

**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
BERDASAKAN HUKUM ADAT SUKU TOBELO DI
KABUPATEN HALMAHERA SELATAN¹
Oleh : Djestylna Kobu Kobu²**

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hukum adat suku Tobelo dan bagaimana upaya perlindungan hukum terhadap tanah adat. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis empiris, disimpulkan: 1. Peralihan hak atas tanah adalah memindahkan atau beralihnya penguasa tanah yang semula milik seseorang atau sekelompok masyarakat ke masyarakat lainnya. Saat ini banyak masyarakat atau perorangan memindahkan hak atas tanah dengan mengikuti prosedur berlakunya UUPA tetapi Dari Zaman duluh sampai pada saat ini masyarakat adat suku Tobelo di Kabupaten Halmahera Selatan sebagian besar melakukan peralihan hak atas tanah masih menggunakan secara adat suku tobelo walaupun Undang-undang Pokok Agraria sudah sejak lama diberlakukan. Masyarakat adat suku tobelo melakukan peralihan hak atas tanah dengan cara melalui Warisan, Hiba, Wasiat dan jual beli. 2. Pasal 18 Ayat (2) UUD Negara Kesatuan Republik Indonesia secara tegas Negara mengakui dan memberikan pengakuan dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat termasuk hak-hak tradisionalnya. Hal ini merupakan bukti komitmen dan upaya dari Negara untuk mengembalikan hak-hak masyarakat adat (termasuk hak ulayat) yang selama ini terpinggirkan untuk itu tanah adat harus di lindungi oleh pemerintah daerah walaupun didalam Undang-Undang Dasar dan Undang-Undang Pokok Agraria sudah mengaturnya dengan, karena hukum tanah adat merupakan hukum asli dan mempunyai sifat khas Bangsa Indonesia.

Kata kunci: Peralihan hak, tanah, hukum adat.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kepentingan pokok manusia. Hal tersebut sudah tidak menjadi rahasia umum lagi bahwa dalam menjalani kehidupan seseorang atau suatu badan hukum memerlukan tanah untuk menjalankan kegiatan sehari-hari atau sebagai tempat tinggal.³ Hubungan manusia dengan tanah sejak dulu memiliki keterkaitan yang erat. Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting oleh karena sebagian besar dari pada kehidupan manusia adalah sangat tergantung pada tanah.

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah yang di maksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Salah satu hak kebendaan atas tanah yang di atur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah hak milik atas tanah yang paling kuat dan terpenuh.⁴ Terkuat menunjukkan bahwa jangka waktu hak milik tidak terbatas serta hak milik juga terdaftar dengan adanya tanda bukti hak sehingga memiliki kekuatan. Terpenuh maksudnya hak milik memberi wewenang kepada empunya dalam hal peruntukannya yang tidak terbatas. Semua hak atas tanah mempunyai sifat-sifat atas kebendaan (*zakelijk* karakter), yaitu:

1. Dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain
2. Dapat dijadikan jaminan suatu hutang
3. Dapat dibebani hak tanggungan.

Dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan pada pihak lain. Beralih maksudnya terjadi bukan karena suatu perbuatan hukum (kesengajaan) melainkan karena peristiwa hukum (bukan kesengajaan), misalnya diwariskan. Sedangkan dialihkan menunjukkan adanya kesengajaan sehingga terdapat suatu perbuatan hukum terhadap hak milik tersebut. Peralihan hak atas tanah menyebabkan hak atas tanah beralih dari seseorang kepada orang lain. Jadi peralihan adalah perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Abdurahman Konoras, SH, MH; Evie Sompie, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101312

³ Angger Sigit Pramukti & Erdah Widayanto, *Awas jangan beli TANAH SENGKETA*. Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2015, hal. 1.

⁴ UUPA, *Aneka Ilmu*, Semarang, hal. 8

atas tanah berpindah dari yang mengalihkan kepada yang menerima pengalihan.⁵

Peralihan hak atas tanah bisa juga dilakukan dengan berdasarkan hukum adat, karena sebelum berlakunya UUPA peralihan hak katas tanah didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), *Overschrijvings Ordonatie Staatsblad* 1834 Nomor 37, dan hukum adat. Hak-hak atas tanah yang berlaku di Indonesia sebelum berlakunya UUPA.⁶

Peralihan hak atas tanah berdasarkan hukum adat adalah memindahkan atau beralihlah penguasa tanah yang semula milik seseorang atau sekelompok masyarakat ke masyarakat yang lain yang dilakukan secara adat. Secara hukum adat peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui beberapa proses yaitu sebagai berikut:

1. Warisan
2. Hibah
3. Wasiat
4. Jual Beli
5. Tukar-menukar

Sampai ada saat ini, di Indonesia peralihan hak atas tanah masih dilakukan secara adat oleh masyarakat adat, salah satunya yaitu Suku Tobelo. Suku Tobelo adalah suku yang mendiami wilayah Semenanjung utara pulau Halmahera dan beberapa wilayah di pulau Morotai, Bacan, Obi dan Weda. Suku Tobelo menghitung hubungan keturunan berdasarkan garis ayah (*patrilineal*), dengan pola menetap setelah kawin yang *patrilokal*, tapi pada masa sekarang cenderung untuk lebih *neolokal*. Namun dalam kehidupan sehari-hari mereka selalu menjaga hubungan bilateral dalam kekerabatannya, sehingga ahli asing ada yang beranggapan bahwa sistem kekerabatan Suku Tobelo adalah bilateral.⁷

Dengan latar belakang diatas maka penulis merasa perlu melakukan penelitian agar mengetahui bagaimana masyarakat adat Tobelo melakukan peralihan hak atas tanah secara adat.

⁵ Peralihan hak atas Tanah, <http://www.dedhewblogger.blogspot.co.id> diakses Jumat Tanggal 02 September, 2016, Jam 21.20 : Wita.

⁶ H.M. Arba., *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta 2015, hal. 95.

⁷ Suku Tobelo, <http://www.suku-dunia.blogspot.co.id> diakses Sabtu Tanggal 03 September, 2016, Jam 21.20: Wita.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hukum adat suku Tobelo?
2. Bagaimana upaya perlindungan hukum terhadap tanah adat?

C. Metode Penelitian

Membahas permasalahan yang terdapat dalam skripsi ini penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris yaitu cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer lapangan.

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Adat Suku Tobelo

Sejak zaman dahulu, masyarakat adat sudah mengenal peralihan hak atas tanah adat atau hak Ulayat dengan cara melalui adat sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hal ini juga masih berlaku di masyarakat adat suku Tobelo Kabupaten Halmahera Selatan yang belum memiliki sertifikat tanah baik tanah pekarangan, maupun tanah pertanian.

Masyarakat Adat Tobelo melakukan peralihan hak atas tanah dengan cara sebagai berikut:

a. Warisan

Diperoleh dari hasil wawancara pada tanggal 24 Oktober 2016 dari Tokoh Masyarakat adat Suku Tobelo Bapak Maklion Buka di Desa Songa Kecamatan Bacan Timur Tengah, Kabupaten Halmahera Selatan.

Dalam bahasa Suku Tobelo Warisan disebut dengan nama *Warihi* yang dimiliki oleh Pewaris dan akan diwarisi oleh ahli waris. Pembagian warisan menurut masyarakat adat suku Tobelo dilakukan sebelum pewaris meninggal dunia dalam bahasa Tobelo disebut dengan *Hidoku*. Suku Tobelo menghitung hubungan keturunan berdasarkan garis ayah/pria (*patrilineal*) yang dalam bahasa Tobelo adalah *Ama Ino*, karena keturunan dari Ayah adalah sebagai pemangku dalam bahasa Tobelo disebut *Momoku* yang artinya tanggung jawab meneruskan generasi

Ayah atau keturunan laki-laki, dalam bahasa Tobelo dengan sebutan *Nauru*. Dan yang berhak mewarisi warisan dari pewaris adalah keturunan anak laki-laki. Pola pembagian warisan dalam suku Tobelo adalah sebagai berikut:

- 1) Pewaris memanggil kepada semua ahli waris laki-laki dan perempuan untuk bermusyawara disaksikan oleh dua orang atau lebih tokoh masyarakat adat setempat.
- 2) Pewaris membagikan harta tersebut secara merata kepada anak laki-laki, jika pewaris dalam perkawinannya memiliki anak laki-laki lebih dari satu orang, akan tetapi tidak menutup kemungkinan ahli waris perempuan pun mendapat hak sebagai ahli waris jika didalam perkawinannya tidak memperoleh anak laki-laki.
- 3) Penyerahan warisan, pewaris kepada ahli waris berdasarkan hasil musyawarah yang telah dilakukan, disertai dengan ucapan bahas Tobelo *De o gikiri moi ai romanga wange na to sarakang ngona ika* yang artinya Demi nama Tuhan saya serahkan hari ini kepada kamu, dan pada saat itu pula warisan tersebut telah menjadi milik ahli waris yang sah menurut suku Tobelo.

b. Hibah

“Menurut Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Hibah yaitu suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara Cuma-Cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu.”⁸

Masyarakat adat suku Tobelo mengenal suatu bentuk pemberian yang tidak berbeda dengan Hukum Nasional yaitu Hibah yang disebut *Ngo ngike*. Bentuk pemberian seperti ini diberikan kepada seseorang yang diluar dari ahli warisnya secara cuma-cuma karena penerima hibah tersebut mempunyai sifat dan sikap kesehariannya dari sisi masyarakat ada suku Tobelo dianggap baik terutama pemberi

hibah dan diberikan semasa pemberi hibah masih hidup.

Tata cara pemberian Hibah menurut masyarakat adat suku Tobelo adalah sebagai berikut:

- 1) Pemberi hibah memanggil kepada ahli waris dan dua orang saksi tokoh masyarakat adat atau lebih untuk memberitahukan, pewaris akan menghibakan suatu benda kepada seseorang.
- 2) Pemberi hibah menyerahkan benda yang dihibakan kepada penerima hibah, dihadapan para ahli waris dan disaksikan oleh dua orang saksi tokoh masyarakat adat atau lebih disertai ucapan-ucapan dengan tujuan agar para ahli waris tidak mengganggu kepada penerima hibah dikemudian hari dalam bahasa suku Tobelo disebut *Koboto*.
- 3) Penerima hibah menerima benda yang dihibakan oleh penghibah dan berhak atas benda tersebut, sebagai pemilik yang sah secara turun-temurun.

c. Wasiat

Masyarakat adat suku Tobelo juga mengenal Wasiat dengan kata lain perjanjian sepihak yaitu yang disebut dalam bahasa Tobelo *wasiata* yang artinya memberikan sesuatu benda (*ngo ngike*) kepada seseorang yang dianggap baik menurut pemberi wasiat dan bukan ahli waris, dengan tidak menuntut imbalan dari penerima wasiat. Pemberi wasiat memberikan sesuatu benda kepada penerima wasiat selagi pemberi wasiat masih hidup dan penerima wasiat menerima setelah pemberi wasiat meninggal dunia. Wasiat yang dikenal oleh masyarakat ada suku Tobelo tidak jauh berbeda dengan Wasiat yang dikenal dalam Hukum Islam dan BW (*burgelijik wetboek*), baik tentang syarat-syarat benda yang diwasiatkan maupun tata cara pelaksanaan penyerahan dari pemberi wasiat kepada penerima wasiat.

Tata cara pelaksanaan penyerahan Wasiat dalam masyarakat adat suku Tobelo adalah sebagai berikut:

- 1) Pemberi wasiat memanggil kepada dua orang saksi atau lebih

⁸ R. Soebekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, tanpa tahun, hal. 306

- 2) Masyarakat adat suku Tobelo, untuk memberitahukan dan menyerahkan surat wasiat apabila wasiat tersebut secara tertulis dan ditandatangani oleh saksi, bahwa benda tersebut diberikan atau diwasiatkan kepada seseorang.
- 3) Para saksi menyampaikan dengan cara membacakan apabila secara tertulis wasiat tersebut kepada orang-orang atau masyarakat adat pada saat upacara pemakaman pemberi wasiat.
- 4) Penerima wasiat menerima dan berhak atas benda yang diwasiatkan secara turun-temurun.

d. Jual Beli

Setiap manusia sudah tentu mengenal apa yang disebut dengan jual beli tentang arti dan tujuan. Jual beli yang dikenal dengan berbagai macam-macam cara yaitu menggunakan alat tukar dan juga sering digunakan pembayaran dengan barang (*barter*).

Masyarakat adat suku Tobelo juga mengetahui tentang cara jual beli tersebut termasuk dalam peralihan hak atas tanah melalui jual beli. Dalam masyarakat adat suku Tobelo jual disebut dengan *Fukunu* dan beli disebut dengan *Goo ko* sedangkan tanah disebut *Tonaka*. Suku Tobelo melaksanakan perjanjian jual beli hanya berlaku secara lisan dan pelaksanaannya dihadapan tokoh adat dan dua orang saksi atau lebih, dianggap telah sah menurut hukum adat suku Tobelo termasuk jual beli tanah adat, tetapi dengan adanya perkembangan zaman maka masyarakat adat suku Tobelo telah mengenal perjanjian jual beli dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dihadapan dua orang saksi, dihadapan tokoh adat dan kepala desa.

Menurut masyarakat adat suku Tobelo tata cara pelaksanaan jual beli atas tanah adat adalah sebagai berikut:

- 1) Kedua belah pihak yang melangsungkan perjanjian jual beli tanah adat datang ke hadapan tokoh adat dan dua orang saksi atau lebih dan menyampaikan kesepakatan dan berjanji dihadapan tokoh adat tentang kesepakatan dan objek perjanjian jual beli tanah adat tersebut dihadapan dua orang saksi.

- 2) Pihak pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada pihak penjual dan pihak penjual menyerahkan objek perjanjian kepada pihak pembeli.
- 3) Pihak pembeli berhak atas objek perjanjian dan menguasai secara turun-temurun, dan pihak penjual sudah tidak berhak atas objek jual beli tersebut termasuk ahli warisnya.
- 4) Tokoh adat suku Tobelo mengumumkan perjanjian jual beli tersebut kepada masyarakat adat dalam suatu pertemuan yang dilaksanakan oleh tokoh masyarakat adat.⁹

Cara peralihan hak atas tanah berdasarkan Suku Tobelo yang penulis uraikan diatas, tidak jauh berbeda dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Walaupun sampai pada saat ini sebagian masyarakat suku Tobelo di Kabupaten Halmahera Selatan melakukan peralihan hak atas tanah masih dengan cara adat tetapi harus disahkan atau didaftarkan sebagaimana yang telah cantumkan pada UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Peralihan Hak atas Tanah. Berdasarkan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan tersebut tidak dijelaskan apa yang dimaksud beralih dan diperalihkan, tetapi hanya diatur tentang peralihan suatu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.¹⁰

B. Upaya Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Adat

Masyarakat adat suku Tobelo di Kabupaten Halmahera Selatan juga mengenal dan memiliki hak-hak dianggap sah menurut hukum adat Tobelo dan masih tetap berlaku sampai sekarang, seperti dengan belumnya dimiliki

⁹ Wawancara dengan Bpk. Maklion Buka sebagai tokoh adat.

¹⁰ *Loc-Cit.*

Sertifikat Tanah sesuai dengan diisyaratkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya di daerah-daerah terpencil masih tetap berlaku dan diakui oleh masyarakat adat sehingga batas desa antara desa yang satu dengan desa yang lain masih berlaku hukum adat, selain batas desa cara perolehan tanah masyarakat adat suku Tobelo masih tetap menerapkan dengan hukum adat tersebut sehingga untuk memiliki dan mengelola dijadikan tanah perkebunan dan pertanian awalnya diberi tanda secara hukum adat yang dikenal dengan nama *Tolagumi* yang artinya memberi tanda, rintisan atau mengukur untuk dimiliki oleh masyarakat adat dan apabila seseorang atau sekelompok orang masyarakat adat telah melakukan *tolagumi* atau tanda tersebut diakui dan dianggap telah mempunyai kekuatan hukum menurut hukum adat masyarakat suku Tobelo dan berlaku secara turun-temurun, sehingga tidak dapat diganggu oleh orang lain.

Masyarakat adat suku Tobelo juga mengenal hak dan kewajiban atas tanah adat tersebut sehingga tidak semata-mata untuk berhak atas tanah tersebut saja, tetapi juga berkewajiban untuk menjaga dan melestarikan tanah pertanian dan perkebunan yang telah dimiliki dan tanah hutan di wilayah hukum adat.

Masyarakat adat suku Tobelo juga memiliki hak dan kewajiban sama seperti dengan masyarakat adat suku yang lain yang mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:

1. Hak atas tanah ulayat, wilayah adat, dan sumber daya alam. Masyarakat hukum adat dalam hal ini memiliki hak pengelolaan wilayah hukum adat, serta memanfaatkan segala potensi sumber daya alam yang ada di wilayah hukum adat tersebut, dengan tetap menjaga kelestariannya. Selain itu, masyarakat hukum adat juga memiliki hak untuk mendapatkan restitusi dan kompensasi atas tanah ulayat, perairan, wilayah hukum adat, dan sumber daya alam yang dimiliki secara turun-temurun yang diambil alih, dikuasai, digunakan atau dirusak tanpa persetujuan dari masyarakat hukum adat.
2. Hak atas pembangunan dalam hal ini masyarakat hukum adat memiliki hak untuk mendapat layanan pendidikan, kesehatan,

ekonomi, social, budaya, hukum, dan politik. Dari pemerintah/pemerintah daerah. Masyarakat hukum adat juga memiliki hak untuk terlibat secara penuh dalam program pembangunan pemerintah di wilayah hukum adatnya sejak tahap perencanaan, pelaksanaan, sampai dengan pengawasan di wilayah hukum adat yang bersangkutan. Mereka juga dapat menyatakan keberatan atas bentuk pembangunan yang tidak sesuai dengan kebutuhan dan kebudayaan di wilayah hukum adat yang bersangkutan.

3. Hak atas spiritualitas dan kebudayaan. Masyarakat hukum adat mempunyai hak untuk menganut dan melaksanakan sistem kepercayaan dan ritual yang diwarisi oleh leluhur mereka, dan mereka berhak untuk melestarikan dan mengembangkan tradisi, adat istiadat, serta kebudayaannya. Terhadap hak atas spiritualitas dan kebudayaan, masyarakat hukum adat juga berhak untuk menjaga, mengendalikan, melindungi, dan mengembangkan pengetahuan tradisional serta kekayaan intelektual mereka.
4. Hak atas lingkungan hidup, terhadap hak atas lingkungan hidup, masyarakat hukum adat berhak atas perlindungan lingkungan hidup, yaitu hak dalam bentuk hak mendapatkan pendidikan lingkungan hidup, akses atas informasi dan partisipasi yang luas terhadap pengelolaan dan perlindungan lingkungan hidup sesuai dengan kearifan lokal. Kemudian masyarakat hukum adat juga memiliki hak atas pemulihan lingkungan hidup di wilayah adat yang mengalami kerusakan.
5. Hak untuk menjalankan hukum dan peradilan adat dalam hal ini masyarakat hukum adat memiliki hak untuk menjalankan hukum dan peradilan adat dalam rangka penyelesaian sengketa terkait dengan hak-hak adat dan pelanggaran atas hukum adat.
6. Kewajiban masyarakat hukum adat adalah, berpartisipasi dalam setiap proses pembangunan, mengembangkan dan melestarikan nilai-nilai budayanya dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, melaksanakan toleransi antar

masyarakat hukum adat, mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, bekerjasama dalam proses identifikasi dan verifikasi masyarakat hukum adat, menjaga kelestarian lingkungan hidup wilayah adat dan menjaga keberlanjutan program nasional/program daerah yang ada di wilayah hukum adatnya.

Dengan adanya peran hukum adat yang mengatur tentang hak dan kewajiban masyarakat adat untuk itu hukum adat harus dijaga, dilestarikan dan diakui dalam kehidupan sehari-hari terutama harus dilindungi tentang hak-hak atas tanah menurut hukum adat di masing-masing daerah khususnya di Kabupaten Halmahera Selatan yang masih tunduk dan taat kepada hukum adat yang berhubungan dengan tanah. Dengan adanya letak geografis dan latar belakang ekonomi masyarakat maka perlu adanya upaya-upaya perlindungan hukum, Pemerintah Kabupaten Halmahera Selatan untuk membuat peraturan-peraturan guna melindungi hukum adat tentang hak-hak masyarakat adat atas tanah, agar memenuhi keadilan terhadap masyarakat hukum adat dan juga perlindungan hukum bagi pemegang hak adat atas tanah ulayat tidak lepas dari ketentuan Pasal 18 ayat (2) UUD Negara Kesatuan Republik Indonesia secara tegas Negara mengakui dan memberikan pengakuan dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat termasuk hak-hak tradisionalnya.

Hal ini merupakan bukti komitmen dan upaya dari Negara untuk mengembalikan hak-hak masyarakat adat (termasuk hak ulayat) yang selama ini terpinggirkan. Maka dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Membuat kebijakan peraturan perundang-undangan yang mencerminkan keadilan, demokrasi, dan berkelanjutan fungsi dan manfaat sumber daya alam.
2. Kebijakan pengelolaan sumber daya alam harus bersifat spesifik local dan disesuaikan dengan kondisi ekosistem dan social budaya masyarakat adat setempat.
3. Kebijakan pengelolaan sumber daya alam tidak berorientasi pada eksploitasi, tetapi lebih mengedepankan kepentingan keberlanjutan sumber daya alam.
4. Memberi ruang lingkup bagi kebudayaan local termasuk kearifan lingkungan local,

kemajemukan hukum yang secara nyata hidup dan berkembang dalam masyarakat.

5. Mengakui akses dan keberadaan hak-hak masyarakat adat atas penguasaan dan pemanfaatan sumber daya alam lokal.

Perlu diadakan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah adat yang dimiliki oleh masyarakat adat Kabupaten Halmahera Selatan karena sejak Kabupaten Halmahera Selatan dimekarkan pada tanggal 25 bulan Februari Tahun 2003 dengan luas daratan 819,32 km² (22 persen) dengan jumlah penduduk 215.791 jiwa yang terdiri dari 30 Kecamatan dan 249 Desa berdasarkan hasil penelitian pada tanggal 11 s/d 15 November 2016 di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Selatan, yang telah memiliki sertifikat tanah melalui Program Pertanahan Nasional (prona) dan Program Redistrasi (redis) gratis yang dilaksanakan dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2015, Program Pertanahan Nasional baru dilakukan di 15 Kecamatan yang terdiri dari 79 Desa dan Program Redistrasi baru dilakukan di 3 Kecamatan yang terdiri dari 12 Desa.

Hal ini terlihat pula pada hasil penelitian pada tanggal 1 s/d 4 Bulan November Tahun 2016 di Pengadilan Negeri Labuha Kabupaten Halmahera Selatan dalam putusan Perkara Perdata tentang tanah yang telah berkekuatan hukum tetap tahun dari 2014 sampai dengan tahun 2016 dengan Nomor Perkara:

1. Nomor 03/Pdt.G/2014/PN LBH
2. Nomor 11/Pdt.G/2015/PN LBH
3. Nomor 12/Pdt.G/PN LBH
4. Nomor 1/Pdt.G/2016/PN LBH

Terlihat dengan jelas para pihak yang berperkara pada saat mengajukan bukti urut pemilik semula belum memiliki sertifikat tanah. sehingga sudah tentunya sebagian besar masyarakat Kabupaten Halmahera Selatan cara memperoleh, menguasai dan melaksanakan hak dan kewajiban masih tetap berdasarkan hukum adat sesuai dengan ketentuan hukum adat masing-masing etnis dan daerah.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peralihan hak atas tanah adalah memindahkan atau beralihnya penguasa tanah yang semula milik seseorang atau

sekelompok masyarakat ke masyarakat lainnya. Saat ini banyak masyarakat atau perorangan memindahkan hak atas tanah dengan mengikuti prosedur berlakunya UUPA tetapi Dari Zaman duluh sampai pada saat ini masyarakat adat suku Tobelo di Kabupaten Halmahera Selatan sebagian besar melakukan peralihan hak atas tanah masih menggunakan secara adat suku tobelo walaupun Undang-undang Pokok Agraria sudah sejak lama diberlakukan. Masyarakat adat suku tobelo melakukan peralihan hak atas tanah dengan cara melalui Warisan, Hiba, Wasiat dan jual beli.

2. Dalam Pasal 18 Ayat (2) UUD Negara Kesatuan Republik Indonesia secara tegas Negara mengakui dan memberikan pengakuan dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat termasuk hak-hak tradisionalnya. Hal ini merupakan bukti komitmen dan upaya dari Negara untuk mengembalikan hak-hak masyarakat adat (termasuk hak ulayat) yang selama ini terpinggirkan untuk itu tanah adat harus di lindungi oleh pemerintah daerah walaupun didalam Undang-Undang Dasar dan Undang-Undang Pokok Agraria sudah mengaturnya dengan, karena hukum tanah adat merupakan hukum asli dan mempunyai sifat khas Bangsa Indonesia.

B. Saran

1. Perlu adanya peraturan pemerintah daerah dalam melindungi hak ulayat masyarakat adat suku Tobelo Di Kabupeten Halmahera Selatan sehingga keberadaan wilayah, hak masyarakat adat, lembaga masyarakat dan penyelesaian sengketa yang terjadi Di Kabupaten Halmahera Selatan dapat diselesaikan.
2. Pemerintah daerah perlu lebih meningkatkan penyuluhan dan sosialisasi serta informasi kepada masyarakat Kabupaten Halmahera Selatan akan pentingnya hak-hak atas tanah serta pendaftarannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba H.M., *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta 2015.
- Hanindjojo Prodojo, *Hukum Waris Indonesia*, Steensil, Jakarta, 2000
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaan*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 1999
- Hartanto Andy, Ed. Agus Sekarmaji, *Paduan Lengkap Praktisi: Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015, Cet. I.
- _____, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, Laksabang Justitia, 2015, Surabaya.
- _____, *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2012.
- Kertasapoetra G., R.G Kartasapoetra, AG. Kartasapoetra, A. Setiadi, *Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta, 1985.
- Mertokusumo Soedikno, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika, Jakarta, 1988.
- Muljadi Kartini & Gunawan Widjaja, *Seri Hukum: Hak-hak Atas Tanah*, PT. Fajar Interpretama Mandiri, Jakarta, 2004.
- Mustofa Bachsan, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remaja Karya, Bandung, 1988.
- Perangin Effendi, *Hukum Waris*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014
- Pramukti Angger Sigit dan Erdah Widayanto, *Awas jangan beli TANAH SENGKETA*. Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2015.
- Prodjodikoro Wirjono, *Hukum Warisan Di Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1976.
- Rato Dominikus, *Hukum Perkawinan dan Waris Adat di Indonesia*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2015.
- Santoso Urip, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Prenadia Media, Jakarta, 2005.
- _____, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Prenadia Media, Jakarta, 2015.
- Setiady Tolib, *Intisari Hukum Adat Indonesia*, Alfabeta, Bandung, 2013.

- Sodiki Achmad, *Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform*, Jakarta, 1997.
- Soebekti R. & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, tanpa tahun.
- Sudiyat Imam, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1998.
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafik, Jakarta, 2015.
- Supriyadi Bambang Eko, *Hukum Agraria Kehutanan*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013.
- Sutedjo Mul Mulyani dan A.G Kartasapoetra, *Pengantar Ilmu Tanah*, PT Rineke Cipta, Jakarta, 2010.
- Syarief Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Pertama*, Gramedia, Jakarta, 2012.
- Ter Haar Bzn B. alih Bahasa Oleh, K. Ng Soebakti Poespono, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, PT Pradya Paramita, Jakarta.
- _____. *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*; Pradnya Paramita, Jakarta.

- Wignjodipoero Soerojo, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*, Cetakan ke-12, CV. Haji Masagung, Jakarta, 1997
- Wiranata I Gede A.B, *Hukum Adat Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.

Sumber-sumber Lain:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, 2013.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, CV. Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta, 1997
- Profil Pembangunan Kabupaten Halmahera Selatan 2015.
- Tindak Lanjut Pedoman Tata Cara Hak Atas Tanah Tahun 2002. CV. Novindo Pustaka Mandiri, Jakarta, 2002.

Internet

- Hak atas tanah melalui jual beli <http://www.denyeifaruq.wordpress.com>, Minggu tanggal 04 Desember 2016, Jam 22.15, Wita
- Hak-hak Atas Tanah di Indonesia, <http://www.rifqiharrys.wordpress.com> Jumat Tanggal 02 September, 2016, Jam 23.35 Wita.
- <http://www.halmaherautara.com>. Jumat 02 November 2016 pukul 17.00 wit
- <http://suku-dunia.blogspot.co.id>. Rabu 09 November 2016, Jam 19.23, Wit
- Peralihan Hak Atas Tanah, <http://www.patuhorangindonesia.blogspot.com>, Minggu Tanggal 04 Desember, 2016, Jam 21.50: Wita
- Peralihan hak atas Tanah, <http://www.dedhewblogger.blogspot.co.id> d Jumat Tanggal 02 September, 2016, Jam 21.20 Wita.
- Suku Tobelo, <http://www.suku-dunia.blogspot.co.id> Sabtu Tanggal 03 September, 2016, Jam 21.20: Wita.