambatan, Jakarta.

-----, 2002, *Hukum Agraria Indonesia, (Himpunan Peraturan Hukum Tanah)*, Djambatan, Jakarta.

-----, 2002, *Sejarah Pembentukan UUPA dan Pelaksanaannya*, Djambatan Jakarta.

Kalangi, F.X., Tanpa Tahun, *Inventarisasi Tanah-tanah Kalakeran di Minahasa Dewasa ini*, LPM FH UNSRAT, Manado.

Kartasapoetra, G, et. al. 1986, *Desa dan Daerah Dengan Tata Pemerintahannya*, Bina Aksara, Jakarta.

Kumaunang, R., et. al. 1994, *Pola Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah Secara Tradisional Daerah Sulawesi Utara*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Jakarta.

Mahadi, 1991, *Uraian Singkat Tentang Hukum Adat Sejak Tahun 1854*, Alumni, Bandung.

Mertokusumo, dan Iswanto, 1988, *Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut UUPA*, Karunika, Jakarta.

Muhammad, Bushar, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Marzuki, 2002, *Metodologi Riset*, PT. Prasetia Widya Pratama, Yogyakarta.

Parlindungan, A. P. 1987, *Landerform di Indonesia*, Alumni, Bandung.

Rangemihardja, R. A. 1982, *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*, Tarsito, Bandung.

Ruchiyat, E. 1991, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung.

Soepomo, 1967, *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Penerbit Universitas, Jakarta.

Soemitro, Ronny Hanitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Soerodjo, 1990, *Hukum Agraria*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Sudiyat, Iman , 1982, *Beberapa Masalah Mengusahakan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Liberty, Yogyakarta.

-----, 1981, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta.

Saragih, Djaren, 1984, *Pengantar Hukum Adat di Indonesia*, Tarsito, Bandung.

Susanto, R. 1984, *Hukum Pertanahan (Agraria)*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Sunggono, Bambang, 2001, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Grafindo Persada, Jakarta.

Thalib, S. 1985, *Hubungan Tanah Adat Dengan Hukum Agraria di Minangkabau*, Bina Aksara, Jakarta.

