

## PRINSIP TANAH WALAKA PADA MASYARAKAT HUKUM ADAT TOLAKI DALAM SISTEM PERTANAHAN

Olivia Muldjabar

Olivia.livi111@gmail.com

Mahasiswa pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Airlangga

### ABSTRAK

*Isu tentang eksistensi hak ulayat perlu mendapat pemikiran yang logis dan proporsional, dimana pandangan mengenai hal tersebut yakni disuatu pihak terdapat kekhawatiran bahwa tanah ulayat yang semula sudah tidak ada kemudian dinyatakan hidup lagi, dan di pihak lain ada kekhawatiran bahwa semakin meningkatnya kebutuhan atas tanah akan semakin mendesak hak ulayat yang keberadaannya dijamin oleh Pasal 3 UUPA. Demikian pula dengan masyarakat Suku Tolaki yang mempunyai Hukum Adat mengenai pertanahan. Penguasaan Tanah Adat menurut adat Tolaki dikenal ada Tanah Adat yang dikuasai dan dimiliki baik secara perorangan maupun berkelompok. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 UUPA dikaitkan dengan tanah Walaka yang dikuasai secara berkelompok sebagai suatu kesatuan masyarakat adat akan diakui keberadaannya sepanjang itu masih ada.*

### ABSTRACT

*The issue of the existence of ulayat right needs to get a logical and proportional thinking, where the view of it is on the one hand there is a concern that ulayat land that was not existed then declared live again, and in others are concerned that the increasing demand for land will further urges ulayat rights whose existence is guaranteed by Article 3 of the BAL. Similarly, the Tolaki Tribe people have customary law regarding land. Land Ownership Adat according to custom Tolaki known there is a customary land owned and owned either individually or in groups. Under Article 3 of the BAL relating to Walaka land which is controlled in groups as a unity of indigenous peoples will be acknowledged as long as it still exists.*

### A. PENDAHULUAN

Pengaturan masalah pertanahan di Indonesia terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur mengenai pemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah sehingga semua tanah

dalam wilayah kedaulatan Bangsa Indonesia dipergunakan dengan sebenar-benarnya bagi kemakmuran rakyat baik secara perorangan, badan usaha maupun gotong royong.

Pada masa sebelum UUPA berlaku telah terjadi dualisme hukum dibidang pertanahan, yaitu berlakunya Hukum Adat disamping Hukum Barat. Bagi anggota masyarakat yang tunduk pada Hukum Barat maka hak-hak atas tanahnya pada umumnya telah terdaftar. Sedangkan bagi anggota masyarakat yang tunduk pada Hukum Adat umumnya hak-hak atas tanahnya belum terdaftar sehingga menimbulkan adanya ketidakpastian hukum dan kesulitan bila terjadi sengketa tanah.

Sebelum dikeluarkannya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sistem pertanahan Indonesia masih bersifat dualisme di mana pengaturan dan kepemilikan tanah di dasarkan dua konsep hukum yakni hukum belanda dan hukum adat akibatnya sering menimbulkan implikasi hukum antara kedua sistem hukum tersebut. Untuk menghilangkan seperti dualisme tersebut maka pemerintah menganggap perlu untuk mengagag konsep hukum yang pasti dan menghapuskan dualisme hukum yang dianut oleh masyarakat Indonesia. Dualisme hukum di hapus dimaksudkan agar masyarakat Indonesia mendapatkan dasar hukum yang jelas mengenai perlindungan hak-hak hukum atas tanah serta ruang lingkupnya.

Berkaitan dengan tanah ulayat yang dimiliki oleh masyarakat Adat berdasarkan Hukum adatnya masing-masing tetap diakui dalam UUPA sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 UUPA yaitu:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya. masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Pembuktian atas tanah Walaka dilakukan secara kelompok dengan menggunakan mekanisme pembuktian secara terbalik bahwa masyarakat tersebut secara turun temurun telah mendiami lokasi tersebut, selain itu harus terdapat komunitas adat yang tumbuh dan berkembang di dalam masyarakat yang mana komunitas adat tersebut memelihara segenap ekosistem yang ada dalam areal tanah Walaka tersebut.

Besar lahan atau luas tanah Walaka pada dasarnya merupakan suatu pernyataan dari raja-raja terdahulu yang kisarannya biasanya diukur dengan batasan gunung yang satu dengan gunung yang lain, karena pada dasarnya tolak ukur untuk menyatakan luasan tanah Walaka pada saat itu tidak seperti sekarang, karena sekarang cara pengukuran tanah dengan system yang dipakai oleh Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan alat ukur dan batasan-batasan patok.

Daerah Kecamatan Abuki merupakan daerah yang berada di wilayah hukum Kabupaten Konawe masih menganut kearifan lokal sebagai hal-hal yang mengatur masyarakat yang memiliki kekuatan hukum bagi masyarakatnya serta masih terdapatnya masyarakat adat yang mendiami sebuah areal pertanahan secara turun temurun serta tanah tersebut dikuasai secara perorangan dan kelompok oleh masyarakat di tempat tersebut.

Terkait dengan keberadaan tanah Walaka tersebut bahwa ada keinginan dari masyarakat untuk tetap adanya pengakuan terhadap Tanah Walaka namun disisi lain kerap tanah Walaka tersebut dijadikan sebagai areal pembangunan ataupun tempat pengolahan kayu oleh pemerintah setempat.

Permasalahan yang timbul di daerah tersebut yang melahirkan sengketa hak ulayat atas kepemilikan tanah ialah adanya rencana pengelolaan hutan rakyat yang di dalamnya terdapat ekosistem tumbuhan dan hewan yang mendiami tempat tersebut untuk dikelola oleh salah satu perusahaan pengelolaan kayu yang mendapat izin hak pengelolaan hutan (HPH) di tempat tersebut. Hal tersebut tidak disetujui oleh masyarakat dengan alasan bahwa pengelolaan kayu akan merusak ekosistem di tempat tersebut yang telah lama dijaga dan dipelihara oleh masyarakat serta didiami secara turun-temurun.

Oleh sebab itu, sengketa yang timbul antara kedua belah pihak tersebut hingga saat ini mendapatkan perhatian yang cukup besar dari berbagai pihak terutama sengketa tersebut melahirkan pro dan kontra dari sebagian masyarakat, dimana disatu sisi pengelolaan kayu dapat menguntungkan masyarakat karena dapat menyerap tenaga kerja dan mendatangkan keuntungan ekonomi dan disisi lain perbuatan tersebut dapat merusak kelangsungan hidup masyarakat dan ekosistemnya yang hidup dan berkembang di daerah tersebut.

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. TENTANG HAK ULAYAT**

Hak ulayat sebagai istilah teknis yuridis adalah hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang/kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku ke dalam maupun ke luar, (Maria, S.W Sumardjono, 2007:55)

Pengakuan eksistensi hak ulayat oleh UUPA merupakan hal yang wajar, karena hak ulayat beserta masyarakat hukum adat telah ada sebelum terbentuknya negara Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945. Pasal 3 UUPA menegaskan pengakuan tersebut yang menyebutkan “dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa ini dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa, sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan peraturan lain yang lebih tinggi” (Maria S.W. Sumardjono, 2007:54).

Hak Ulayat dalam pasal kepustakaan hukum adat dan dikalangan masyarakat hukum adat diberbagai daerah dikenal dengan nama yang berbeda-beda. Hak Ulayat merupakan hak penguasaan yang tertinggi atas tanah dalam hukum adat, yang meliputi semua tanah termasuk dalam lingkungan wilayah suatu masyarakat hukum adat tertentu, yang merupakan tanah milik bersama (kelompok) adat suatu daerah, (Arie S. Hutagalung, 2005:69).

Adapun yang dimaksud dengan hak ulayat atas jasa Van Vollenhoven dalam hal ini diperoleh penjelasan yang tegas, beliau menamakan hak tersebut *beschikkingrecht*. Perkataan ini telah diterima oleh umum dan sekarang sudah lazim dipakai *beschikkingrecht* adalah suatu hak tanah yang berlaku di Indonesia, suatu hak yang tidak dapat dipecah-pecahkan dan mempunyai dasar keagamaan (religi) hak tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan hukum perdata eropa (*Burgerlijk Weetboek*), (Atang, R. Ranoemihardja, 1982:55).

Mr. C.C.J. Maassen dan A.P.G Hens dalam bukunya *Agraris cheregelingen Voor het Gouvernementsgebied Van Java and Madura* (peraturan-peraturan agraris didaerah gubenemen Jawa dan Madura), bahwa hak ulayat (*beschikkingrecht*) adalah hak desa menurut adat dan kemauannya untuk menguasai tanah dalam lingkungan daerahnya buat kepentingan anggota-anggotanya atau untuk kepentingan orang lain (orang asing) dengan membayar kerugian kepada desa, dalam hal mana desa itu sedikit banyak turut campur dengan pembukaan tanah itu dan turut bertanggung jawab terhadap perkara-perkara yang terjadi di situ yang belum dapat diselesaikan (Boedi Harsono, 1997:54).

Subyek hak ulayat ini adalah masyarakat hukum adat, baik yang merupakan persekutuan hukum yang didasarkan pada kesamaan tempat tinggal (teritorial) maupun yang didasarkan pada keturunan (geneologis) yang dikenal dengan berbagai nama yang khas didaerah yang bersangkutan misalnya suku, marga, dati, dusun, Negara dan sebagainya (Arie S. Hutagalung, 2005:70).

Secara umum, setidaknya ada empat karakteristik pokok bentuk penguasaan tanah menurut hukum adat, yaitu tidak adanya kepemilikan mutlak, penguasaan yang bersifat inklusif, larangan untuk memperjual belikan tanah (meskipun untuk tanah yang sudah dikuasai secara pribadi). Ketiga sifat ini saling mengkait, yang dilandasi oleh paradigma pokok bahwa sesungguhnya tanah adalah sumberdaya yang khas tidak sebagai mana sumberdaya ekonomi lain. Karena jumlahnya yang terbatas, maka tanah harus digunakan secara adil, dan harus mampu memberi kesejahteraan bagi seluruh orang di muka bumi.

Untuk itu, tanah jangan dijadikan sebagai komoditas. (Nofend St. Mudo, [www.google.com](http://www.google.com), Akses Tanggal 9 Juli 2008)

- a. Sifat pertama, tanah tidak dapat dikuasai secara mutlak, Sifat khas penguasaan tanah menurut hukum adat yang menyatakan bahwa tanah tidak dapat dimiliki secara mutlak ditemukan dalam beberapa literatur. Dalam sistem hukum adat sebagai contoh, dipisahkan antara "tanah" dan "ulayat" dengan azas terpisah horizontal. Artinya, tanah secara fisik adalah tetap milik komunal dan tidak boleh berpindah tangan kepemilikannya; sedangkan pengaturan ulayat (atau pemanfaatannya) berada di bawah kewenangan penghulu.
- b. Sifat kedua, penguasaan tanah bersifat inklusif, Tidak adanya kepemilikan mutlak, dapat dimaknai sebagai suatu sifat inklusifitas dalam penguasaan. Dalam pengertian ini, selain seluruh tanah suku dapat dikuasai oleh seluruh anggota suku, tentunya dengan prosedur tertentu; bahkan orang-orang yang datang dari luar suku pun dapat memanfaatkannya. Artinya, orang yang berasal dari satu etnis berkesempatan mengerjakan tanah yang jelas-jelas berada di wilayah suku lain. Hak tersebut tentunya dengan terlebih dahulu memenuhi kewajiban tertentu, misalnya berupa pemberian sejumlah uang maupun upeti dan hadiah. Inti dari kewajiban ini sesungguhnya bukan kepada nilai ekonomi dari pemberian itu, tapi semata merupakan bentuk pengakuan hukum belaka, bahwa seseorang mengajukan diri untuk mengolah sebidang tanah yang merupakan ulayat dari satu komunitas suku tertentu.
- c. Sifat ketiga, tanah tidak boleh diperjual belikan. Di hukum adat aturan adat terhadap tanah ulayat dapat dikatakan sangat "keras" dan "tegas", karena tanah tidak boleh diperjualbelikan ataupun digadaikan. Jika sudah pernah tergadai maka wajib ditebus, dan bila pernah terjual wajib mengganti bayarannya.

Jika disandingkan dengan hukum Islam, penguasaan tanah (*ownership of land*) terbagi atas tiga bentuk, yaitu:

- a. tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat (*lands owned by society*),
- b. tanah-tanah yang dikuasai oleh negara (*lands owned by state*),
- c. tanah-tanah yang dikuasai secara individual (*lands owned by private individuals*).

## 2. KEDUDUKAN TANAH WALAKA SETELAH BERLAKUNYA UUPA.

Setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang berlaku pada tanggal 24 September 1960, sebagai instrumen hukum yang tertulis yang mengatur tentang pertanahan nasional dan sistem kepemilikannya ternyata belum dilaksanakan sepenuhnya oleh seluruh masyarakat Indonesia, dimana masih adanya sebagian masyarakat yang melakukan pengaturan kepemilikan tanah berdasarkan hukum adatnya, salah satu daerah tersebut adalah suku adat Tolaki di Kecamatan Abuki. Namun demikian masyarakat adat Tolaki Kecamatan Abuki masih menggunakan hukum sebagai instrumen hukum yang mengatur tanah mereka yang ditentukan oleh *opue anamotuo* (nenek moyang) tetapi tidak berarti UUPA menjadi tidak berlaku hanya sifatnya opsional (pilihan) jika hukum adat tidak mengaturnya.

Di Kecamatan Abuki dalam kepemilikan tanah dikenal adanya hak-hak atas tanah menurut Hukum Adat, dimana hak-hak Atas Tanah yang diatur dalam Hukum Adat Tolaki sehubungan dengan Pemilikan, Penguasaan dan Penggunaan telah dikuasai oleh suatu kelompok yang disebut *Tobu*. Hal itu karena Suku Tolaki memandang bahwa setiap diri manusia itu harus hidup berkelompok dalam bentuk kehidupan bersama atau membentuk kelompok hidup yang biasa mereka sebut *Measo Wonua* atau *Measo Raha* (mempunyai suatu tempat tinggal) yang tempat itu bukan milik sendiri tetapi milik banyak orang, yaitu dikenal dengan istilah *Kowonuano* (yang mempunyai negeri).

Suku Tolaki mengakui jika akibat adanya kelompok tempat tinggal bersama mereka itu mempunyai pula Hak-Hak Atas Tanah yang disebut *Hanui'aa Wonua* (milik kepunyaan negeri) atau *Hanuno O'kambo* (milik Kampung) yang mereka pandang sebagai lawan dari Hak Perorangan Atas Tanah yang mereka sebut *Hanu Dowo* (milik sendiri).

Mereka mengakui adanya pendukung atas subyek Hukum Atas Tanah tersebut yang disebut *Tutumo Drikee* (yang mengetahui) yaitu adanya seorang (Tetua Adat) yang karena

kedudukannya itu secara otomatis menjadi subyek hukum atas Tanah Milik Kelompok itu. Sedangkan obyeknya yaitu :

1. *Owuta* (Tanah) yaitu tempat untuk berladang (*Mondau*) berkebun (*Mepombahora*) dan sebaliknya.
2. *Alowoy* (Air) yang mencakup sungai (*Aa Laa*), Rawa (*Aa Epe*), danau alamiah (*Aa Rano*).
3. Hutan (*Ando Olo*) yang hasilnya berguna bagi kepentingan orang banyak seperti tempat mengambil Daun Suku (*Tawa Huko*), Sukun Hutan (*Odai*) dan hasil-hasil lainnya.
4. Tanah tempat hidup binatang-binatang buruan (*Dumahu'a*), tempat beternak kerbau (*Walaka*) dan sebagainya.

Hak-hak atas tanah tersebut merupakan hak ulayat kedalam yang disebut *Omana* (Amanah), *Hanu Aawonua* (Milik Negeri), juga ada yang mengistilahkan *Hanu Manuru* (Milik Bersama Turun Temurun) yang siapapun tidak berhak mengklaimnya sebagai milik pribadi.

Berlakunya *Beschikingsrecht* diwujudkan dalam bentuk-bentuk yaitu :

1. Bentuk pembolehan bagi setiap warga kelompok hukum untuk dapat menggunakan tanah dan segala tumbuhan, binatang dan segala sesuatu yang berada di atasnya. Tetapi dalam menggunakan hak itu hanya terbatas untuk keperluan hidup bersama keluarga, seperti mendirikan rumah (*Melaika*), berburu (*Melambu*), menggembala ternak (*Membakani*), mengambil hasil hutan di atasnya seperti rotan (*O'ue*), dan Suka (*Tawa Huku*), menangkap ikan (*Meika*) dan sebagainya.
2. Melalui izin Kepala Kelompok Hukum Adat setempat (*Pu Utobu/Toono Mot'o*) Hak Kelompok tersebut dapat ditumpangai untuk dimanfaatkan oleh orang yang bukan warga kelompok. Tetapi hak memegang itu tidak dibolehkan untuk digunakan sesuai dengan kehendaknya, melainkan hanya boleh digunakan dalam



hal-hal yang dibenarkan oleh hukum kepatuhan (tidak boleh menjualnya, memindah tangankan kepada pihak ketiga tanpa seizin kepala adat/kelompok dan sebagainya).

3. Kepala Kelompok (*Pu Utobu/Toono Motu'o*) dapat juga menempatkan penggunaan tanah kelompok untuk kepentingan sosial seperti tempat Perkuburan Umum (*Petano'a*), untuk mendirikan mesjid dan lain-lain.

Jelasnya meskipun penggunaan Tanah Kelompok hanya diperuntukkan bagi warga kelompok itu sendiri (secara kedalam), namun tidak tertutup kemungkinan orang luar dapat pula menggunakannya sebagaimana halnya warga kelompok itu sendiri.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh orang-orang luar jika hendak menggunakan Tanah Kelompok yaitu :

1. Orang luar harus mengajukan permohonan lisan secara langsung (*Mongoni Dowo*) kepada kepala kelompok tanpa melalui perantara.
2. Bagi orang bukan warga kelompok hanya dapat diberikan hak numpang oleh (*Mosaru*) dalam jangka waktu setahun panen.

Penggunaan tanah Walaka bagi masyarakat pendatang hanya dapat diberikan apabila orang tersebut mengajukan permintaan kepada tokoh adat dan tanah yang dipinjamkan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai tempat tinggal hanya bisa berfungsi sebagai mata pencaharian.

Dalam hal bukan warga kelompok setelah mendapatkan hak milik lantas menyalahgunakan maka akan dipandang sebagai perbuatan yang tercela, dimana Kepala Kelompok Hukum Adat Masyarakat Tolaki dalam kedudukannya sebagai penanggung jawab tertinggi Atas Tanah Kelompok dapat menarik kembali Hak Atas Tanah yang diberikan tanpa sepengetahuan si pemilik pertama atau si pembeli dalam hal terjadi jual beli.

Sedangkan mengenai hak-hak perorangan atas tanah terdapat suatu asas bahwa setiap orang untuk memiliki sebidang tanah melalui suatu proses pemilikan yang

diisyaratkan oleh Hukum Adat pada dasarnya dapat menggunakan hak tersebut menurut kehendaknya sendiri tanpa campur tangan dari pihak manapun yang bukan pemilikinya.

Adapun cara terjadinya hak milik menurut Hukum Adat Tolaki yaitu:

1. Dengan cara membuka hutan.
2. Dengan cara mewarisi (*Tiari*).
3. Karena hadiah atau pemberian orang (*Pomboweehinotono*)
4. Karena kadaluarsa (*Putu*).
5. Dengan jalan membeli yang sah (*Mo'oli*).

Mengenai kadaluarsanya ini dimaksudkan tanah gadai yang karena tidak berhasil ditebus maka otomatis tanah tersebut jatuh menjadi hak si pemegang gadai.

Berkenaan dengan cara terjadinya hak milik membuka hutan yaitu berladang (*Monda'u*) dikenal adanya istilah *Potiso* semacam tanda larangan yang merupakan sebilah bambu hidup disisipkan pada batang kayu disekitar lokasi pilihan, sehingga dengan adanya tanda tersebut menandakan bahwa lokasi sekitar *Potiso* itu telah ada pemilikinya yang menurut Hukum Adat Tolaki sudah memperoleh hak membuka lokasi tersebut maka antara si pemasang tanda larangan dengan lokasi bersangkutan telah ada hubungan hukum yang berstatus hak mengolah awal. Tetapi si pemasang tanda larangan akan kehilangan haknya jika lokasi tersebut tidak diolahnya selama satu tahun panen, sehingga dianggap kembali menjadi tanah kelompok dan dapat dimiliki oleh orang lain dari warga kelompok yang berminat.

Sehubungan dengan pemilikan dan penguasaan tanah yang bermula dari hak *Potiso* pada masyarakat Tolaki menimbulkan berbagai jenis Hak Atas Tanah seperti *Homa*, *Ana Homa* dan *Waworaha*. Hak-hak atas tanah yang dimaksud merupakan suatu bentuk penegasan dari status sebidang tanah agar dapat diketahui kekuatan hukum yang melekat atas hak tersebut serta seberapa jauh dipertahankan jika terjadi sengketa tanah.

Hak *Homa* berasal dari kata *Homa* yang berarti sebidang tanah bekas diolah seorang anggota masyarakat yang kemudian ditinggalkan. Bekas garapan tersebut meskipun telah

ditinggalkan selama beberapa tahun tetapi pengelola pertama masih dianggap memiliki hak atas tanah tersebut.

*Anahoma* adalah bekas *Homa* yang berulang kali diolah oleh seorang tetapi belum ditanami tanaman jangka panjang dan jika ditinggalkan akan kembali ditumbuhi semak-semak.

Dalam kenyataannya *Anahoma* ini diakui sebagai milik pembuka tanah pertama, dapat dipinjamkan kepada orang lain tetapi tidak boleh ditanami *Anahoma* lain. Hanya saja jika sudah lama ditinggalkan tanah *Anahoma* ini dapat menjadi milik *Tobu*. Meskipun begitu diakui bahwa *Anahoma* memiliki kekuatan hukum lebih kuat dari *Homa*.

*Waworaha* adalah sebidang tanah yang telah berulang kali dibuka dan di atasnya telah ditanami pula tanaman jangka panjang.

Jelasnya pengertian tanah *Waworaha* ini dinyatakan oleh Rustam. E. Tamburaka (status dan fungsi tanah dalam kelompok hidup masyarakat di Sulawesi Tenggara (sebuah laporan penelitian), 1985 : 42-43) sebagai berikut :

“*Waworaha*: *wawo* artinya di atas, *raha* artinya rumah, arti letterlijknya adalah di atas rumah, tetapi maknanya bukan demikian. Makna sesungguhnya adalah sebidang tanah terdapat tanaman lama yang ditinggalkan oleh pemiliknya, sebagai bukti authentic bahwa beberapa tahun yang silam benar-benar pernah bertempat dan mengelola di atas areal tanah tersebut, secara sah dan penuh adalah miliknya dan haknya”.

Jadi tanah *Waworaha* menurut hukum adat Tolaki dianggap sebagai hak milik yang tidak dapat Karena sangat kuatnya hubungan hukum antara tanah dengan pengelola tanah bersangkutan.

Selain hak-hak atas tanah dimaksud dikenal pula hak-hak atas tanah seperti *Oepe* dan hak Walaka *Oepe* atau *Epe* adalah rawa-rawa tempat tumbunya tanaman pohon sagu.

Dalam praktek hak *Epe* pada umumnya hanya dimiliki oleh kaum bangsawan dan turunannya. Begitu pula dengan tanah Walaka yang biasa disebut sebagai tempat

Pengembala atau memelihara biasanya hanya dimiliki oleh kaum bangsawan dan turunannya.

Menurut hukum adat Tolaki bahwa menandai dapat atau tidaknya suatu lokasi dinyatakan dengan tanah Walaka sebagai pemiliknya syarat-syarat sebagai berikut :

1. Lokasi tanah Walaka tersebut harus sedemikian rupa sifat alamiahnya harus merupakan padang alang-alang yang agak luas dan terletak dan di perapitan gunung sekelilingnya yang disebut *Anggalo*. Dengan demikian apabila lokasi tersebut berbentuk padang terbuka yang tidak ada gunung sebagai pembatas alamiahnya, hal ini akan dianggap sebagai tanah Walaka milik persekutuan.
2. Lokasi tersebut harus didukung dengan adanya sumber air minum untuk kerbau. Apabila di lokasi tidak terdapat sumber mata air maka di belakng hari kalau sampai di terlantarkan dapat kembali dengan sendirinya menjadi tanah Walaka kelompok.
3. Juga harus terdapat di dalamnya tempat khusus untuk menabur garam untuk dijilati oleh binatang ternak (kerbau).
4. Harus pula terdapat tanda-tanda yang meyakinkan di dalam lokasi itu ada terdapat bekas tempat membuat rumah kandang (*Laika nnggiku*) oleh si pemiliknya.

Jika persyaratan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh si pemiliknya maka tanah Walaka seperti itu lambat laun dapat diklaim kelompok sebagai bekas tempat mengikat kerbau yang dalam hukum adat Tolaki termasuk hak milik adat.

Sengketa tanah Walaka yang di klaim oleh masyarakat Tolaki Kecamatan Abuki merupakan tanah adat hal tersebut memang benar hal ini di buktikan dengan masih terpenuhinya syarat hukum adat Tolaki yang telah diuraikan di atas sehingga tanah yang menjadi sengketa itu tidak dapat di anggap sebagai tanah nasional melainkan sebagai tanah Walaka.

Hal ini sejalan dengan ketentuan di dalam UUPA dimana kepemilikan tanah ulayat dapat menjadi sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Adanya masyarakat hukum adat. Masyarakat hukum adat yang dimaksud adalah masyarakat adat Tolaki yang hidup secara berkelompok dalam sebuah ikatan kekerabatan yang didalamnya diatur dan dikendalikan oleh sistem hukum yang telah disepakati bersama.
2. Adanya tanah/wilayah dengan batas tertentu sebagai *lebensraum* yang merupakan hak ulayat. Batasan tanah Walaka diatur dan ditentukan oleh masyarakat hukum adat Tolaki dan tanah tersebut meliputi tanah perkebunan maupun tanah pemeliharaan sapi dan kerbau atau disebut dalam bahasa Tolaki *Wuta Mombakani*.
3. Adanya kewenangan masyarakat hukum adat untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu. Tindakan tertentu yang dimaksud adalah tindakan mengatur pembagian tanah Walaka dan menyelesaikan menurut mekanisme hukum adat apabila terjadi sebuah sengketa dan bahkan masyarakat dapat memberikan sanksi kepada seseorang yang melanggar pemeliharaan tanah Walaka.

Tanah Walaka diatur dan ditentukan oleh hukum adat Tolaki serta tanah Walaka harus dijadikan sebagai tempat mata pencaharian secara kelompok oleh masyarakat adat dan bagi pihak yang berusaha menjualnya mengalihfungsikan tanah Walaka tersebut tanpa kesepakatan dari tetua adat maka dapat diberikan sanksi berupa pengusiran dari areal tanah Walaka.

### C. PENUTUP

Kedudukan tanah Walaka setelah berlakunya UUPA adalah tanah Walaka bagi masyarakat adat Tolaki masih tetap ada dan diakui keberadaannya oleh masyarakat adat serta syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 3 UUPA telah sesuai dengan mekanisme hukum yang berlaku. Ekstensi Tanah Walaka menurut Hukum Adat Tolaki terdiri atas dua macam, yaitu Tanah Walaka milik perorangan atau biasa disebut dengan istilah *Hano Dowo* dan Tanah Walaka milik Kelompok. Khusus mengenai Tanah Walaka milik perorangan ini untuk diakui keberadaannya oleh masyarakat Adat haruslah dapat dibuktikan sesuai dengan keberadaannya oleh masyarakat adat sesuai yang diharuskan dengan Hukum Adat

bersangkutan dan tanah walaka masih tetap diakui oleh masyarakat hukum adat Tolaki setelah berlakunya UUPA.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Arie S. Hutagalung, 2005. *Tebaran Pemikiran Seputar Hukum Tanah*. Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta.
- Atang, R. Ranoemihardja, 1982. *Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia*. PT. Raja Graffindo Persada, Jakarta.
- Boedi Harsono, 1997. *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan, Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono, 2007. *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Penerbit Kompas, Jakarta.
- Nofend St. Mudo, Akses Tanggal 9 Juli 2008. *Penguasaan Menurut Hukum Adat*. [www.google.com](http://www.google.com).