



## PAKET INFORMASI TERSELEKSI

# BIDANG HUKUM

### Seri Hukum Adat: Hak Langgeh

Hak langggeh (Suf'ah) merupakan hak untuk menghalangi atau membatalkan suatu transaksi jual beli tanah yang dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat adat di Aceh, bila tanah ini dijual kepada pihak asing atau masyarakat diluar komunitas adat dimana tanah itu berada.



**PERPUSTAKAAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SYIAH KUALA**

**TINJAUAN YURIDIS KONSEPSI HAK LANGGEH DALAM MASYARAKAT TRADISIONAL HUKUM ADAT ACEH**

**Nila Trisna** (Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Teuku Umar)

**Ilka Sandela** (Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Teuku Umar)

**Adam Sani** (Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Teuku Umar)

Jurnal Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum dan Keadilan Vol 5, No. 2, Oktober 2021

**Abstract**

Recognition of the traditional rights of the community, such as the implementation of traditional and cultural life which differs from one region to another, is the glue of the Unitary State of the Republic of Indonesia. One of them is the customs and culture that exist in society in Aceh, namely Langgeh Rights. Langgeh rights are former rights, namely the right of one person is more important than others, to get the opportunity to buy the neighbor's land at the same price. Langgeh rights can be given to the closest person to the seller, namely, relatives of the seller, other members of customary law, or neighbors whose land is directly sold with the land to be sold. Langgeh rights aim to prevent the land from being purchased by foreigners from outside the customary law community. In practice, the settlement of disputes over the rights of langgeh (syuf'ah) in Aceh almost entirely cannot be resolved through the Syari'ah Court, but will be resolved in the gampong customary court, this is because the Acehnese are a society that upholds the Shari'ah who expect peace. They do not expect mutual hostility, so the outcome of the customary justice process is peace.

**HAK LANGGEH DALAM PROSES JUAL BELI TANAH PADA MASYARAKAT DI ACEH**

**Taufik Jahidin** (Program Studi Administrasi Negara FISIP Universitas Almuslim)

Jurnal Ilmiah Sains, Teknologi, Ekonomi, Sosial dan Budaya Vol. 5 No. 3 Mei 2021

**Abstrak**

Hak langggeh (Suf'ah) merupakan hak untuk menghalangi atau membatalkan suatu transaksi jual beli tanah yang dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat adat di Aceh, bila tanah ini dijual kepada pihak asing atau masyarakat diluar komunitas adat dimana tanah itu berada. Hikmah disyari'atkan hak langgeh (syuf'ah) adalah untuk menghindari bahaya dan pertengkaran yang mungkin sekali timbul. Hal itu, karena hak milik syarfi'i terhadap harta yang dijual yang hendak dibeli oleh orang lain menolak adanya mudharat yang mungkin timbul dari orang lain tersebut. Iman Syafi'i lebih memilih bahwa bahaya tersebut adalah bahaya biaya pembagian, peralatan baru dan sebagainya. Ada yang mengatakan bahwa bahaya tersebut adalah bahaya tidak baiknya persekutuan dan silaturahmi. Ibnul Qayyim berkata, "Diantara keindahan syar'at, keadilannya dan berusaha menegakkan maslahat hamba adalah mengadakan syuf'ah. Karena hikmah syar'i menghendaki dihilangkan mudharat dari kaum mukhallaf semampu mungkin. Oleh karena serikat (bersekutu) itu biasanya sumber mudharat, maka dihilangkanlah mudharat itu dengan dibagikan atau dengan syuf'ah. Jika ia ingin menjual bagiannya dan mengambil ganti, maka kawan serikatnya itulah yang lebih berhak dari pada orang lain, dapat menghilangkan mudharat dari serikat itu dan tidak merugikan penjula, karena akan menghubungkan kepada haknya berupa bayaran.

Oleh karena itu, syuf'ah termasuk diantara keadilan yang sangat besar dan hukum terbaik yang sejalan dengan akal, fitrah dan maslahat hamba. "Pada dasarnya rata-rata kepala keluarga dari sampel yang dilakukan paham akan adanya hak langgeh (syuf'ah) yang tumbuh dan berkembang dalam tatarah hukum adat masyarakat Aceh khususnya di Kota Langsa, namun mereka tidak mengerti akan istilah "Hak Langgeh" nya, yang masyarakat ketahui kebanyakan hanya pengertian dari hak langgeh (syuf'ah) tersebut yaitu hak untuk membeli terlebih dahulu tanah dari ketiga unsur masyarakat yaitu saudara, tetangga, dan sesama naggota masyarakat. Namun masyarakat masih kurang mengetahui akan adanya peradilan adat dan peradilan Mahkamah Syari'ah terkait akan sengketa hak langgeh tersebut. Hanya sebagian kecil masyarakat yang mengetahui tentang penyelesaian sengketa hak langgeh pada peradilan adat saja, tanpa mengetahui adanya pilihan penyelesaian sengketa melalui jalur Mahkamah Syari'ah.

## KAJIAN TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERJADI BERDASARKAN HUKUM ADAT

**Ilyas Ismail** (Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala)

Kanun Jurnal Ilmu Hukum No. 56, Th. XIV (April, 2012)

### Abstract

In accordance to Article 22 Number 5, 1960 states that the ownership right of land can be issued based on customary law and the procedure of issuing the title right ruled by the law as regulated by Government Regulation. In fact, recently such regulation has not been enacted yet; hence it cause different views on issuing the ownership right of land. Therefore, the problem raised in this research are what is the legal basis regarding the issuance of the title right based on customary law and what is the position such right based on the issuance. To answer the questions, this research is conducted towards the legislation, doctrines, and previous researches that are relevant to this research.

The research shows that the legal basis for the issuance of such right is the customary principles found in customary law, the value of customary law in the place. Substantially, the customary ownership right has similar position as ownership right issued based on government decision, the distinction is on the ownership right proof of certificate of the right that is issued based on government decision but the land owned by customary right namely physical owning evidence and the acknowledgement of the people living the in the place where the right issued.

## TINJAUAN YURIDIS KONSEPSI HAK LANGGEH DALAM MASYARAKAT TRADISIONAL HUKUM ADAT ACEH

**Nila Trisna<sup>1</sup>**

**Ilka Sandela<sup>2</sup>**

**Adam Sani<sup>3</sup>**

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Teuku Umar

<sup>1</sup>nilatrisna@utu.ac.id

<sup>2</sup>ilkasandela@utu.ac.id

<sup>3</sup>adam@utu.ac.id

### **Abstract**

*Recognition of the traditional rights of the community, such as the implementation of traditional and cultural life which differs from one region to another, is the glue of the Unitary State of the Republic of Indonesia. One of them is the customs and culture that exist in society in Aceh, namely Langgeh Rights. Langgeh rights are former rights, namely the right of one person is more important than others, to get the opportunity to buy the neighbor's land at the same price. Langgeh rights can be given to the closest person to the seller, namely, relatives of the seller, other members of customary law, or neighbors whose land is directly sold with the land to be sold. Langgeh rights aim to prevent the land from being purchased by foreigners from outside the customary law community. In practice, the settlement of disputes over the rights of langgeh (syufah) in Aceh almost entirely cannot be resolved through the Syari'ah Court, but will be resolved in the gampong customary court, this is because the Acehnese are a society that upholds the Shari'ah who expect peace. They do not expect mutual hostility, so the outcome of the customary justice process is peace.*

*Key Word: The Concept, Langgeh Rights, Traditional Law*

### **1. PENDAHULUAN**

Didalam Pasal 18B ayat (1) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa: “Negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dengan undang-undang”. Ketentuan ini merupakan pengakuan negara atau pemerintah pusat terhadap satuan-satua pemerintah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa. Di samping itu juga pengakuan dan penghormatan terhadap masyarakat hukum adat beserta hak hak tradisionalnya yang memang sudah ada sejak lama dan masih hidup hingga saat sekarang ini dalam kehidupan masyarakat setempat.

Dalam menelaah sistem hukum adat adalah bahwa sistem hukum adalah sistem hukum yang sama sekali berbeda dengan hukum barat beserta segala konsep ikutannya, termasuk konsep mengenai eksistensi negara. Jika sistem hukum negara

(dan konsep negara hukum) berdasar penuh pada keberadaan negara dengan akar kesejarahan pada masa Yunani kuno, maka sistem hukum adat berdiri di atas akar kesejahteraan masyarakat adat itu sendiri yang sudah ada jauh sebelum konsep hukum negara dan negara hukum di transplantasikan oleh bangsa Eropa melalui kolonisme di negara-negara timur dan selatan, termasuk di wilayah Nusantara.<sup>1</sup>

Pengakuan hak-hak tradisional masyarakat seperti penyelenggaraan kehidupan adat dan budaya yang berbeda antara satu daerah dengan daerah lainnya, merupakan suatu keaneka-ragaman bangsa Indonesia yang jarang dimiliki oleh bangsa-bangsa lain di dunia, merupakan perekat Negara Kesatuan Republik Indonesia. Salah satu di antaranya adalah adat dan budaya yang ada dalam masyarakat di Aceh, yang tentunya berbeda dengan adat dan budaya daerah lainnya di Indonesia. Oleh karena itu khususnya di Provinsi Aceh (sesuai amanah Pasal 18B UUD NRI 1945), maka negara mengakui dan menghormati penyelenggaraan kehidupan adat dan budaya di Aceh dengan suatu undang-undang, yaitu Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Aceh (Undang-Undang Keistimewaan Aceh).

Pengakuan penyelenggaraan kehidupan adat dan budaya sebagaimana dimaksud di atas, disebutkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Keistimewaan Aceh, yang bahwa: “Daerah dapat menetapkan berbagai kebijakan dalam upaya pemberdayaan, pelestarian, dan pengembangan adat serta lembaga adat di wilayahnya yang dijiwai dan sesuai dengan syariat Islam”. Selanjutnya dipertegas lagi dalam Pasal 7 Undang-Undang Keistimewaan Aceh yang bahwa: “Daerah dapat membentuk lembaga adat dan mengakui lembaga adat yang sudah ada sesuai dengan kedudukannya masing-masing di Propinsi, Kabupaten/Kota, Kecamatan, Pemukiman, dan Kelurahan/Desa atau Gampong”.

Pelaksanaan syariat Islam di Aceh bukan hanya menyangkut tauhid saja, tetapi juga menyangkut dimensi sosial lainnya. Di dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2000 telah merinci dalam dimensi aqidah, ibadah, mu’amalah dan akhlak. Pelaksanaan bidang muamalah, pemerintah daerah mengatur, menertibkan dan mengawasi pelaksanaan segala sesuatu yang berkaitan dengan muamalah dalam kehidupan masyarakat dalam syariat Islam. Di dalam hak langgeh terdapat sebahagian muamalah. Hubungan hak langgeh dengan Qanun sangat erat yakni hak langgeh sebagian adat Aceh yang didasari dan diatur oleh Qanun.<sup>2</sup>

Proses berjalannya hak langgeh yakni diiringi oleh Qanun. Pemerintah Aceh telah mengesahkan peraturan daerah propinsi daerah Istimewa Aceh Nomor 5 Tahun 2002 tentang pelaksanaan syariat Islam. Perda ini disahkan dan diundangkan di Banda Aceh pada tanggal 25 Juli 2002/ 22 Rabiul Awal 1421 dalam lembar daerah propinsi Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 4. Perda ini merupakan implementasi dari UU No.44 Tahun 1999 tentang penyelenggaraan keistimewaan propinsi daerah istimewa daerah Aceh, perda ini berfungsi mempunyai tujuan dan fungsi sebagai berikut:

---

<sup>1</sup> Andi Co Agus, “Eksistensi Masyarakat Adat Dalam Kerangka Negara Hukum Di Indonesia”, dalam Jurnal Sosialisasi Pendidikan Sosiologi, Vol. 4 Edisi 1 Maret 2017, hlm 10

<sup>2</sup> Carissa Vialyta Lubis, 2021, *Akibat Hukum Pelanggaran Terhadap Hak Langgeh Dalam Proses Jual Beli Tanah Di Desa Paya Bujok Tunong Kecamatan Langsa Baro*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, hlm 67

1. Untuk mengisi wadah keistimewaan propinsi daerah keistimewaan Aceh dibidang agama, dengan menerapkan syariat Islam.
2. Keberadaan agama lain diluar agama Islam tetap diakui di daerah ini, dan pemeluknya dapat menjalankan ajaran agamanya masing-masing.
3. Ketentuan-ketentuan yang termaksud dalam peraturan daerah ini, berfungsi sebagai pedoman dasar dalam menerapkan pokok-pokok syariat Islam di daerah.<sup>3</sup>

Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Aceh (Undang-Undang Pemerintahan Aceh) dengan prinsip otonomi yang seluas-luasnya, telah memberikan kesempatan kepada Pemerintah Aceh untuk menggali dan mengimplementasikan tata bermasyarakat yang sesuai dengan nilai luhur kehidupan masyarakat di Provinsi Aceh berdasarkan adat dan budaya masyarakatnya. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 16 ayat (2) Undang Undang Pemerintahan Aceh, yang bahkan sudah menjadi bagian dari urusan wajib dan merupakan kewenangan Pemerintahan Aceh sebagai pelaksanaan keistimewaan Aceh yang antara lain meliputi:

- a. penyelenggaraan kehidupan beragama dalam bentuk pelaksanaan Syari'at Islam bagi pemeluknya di Aceh dengan tetap menjaga kerukunan hidup antarumat beragama;
- b. penyelenggaraan kehidupan adat yang bersendikan agama Islam;
- c. penyelenggaraan pendidikan yang berkualitas serta menambah materi muatan lokal sesuai dengan Syari'at Islam;
- d. peran ulama dalam penetapan kebijakan Aceh; dan
- e. penyelenggaraan dan pengelolaan ibadah haji sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan uraian di atas jelas bahwa undang-undang telah memberikan kesempatan kepada Pemerintah Aceh untuk menggali dan mengimplementasikan tata bermasyarakat yang sesuai dengan nilai luhur kehidupan masyarakat di Provinsi Aceh berdasarkan adat dan budaya masyarakatnya. Sehingga Pemerintah Aceh berwenang untuk menetapkan berbagai kebijakan dalam upaya pemberdayaan, pelestarian dan pengembangan hukum adat serta lembaga adat di wilayahnya yang dijiwai dan sesuai dengan Syariat Islam.

Adapun dasar hukum pelaksanaan hukum adat di Aceh adalah Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat serta Qanun Aceh Nomor 10 tahun 2009 Tentang Lembaga Adat. Peraturan tersebut menjadi wadah atau tempat untuk menjalankan hukum adat yang berlaku di Aceh.

Nilai nilai tradisional yang masih di praktekkan dalam kehidupan adat istiadat masyarakat Aceh adalah *Hak Langgeh*. *Hak Langgeh* adalah hak terdahulu, yaitu hak seseorang lebih utama dari yang lain, untuk mendapatkan kesempatan membeli tanah tetangganya dengan harga yang sama. *Hak Langgeh* dapat diberikan kepada orang orang terdekat dengan penjual yaitu, sanak saudara si penjual, anggota masyarakat hukum adat lainnya, atau tetangga yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah yang hendak dijual. *Hak Langgeh* dimaksudkan untuk mencegah agar tanah tersebut tidak dibeli oleh orang asing dari luar masyarakat hukum adat.

---

<sup>3</sup> Mardani, 2018, *Hukum Islam Dalam Hukum Positif Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm 245

Berdasarkan uraian didalam pendahuluan diatas, maka terdapat 2 rumusan masalah, yaitu:

- 1) Bagaimanakah konsepsi *hak langgeh* dalam masyarakat tradisional hukum adat Aceh?
- 2) Bagaimanakah konsekwensi hukum jika terjadi pelanggaran terhadap *hak langgeh* dalam masyarakat tradisional hukum adat Aceh?

## 2. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian *yuridis normatif*. Penelitian ini menekankan pada norma-norma hukum dan konsep hukum serta peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian ini juga dikaitkan dengan kenyataan yang ada dalam praktek yang menyangkut *Hak Langgeh*. Sumber data dalam penelitian yuridis normatif berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku atau buku-buku serta karya ilmiah yang relevan dengan masalah yang dibahas dan dimaksudkan untuk memberi dasar teoritis serta menemukan konsep-konsep yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Bahan hukum tersebut berupa: Bahan hukum primer, seperti UUD 1945, Undang-Undang Keistimewaan Aceh, Undang-Undang Pemerintahan Aceh, Qanun Aceh No. 9 Tahun 2009 dan Qanun Aceh No. 10 Tahun 2009 serta Fatwa MPU Aceh No. 8 Tahun 2015. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu buku ilmiah, hasil penelitian, dan jurnal. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus dan lain-lain. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif, yaitu dengan menggabungkan konsep-konsep atau wawasan dari semua analisis sebelumnya untuk menentukan tindakan mana yang harus diambil dalam menghadapi permasalahan yang diteliti.

## 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 3.1 Konsepsi Hak Langgeh Dalam Masyarakat Tradisional Hukum Adat Aceh

Provinsi Aceh merupakan salah satu daerah di Indonesia yang masih menjunjung tinggi hukum adat dan kebudayaannya. Keseluruhan hukum adat yang berlaku di Aceh bersumber dari agama Islam. Aturan adat dan lembaga pelaksanaan aturan adat dan lembaga pelaksanaan aturan adat yang ada di Aceh di atur dalam Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat dan Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Lembaga Adat. Peraturan tersebut yang menjadi wadah sebagai tempat untuk menjalankan hukum adat yang berlaku di Aceh.<sup>4</sup>

Membahas tentang apa yang disebut dalam istilah aceh yaitu hak langgeh maka serupa dengan apa yang diatur dalam hukum islam dengan Syuf'ah. Syuf'ah adalah hal yang sudah dikenal oleh orang-orang arab pada zaman jahiliyah. Dahulu seseorang jika hendak menjual rumah atau kebunnya, maka tetangga, kawan syarikat atau kawannya datang mensyuf'ahnya, dijadikannya ia sebagai orang yang lebih berhak membeli bagian itu. Dari sinilah disebut syuf'ah, dan orang yang meminta syuf'ah disebut syafii. Ada yang mengatakan, bahwa dinamakan syuf'ah karena pemiliknya menggabung sesuatu yang dijual kepada miliknya, sehingga menjadi sepasang setelah sebelumnya terpisah.<sup>5</sup>

<sup>4</sup> Aulia Rahman, "Kajian Yuridis Hak Langgeh ( Syuf'ah) Dalam Adat Masyarakat Aceh Di Kota Langsa, Vol. 3 Tahun 2015 Di Dalam Jurnal Premise law.

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm 5

Dalam Qanun Nomor 10 Tahun 2002 tepatnya Pasal 49 yaitu Tentang peradilan syariat Islam tersebut adalah menyebutkan bahwa: Hak Langgeh termasuk dalam bagian muamalah (*Syuf'ah*). Hak Langgeh sangat erat kaitannya dengan transaksi tanah. Hak Langgeh merupakan persyaratan yang harus dilaksanakan sebelum seseorang / badan hukum melaksanakan proses transaksi jual beli tanah selain persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Hak Langgeh (Syuf'ah)* tersebut telah hidup dan berkembang dalam hukum adat masyarakat Aceh".<sup>6</sup>

Wadah untuk proses pelaksanaan Hak Langgeh telah di atur melalui adanya lembaga adat yang berlaku di Aceh, juga hak langgeh (*Syuf'ah*) merupakan Hukum Islam (syariat) yang harus dijalankan di aceh yang kini telah melaksanakan dan akan melaksanakan secara kaffah syariat Islamnya. Karena Hak Langgeh merupakan bagian muamalah dan Hak Langgeh sebagai hukum adat yang bersumber dari hukum Islam yang berdasarkan syariat.<sup>7</sup> Dalam pelaksanaan bidang muamalah pemerintah daerah mengatur, menertibkan dan mengawasi pelaksanaan segala sesuatu yang berkaitan dengan muamalah didalam masyarakat menurut ketentuan Syariat Islam.<sup>8</sup>

Hukum Islam telah berlaku di Indonesia sejak dahulu, baik secara normatif maupun secara yuridis. Berlaku secara normatif yaitu bagian yang mempunyai sanksi moral apabila dilanggar, yang mengatur hubungan manusia dengan tuhan, seperti hukum-hukum tentang shalat, haji, puasa, zakat. Hampir semua hukum yang mengatur hubungan manusia dengan tuhan secara langsung bersifat normatif.

Syuf'ah yaitu hak memiliki sesuatu secara paksa ditetapkan untuk syarik terdahulu atas syarik yang baru disebabkan adanya syirkah dengan penggantian (*I'wadh*) yang dimilikinya, di syari'atkan untuk mencegah kemudharatan. Syaf'i yaitu orang yang akan mengambil atau menerima Syuf'ah.<sup>9</sup> Disini terlihat bahwa konsepsi hukum adat Hak langgeh diatur melau lembaga adat yang berlaku di Aceh, adalah hak langgeh yaitu hukum Islam (syari'at) yang selalu diiringi di Aceh karena hak langgeh adalah bahagian muamalah. Dalam hal ini dapat kita ambil suatu kesimpulan bahwa Hak Langgeh juga hukum adat yang bersumber dari hukum Islam yang didalamnya terdapat syari'at.

Eksistensi Hak Langgeh semakin menguat dengan keluarnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 298 K/Sip./1973 Tanggal 31 Maret 1977, *Hak Langgeh* adalah hak dalam hukum adat yang memberikan prioritas/hak didahulukan dari orang lain untuk membeli tanah, hak mana diberikan kepada tiga unsur masyarakat yaitu sanak saudara, sesama anggota masyarakat dan pemilik tanah tetangga.

---

<sup>6</sup> Aulia Rahman, Kajian Yuridis *Hak Langgeh (Syuf'ah)* Dalam Adat Masyarakat Aceh Di Kota Langsa, *PREMISE Law Journal*, Vol. 3 (2015), hlm. 3.

<sup>7</sup> *Ibid*, halaman 3

<sup>8</sup> Pasal 10 Peraturan Daerah Provinsi aceh Nomor 5 tahun 2000 Tentang Pelaksanaan Syariat Islam.

<sup>9</sup> Hendi Suhendi, 2018, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm 161



Makna daripada syari'at adalah mencakup semua aturan yang ada dalam Islam, termasuk aqidah, hukum dan akhlak. Jadi syari'at ialah Islam itu sendiri. Sementara Islam secara istilah terminologi, syariat adalah semua yang ditetapkan Allah Swt atas hambanya berupa agama dari berbagai aturan. Juga bisa didefinisikan sebagai hukum-hukum yang ditetapkan oleh Allah Swt untuk hamba-hambanya, baik melalui Al-qur'an ataupun dengan As-sunnah Nabi Muhammad SAW berupa perkataan, perbuatan, pengakuan. Secara terminologi, syariat adalah ketundukan seseorang hamba kepada wahyu ilahi yang diturunkan kepada para nabi dan rasul khususnya Muhammad Saw guna dijadikan pedoman hidup dan juga sebagai hukum/aturan Allah Swt yang dapat membimbing umat manusia ke jalan yang lurus, menuju ke bahagian dunia dan akhirat.<sup>10</sup>

### 3.2 Konsekuensi Hukum Jika Terjadi Pelanggaran Terhadap Hak Langgeh Dalam Masyarakat Tradisional Hukum Adat Aceh

Dalam lingkungan hukum adat Aceh, apabila peralihan hak tidak dilakukan menurut tata urutan penawaran berdasarkan hak terdahulu maka pihak yang dirugikan dapat menggugat pembatalan keabsahan jual beli tersebut kepada Peradilan Gampong dan Mukim dan atau Pengadilan. Hak menuntut keabsahan jual beli<sup>11</sup> karena melanggar hak terdahulu disebut *Hak Langgeh* (hak menyanggah)".<sup>11</sup>

Adapun pelanggaran yang sering terjadi pada Hak langgeh adalah dimana pihak-pihak yang terkait berhak menggugat pemilik tanah, hal ini dikarenakan tidak memenuhi atau dilaksanakan hak langgeh. Apabila tanah tersebut dijual kepada orang lain dengan tidak berdasarkan ketentuan hak langgeh maka konsekuensi dari jual beli itu adalah batal demi hukum. Maka salah satu pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan keberatan ke peradilan adat.

Dalam kehidupan masyarakat secara sosiologis peradilan adat di Aceh masih terus hidup dan berkembang dan telah memberikan kontribusi nyata dalam pembangunan bangsa dari masa ke masa, struktur lembaga peradilan adat juga masih terus hidup dan dipertahankan meskipun pada masa orde baru lembaga tersebut belum mendapat pengakuan secara formal, kondisi masyarakat Aceh yang terus mempraktekkan prosesi peradilan adat sejak lama memungkinkan sistem peradilan adat tersebut terus dipertahankan dan dikembangkan di masa yang akan datang. Oleh sebab itu istilah peradilan adat sekarang menjadi lebih dikenal untuk mereka yang meneliti adat dan sebagian kecil masyarakat umum sekarang juga sudah mulai menyebut istilah tersebut<sup>12 12</sup>

Secara legal formal Penyelesaian sengketa *hak langgeh* merupakan kewenangan mengadili dalam lingkup Mahkamah Syari'ah. Biasanya masyarakat menyelesaikan ke Mahkamah Syari'ah dikarenakan Peradilan Gampong tidak mempunyai putusan kuat. Jika kasus tidak selesai-selesai di Peradilan Gampong maka bisa dilanjutkan dan diselesaikan di Mahkamah Syari'ah. Di dalam Pasal 49 Qanun Nomor 10 Tahun 2002 tentang peradilan syariat islam yaitu Mahkamah Syari'ah bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara yang ada tapi pada tingkat pertama. Dimana Pasal 49 Qanun Nomor 10 Tahun 2002 tentang peradilan syari'at Islam terdapat kewenangan dalam bidang Muamalah yang mengatur tentang Syuf'ah (*hak langgeh*).

<sup>10</sup> Aulia Rahman, *Loc.cit*

<sup>11</sup> Ilyas Ismail, *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*, Citapustaka Media Perintis, Bandung, 2011, hlm. 107.

<sup>12</sup> Leena Avonius, dkk, *Adat dalam dinamika politik Aceh*, 2010, Banda Aceh, ICAIOS, halaman 34

Wadah untuk proses pelaksanaan *hak langgeh (syuf'ah)* telah di atur melalui adanya lembaga adat yang berlaku di Aceh, juga *hak langgeh (syuf'ah)* merupakan hukum Islam (*syari'at*) yang harus di jalankan di Aceh yang hingga kini telah melaksanakan dan akan melaksanakan secara kaffah *syari'at* Islamnya. Karena *hak langgeh (syuf'ah)* merupakan bahagian mu'amalah dan *hak langgeh (syuf'ah)* sebagai hukum adat yang bersumber dari hukum Islam yang berdasarkan *syari'at*.<sup>13</sup>

Dalam prakteknya, Penyelesaian sengketa terhadap *hak langgeh (syuf'ah)* di Aceh hampir keseluruhannya tidak diselesaikan melalui Mahkamah Syari'ah, akan tetapi diselesaikan dalam peradilan adat gampong tersebut, hal itu dikarenakan masyarakat Aceh merupakan masyarakat yang menjunjung tinggi Syari'at yang mengharapkan perdamaian. Mereka tidak mengharapkan saling bermusuhan, maka hasil dari proses peradilan adat bersifat perdamaian. Jadi mayoritas Masyarakat Aceh tidak menyelesaikan sengketa *Hak Langgeh* ke Mahkamah Syar'iah, hal ini dilatar belakangi oleh adanya anggapan bahwa menyelesaikan kasus sengketa *Hak Langgeh* ke jalur formal (pengadilan), maka mereka akan mengeluarkan uang lebih banyak lagi dari yang mereka persengkatakan, serta proses penyelesaian sengketa membutuhkan waktu yang sangat panjang dan berbelit-belit.<sup>14</sup>

Penyelesaian sengketa di dalam peradilan adat tidak menyebut peradilan adat tetapi langsung menyebut nama institusi pemerintahan seperti gampong dan mukim. Sehingga peradilan adat dilaksanakan secara adat di Gampong dan penyelesaian secara adat di Mukim.<sup>15</sup> Sehingga peradilan adat dilaksanakan secara adat di Gampong dan penyelesaian secara adat di Mukim. Proses penyelesaian sengketa adat di gampong akan dilakukan oleh perangkat adat yang terdiri dari tokoh-tokoh adat adat sebagai berikut:

- a. Keuchik.
- b. imeum meunasah.
- c. tuha peut.
- d. sekretaris gampong; dan ulama, cendekiawan dan tokoh adat lainnya di gampong atau nama lain yang bersangkutan, sesuai dengan kebutuhan<sup>16</sup>.

Sedangkan penyelesaian secara adat di mukim dilaksanakan oleh tokoh tokoh adat yang terdiri atas:

- a. imeum mukim
- b. imeum chik.
- c. tuha peut.
- d. sekretaris mukim; dan
- e. ulama, cendekiawan dan tokoh adat lainnya di mukim yang bersangkutan, sesuai dengan kebutuhan.<sup>17</sup>

---

<sup>13</sup> Aulia Rahman, *Op.Cit.*, hlm 8.

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm 9.

<sup>15</sup> Mulyadi Nurdin, 2018, *Penyelesaian Sengketa Melalui Peradilan Adat Aceh*, LEGALITE: Jurnal Perundang Undangan dan Hukum Pidana Islam, Volume III (2018), hlm.188

<sup>16</sup> Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pembinaan Kehidupan Adat Dan Adat Istiadat, pasal 14.

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm 9

Dalam pelaksanaan dilapangan para penyelenggara peradilan adat dalam kehidupan adat masyarakat Aceh, sebagaimana disebut di atas tidak ditunjuk atau diangkat “secara resmi”, akan tetapi karena jabatannya sebagai Keuchik, Imeum Meunasah, Tuha Peuet, dan Ulee Jurong maka mereka secara otomatis menjadi para penyelenggara peradilan adat. Eksistensi mereka “secara resmi” menjadi penyelenggara peradilan adat justru diakui dan dipercayai oleh masyarakat setempat.<sup>18</sup>

#### 4. SIMPULAN

Berdasarkan uraian tersebut, maka dengan tidak adanya kasus sengketa tentang *hak langgeh (syuf'ah)* yang masuk ke Mahkamah Syar'iah atau harga yang sama. *Hak Langgeh* dapat diberikan kepada orang-orang terdekat dengan penjual yaitu, sanak saudara si penjual, anggota masyarakat hukum adat lainnya, atau tetangga yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah yang hendak dijual. *Hak Langgeh* dimaksudkan untuk mencegah agar tanah tersebut tidak dibeli oleh orang asing dari luar masyarakat hukum adat. Konsepsi hukum adat Hak langgeh diatur melalui lembaga adat yang berlaku di Aceh, hak langgeh yaitu hukum Islam (syari'at) yang selalu diiringi di Aceh karena hak langgeh adalah bahagian muamalah. Dalam hal ini dapat kita ambil suatu kesimpulan bahwa Hak Langgeh juga hukum adat yang bersumber dari hukum Islam yang didalamnya terdapat syariat.

Dalam prakteknya, jika terjadi pelanggaran terhadap hak langgeh dalam Masyarakat Tradisional Hukum Adat Aceh Penyelesaian sengketa terhadap *hak langgeh (syuf'ah)* di Aceh hampir keseluruhannya tidak diselesaikan melalui Mahkamah Syari'ah, akan tetapi diselesaikan dalam peradilan adat gampong tersebut, hal itu dikarenakan masyarakat Aceh merupakan masyarakat yang menjunjung tinggi Syari'at yang mengharapkan perdamaian. Mereka tidak mengharapkan saling bermusuhan, maka hasil dari proses peradilan adat bersifat perdamaian. Jadi mayoritas Masyarakat Aceh tidak menyelesaikan sengketa *Hak Langgeh* ke Mahkamah Syar'iah, hal ini dilatar belakangi oleh adanya anggapan bahwa menyelesaikan kasus sengketa *Hak Langgeh* ke jalur formal (pengadilan), maka mereka akan mengeluarkan uang lebih banyak lagi dari yang mereka persengketakan, serta proses penyelesaian sengketa membutuhkan waktu yang sangat panjang dan berbelit-belit.

#### 5. REFERENSI

##### Buku:

Mardani, 2018, *Hukum Islam Dalam Hukum Positif Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Leena Avonius, dkk, 2010, *Adat dalam dinamika politik Aceh*, Banda Aceh, ICAIOS

##### Jurnal:

Andi Co Agus, 2017, *Eksistensi Masyarakat Adat Dalam Kerangka Negara Hukum Di Indonesia*, Jurnal Sosialisasi Pendidikan Sosiologi, Vol. 4 Edisi 1 Maret 2

Aulia Rahman, 2015, *Kajian Yuridis Hak Langgeh (Syuf'ah) Dalam Adat Masyarakat Aceh di Kota Langsa*, *PREMISE Law Journal*, Vol. 3

---

<sup>18</sup> Mulyadi Nurdin, *Loc.cit* 188.

Carissa Vialyta Lubis, 2021, *Akibat Hukum Pelanggaran Terhadap Hak Langgeh Dalam Proses Jual Beli Tanah Di Desa Paya Bujok Tunong Kecamatan Langsa Baro*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Hendi Suhendi, 2018, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada Ilyas Ismail, 2011, *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*, Citapustaka Media Perintis, Bandung.

Mulyadi Nurdin, 2018, *Penyelesaian Sengketa Melalui Peradilan Adat Aceh*, LĒGALITĒ: Jurnal Perundang Undangan dan Hukum Pidana Islam, Volume III

**Peraturan Perundang-undangan:**

Peraturan Daerah Provinsi aceh Nomor 5 tahun 2000 Tentang Pelaksanaan Syariat Islam.

Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2008 Tentang Pembinaan Kehidupan Adat Dan Adat Istiadat.

Qanun Nomor 10 Tahun 2002 tentang peradilan syariat Islam yaitu Mahkamah Syari'ah

## **HAK LANGGEH DALAM PROSES JUAL BELI TANAH PADA MASYARAKAT DI ACEH**

**Taufik Jahidin**

Program Studi Administrasi Negara FISIP Universitas Almuslim

### **ABSTRAK**

*Hak langggeh (Suf'ah) merupakan hak untuk menghalangi atau membatalkan suatu transaksi jual beli tanah yang dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat adat di Aceh, bila tanah ini dijual kepada pihak asing atau masyarakat diluar komunitas adat dimana tanah itu berada. Hikmah disyari'atkan hak langggeh (syuf'ah) adalah untuk menghindari bahaya dan pertengkaran yang mungkin sekali timbul. Hal itu, karena hak milik syarfi'i terhadap harta yang dijual yang hendak dibeli oleh orang lain menolak adanya mudharat yang mungkin timbul dari orang lain tersebut. Iman Syafi'i lebih memilih bahwa bahaya tersebut adalah bahaya biaya pembagian, peralatan baru dan sebagainya. Ada yang mengatakan bahwa bahaya tersebut adalah bahaya tidak baiknya persekutuan dan silaturahmi. Ibnul Qayyim berkata, "Diantara keindahan syar'at, keadilannya dan berusaha menegakkan masalahat hamba adalah mengadakan syuf'ah. Karena hikmah syar'i menghendaki dihilangkan mudharat dari kaum mukhallaf semampu mungkin. Oleh karen aserikat (bersekutu) itu biasanya sumber mudharat, maka dihilangkanlah mudharat itu dengan dibagikan atau dengan syuf'ah. Jika ia ingin menjual bagiannya dan mengambil ganti, maka kawan serikatnya itulah yang lebih berhak dari pada orang lain, dapat menghilangkan mudharat dari serikat itu dan tidak merugikan penjula, karena akan menghubungkan kepada haknya berupa bayaran. Oleh karena itu, syuf'ah termasuk diantara keadilan yang sangat besar dan hukum terbaik yang sejalan dengan akal, fitrah dan masalahat hamba." Pada dasarnya rata-rata kepala keluarga dari sampel yang dilakukan paham akan adanya hak langggeh (syuf'ah) yang tumbuh dan berkembang dalam tatarah hukum adat masyarakat Aceh khususnya di Kota Langsa, namun mereka tidak mengerti akan istilah "Hak Langggeh" nya, yang masyarakat ketahui kebanyakan hanya pengertian dari hak langggeh (syuf'ah) tersebut yaitu hak untuk membeli terlebih dahulu tanah dari ketiga unsur masyarakat yaitu saudara, tetangga, dan sesama naggota masyarakat. Namun masyarakat masih kurang mengetahui akan adanya peradilan adat dan peradilan Mahkamah Syari'ah terkait akan sengketa hak langggeh tersebut. Hanya sebagian kecil masyarakat yang mengetahui tentang penyelesaian sengketa hak langggeh pada peradilan adat saja, tanpa mengetahui adanya pilihan penyelesaian sengketa melalui jalur Mahkamah Syari'ah.*

**Kata Kunci:** *Hak Langggeh dalam Proses Jual Beli Tanah.*

## **PENDAHULUAN**

Dalam kehidupan masyarakat di Aceh tentu ada norma-norma yang berlaku seperti norma adat, norma agama, kedua norma ini sudah menyatu dalam kehidupan masyarakat Aceh karena kebiasaan-kebiasaan adat yang dipraktekkan tidak boleh bertabrakan dengan hukum syariat khususnya yang berhubungan dengan Muammalah (hubungan sesama manusia) dan hal ini terungkap dalam adagium yaitu adat bak Poe Teumeureuhom, hukum bak Syiah Kuala, Qanun bak Putroe Phang, reusam bak Laksmana, Hadis Majaini mengisyaratkan bahwa masalah adat dan pemerintahan diserahkan kepada raja atau pemerintah yang berkuasa, sementara masalah hukum diserahkan kepada ulama (Fukaha). Sehingga keduanya dapat berjalan seiring sehingga dapat memperkuat tatanan nilai kemasyarakatan sesuai dengan nilai-nilai syariat, namun bila nilai-nilai atau norma-norma adat yang dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat di Aceh yang bertentangan dengan hukum syariat maka ketentuan adat tersebut harus di revisi dan dilakukan perubahan disesuaikan dengan nilai-nilai Islam.

Sungguhpun norma adat kebiasaan itu tidak di kodifikasikan (ditulis) dalam bentuk peraturan adat, namun perubahan ini dilakukan dalam bentuk perubahan perilaku dalam ritual-ritual tertentu baik secara individu maupun secara kolektif di dalam kehidupan masyarakat adat di Aceh. Perubahan itu bertujuan untuk menghindari sejauh mungkin hal-hal yang bersifat kurafat, kesyirikan, kebidahan, dan berbagai kemungkaran yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan perilaku adat di masyarakat tersebut.

Namun dalam kajian ini lebih diarahkan bagaimana pelaksanaan hak langgeh secara adat kebiasaan dalam masyarakat Aceh saat ini. Sungguhpun hak tersebut sudah dilakukan sebelumnya oleh masyarakat di Arab di masa zaman jahiliyah yang dikenal dengan istilah *Syuf'ah*.

Keseluruhan hukum adat yang berlaku di Aceh bersumber dari Agama Islam. Aturan adat dan lembaga pelaksanaan aturan adat yang ada di Aceh diatur di dalam Qanun Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembinaan Kehidupan Adat pada Masyarakat di Aceh.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Di dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Maret 1977 No. 298 K/Sip./1973 menjelaskan bahwa *hak langgeh* adalah hak dalam hukum adat yang memberikan prioritas/hak didahulukan dari orang lain untuk membeli tanah, hak mana diberikan kepada tiga masyarakat yaitu sanak saudara, sesama anggota masyarakat dan pemilik tanah tetangga.

Jika berbicara mengenai apa yang disebut dalam istilah Aceh yaitu *hak langgeh* maka serupa dengan apa yang diatur di dalam hukum Islam dengan *Syuf'ah*. *Syuf'ah* secara bahasa diambil dari kata *Syaf*, yang artinya pasangan. *Syuf'ah* adalah hal yang sudah dikenal oleh orang-orang Arab pada zaman Jahiliyah. Dahulu seseorang jika hendak menjual rumah atau kebunnya, maka tetangga, kawan syarikat atau kawannya datang *mensyuf'ahnya*, dijadikannya ia sebagai orang yang lebih berhak membeli bagian itu. Dari sinilah disebut *Syuf'ah*, dan orang yang meminta *Syuf'ah* disebut *syafii`*. Ada yang mengatakan, bahwa dinamakan *syuf'ah* karena pemiliknya menggabung sesuatu yang dijual kepada miliknya, sehingga menjadi sepasang setelah sebelumnya terpisah.

*Syuf'ah* ditetapkan berdasarkan keputusan Rasulullah SAW. Di dalam hadis sahih telah diriwayatkan dari Jabir Bin Abdillah r.a yang artinya: "Rasulullah saw. Menetapkan *syuf'ah* untuk segala jenis yang belum dibagi, dan apabila terjadi *had* (batasan hak), kemudian pembedaan *had* (batasan hak) sudah dilakukan, maka *syuf'ah* menjadi tidak ada. (H.R. Mutafaq alaih)

Ada dua fungsi atau peranan dari Hukum Adat. Yaitu sebagai sumber utama pembangunan Hukum Tanah Nasional dan sebagai pelengkap dari ketentuan Hukum Tanah yang belum ada peraturannya agar tidak terjadi kekosongan Hukum karena hukumnya belum diatur sehingga kegiatan masyarakat yang berhubungan dengan Hukum Tanah tidak terhambat karenanya. Menurut Hukum Adat, jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan atas tanah yang bersifat terang dan damai.

Hal itu dimaksudkan bahwa proses pengalihan hak atas tanah yang terjadi di Aceh harus sesuai dengan aturan syariat karena Islam menghendaki pada umatnya dalam memperoleh sesuatu dengan cara yang halal dan bermartabat. Dan Adat Istiadat Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Lembaga Adat Peraturan tersebut yang menjadi wadah sebagai tempat untuk menjalankan hukum adat yang berlaku di Aceh.

Salah satu yang dijelaskan dalam Pasal 49 Qanun Nomor 10 Tahun 2002 Tentang Peradilan Syariat Islam tersebut adalah *hak langgeh (syuf'ah)* yang masuk dalam bahagian muamalah. Sebutan dengan *hak langgeh (syuf'ah)* tersebut sangat erat kaitannya dengan transaksi tanah. *Hak langgeh (syuf'ah)* merupakan persyaratan yang harus dilaksanakan sebelum seseorang/badan hukum melaksanakan proses transaksi jual beli tanah selain persyaratan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal tersebut dikarenakan *hak langgeh (syuf'ah)* tersebut telah hidup dan berkembang di dalam hukum adat masyarakat Aceh. Namun pada prakteknya banyak masyarakat di Kota Langsa tidak memperdulikan adanya norma tentang *hak langgeh (syuf'ah)* tersebut sehingga seringkali terjadi sengketa dalam hal jual beli tanah dan menimbulkan kerugian bagi penjual, pembeli maupun pejabat pembuat akta tanah sekalipun.

Sengketa tentang transaksi tanah yang berkaitan tentang *hak langgeh (syuf'ah)* rawan menyebabkan terjadinya konflik antara pemilik tanah tetangga, keluarga dan teman sekongsi, karena biasanya dari ketiga unsur pembeli tersebut mereka juga ingin memiliki tanah yang akan dijual guna untuk menggabungkan tanah yang berbatasan maupun dengan alasan lain. Maka untuk menyelesaikan kasus yang akan terjadi masyarakat bisa memilih untuk beracara pada peradilan adat gampong, maupun Mahkamah Syari'ah Kota Langsa.

*Hak langgeh* menurut putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Maret 1977 nomor 298 K/Sip./1973 adalah hak dalam hukum adat yang memberikan prioritas/hak didahulukan dari orang lain untuk membeli tanah, hak mana di berikan kepada tiga unsur masyarakat yaitu sanak saudara, sesama anggota masyarakat dan pemilik tanah tetangga. Dalam lingkungan hukum adat Aceh, apabila peradilan hak tidak dilakukan menurut tata urutan penawaran berdasarkan hak terdahulu maka pihak yang dirugikan dapat menggugat pembatalan keabsahan jual beli tersebut kepada Peradilan Gampong dan Mukim dan atau Pengadilan. Hak menurut keabsahan Jual beli karena melanggar hak terdahulu disebut "*hak langgeh (syuf'ah)*" (hak menyanggah).

Hukum Islam juga mengenal apa yang sdiatur seperti *hak langgeh* tersebut, yaitu *hak syuf'ah*. *Asy-Syufah* berasal dari kata *Asy-Syaf'u* yang berarti *Adh-Dhammu* (menggabungkan), hal ini dikenal di kalangan orang-orang Arab. Pada zaman jahiliyah, seseorang yang akan menjual rumah atau kebun didatangi oleh tetangga, partner (Mitra usaha) dan sahabat untuk meminta *Syafa'ah* (penggabungan) dari apa yang dijual. Kemudian ia menjualkannya, dengan memprioritaskan yang lebih dekat hubungannya dari pada yang lebih jauh. Pemohonnya disebut sebagai Syafi'.

Menurut penelitian khususnya yang dilakukan di daerah ini berdasarkan sampel hampir seluruh masyarakat di Kota Langsa faham akan adanya norma tentang *hak langgeh (syuf'ah)* tersebut, namun mereka kurang atau hampir tidak menerapkan *hak langgeh (syuf'ah)* tersebut karena menurut mereka *hak langgeh (syuf'ah)* merupakan sekedar sesuatu hal yang tidak mempunyai kekuatan hukum padahal *hak langgeh (syuf'ah)* diatur dan telah menjadi kebiasaan dalam hukum adat Aceh, yang aturannya menganut seperti azas yang terdapat dalam hukum adat pada umumnya. Aturan tersebut tidak tertulis dan diwariskan secara turun temurun dari nenek moyang hingga sekarang. Penyelesaian sengketa *hak langgeh (syuf'ah)* juga telah diataur dan merupakan wewenang mengadili Mahkamah Syari'ah.

Perumusan masalah penelitian ini adalah:

1. Bagaimana keberadaan *hak langgeh (syuf'ah)* dalam Masyarakat Aceh
2. Bagaimana efektivitas penyelesaian sangseketa *hak langgeh (syuf'ah)* dengan cara adat pada masyarakat Aceh.

Hikmah disyariatkan *hak langgeh (syuf'ah)* adalah untuk menghindari bahaya dan pertengkaran yang mungkin sekali timbul. Hal itu, karena hak milik *syarfi'i* terhadap harta yang dijual yang hendak dibeli oleh orang lain menolak adanya mudharat yang mungkin timbul dari orang lain tersebut. Iman Syafi'i lebih memilih bahwa bahaya tersebut adalah bahaya biaya pembagian, peralatan baru dan sebagainya. Ada yang mengatakan bahwa bahaya tersebut adalah bahaya tidak baiknya persekutuan dan silaturahmi. Ibnu Qayyim berkata, "Diantara keindahan syar'at, keadilannya dan berusaha menegakkan maslahat hamba adalah mengadakan *syuf'ah*. Karena hikmah syar'i menghendaki dihilangkan mudharat dari kaum mukhallaf semampu mungkin. Oleh karena aserikat (bersekutu) itu biasanya sumber mudharat, maka dihilangkanlah mudharat itu dengan dibagikan atau dengan *syuf'ah*. Jika ia ingin menjual bagiannya dan mengambil ganti, maka kawan serikatnya itulah yang lebih berhak dari pada orang lain, dapat menghilangkan mudharat dari serikat itu dan tidak merugikan penjual, karena akan menghubungkan kepada haknya berupa bayaran. Oleh karena itu, *syuf'ah* termasuk diantara keadilan yang sangat besar dan hukum terbaik yang sejalan dengan akal, fitrah dan maslahat hamba."

Pada dasarnya rata-rata kepala keluarga dari sampel yang dilakukan paham akan adanya *hak langgeh (syuf'ah)* yang tumbuh dan berkembang dalam tatarah hukum adat masyarakat Aceh khususnya di Kota Langsa, namun mereka tidak mengerti akan istilah "*Hak Langgeh*" nya, yang masyarakat ketahui kebanyakan hanya pengertian dari *hak langgeh (syuf'ah)* tersebut yaitu hak untuk membeli terlebih dahulu tanah dari ketiga unsur masyarakat yaitu saudara, tetangga, dan sesama naggota masyarakat. Namun masyarakat masih kurang mengetahui akan adanya peradilan adat dan peradilan Mahkamah Syari'ah terkait akan sengketa hak langgeh tersebut. Hanya sebagian kecil masyarakat yang mengetahui tentang penyelesaian sengketa hak langgeh pada peradilan adat saja, tanpa mengetahui adanya pilihan penyelesaian sengketa melalui jalur Mahkamah Syari'ah.

Pengaturan tentang *hak langgeh (syuf'ah)* sebagai hukum adat tentu hampir keseluruhannya mengadopsi dari hukum Islam dan hanya sedikit yang diubah untuk dapat disesuaikan dengan kehidupan masyarakat Aceh. Aturan tentang hak langgeh bersumber dari ajaran Islam yang berasal dari Al-qur'an dan Hadis, aturan tersebut berlangsung sejak zaman nenek moyang dan tidak dapat diketahui kapan pastinya pertama penerapan *hak langgeh (syuf'ah)* tersebut. Peraturan tersebut terus dan terus dipatuhi hingga sekarang dan telah berakar, tumbuh dan berkembang dalam adat masyarakat Aceh.

Penyelesaian sengketa terhadap *hak langgeh (syuf'ah)* di Aceh hampir keseluruhannya diselesaikan dalam peradilan adat tersebut, hal itu dikarenakan masyarakat Aceh merupakan masyarakat yang menjunjung tinggi Syari'at yang mengharapkan perdamaian. Mereka tidak mengharapkan saling bermusuhan, maka hasil dari proses peradilan adat bersifat perdamaian. Masyarakat juga tidak ingin menyelesaikan kasus sengketa ke jalur formal dengan alasan pasti prosesnya panjang dan berbelit-belit.

Proses perdilan adat di Kota Langsa diselesaikan dengan pembicaraan secara umum antara aprat *gampong* (desa) dengan pihak yang bersengketa di meunasah atau di kantor *geuchik* (kepala desa), tanpa adanya gencatan dan dokumen apapun. Memang sebenarnya prosedur yang telah ditetapkan Majelis Adat Aceh tersebut lebih baik diterapkan karena segala administrasi dapat di pertanggung jawabkan dan menyebabkan putusan perdamaian akan lebih memiliki kekuatan hukum yang kuat.



Saksi adat terhadap *hak langgeh (syuf'ah)* sendiri biasanya adalah putusan perdamaian dengan cara ganti kerugian dan biasanya akan di buatkan akta perdamaian di hadapan Notaris dan akan di tandatangani oleh kedua belah pihak, saksi-saksi dan Notaris.

1. Hak *Khiar*; merupakan salah satu bagian terpenting dalam jual beli untuk memberikan kebebasan, keadilan dan kemaslahatan bagi masing-masing pihak yang sedang melakukan transaksi. Karena hadis merupakan salah satu sumber ajaran Islam yang menduduki sangat signifikan, baik secara struktural maupun fungsional. Secara struktural menduduki posisi kedua setelah Al-qur'an, namun jika dilihat secara fungsional, ia merupakan *bayan* (eksplorasi) terhadap ayat-ayat Al-qur'an yang bersifat 'am (umum), mujmal (global) atau *mutlaq*.
2. *Syarkah*; Diantara yang membolehkan *hak langgeh (syuf'ah)* adalah *syirkah* (perkongasian). *Syirkah* merupakan suatu akad dalam bentuk kerja sama, baik dalam bidang modal atau jasa antara sesama pemilik modal dan jasa tersebut. Salah satu kerja sama antara pemilik modal dan seseorang adalah bagi hasil, yang dilandasi oleh rasa tolong menolong. Sebab ada orang yang mempunyai modal, tetapi tidak mempunyai keahlian dalam menjalankan toda perusahaan.

Peradilan *gampong* (adat) dirasakan sangat banyak manfaatnya bagi masyarakat Aceh di Kota Langsa, karena peradilan tersebut di rasa adil dan lebih memahami tentang apa yang diinginkan para pihak. Mereka juga lebih percaya jika sengketa yang terjadi diantara mereka diselesaikan pada peradilan *gampong* karena mereka menganggap aparat yang menyelesaikan sengketa tersebut merupakan orang-orang terdekat mereka yang dapat dipercaya, sehingga para pihak yang bersengketa lebih merasa puas dan lega terhadap hasil dari musyawarah peradilan *gampong*. Apalagi memang masyarakat yang bersengketa menghendaki adanya perdamaian diantara mereka, terlebih yang menjadi para pihak yang bersengketa hak langgeh sendiri pastinya ialah keluarga dan orang-orang terdekat. Maka oleh sebab itu pastilah perdamaian hakiki yang ingin dicapai diantara kedua belah pihak, oleh karena itu masyarakat di Kota langsa merasa peradilan *gampong* (adat) lebih efektif dalam hal penyelesaian sengketa *hak langgeh (syuf'ah)* di banding dengan harus menyelesaikan sengketa tentang *hak langgeh (syuf'ah)* di Mahkamah Syari'ah.

Penyelesaian sengketa terhadap *hak langgeh (syuf'ah)* di aceh hampir keseluruhannya diselesaikan dalam peradilan adat tersebut, hal itu dikarenakan masyarakat Aceh merupakan masyarakat yang menjunjung tinggi Syariat yang diharapkan perdamaian. Masyarakat juga tidak ingin menyelesaikan kasus sengketanya ke jalur formal dengan lasan pasti prosesnya panjang dan berbelit-belit. Keefektifan penyelesaian sengketa terhadap *hak langgeh (syuf'ah)* di Kota Langsa di rasatelah cukup efektif katrena hingga saat ini belum ada satupun kasus tentang *hak langgeh (syuf'ah)* yang masuk atau diselesaikan pada peradilan formal yaitu Mahkamah Syar'iah).

Masyarakat juga kurang paham akan hukum terlebih mereka yang tinggal di pedalaman mereka sangat kurang terhadap pengetahuan hukum. Masyarakat enggan berurusan dengan hukum (peradilan), mereka lebih nyaman menyelesaikan urusan dengan aparat *gampong* (desa) yang merupakan kerabat dari mereka sendiri, yaitu masyarakat satu *gampong* (desa). Masyarakat beasumsi jika meyelesaikan kasus ke pengadilan maka mereka perlu mengeluarkan uang lebih banyak lagi dari yang mereka persengketakan. Oleh sebab itu masyarakat lebih suka menyelesaikan sengketa kasus apapun melalui peradilan adat *gampong*, dan itu dirasa cukup efektif bagi mereka.

Hal tersebut terbukti dengan adanya kasus semgketa tentang *hak langgeh (syuf'ah)* yang masuk ke Mahkamah Syar'iah atau diselesaikan di Mahkamah Syari'ah Kota langsa. Maka penyelesaian pada peradilan adat gampong dirasa masih efektif.

## **PENUTUP**

1. Hak langgeh (Syuf'ah) merupakan hak berdasarkan aturan syariat di mana pemilik tanah atau penjual harta milik benda tidak bergerak harus mendahulukan atau mengutamakan pihak keluarga, kerabat, tetangga dan masyarakat dimana tanah itu berada.
2. Hak langgeh (Syuf'ah) merupakan hak untuk menyanggah atau membatalkan suatu perjanjian transaksi jual beli tanah kepada pihak asing atau orang diluar komunitas adat di mana tanah itu berada, hak langgeh (Syuf'ah) merupakan hak yang dilindungi oleh hukum konstitusi di Indonesia.
3. Hak langgeh (Syuf'ah) merupakan prinsip hukum yang telah mengalami kelunturan dari segi nilai-nilai peradaban masyarakat di Aceh khususnya generasi muda, hal tersebut dipengaruhi oleh kurangnya sosialisasi oleh pihak pemerintah dan tokoh-tokoh masyarakat untuk memperkenalkan prinsip-prinsip hukum tersebut. Dan hal ini sangat merugikan kita sebagai masyarakat muslim di Aceh.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Ismail, Ilyas, 2011 *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*, Bandung Ciptaka Media Perintis. Sabiq, Sayyid, 1997. *Fiqh al-sunnah*, Kairo: Dar al-fiqr, 1997.

Muhammady, Abdul Halim El, 2006. *Undang-Undang Muamalat & Aplikasinya Kepada Produk-Produk Perbankan Islam*. Universiti Kebangsaan Malaysia.

Munawar, Said Aqil Husin dan Mustaqim, Abdul, 2001. *Studi Kritis Hadis Nabi Pendekatan*

*Sosio-Historis-Konstekstual ASBABUL WURUD*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Qanun Nomor 10 Tahun 2002 Tentang Peradilan Syariat Islam

Qanun Nomor 11 Tahun 2006 Tentang Pemerintah Aceh

Qanun Aceh Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pembinaan Kehidupan Adat dan Adat Istiadat

Qanun Aceh Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Lembaga Adat

## KAJIAN TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH YANG TERJADI BERDASARKAN HUKUM ADAT

### *THE STUDY ON OWNERSHIP RIGHT OF LAND ISSUED BASED ON CUSTOMARY LAW*

Oleh: Ilyas Ismail<sup>\*)</sup>

#### ABSTRACT

*In accordance to Article 22 Number 5, 1960 states that the ownership right of land can be issued based on customary law and the procedure of issuing the title right ruled by the law as regulated by Government Regulation. In fact, recently such regulation has not been enacted yet; hence it cause different views on issuing the ownership right of land. Therefore, the problem raised in this research are what is the legal basis regarding the issuance of the title right based on customary law and what is the position such right based on the issuance. To answer the questions, this research is conducted towards the legislation, doctrines, and previous researches that are relevant to this research. The research shows that the legal basis for the issuance of such right is the customary principles found in customary law, the value of customary law in the place. Substantially, the customary ownership right has similar position as ownership right issued based on government decision, the distinction is on the ownership right proof of certificate of the right that is issued based on government decision but the land owned by customary right namely physical owning evidence and the acknowledgement of the people living the in the place where the right issued.*

*Keywords: Right of Land, Customary Law.*

#### PENDAHULUAN

Berdasarkan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lazim juga disebut Undang-Undang Pokok Agraria, yang untuk selanjutnya disebut UUPA, dapat diketahui bahwa hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara, yaitu; (1) berdasarkan undang-undang, (2) berdasarkan penetapan pemerintah, dan (3) berdasarkan hukum adat.

---

<sup>\*)</sup> Dr. Ilyas Ismail, S.H, M., Hum adalah Dosen Tetap pada Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh.

Terjadi hak milik berdasarkan undang-undang telah mendapat pengaturan dalam UUPA pada bagian kedua mengenai ketentuan-ketentuan konversi dan peraturan pelaksanaannya.

Demikian juga halnya mengenai terjadinya hak milik berdasarkan penetapan pemerintah telah mendapat pengaturannya dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas, yang kemudian dicabut dandinyatakan tidak berlaku berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yang kemudian sepanjang mengatur pelimpahan kewenangan Keputusan pemberian Hak Atas Tanah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu. Khusus mengenai tatacara pemberiannya terakhir diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Namun berbeda halnya dengan terjadinya hak milik berdasarkan hukum adat yang hingga saat ini belum ada peraturan pemerintah yang diamanatkan Pasal 22 ayat (1) UUPA untuk mengatur mengenai terjadinya hak milik menurut hukum adat tersebut. Hal ini potensial menimbulkan multi tafsir mengenai hal tersebut dan cenderung berpotensi juga menimbulkan dampak negatif bagi warga masyarakat menguasai tanah berdasarkan hukum adat. Oleh karena itu perlu dilakukan kajian mengenai apa yang menjadi landasan hukum dan bagaimana terjadinya hak milik menurut hukum adat selama peraturan pemerintah yang dimaksud belum lahir, serta bagaimana kedudukan hak milik yang terjadi berdasarkan hukum adat dalam sistem hukum tanah nasional.

Untuk memperoleh data dalam menjawab permasalahan tersebut dilakukan kajian terhadap ketentuan perundang-undangan, pandangan para ahli dan hasil penelitian terdahulu yang relevan. Untuk menelaah permasalahan tersebut menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

#### **A. Landasan Hukum dan Cara Terjadinya Hak Milik Menurut Hukum Adat**

Pasal 22 ayat (1) menyebutkan bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah. Lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 22 disebutkan “sebagai missal dari cara terjadinya hak milik menurut hukum adat ialah pembukaan tanah. Cara-cara itu akan diatur supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan negara”.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa pengaturan mengenai terjadinya hak milik menurut hukum adat dimaksudkan agar tidak menimbulkan kerugian terhadap kepentingan umum dan Negara. Peraturan Pemerintah yang diamanatkan UUPA tersebut hingga saat ini belum lahir sehingga belum mempunyai dasar hukum berupa ketentuan perundang-undangan mengenai cara terjadinya hak milik menurut hukum adat namun tidak berarti bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat tidak mempunyai landasan hukum. Dalam Pasal 5 UUPA disebutkan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang- undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur- unsur yang bersandar pada hukum agama. Oleh karena itu dalam hal belum ada ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai cara terjadinya hak milik menurut hukum adat maka yang berlaku adalah hukum adat itu sendiri yang tentunya dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 5 UUPA.

Hak milik adat secara original tumbuh dan berkembang dari hak yang paling rendah tingkatannya, yaitu hak menandai tanah atau hutan. Pertumbuhan dan perkembangan hak tersebut berlangsung berdasarkan kaedah-kaedah hukum adat setempat. Dalam hukum tanah adat Aceh,<sup>1</sup> hak milik tumbuh dan berkembang dengan tahapan sebagai berikut; (1) hak dong tanoh; (2) hak cah rimba; (3) hak useuha; dan (4) hak milik.

Setiap warga persekutuan dapat dengan bebas meletakkan hubungan individual atas tanah persekutuan. Peletakan hubungan individual dimulai dengan menempatkan atau memberikan tanda-tanda batas pada tanah yang akan digarap. Penempatan tanda batas dimaksudkan untuk mencegah orang lain menggarap tanah tersebut. Peletakan tanda batas dapat dilakukan dengan berbagai macam cara dan tergantung pada keadaan tanahnya. Pemberian tanda pada tanah dataran dilakukan dengan menempatkan tanda-tanda pada ke empat sudut tanah yang akan digarap sedangkan pada tanah yang berbukit dilakukan dengan membersihkan semak-semak dikaki bukit sejarak lebar yang direncanakan untuk digarap. Dalam bentuk apapun yang dipilih peletakan tanda batas harus kelihatan bagi setiap orang berada disekitarnya sehingga orang-orang tersebut dapat mengetahui bahwa tanah tersebut telah diletakkan hubungan individual oleh seseorang. Hak yang lahir atas tanah setelah peletakan tanda-tanda batas disebut “hak dong tanoh” (hak menandai tanah/hutan).

Tiada kewajiban bagi warga untuk meminta izin atau memberitahukan kepala persekutuan untuk menandai hutan kecuali tanah yang akan diberikan tanda tersebut diragukan statusnya, kemungkinan masih terdapat hak pihak lain di atasnya atau peletakan hubungan hukum atas tanah persekutuan tersebut dilakukan secara berkelompok untuk membuka suatu kawasan tanah hutan yang relatif luas (seuneubok).

Hak menandai hutan (hak dong tanoh) berlangsung selama tanda-tanda yang ditempatkan atau diberikan pada lokasi tanah atau hutan masih tampak dengan jelas kelihatannya. Apabila tanda tidak kelihatan lagi maka “hak dong tanoh” menjadi hapus dan kembali menjadi tanah persekutuan.

Cepat atau lambatnya tanda-tanda yang telah diletakkan menjadi hilang tergantung pada tingkat kesuburan tanah/hutan dan cara pemberian tanda. Hak ini biasanya berlangsung paling lama enam bulan.

Selama hak dong tanoh berlangsung, pemegang hak dapat membuka lahan yang telah diberikan tanda sebelumnya itu. Pembukaan lahan dilakukan dengan menebang kayu dan membersihkan hutan belukar untuk kemudian ditanami tanaman muda (berladang). Perbuatan membersihkan lahan dan menggarapnya untuk ditanami tanaman muda melahirkan hak cah rimba. Hak ini berlangsung sejak pembukaan lahan sampai dengan ditumbuhi hutan tua setelah ditinggalkan.

Setelah memungut hasil tanaman muda atas tanah garapan tersebut kadang kala tanah garapan tersebut dibiarkan, tidak digarap, selama kurun waktu tertentu untuk mengembalikan kesuburan tanah. Dibiarkan tanpa digarap, tidak dengan sendirinya menjadi tanah terlantar. Tanah garapan dengan status hak cah rimba akan dikategorikan sebagai tanah terlantar apabila tanah tersebut dibiarkan dan telah ditumbuhi hutan tua. Tidak ada jangka waktu yang pasti untuk menentukan suatu bidang tanah garapan (ladang) menjadi tanah terlantar setelah ditinggalkan karena tergantung pada tingkat kesuburan tanahnya tetapi biasanya 3 (tiga) tahun setelah ditinggalkan.

Selama hak cah rimba masih berlangsung maka hak-hak yang melekat pada pemegang haknya sebagai berikut:

- (1) mengalihkan haknya kepada pihak lain dengan menerima ganti rugi (gantaou peunayah)
- (2) mengizinkan pihak lain menggarapnya secara cuma-cuma;
- (3) melanjutkan kembali penggarapan atas tanah tersebut dengan menanam tanaman keras.

Apabila tanah yang dibuka tersebut diteruskan pengolahannya dengan menanam tanaman keras atau telah menjadi sawah atau tambak yang antara lain ditandai dengan jelasnya tanda-tanda batas dan tanaman keras atau tambak atau sawah yang diusahakan tersebut telah berproduksi sehingga telah

dapat dijadikan “boinah” (barang tetap yang berharga yang tidak mudah hilang dan dapat diwariskan, seperti, sawah, pekarangan rumah dan kebun tanaman keras) maka sejak saat tersebut status tanahnya menjadi “hak useuha” (hak garap).

Hak ini masih berlangsung selama tanah dan benda di atasnya masih dapat dikategorikan sebagai boinah. Selama hak ini masih berlangsung, pemegang hak dapat mengalihkannya kepada pihak lain dengan menerima “gantou peunayah” (ganti kerugian).

Apabila kebun tanaman keras ditinggalkan oleh penggarapnya sehingga telah kembali menjadi hutan tua dan tanaman keras hanya tinggal beberapa saja sehingga tidak lagi dapat dikatakan kebun atau apabila sawah atau tambak yang ditinggalkan tidak tampak lagi secara jelas bukti-bukti penguasaan, misalnya; hilangnya tanda-tanda (pematang) sehingga sudah seperti sedia kala maka hak garap menjadi gugur. Keadaan ini dalam ungkapan adat disebutkan “*asai bak rimba jiwou keu rimba*” (berasal dari hutan kembali menjadi hutan). Maksud ungkapan tersebut bahwa apabila tanah garapan ditinggalkan selama kurun waktu yang relatif lama dan telah menjadi hutan kembali maka tanah tersebut kembali menjadi tanah hak persekutuan hukum. Biasanya hak useuha menjadi gugur apabila telah ditinggalkan lebih dari 5 (lima) tahun.

Peningkatan status dari hak useuha menjadi hak milik adalah berdasarkan pengakuan masyarakat hukum yang bersangkutan. Pengakuan tersebut dapat diketahui apabila terjadi pewarisan, jual beli, gadai, bagi hasil atau perbuatan hukum lainnya atas tanah yang bersangkutan.

Pemegang hak milik disamping berhak untuk menggunakan atau menggarap sendiri tanah juga berhak untuk melakukan perbuatan atas tanah tersebut seperti menjual, menggadaikan, menyewakan, mewakafkan, menghibahkan atau membagikan atau dijadikan jaminan untuk pelunasan suatu utang. Walaupun hak milik merupakan hak yang paling tinggi tingkatannya tetapi bukanlah hak atas tanah bersifat mutlak, karena atas tanah hak milik masih juga terikat hak-hak masyarakat hukum,



misalnya; harus membolehkan penggunaan tanahnya untuk kepentingan umum apabila diperlukan, memberikan hak penggembalaan ternak apabila tanahnya tidak berpagar dan tidak ditanami, dan harus menuruti ketentuan “*hak langgeh*” apabila tanahnya dijual.

Hak milek menjadi hapus selain telah terpenuhinya unsur-unsur hapusnya “*hak useuha*” juga telah hilangnya pengakuan masyarakat hukum. Hilangnya pengakuan masyarakat tergantung pada letak tanahnya. Tanah yang berada jauh dari perkampungan hilangnya pengakuan masyarakat lebih cepat dibandingkan terhadap tanah-tanah yang berada di sekitar perkampungan. Hak milek juga tidak diakui lagi oleh masyarakat hukum apabila pemiliknya tidak dikenal lagi.

Berdasarkan uraian di atas menunjukkan bahwa hak milik lahir dan tumbuh secara berkesinambungan. Tidak mungkin lahir hak milek tanpa didahului oleh “*hak useuha*”, “*hak cah rimba*” dan “*hak dong tanoh*” secara runtun. Lahirnya hak yang lebih tinggi tergantung atau terikat pada hak yang lebih rendah. Dengan demikian lahirnya hak milik berdasarkan hukum adat bukan didasarkan pada keputusan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang tetapi hak tersebut tumbuh dan akan meningkat statusnya karena diusahakan secara terus menerus oleh penggarapnya dengan mengindahkan kaedah-kaedah hukum adat setempat.

Dalam Hukum adat Jawa Barat dikenal dua macam hak milik, yaitu hak milik yang bebas dan hak milik yang terikat. Tanah hak milik yang terikat lazim juga disebut tanah milik komunal.

Tanah milik komunal dapat dibedakan antara lain, sebagai berikut:

- a. *tanah norowito, gogolon, pekulen, playangan, kesikepan*, dan sejenisnya yaitu tanah pertanian milik bersama dan para warga desa yang bersangkutan dapat memperoleh bagian untuk digarap baik secara bergilir maupun secara tetap dengan syarat-syarat tertentu;

- b. *tanah titisara, bondo deso, kas desa* yaitu tanah milik desa yang biasanya disewakan, disakapkan kepada warga yang hasilnya dipergunakan untuk biaya pemeliharaan desa seperti untuk memperbaiki jembatan, jalan, mesjid dan sebagainya;
- c. *tanah bengkok*, yaitu tanah milik desa yang diperuntukkan bagi pejabat desa yang hasilnya dianggap sebagai gaji selama mereka menduduki jabatan tersebut;
- d. *tanah pusaka*, yaitu tanah milik bersama suatu klan/suku yang para anggotanya hanya mempunyai hak menggarap.

Hak milik yang bebas adalah wewenang untuk bertindak sebagai yang berhak sepenuhnya atas tanah atau empang dengan mengingat beberapa kewajiban pemilik terhadap masyarakat. Di wilayah hukum Jawa Barat, apabila seseorang mempunyai hak milik atas tanah atau empang tertentu maka ia berhak sepenuhnya atas tanah atau empang tersebut sebagaimana ia juga berhak sepenuhnya atas rumah, ternak atau barang-barang lain yang bergerak.<sup>6</sup> Sawah-sawah yang dimiliki dengan hak milik oleh seseorang disebut sawah “*yasa*” atau sawah milik tetapi apabila sawah-sawah itu dimiliki oleh desa disebut “*sawah titisara*”.

Hak milik yang terikat adalah hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak sepenuhnya untuk bertindak atas tanah yang bersangkutan, asal menghormati hak ulayat desa dan dengan kewajiban sama terhadap masyarakat seperti pada hak milik yang tidak terikat (bebas). Hak milik ini disebut juga dengan hak milik komunal, yang dalam wilayah hukum Jawa Barat disebut sawah desa atau *kanommeran* (Ciamis), *kacacahan* (Majalengka) atau *kasikepan* (Kuningan dan Cirebon).

Hak milik komunal dapat dibedakan antara hak milik komunal dengan bagian-bagian yang bersifat tetap atau disebut juga “kasikepan” tetap dan hak milik komunal dengan bagian-bagian yang pada waktu tertentu berganti-ganti atau disebut juga kasikepan tidak tetap (bergilir).

Desa sebagai pemegang hak komunal tidak memiliki kekuasaan sepenuhnya atas tanah kasikepan selain sebagaimana tersebut di atas seperti mengurus kasikepan-kasikepan yang lowong, menarik kembali, memberikan atau mengakui tanah sikep menurut peraturan hukum adat. Hak komunal bukanlah hak milik tetapi hak ulayat desa. Desa hanya mempunyai kekuasaan sepenuhnya sebagai pemegang hak milik atas tanah titisara. Karena itu seperti dikemukakan **van Vollenhoven** bahwa hak sikep atas kasikepan itu sebagai hak milik yang terikat oleh hak ulayat desa.

Di samping itu dalam lingkungan hukum adat Jawa Barat juga dikenal tanah milik adat atas tanah partikelir yang dalam hukum tertulis hindia belanda disebut hak usaha yaitu wewenang untuk bertindak sebagai yang berhak sepenuhnya atas tanah dengan mengingat pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban yang terikat pada hak itu sebagai mana ditentukan dalam S. 1912 No. 422 dan 613.<sup>10</sup> Hak ini merupakan hak penduduk atas tanah partikelir, yang oleh **van Volenhoven** disebut *bouw of bewerkingsrecht* (hak usaha)<sup>11</sup> dan berdasarkan S. 1912 N0. 422 dan 613 disebut *erfpacht*, tetapi tidak ada kaitannya dengan *erfpacht* yang tercantum dalam Burgerlijk Wetboek (BW).

## **B. Kedudukan hak milik adat dalam sistem hukum tanah nasional**

Dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA disebutkan berbagai macam jenis hak atas tanah, yang salah satunya adalah hak milik. Selanjutnya berdasarkan Pasal 22 dapat diketahui bahwa hak milik dapat terjadi melalui tiga cara, yaitu: (1) berdasarkan undang-undang (Ketentuan Konversi UUPA), (2) berdasarkan penetapan pemerintah, dan (3) berdasarkan hukum adat. Persyaratan dan mekanisme terjadinya hak milik berdasarkan undang-undang dan penetapan pemerintah telah mendapat pengaturan dalam UUPA dan peraturan pelaksanaan lainnya sedangkan persyaratan dan mekanisme terjadinya hak milik berdasarkan hukum adat belum mendapat pengaturan dalam peraturan

pemerintah sebagaimana diamanatkan Pasal 22 ayat (1) UUPA. Ketiadaan peraturan pemerintah tersebut tidak berarti bahwa tidak mempunyai landasan hukum. Sebagaimana disebutkan pada bagian terdahulu bahwa prinsip-prinsip dasar atau asas-asas hukum adat pada umumnya dan kaedah hukum adat setempat merupakan landasan hukum bagi terjadinya hak milik menurut hukum adat. Dengan kata lain hukum adat itu sendiri yang menentukan apakah suatu bidang tanah tertentu telah berstatus hak milik atau belum. Apabila suatu bidang tanah tertentu tersebut telah berstatus hak milik (adat), maka secara substantif sama kedudukannya dengan hak milik yang terjadi berdasarkan penetapan pemerintah dan undang-undang. Hanya saja perbedaannya terletak pada bukti kepemilikan. Hak milik yang lahir berdasarkan penetapan pemerintah dibuktikan dengan sertifikat hak milik yang diterbitkan kantor pertanahan setempat setelah surat keputusan pemberian haknya didaftarkan oleh penerima hak, sedangkan hak milik yang lahir berdasarkan hukum adat dibuktikan dengan penguasaan fisik dan pengakuan warga masyarakat setempat.

Ketiadaan bukti otentik berupa sertifikat atas tanah hak milek (hak milik adat) peluang tidak diakuinya tanah tersebut sebagai tanah yang berstatus hak milik. Pemegang hak cenderung dianggap sebagai penggarap liar atas tanah negara terutama apabila berhadapan dengan pengusaha yang menginginkan tanah tersebut untuk kepentingan perusahaan perkebunan dengan status hak guna usaha.

Membiarkan rakyat pada posisi penggarap liar atas tanah negara merupakan penyelewengan semangat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang secara tegas menentukan kepemihakannya kepada sebesar-besar kemakmuran rakyat. Bahkan beberapa pasal UUPA secara eksplisit menempatkan rakyat yang miskin ekonomi pada posisi primer. Karena itu apabila terjadi konflik antara rakyat yang relatif miskin dengan pengusaha yang relatif kaya maka rakyatlah yang harus dimenangkan. Pembalikan keadaan ini dapat digolongkan sebagai tindakan pengkhianatan semangat konstitusi.



Sehubungan dengan hal tersebut maka seharusnya memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap tanah-tanah hak milik adat, dengan cara memfasilitasi pelaksanaan sertifikasi tanah-tanah milik adat yang berlandaskan pada bukti penguasaan fisik dan pengakuan warga masyarakat setempat.

### **C. Penutup**

Landasan hukum yang menjadi dasar terjadinya hak milik adat adalah prinsip-prinsip yang terdapat dalam sistem hukum adat pada umumnya dan kaedah-kaedah hukum adat setempat. Prinsip-prinsip atau asas-asas hukum adat pada umum terdapat sama dalam semua lingkungan hukum adat sedangkan kaedah-kaedah hukum adat setempat merupakan hukum adat yang berlaku dalam suatu lingkungan tertentu yang dapat saja berbeda dengan lingkungan hukum adat lainnya.

Secara substansial hak milik yang lahir berdasarkan hukum adat (hak milik adat) mempunyai kedudukan yang sama dengan hak milik yang lahir berdasarkan penetapan pemerintah (hak milik), perbedaannya hanya terletak pada bukti kepemilikan. Bukti kepemilikan hak milik atas tanah yang lahir berdasarkan hukum adat bukti penguasaan fisik dan pengakuan warga masyarakat setempat sedangkan bukti kepemilikan hak milik yang lahir berdasarkan penetapan pemerintah berupa sertifikat. Karena itu apabila hak milik adat didaftarkan pada kantor pertanahan maka atas tanah tersebut akan diterbitkan juga sertifikat hak milik sebagaimana halnya hak milik yang lahir berdasarkan penetapan pemerintah.

---

<sup>13</sup> Ilyas, *Status Tanah Yang dikuasai Rakyat berdasarkan Hukum Adat Dalam kaitannya Dengan Pemberian Hak Guna Usaha Kepada Pengusaha Swasta Nasional di Kabupaten Aceh Barat*, Tesis, PPs UGM, Yogyakarta, 1995, hlm. 83-95.

<sup>14</sup> Sudirman Saad, *Pemberdayaan Rakyat Pemilik Tanah, SKH Bernas*, Yogyakarta, 3 Mei 1994.

## DAFTAR PUSTAKA

- Dirman, *Perundang-undangan Agraria Di Seluruh Indonesia*, J.B. Wolter, Jakarta, 1952.
- Hakimy, Tl.El., *Beberapa Segi Hukum Adat Tentang Tanah Pedesaan Aceh*, RDC-UNSYIAH, 1981.
- , *Tatanan Tanah di Wilayah Pedesaan Aceh, Laporan Penelitian*, FH-UNSYIAH, Banda Aceh, 1980.
- Ilyas, *Status Tanah Yang dikuasai Rakyat berdasarkan Hukum Adat Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hak Guna Usaha Kepada Pengusaha Swasta Nasional di Kabupaten Aceh Barat*, Tesis, PPs UGM, Yogyakarta, 1995.
- Roestandi Ardiwilaga R., *Hukum Agraria Dalam Teori dan Praktek*, NV Masa Baru, Bandung, 1962.
- Sediono M.P. Tjondronegoro dan Gunawan Wiradi (penyunting) *Dua Abad Penguasaan Tanah*, Gramedia, Jakarta, 1984.
- Soepomo, *Hukum Perdata Adat Jawa Barat*, Djambatan, Jakarta, 1982.
- Sudirman Saad, *Pemberdayaan Rakyat Pemilik Tanah, SKH Bernas*, Yogyakarta, 3 Mei 1994.