

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS HUKUM**

**Terakreditasi Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional  
Perguruan Tinggi**

**Nomor : 3100/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/S/V/2020**

**KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH ULAYAT  
SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT EDARAN Nose: S.09-  
DIR/ADK/05/2015 TENTANG KUPEDES**

**Oleh:**

**Nicholas Sena Huseng**

**2017200210**

**Dosen Pembimbing:**

- 1. Prof. Dr. Dr. Rr. Catharina Dewi Wulansari, Ph.D, S.H., M.H., S.E.,  
M.M.**
- 2. Aloysius Joni Minulyo, S.H, M.H.**



**Penulisan Hukum Disusun Sebagai Salah Satu Kelengkapan  
Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana  
Program Studi Ilmu Hukum**

**Bandung**

**2021**

Telah disidangkan pada Ujian  
Penulisan Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Katolik Parahyangan

Pembimbing I,

ttd

(Prof. Dr. Dr. Rr. Catharina Dewi Wulansari, Ph.D, S.H., M.H., S.E., M.M.)

Pembimbing II,

ttd

(Aloysius Joni Minulyo, S.H, M.H.)

Dekan,

(Dr.iur. Liona Nanang Supriatna, S.H., M.Hum.)

## ABSTRAK

Surat Edaran Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 Tentang KUPeDES yang diterbitkan oleh PT Bank BRI memuat frasa “kepemilikan tanah berdasarkan hak adat lainnya” yang dapat menyebabkan suatu penafsiran bahwa Tanah Ulayat milik Masyarakat Hukum Adat adalah objek jaminan berdasarkan KUPeDES tersebut. Penelitian dengan judul “KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH ULAYAT SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT EDARAN Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 TENTANG KUPeDES” memiliki rumusan masalah yaitu *Pertama*, bagaimana keberadaan Tanah Ulayat sebagai jaminan utang jika dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan? dan *kedua*, apakah pemberian kredit berdasarkan SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPeDES dapat menyebabkan penjaminan Tanah Ulayat? Tujuan dari penelitian ini adalah diperolehnya jawaban mengenai kedudukan Tanah Ulayat sebagai jaminan utang dan menguji apakah pemberian kredit berdasarkan SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPeDES dapat menyebabkan penjaminan Tanah Ulayat.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan, pendekatan undang-undang dan bersifat analitis. Bahan-bahan yang digunakan terdiri dari dua yaitu bahan primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan dan bahan sekunder yang terdiri dari buku-buku yang relevan dengan pembahasan penelitian ini. Landasan teori yang digunakan adalah Teori tentang Tanah Ulayat, Masyarakat Hukum Adat, Perlindungan Hukum terhadap Tanah Ulayat dan Hak Jaminan Atas Tanah yaitu Hak Tanggungan.

Berdasarkan analisa yang dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa *Pertama*, Keberadaan Tanah Ulayat tidak dapat dijadikan sebagai jaminan utang dengan Hak Tanggungan dan adanya jaminan yang dibebankan terhadap Tanah Ulayat dapat mengakibatkan hilangnya eksistensi Masyarakat Hukum Adat, dikarenakan tidak terpenuhinya syarat pengakuan terhadap Masyarakat Hukum Adat. *Kedua*, Pemberian Kredit oleh PT Bank BRI melalui KUPeDES yang berdasarkan SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPeDES tidak menyebabkan penjaminan Tanah Ulayat.

**Kata Kunci:** Tanah Ulayat, Masyarakat Hukum Adat, KUPeDES, Persyaratan pengakuan Masyarakat Hukum Adat, dan Hak Tanggungan

## **ABSTRACT**

Surat Edaran Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 about KUPeDES that published by PT Bank BRI contains the phrase that “the realm of land ownership is held under the traditional adat rights”, which may caused some misunderstanding that the indigenous peoples (Masyarakat Hukum Adat)’ ownership status of custom-derived land (Tanah Ulayat) is perceived as a guarantee based on that KUPeDES. This research titled “KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH ULAYAT SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT EDARAN Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 TENTANG KUPeDES” leads to the questions which, first, how’s the status of the custom-derived land as an guarantee debt if it is examined based on laws and regulations? Second, does the credit given by SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 about KUPeDES are able to make the custom-derived land (Tanah Ulayat) being guaranteed? The purposes of this research are to find the answer about the status of the custom-derived land as a guarantee of debt and to examine that does the credit given by SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 about KUPeDES is able to make the custom-derived land (Tanah Ulayat) being guaranteed.

Using the juridical normative methods, datas in this research are gathered through literature studies, laws and regulations approaches, and analytical researches. Two kinds of sources that used on this research are, the primary one which are laws and regulations, and the secondary one which are books that intersected and relevant with the study and research itself. Thus the theories that used to be the base of the research are Theory about custom-derived land (Tanah Ulayat), indigenous peoples (Masyarakat Hukum Adat), Law Protection of custom-derived land (Tanah Ulayat) dan Guarantee rights over land namely Hak Tanggungan.

Based on the analysis that has been done, the research itself has concluded that first, the status of the custom-derived land (Tanah Ulayat) can’t be used as a guarantee of debt with Hak Tanggungan, thus the guarantee that being charged to custom-derived land (Tanah Ulayat) may cause an impact that the indigenous peoples (Masyarakat Hukum Adat) goes extinct, because of the incomplete requirement of indigenous peoples (Masyarakat Hukum Adat) recognition. Second, the credit given by PT Bank BRI through KUPeDES held under SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 about KUPeDES is not be able to make the custom-derived land (Tanah Ulayat) being guaranteed.

**Keywords :** *Custom-derived land (Tanah Ulayat), indigenous peoples (Masyarakat Hukum Adat), KUPeDES, Requirement of indigenous peoples (Masyarakat Hukum Adat), Hak Tanggungan.*



## PERNYATAAN INTEGRITAS AKADEMIK

Dalam rangka mewujudkan nilai-nilai ideal dan standar mutu akademik yang setinggi-tingginya, maka Saya, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan yang beranda tangan di bawah ini :

Nama : Nicholas Sena Huseng

NPM : 2017200210

Dengan ini menyatakan dengan penuh kejujuran dan dengan kesungguhan hati dan pikiran, bahwa karya ilmiah / karya penulisan hukum yang berjudul:

**“KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH ULAYAT SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT EDARAN Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 TENTANG KUPPEDES ”**

Adalah sungguh-sungguh merupakan karya ilmiah /Karya Penulisan Hukum yang telah saya susun dan selesaikan atas dasar upaya, kemampuan dan pengetahuan akademik Saya pribadi, dan sekurang-kurangnya tidak dibuat melalui dan atau mengandung hasil dari tindakan-tindakan yang:

- a. Secara tidak jujur dan secara langsung atau tidak langsung melanggar hak-hak atas kekayaan intelektual orang lain, dan atau
- b. Dari segi akademik dapat dianggap tidak jujur dan melanggar nilai-nilai integritas akademik dan itikad baik;

Seandainya di kemudian hari ternyata bahwa Saya telah menyalahi dan atau melanggar pernyataan Saya di atas, maka Saya sanggup untuk menerima akibat-akibat dan atau sanksi-sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Universitas Katolik Parahyangan dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pernyataan ini Saya buat dengan penuh kesadaran dan kesukarelaan, tanpa paksaan dalam bentuk apapun juga.

Bandung, 11 Januari 2021

Mahasiswa penyusun Karya Ilmiah/ Karya Penulisan Hukum

Materai  
6000

( \_\_\_\_\_ )

Nicholas Sena Huseng

2017200210

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas anugerah dan rahmatNya yang tak terhingga, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum yang berjudul **“KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH ULAYAT SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT EDARAN Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 TENTANG KUPEDDES”** dengan tepat waktu. Penulisan hukum ini disusun sebagai syarat untuk menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, Bandung. Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pihak yang telah memberikan bimbingan, saran, kritik, dukungan, serta doa selama penulis mengerjakan penulisan hukum ini. Pertama-tama penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada Prof. Dr. Dr. Rr. Catharina Dewi Wulansari, Ph.D, S.H., M.H., S.E., M.M. dan Bapak Aloysius Joni Minulyo, S.H, M.H. selaku pembimbing dalam penulisan hukum ini yang dalam kesibukannya yang sangat padat, rela telah meluangkan waktunya untuk memberikan masukan, arahan, dan bimbingan kepada penulis, tanpa peran beliau tentunya penulisan hukum ini tidak dapat diselesaikan dengan baik.

Selanjutnya ucapan terima kasih disampaikan pula kepada:

1. Kepada Bapak Mangadar Situmorang, Drs., M.Si., Ph.D. selaku Rektor Universitas Katolik Parahyangan, yang secara langsung maupun tidak langsung telah membimbing dan memberi motivasi kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan sarjana hukum di Fakultas Hukum UNPAR;
2. Kepada Bapak Dr. iur. Liona Nanang Supriatna, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, yang secara langsung maupun tidak langsung telah membimbing dan memberi

motivasi kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan sarjana hukum di Fakultas Hukum UNPAR;

3. Kepada Ibu Dr.W.M. Herry Susilowati, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, yang secara tidak langsung telah memberikan motivasi kepada penulis selama menjalani perkuliahan;
4. Kepada Bapak Adrianus Adityo Vito Ramon, S.H., LL.M. selaku Wakil Dekan Bidang Sumber Daya Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, yang secara tidak langsung telah memberikan motivasi kepada penulis selama menjalani perkuliahan;
5. Kepada Bapak John Lumbantobing, S.H., LL.M, MCIArb. Selaku dosen wali dan Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan alumni Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan, yang secara tidak langsung telah memberikan motivasi kepada penulis selama menjalani perkuliahan;
6. Kepada seluruh dosen Fakultas Hukum UNPAR dan mata kuliah umum yang telah memberikan ilmu dan pengalaman selama penulis melangsungkan perkuliahan di UNPAR, serta seluruh jajaran tenaga kependidikan di UNPAR (TU, Pekarya,OB, Tenaga Keamanan, Tenaga Kebersihan, dll).

Ucapan terima kasih disampaikan juga kepada *pertama* Lena Elita dan Sukaidi, selaku orang tua dari penulis, selama ini telah membesarkan dan mendidik dengan sabar penulis sebagai anak, berkat doa, didikan, motivasi, dukungan, kebajikan dan kesabaran dari kedua orang tua sebagai seorang anak penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. *Kedua* Dr. Maria Emelia Retno Kadarukmi, S.H., M.H. selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan semangat dan masukan selama kegiatan akademis maupun penyelesaian penulisan hukum ini, sehingga membantu penulis meningkatkan mutu dari skripsi penulis. *Ketiga* Dr. Debiana Dewi Sudradjat,

S.H., M.Kn. selaku dosen penulis yang telah memberikan arahan semangat dan masukan selama kegiatan akademis maupun penyelesaian penulisan hukum ini, selain itu beliau juga dosen yang memberikan senantiasa memberikan berbagai ide, bahkan topik penulisan hukum ini tidak terlepas dari diskusi dan masukan-masukan yang telah diberikan oleh beliau. *Keempat* kepada Erlis Leony selaku orang yang membantu penulis dalam merapikan skripsi ini sampai membantu penulis mengedit dan merapikan slide untuk sidang skripsi. Akhir kata terima kasih yang sebesar-besarnya penulis ucapkan kembali kepada seluruh pihak termasuk yang tidak penulis sebutkan di atas, namun telah berkontribusi dalam penyelesaian Karya Penulisan Hukum ini.

Penulis menyadari betul bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari kata sempurna. Maka, penulis sangat terbuka dan berterima kasih kepada siapa saja yang ingin memberikan kritik, saran, dan masukan atas kekurangan dari Karya Penulisan Hukum ini untuk menjadi bahan perbaikan penulis di masa mendatang. Namun demikian, terlepas dari ketidaksempurnaan yang ada pada karya ini, penulis berharap agar penulisan hukum ini dapat tetap bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukan dan dapat memberikan inspirasi, juga menambah wawasan bagi pengetahuan para pembaca. Selamat membaca!

Jambi, 11 Febuari 2021

Nicholas Sena Huseng  
2017200210



## DAFTAR ISI

	halaman
ABSTRAK .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iv
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xiii
DAFTAR SINGKATAN .....	xiv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	13
1.3 Tujuan Penelitian .....	13
1.4 Manfaat Penelitian .....	13
1.4.1 Aspek Teoritis .....	13
1.4.2 Aspek Praktis .....	14
1.5 Metode Penelitian .....	14
1.6 Sistematika Penulisan .....	20
BAB II PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH ULAYAT .....	22
2.1 Masyarakat Hukum Adat .....	22
2.1.1 Pengertian Masyarakat Hukum Adat .....	22

	halaman
2.1.2 Ciri-Ciri Masyarakat Hukum Adat .....	24
2.2 Tanah Ulayat .....	30
2.2.1 Keberadaan Tanah Ulayat .....	30
2.2.1.1 Beberapa Pengertian Mengenai Tanah Ulayat .....	30
2.2.2 Pengakuan Tanah Ulayat .....	33
2.2.2.1 Pengakuan Tanah Ulayat Masa Penjajahan.....	44
2.2.2.2 Setelah Keberlakuan Dari Undang-Undang Pokok Agraria .....	53
2.3 Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Ulayat .....	66
2.3.1 Konsep Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Ulayat .....	66
2.3.2 Konkritisasi Atas Perlindungan Tanah Ulayat Di Indonesia .....	73
<b>BAB III HAK JAMINAN ATAS TANAH .....</b>	<b>78</b>
3.1 Pengertian Hak Jaminan Atas Tanah .....	78
3.2 <i>Crediet Verband</i> .....	80
3.3 Hak Jaminan Atas Tanah Menurut Undang-Undang Hak Tanggung.....	87

	halaman
3.3.1	Pengertian Hak Tanggungan ..... 91
3.3.2	Asas-Asas Hak Tanggungan ..... 92
3.3.3	Sumber Hukum Hak Tanggungan ..... 93
3.3.4	Pihak-Pihak Dalam Perjanjian Hak Tanggungan ..... 94
3.3.5	Objek Hak Tanggungan ..... 95
	3.3.5.1 Syarat-Syarat Hak Tanggungan ..... 95
	3.3.5.2 Obyek Dari Hak Tanggungan ..... 97
3.3.6	Tahapan Pembebanan Hak Tanggungan ..... 99
	3.3.6.1 Tahapan Pemberian Hak Tanggungan ..... 100
	3.3.6.2 Tahapan Pendaftaran Hak Tanggungan ..... 108
3.3.7	Peralihan Hak Tanggungan ..... 110
3.3.8	Hapusnya Hak Tanggungan ..... 110
3.3.9	Roya Hak Tanggungan ..... 111
3.3.10	Eksekusi Hak Tanggungan ..... 111
<b>BAB IV</b>	<b>KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH</b>
	<b>ULAYAT SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT</b>
	<b>EDARAN NOSE: S.09-DIR/ADK/05/2015 TENTANG</b>
	<b>KUPEDES..... 115</b>
4.1	Keberadaan Tanah Ulayat Sebagai Jaminan Utang ..... 115

	halaman
4.2 Pemberian Kredit Berdasarkan SE NOSE: S.09- DIR/ADK/05/2015 Tentang KUPEDES dan Perkembangan Penjaminan Tanah .....	127
BAB V PENUTUP .....	141
5.1 Kesimpulan .....	141
5.2 Saran .....	143
DAFTAR PUSTAKA .....	145

## DAFTAR TABEL

	halaman
Tabel 2.1 Peraturan Perundang-Undangan tentang Pengakuan Tanah Ulayat Setelah Merdeka .....	54
Tabel 4.1 Pengkajian Syarat-Syarat Jaminan Utang Terhadap Tanah Ulayat .....	121
Tabel 4.2.1 Perbedaan Orang Perseorangan dengan Persekutuan Masyarakat Hukum Adat .....	131
Tabel 4.2.2 Perbandingan Antara Hak Adat dalam SE dan Hak Lama dalam Penjelasan Pasal 10 Ayat (3) UUHT .....	138

## **DAFTAR SINGKATAN**

APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan)

BPN (Badan Pertanahan Nasioanal)

BRI (Bank Rakyat Indonesia)

DPR (Dewan Perwakilan Rakyat)

HAM (Hak Asasi Manusia)

KPK (Komisi Pemberantasan Korupsi)

MHA (Masyarakat Hukum Adat)

NKRI (Negara Kesatuan Republik Indonesia)

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah)

PPLH (Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup)

SE (Surat Edaran)

SHM (Sertifikat Hak Milik)

SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan)

SHGU (Serifikat Hak Guna Usaha)

SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan)

UU (Undang-Undang)

UUD NRI (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia)

UUHT (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan)

UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria)

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara yang kaya akan sumber daya alam dan kebudayaan. Indonesia sendiri memiliki 714 suku dengan budaya dan kebiasaannya sendiri.<sup>1</sup> Dalam hal ini Negara Indonesia juga memiliki tanggung jawab untuk memajukan, mensejahterakan serta mendidik masyarakatnya, di mana hal ini dituangkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen keempat yaitu “...membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan...” Hal ini juga beriringan dengan konsep negara kesejahteraan (*welfare state*), di mana konsep tersebut merupakan konsep pada negara-negara modern saat ini, yang artinya negara harus mengupayakan kesejahteraan masyarakatnya, negara memiliki tugas-tugas demi mencapai tujuan tersebut. Konsep negara kesejahteraan inipun dianut oleh Indonesia, Pembukaan pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen keempat, secara tidak langsung mencerminkan konsep negara kesejahteraan tersebut. Banyak cara yang telah ditempuh oleh pemerintah untuk menyejahterakan masyarakat Indonesia, seperti pengalokasian Anggaran Pendapatan Belanja Negara dan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah yang pro rakyat, pemberian jaminan kesejahteraan sosial untuk keluarga miskin, jaminan keselamatan dan keamanan dan lain-lainnya.<sup>2</sup> Namun tetap saja terdapat kekurangan-kekurangan yang ada pada usaha tersebut, diantaranya masih banyak sekali kesenjangan sosial pada

---

<sup>1</sup> Andi Hartik, 2018, *Presiden Jokowi: Setiap Negara Akan Bineka, Tidak Ada Lagi yang Homogen*, <https://malang.kompas.com/read/2018/03/29/17092351/presiden-jokowi-setiap-negara-akan-bineka-tidak-ada-lagi-yang-homogen?page=all>. (diakses pada tanggal 12/02/2020, Pukul 22:34).

<sup>2</sup> Arli Fauzi, 2020, *Upaya Bangsa Indonesia Memajukan Kesejahteraan Umum*, <https://cerdika.com/upaya-bangsa-indonesia-memajukan-kesejahteraan-umum/>, (diakses pada tanggal 11/01/2020, Pukul 13:04).

masyarakat Indonesia, Robert Chambers menjelaskan bahwa kesenjangan sosial adalah adalah seluruh gejala yang muncul di dalam lapisan masyarakat karena adanya bentuk perbedaan dalam hal keuangan dan yang lainnya di antara masyarakat yang menempati suatu daerah tertentu.<sup>3</sup> Substansi dari kesenjangan adalah ketidakmerataan akses terhadap sumber daya ekonomi. Masalah kesenjangan adalah masalah keadilan, yang berkaitan dengan masalah sosial . Masalah kesenjangan mempunyai kaitan erat dengan masalah kemiskinan.

Dinyatakan menyampaikan, persentase kemiskinan perkotaan pada September 2018 sebesar 6,89 persen. Sementara, tingkat kemiskinan perdesaan mencapai 13,1 persen.<sup>4</sup> Pada tahun 2019, penduduk miskin yang tinggal di kota sebesar 9,99 juta jiwa dan yang tinggal di desa 15,15 juta jiwa.<sup>5</sup> Sementara itu, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 28I Ayat (3) UUD 1945, “Identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban.” Pernyataan-pernyataan tersebut merupakan penetapan resmi yang memperlihatkan bahwa tidak satupun kelompok Masyarakat Adat yang dilupakan atau boleh tertinggal dalam proses pembangunan.<sup>6</sup>

Ukuran kemiskinan terlihat dari aspek terpenuhinya kebutuhan dasar. Pendekatan kebutuhan dasar melihat kemiskinan sebagai suatu ketidakmampuan seseorang, keluarga, atau masyarakat dalam memenuhi kebutuhan minimum antara lain makanan, perumahan, pakaian, pelayanan kesehatan, pendidikan, serta penyediaan air bersih dan sanitasi.<sup>7</sup> Keterbatasan akses terhadap fasilitas kesehatan

---

<sup>3</sup> Ibnu Ismail, 2020, *Kesenjangan Sosial Adalah: Pengertian, Faktor, Dampak Dan Solusinya*, <https://accurate.id/ekonomi-keuangan/kesenjangan-sosial-adalah/>, (diakses tanggal 11/01/2020, Pukul 13:09).

<sup>4</sup> Teguh Firmansyah, 2019, *Kemiskinan di Desa Lebih Tinggi dari Kota*, <https://www.republika.co.id/berita/ekonomi/keuangan/19/01/15/pld7ed377-bps-kemiskinandidesa-lebih-tinggi-dari-kota> (diakses pada tanggal 12/02/2020, Pukul 22:37).

<sup>5</sup> Badan Pusat Statistik, 2019, <https://www.bps.go.id/site/resultTab> (diakses pada tanggal 20/02/2020, pukul 10:01).

<sup>6</sup> Tanpa nama, 2013, *Masyarakat Adat di Indonesia: Menuju Perlindungan Sosial yang Inklusif*, Direktorat Perlindungan dan Kesejahteraan Masyarakat Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Jakarta Pusat, hlm. 1.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 21.



dasar disebabkan karena jarak permukiman yang jauh dan terisolasi, jumlah tenaga kesehatan yang terbatas. Rendahnya tingkat pendidikan disebabkan oleh faktor-faktor yang lebih kurang sama, yakni masih terbatasnya sarana dan tenaga pendidikan yang menjangkau permukiman Masyarakat Adat terutama bagi kelompok yang masih sangat terisolasi. Pembangunan nasional adalah upaya untuk meningkatkan seluruh aspek kehidupan masyarakat, bangsa, dan negara yang sekaligus merupakan proses pembangunan keseluruhan sistem penyelenggaraan negara untuk mewujudkan tujuan nasional<sup>8</sup>, tentu saja salah satu tujuan nasional adalah sebagaimana yang tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen keempat sebagaimana yang dipaparkan sebelumnya. Selain itu Pembangunan nasional juga berkaitan dengan pertumbuhan ekonomi yang mana pertumbuhan ekonomi merupakan sebuah proses perubahan kondisi ekonomi suatu negara secara berkesinambungan, menuju ke keadaan yang lebih baik dalam jangka waktu tertentu. Pertumbuhan ekonomi ini bisa terjadi akibat beberapa faktor, di antaranya lewat kualitas sumber daya alam dan sumber daya manusia.<sup>9</sup> Pertumbuhan ekonomi tentunya juga memiliki beberapa hambatan diantaranya, rendahnya akses kesehatan dan pendidikan, kurangnya infrastruktur yang diperlukan, tidak adanya kepastian investasi, Kondisi politik yang tidak stabil, dan korupsi.<sup>10</sup>

Dikarenakan faktor-faktor tersebut, tentunya Masyarakat Hukum Adat juga terkena dampak dari hambatan-hambatan terhadap pertumbuhan ekonomi, sehingga kesejahteraan dari Masyarakat Hukum Adat dapat terhambat dengan adanya hambatan-hambatan tersebut. Kesejahteraan bagi masyarakat adat sendiri meliputi dua hal, yaitu faktor ekonomi dan faktor non ekonomi. Faktor ekonomi sendiri

---

<sup>8</sup> Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, 2017, *Makna, Hakikat dan Tujuan Pembangunan Nasional*, Da<https://bulelengkab.go.id/detail/artikel/makna-hakikat-dan-tujuan-pembangunan-nasional-17>, (diakses pada tanggal 11/01/2021, pukul 13:12).

<sup>9</sup> Okky Budi, 2020, *Faktor yang Mempengaruhi Pertumbuhan Ekonomi*, <https://lifepal.co.id/media/faktor-yang-mempengaruhi-pertumbuhan-ekonomi/>, (diakses pada tanggal 11/01/2021, pukul 13.15).

<sup>10</sup> *Ibid.*

membicarakan mengenai sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya modal dan keahlian. Faktor non ekonomi meliputi kondisi sosial kultur masyarakat adat keadaan politik kelembagaan sistem yang berkembang.<sup>11</sup> Faktor ekonomi sendiri berintikan bagaimana suatu seberapa banyak kekayaan yang terdapat dalam komunitas tersebut dan bagaimana memanfaatkan kekayaan itu, sedangkan faktor non-ekonomi dalam masyarakat adat lebih membicarakan bagaimana hubungan antara individu dan masyarakat, masyarakat dengan alam, sehingga berdasarkan hubungan-hubungan ini dapat mewujudkan keseimbangan antara individu-masyarakat dan alam. Antara kedua faktor tersebut tidaklah dapat dipisahkan, ini dikarenakan dalam pemanfaatan kekayaan yang ada di suatu komunitas harus memperhatikan keseimbangan hubungan antara individu, masyarakat dan alam.

Berdasarkan pemaparan di atas tentunya salah satu aspek yang dibutuhkan untuk mencapai kesejahteraan dari Masyarakat Hukum Adat adalah sumber daya modal. Tidak dapat disangkal lagi, bahwa pada saat ini kebutuhan akan modal dalam masyarakat semakin berkembang. Seseorang atau suatu Badan Usaha dapat saja memiliki sejumlah modal dalam jumlah yang sangat besar, tanpa harus bersusah payah untuk mencarinya, yaitu dengan cara mengadakan perjanjian utang piutang atau perjanjian kredit dengan suatu bank. Kegiatan pinjam meminjam uang telah dilakukan sejak lama. Hampir semua masyarakat yang telah menjadikan kegiatan pinjam-meminjam uang sebagai sesuatu yang diperlukan untuk mendukung perkembangan kegiatan perekonomiannya dan untuk meningkatkan taraf kehidupannya.<sup>12</sup> Pada umumnya kegiatan pinjam meminjam ini merupakan suatu peristiwa yang sangat lazim khususnya di dunia bisnis. Dalam kehidupan

---

<sup>11</sup> Catharina Dewi Wulansari, 2017, *The Role Of The Government In The Recognition Of Customary Rights To Achieve Economic Development Of Customary Law Communitie*, Jurnal JIAL, Vol. 1 No.1, Bandung, hlm. 119.

<sup>12</sup> M. Bahsan, 2015, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 1.

sehari-hari, hampir tidak pernah dijumpai seseorang, suatu perusahaan atau sebuah negara yang tidak memiliki masalah utang piutang.<sup>13</sup>

Namun, dalam hal ini bukan saja orang perseorangan atau suatu badan usaha yang menginginkan peningkatan akan taraf hidup, tetapi masyarakat adat juga sedemikian rupa. Indikator kesejahteraan dalam masyarakat adat tidak hanya meliputi hubungan antar individu, masyarakat dan alam, tetapi juga seberapa banyak sumber daya itu terdapat dalam masyarakat adat, salah satu sumber daya yang sangat penting ialah modal. Masyarakat adat pada umumnya memiliki suatu pandangan yang menjunjung tinggi nilai-nilai kolektif, ketimbang nilai-nilai individu, bagi masyarakat adat nilai-nilai kolektif ini berfungsi untuk menjaga keseimbangan dalam masyarakat, maka tidaklah mengherankan apabila dalam masyarakat adat seringkali mengutamakan kesejahteraan bersama, dari pada kesejahteraan individual, sehingga, aset yang paling berharga dalam masyarakat adat bukanlah kepemilikan individual, tetapi kepemilikan kolektif, dan kepemilikan kolektif yang paling berharga ialah Tanah Ulayat itu sendiri, di mana pada Tanah Ulayat inilah mereka dilahirkan dan mati, sehingga hubungan antara masyarakat adat dan Tanah Ulayat tidaklah sebatas hubungan fungsional saja, tetapi juga batiniah.

Namun sampai saat ini, secara normatif penjaminan Tanah Ulayat belum memperoleh legalitasnya untuk menjadikan objek penjaminan. Hal ini dapat dilihat secara jelas dalam Undang-Undang Hak Tanggungan (yang selanjutnya disingkat UUHT). Namun, terdapat peristiwa unik di mana memberikan jaminan kepada masyarakat adat yang terdapat di Lubuk Basung. PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Tbk. sudah lama melayani masyarakat dalam dunia Perbankan. Bank ini lahir tanggal 16 Desember 1895, yang mana awalnya bernama *De Poerwokertosche Hulp-en Spaarbank der Inlandsche Hoofden*, atau disebut dengan “Bank Bantuan

---

<sup>13</sup> Iswi Haryani, *et.al.*, 2018, *Credit Top Secret*, Yogyakarta, Andi, hlm.2.

dan Simpanan Milik Kaum Priyayi Purwokerto”, yaitu suatu lembaga keuangan yang melayani orang-orang berkebangsaan Indonesia (Pribumi).<sup>14</sup>

Dalam Tesisnya M. Arief Afandi memberikan penjelasan bahwa perbedaan yang dimaksud di atas tadi terletak pada agunan / jaminan kreditnya, di mana dalam UUHT objek tanah adat sebagai jaminan harus didaftarkan Hak Tanggungannya ke Badan Pertanahan untuk dikeluarkan sertifikat Hak Tanggungan. Sedangkan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Tbk. Unit Lubuk Basung, objek tanah adat sebagai jaminan kredit tidak diharuskan untuk didaftarkan Hak Tanggungannya ke Badan Pertanahan, melainkan hanya perlu adanya Surat Model A sebagai agunan dalam melakukan pinjaman Kredit Usaha Rakyat (KUR). Surat Model A adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) terhadap nasabah yang hanya memiliki status kepemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Guna Usaha, Petok D, Letter C, Girik, dan kepemilikan tanah berdasarkan hak adat lainnya, di mana surat keterangan ini diketahui oleh Mamak Kepala Waris, KAN, Wali Nagari, dan Camat setempat. Surat keterangan inilah yang nantinya akan dijadikan sebagai agunan kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Tbk. Unit Lubuk Basung.<sup>15</sup>

Selain itu terdapat juga Surat Edaran Direksi BRI NOSE: S. 09-DIR/ADK/05 /2015 yang menerima jaminan atas tanah-tanah masyarakat adat, seperti pada salah satu perbankan di Indonesia yang bisa menerima agunan berupa belum bersertifikat sebagai jaminan atas kreditnya pada kreditur adalah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (yang untuk selanjutnya disebut PT BRI (Persero) melalui salah satu produk kreditnya yaitu KUPUDES (Kredit Umum Pedesaan) yang khusus untuk debitur mikro yang besarnya plafon sampai dengan Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah). PT BRI (Persero) dalam hal ini melalui BRI unit dan Teras BRI dapat menyalurkan KUPUDES kepada debitur mikro baik untuk

---

<sup>14</sup> M. Arief Afandi, 2016, *Pemberian Kredit Usaha Rakyat Dengan Agunan Surat Model A Pada PT .Bank Rakyat Indonesia,Tbk ( Bri ) Unit Lubuk Basung, Padang, Universitas Andalas, hlm. 9.*

<sup>15</sup> *Ibid.*

perorangan maupun untuk badan hukum yang mempunyai kegiatan usaha selama tidak termasuk dalam “kegiatan usaha yang dilarang untuk dibiayai dalam KUP BRI dan PPK Bisnis Mikro, usaha yang dihindari, Negative List Kredit Mikro BRI, Negative List BKPM dan jenis usaha yang dibatasi/diatur/dilarang melalui ketentuan/peraturan pemerintah.<sup>16</sup>

Produk KUPPEDES yang disalurkan oleh PT BRI (Persero) menerima jaminan berupa tanah dan bangunan yang berupa SHM, SHGU, SHGB, Petok D, Letter C, Girik atau kepemilikan tanah hak adat lainnya. Sebagaimana yang dimaksud dalam SE Nose: S.09 - DIR/ADK/05/2015 tentang KUPPEDES, salah satu objek jaminannya adalah kepemilikan tanah hak adat lainnya. Frasa dari “kepemilikan tanah hak adat lainnya” dapat menimbulkan suatu anggapan, sebagaimana salah satunya yang dimaksud dengan hak adat lainnya adalah Hak Ulayat. Hal ini disebabkan dalam hukum adat dikenal hak-hak yang berkenaan dengan tanah yaitu hak persekutuan atas tanah dan hak perseorangan atas tanah. Hak persekutuan atas tanah disebut juga dengan Hak Ulayat.<sup>17</sup> Hak ulayat merupakan suatu hak tertinggi, wewenang dan kewajiban yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat pada suatu desa atau suku atas tanah, perairan dan isinya yang tidak dapat dipecah-pecahkan dan mempunyai dasar keagamaan, adat dan kemauan yang ada hanya di Indonesia untuk menguasai dan menjamin ketertiban pemanfaatan atau pendayagunaan tanah, perairan dan isinya yang pelaksanaannya diatur oleh ketua persekutuan yaitu kepala suku atau kepala desa 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 dan pengelolaan tanah, perairan, dan isinya yang dilakukan secara turun temurun dan telah berlangsung sejak lama, sehingga status tanah ulayat secara adat sangat kuat, dan turut bertanggung jawab terhadap perkara-perkara yang terjadi di situ yang belum dapat diselesaikan serta

---

<sup>16</sup> Rum Ary Damayanti, et.al., 2016, *Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Terhadap Jaminan Tanah Hak Milik Yang Belum Bersertipikat*, Jurnal Hukum, Malang, hlm. 2.

<sup>17</sup> C.Dewi Wulansari, 2016, *Hukum Adat Indonesia*, Bandung, Refika Aditama, hlm. 81.

menjaga kelestarian flora dan fauna dan lingkungan di daerah tersebut.<sup>18</sup> Sementara hak-hak perseorangan adalah hak-hak setiap anggota persekutuan yang berhak mengadakan hubungan hukum dengan tanah tersebut.<sup>19</sup> Hak-hak perseorangan atas tanah dapat dibedakan menjadi beberapa yaitu: Hak milik atas tanah, Hak menikmati atas tanah, hak terdahulu, hak terdahulu untuk membeli, hak memungut hasil karena jabatan, hak pakai dan hak gadai dan sewa.<sup>20</sup> Karena ada frasa tersebut, terlihat bahwa selain hak milik perseorangan yang dapat dijamin berdasarkan SE Nose: S.09 - DIR/ADK/05/2015 tentang KUPeDES, dapat juga menyebabkan Tanah Ulayat menjadi objek jaminan. Hal ini disebabkan karena tanah hak milik perseorangan telah dimaksudkan secara jelas dalam KUPeDES tersebut, dibuktikan dengan dapat digunakannya Petok D, Letter C dan Girik yang pada prakteknya dijadikan bukti dari kepemilikan hak perseorangan atas tanah adat dapat dijadikan objek jaminan. Sedangkan hak-hak lainnya seperti Hak menikmati atas tanah, hak terdahulu, hak terdahulu untuk membeli, hak memungut hasil karena jabatan, hak pakai dan hak gadai dan sewa dan lain-lainnya bukanlah kepemilikan tanah hak adat lainnya, sehingga tidak dapat dijamin berdasarkan SE Nose: S.09 - DIR/ADK/05/2015 tentang KUPeDES, sebab hak-hak tersebut tidak satupun memberikan kewenangan kepada para pemegang hak untuk menjamin, karena bukan termasuk kategori kepemilikan tanah. Hal ini berbeda dengan Hak Persekutuan dan Hak Milik Perseorangan yang bersifat penuh (kepemilikan). Sehingga dalam kategori frasa “kepemilikan tanah hak adat lainnya” yang tersisa adalah Hak Persekutuan atas Tanah Ulayat. Dikarenakan bersifat penuh, maka pihak-pihak yang menguasai Tanah Ulayat dengan Hak Persekutuan, sebenarnya dapat melakukan perbuatan hukum terhadap tanah yang mereka miliki. Dengan adanya frasa tersebut terkesan Tanah Ulayat dapat menjadi objek penjaminan berdasarkan SE Nose: S.09 - DIR/ADK/05/2015 tentang KUPeDES.

---

<sup>18</sup> Markus H Simarmata, 2018, *Hukum Nasional Yang Responsif Terhadap Pengakuan dan Penggunaan Tanah Ulayat*, Jurnal Rechtsvinding, Jakarta, Badan Pembinaan Hukum Nasional, hlm. 287.

<sup>19</sup> C. Dewi Wulansari, *Op.cit*, hlm. 86.

<sup>20</sup> *Ibid*.

Dari hal tersebut tentunya SE Nose: S.09 - DIR/ADK/05/2015 tentang KUPeDES dapat saja menjadikan Tanah Ulayat sebagai objek jaminan yang pada akhirnya akan membawa akibat-akibat hukum tertentu terhadap Tanah Ulayat.

Berdasarkan SE Nose: S.09 - DIR/ADK/05/2015 tentang KUPeDES dapat dijelaskan ketentuan-ketentuan pemberian Kupedes sebagai berikut:<sup>21</sup>

1. Pelayanan Kupedes dilakukan di kantor BRI Unit dan Teras BRI;
2. Maksimal plafond Kupedes yang dapat dilayani sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah). BRI Unit yang bisa melayani Kupedes dengan besaran plafon di atas Rp 100 juta s.d Rp 200 juta ditentukan oleh Pemimpin Wilayah dengan memperhatikan kriteria sebagai berikut :
  - a. Potensi bisnis di wilayah sekitar BRI unit;
  - b. Tingkat persaingan.;
  - c. Letak geografis dan kemudahan layanan;
  - d. Kesiapan dan kualitas MANTRI BRI Unit dalam menganalisa dan membina debitur dengan eksposur kredit s.d Rp 200 juta. •  
Tingkat NPL BRI Unit  $\leq 3\%$
3. Suku bunga yang dipakai untuk kredit Kupedes adalah sistem suku bunga flat
4. Karakteristik nasabah mikro adalah dalam penggunaan kredit di segmen mikro belum sepenuhnya dapat dipisahkan antara penggunaan untuk keperluan usaha dengan keperluan rumah tangga. Nasabah mikro juga belum memiliki laporan keuangan dan pencatatan keuangan yang masih sederhana, belum dapat dipisahkan antara laporan keuangan pribadi dengan catatan keuangan usaha.

---

<sup>21</sup>PT Bank BRI, 2016, *KUPEDES BRI*, Jakarta: PT BRI, hlm. 5.

Persyaratan umum KUPeDES:<sup>22</sup>

1. WNI dan cakap hukum;
2. Usia calon debitur minimal 21 tahun atau sudah menikah. Batasan maksimal usia calon debitur ditambah dengan jangka waktu kredit adalah maksimal 75 tahun;
3. Menyerahkan fotokopi KTP atau identitas lainnya (calon debitur dan pasangan suami/istri calon debitur) dan harus dilakukan pencocokan dengan aslinya. Identitas calon debitur juga harus dicocokkan dengan Kartu Keluarga (KK) yang masih berlaku, surat nikah dan lainlain untuk mengetahui hubungan kekeluargaannya;
4. KUPeDES dengan plafon diatas Rp 50 juta wajib memiliki NPWP. Apabila belum memiliki pada saat pengajuan maka pemenuhan dapat dilakukan pada saat kredit berjalan. Debitur juga bisa memberikan kuasa kepada BRI untuk mengajukan permohonan dan pengurusan NPWP atas nama YANG BERHUTANG ke kantor pajak (tertuang pada SH-03 Kupedes). 9
5. Kriteria calon debitur Kupedes di atas Rp 100 juta s.d Rp 200 juta yang dapat dilayani adalah sebagai berikut :
  - a. Nasabah KUPeDES eksisting dengan kolektibilitas selama 1 (satu) tahun terakhir LANCAR;
  - b. Calon debitur yang pernah memperoleh fasilitas Kupedes dalam kurun waktu paling lama 2 (dua) tahun yang lalu dengan track record pinjaman 1 (satu) tahun terakhir adalah LANCAR;

---

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 8.



- c. Nasabah baru, dalam upaya take over dari bank lain, dengan kolektibilitas pinjaman di bank lain tersebut selama 1 (satu) tahun terakhir adalah lancar (dibuktikan dengan informasi dari SID BI). Untuk nasabah eksisting atau nasabah baru, plafond Kupedes eksisting atau pinjaman komersial di bank lain pada posisi terakhir adalah sebesar  $\geq$  Rp. 75 juta atau berdasarkan dokumen pinjaman terakhir (Model 70/LAS 01 atau Memorandum Analisa Kredit Bank lain), Ymp memiliki RPC yang mencukupi untuk plafond kredit di atas Rp. 100 juta.
6. Mempunyai surat perizinan usaha atau (SIUP, TDP, atau surat izin lainnya yang dapat dipersamakan dengan itu) atau izin usaha Mikro dan Kecil atau (IUMK) sesuai dengan peraturan Presiden No.98 tahun 2014 tentang perizinan untuk usaha mikro dan kecil.

Jenis agunan yang dapat diterima antara lain :<sup>23</sup>

1. Tanah atau tanah/bangunan dengan status kepemilikan berupa SHM, SHGB, SHGU, Petok D, Letter C, Girik / kepemilikan tanah berdasarkan hak adat lainnya.
  - i. Untuk seluruh agunan tersebut diatas, cukup dibuatkan:
    - a. Surat Kuasa Menjual Agunan tidak notariil;
    - b. Surat Pernyataan dan Penyerahan Agunan dan Bukti Penerimaan Agunan;
  - ii. Pada daerah tertentu dimungkinkan status tanah selain SHGB, SHM dan SHGU misalnya : Surat Ganti Rugi, Tanah Garapan, Surat Hijau atau tanah dengan hak sewa

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 23.

lainnya yang sejenis. Untuk Bukti kepemilikan ini dibuatkan Perjanjian Penyerahan Hak Kepemilikan Secara Kepercayaan Terhadap Bangunan (Model PJ-08b/UD) dan dibuatkan Surat Kuasa Menjual Agunan.

Terlepas dari semua itu harus dipertegas bahwa pada dasarnya secara normatif, tentunya Tanah Ulayat belum dapat dijadikan sebagai obyek jaminan, namun bagaimanapun hal ini tidak dapat dilakukan mengingat masih terdapat dasar peraturan perundang-undangan yang membuat tidak dapatnya dilakukannya penjaminan Tanah Ulayat. Dengan demikian perlu dilakukan tinjauan mengenai sebab dari tidak dapatnya penjaminan Tanah Ulayat yang akan dikaji secara yuridis secara mendalam, kemudian perlu ditinjau mengenai pemberian kredit berdasarkan SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPEDES dapat menyebabkan penjaminan Tanah Ulayat.

Mengingat secara filosofis, Tanah Ulayat merupakan salah satu pusaka yang paling penting dan paling mendasar dalam kehadiran masyarakat adat, dikarenakan masyarakat adat memiliki keterikatan yang sangat erat bagi masyarakat adat, sebab tanah selain sebagai tempat manusia mencukupi kebutuhan hidup mereka juga memiliki nilai religius magis bagi masyarakat adat. Secara sosiologis, masyarakat adat masih eksis dan Tanah Ulayat beserta hak-hak tradisionalnya masih diakui, serta semakin berkembangnya zaman yang memperlihatkan upaya-upaya masyarakat adat untuk memajukan taraf hidupnya dengan mengupayakan aset mereka yang paling berharga yaitu Tanah Ulayat. Secara yuridis, terdapat persoalan jaminan yang diatur dalam UUHT tidak menyebutkan Hak Ulayat sebagai objek yang dapat dijamin dalam Hak Tanggungan. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan disebut, maka perlu dirasa perlu melakukan kajian-kajian berkenaan dengan masalah-masalah yang telah disebutkan diatas.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, penulis mendapat beberapa permasalahan mengenai jaminan Tanah Ulayat, diantaranya adalah:

1. Bagaimana keberadaan Tanah Ulayat sebagai jaminan utang jika dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan?
2. Apakah pemberian kredit berdasarkan SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPEDDES dapat menyebabkan penjaminan Tanah Ulayat?

## **1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.3.1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah agar diperolehnya kajian Yuridis mengenai sebab dari tidak dapatnya Tanah Ulayat dijadikan obyek jaminan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kemudian, penelitian ini dimaksudkan untuk menjawab apakah pemberian kredit berdasarkan SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPEDDES dapat menyebabkan penjaminan Tanah Ulayat.

### **1.3.2. Manfaat Penelitian**

#### **1.3.2.1. Aspek Teoritis**

Pertama-tama, Penelitian mengenai “*KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH ULAYAT SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT EDARAN Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 TENTANG KUPEDDES*” Diharapkan dapat memberikan manfaat secara “Teoritis” agar dapat memberikan masukan-masukan dan pandangan-pandangan yang berguna untuk dapat mengembangkan Ilmu Hukum dan keilmuan. Bahwasanya, “Tanah Ulayat milik Masyarakat Hukum Adat” dan “Hukum Jaminan Pertanahan di Indonesia” dapat dikembangkan dan dapat ditemukan hubungan diantara dianya, sehingga demi hukum adat dan hukum perdata dapat menghasilkan perkembangan-perkembangan yang berguna untuk bidang ilmu yang bersangkutan.

### **1.3.2.2. Aspek Praktis**

- a. Memberikan sumbangan-sumbangan pemikiran terhadap Pembuat Undang-Undang (Lembaga Legislatif) dalam merancang dan membuat Undang-Undang, khususnya mengenai peraturan perundang-undangan di bidang hukum adat dan hukum jaminan pertanahan;
- b. Memberikan pandangan-pandangan pemikiran terhadap Hakim-Hakim Pengadilan dalam menangani dan memutuskan suatu perkara yang berkaitan dengan Tanah Ulayat milik Masyarakat Hukum Adat, khususnya dalam hal penjaminan atas Tanah Ulayat milik Masyarakat Hukum Adat;
- c. Memberikan wawasan pengetahuan terhadap masyarakat, bagaimana hubungan antara Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat dengan hukum jaminan, sehingga dapat memberikan perlindungan terhadap masyarakat, terutama Masyarakat Hukum Adat;
- d. Memberikan gambaran pada pembuat undang-undang, mengenai dampak yang akan timbul, jika di perbolehkannya suatu jaminan yang diletakan di atas Tanah Ulayat milik Masyarakat Hukum Adat.

### **1.4. Metode Penelitian**

Penelitian adalah kegiatan yang disertai dengan azas pengetahuan, yakni untuk menghimpun serta menemukan hubungan-hubungan yang ada antara fakta-fakta yang diamati secara seksama.<sup>24</sup> Sementara, yang disebut dengan metode penelitian adalah cara penalaran dan berpikir logis-analisis, berdasarkan dalil-dalil dan teori-teori suatu ilmu untuk menguji kebenaran suatu teori tentang gejala-gejala atau peristiwa alamiah, peristiwa sosial atau peristiwa hukum tertentu.<sup>25</sup> Tidak semua pemeriksaan atau penyelidikan dianggap sebagai penelitian ilmiah. Supaya

---

<sup>24</sup> Soerjono Soekanto, 2015, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia, hlm. 3.

<sup>25</sup> E. Saefullah Wiradipradja, 2015, *Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Bandung, Keni Media, hlm. 13.

dapat diakui sebagai penelitian ilmiah, harus melalui proses tertentu yaitu proses logika-hipoteka-verifikasi, yang di mana proses-proses tersebut merupakan perkawinan antara metode berpikir deduksi dan induksi.<sup>26</sup> Metode berpikir deduksi sendiri merupakan metode yang menggunakan silogisme guna menguji suatu kesahihan kesimpulan atau gagasan.<sup>27</sup> Teori kebenaran dalam metode pemikiran deduksi ialah teori kebenaran Koheren, teori ini menjelaskan bahwa untuk mengatakan suatu pernyataan atau putusan benar atau salah adalah apakah pernyataan atau putusan tersebut sesuai atau tidak dengan suatu sistem pernyataan yang telah ada atau lainnya.<sup>28</sup> Sementara metode berpikir induksi sendiri merupakan suatu metode berpikir yang memulai dari sesuatu yang lebih spesifik atau khusus kemudian menuju sesuatu yang lebih umum.<sup>29</sup> Teori kebenaran yang digunakan dalam metode berpikir induksi adalah teori kebenaran koresponden. Teori tersebut menjelaskan bahwa kebenaran bukan sesuatu yang dapat dilihat, melainkan dapat dinalar atau dapat diterima oleh pandangan masyarakat. Maka, suatu hal itu dapat dikatakan benar apabila, secara faktual dan kasatmata sesuai dengan pernyataan atau keyakinan atau pada nilai-nilai yang telah ada secara faktual.<sup>30</sup> Fungsi penelitian tentunya sangatlah berbeda, hal ini dikarenakan terdapat beberapa perbedaan antara teori kebenaran yang digunakan.

Dalam perkembangannya dapat dijumpai berbagai macam metode penelitian, menurut Satjipto Raharjo terdapat tiga jenis metode penelitian:<sup>31</sup>

1. Bila hukum dilihat sebagai perwujudan dari nilai-nilai tertentu, maka akan membawa kita kepada yang bersifat idealis. Metode ini berusaha untuk menguji hukum yang harus mewujudkan nilai-nilai, yaitu

---

<sup>26</sup> Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad Ke-20*, Bandung, Alumni, 2006, hlm. 104.

<sup>27</sup> Lihat...E. Saefullah Wiradipradja, *Op cit.*, hlm. 15.

<sup>28</sup> Bandingkan dengan Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Pramedia, hlm. 30.

<sup>29</sup> Sunaryati Hartono, *Op cit.*, hlm. 15.

<sup>30</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op cit.*, hlm. 30.

<sup>31</sup> Satjipto Raharjo, 1986, *Ilmu Hukum*, Bandung, Alumni, hlm. 4-6.

keadilan. Pemikiran ini membahas mengenai apa yang seharusnya dilakukan oleh hukum untuk mewujudkan nilai-nilai tertentu itu. Hal ini merupakan salah satu dari contoh metode ideologis;

2. Bila hukum dilihat sebagai suatu sistem peraturan-peraturan yang abstrak, maka perhatiannya akan terpusat pada hukum sebagai lembaga yang benar-benar otonom. Kita bicarakan hukum sebagai subyek tersendiri, terlepas dari kaitannya dengan hal-hal diluar peraturan perundang-undangan. Keadaan demikian akan membawa orang pada penggunaan metode normatif dalam membahas hukum. Sesuai dengan cara pembahasannya yang bersifat analitis, maka metode ini disebut sebagai normatif analitis;
3. Bila hukum dipahami sebagai alat/sarana untuk mengatur masyarakat, maka metode yang dipilihnya adalah metode sosiologis. Berbeda dengan metode-metode sebelumnya, metode ini mengaitkan hukum kepada usaha untuk mencapai tujuan-tujuan serta memenuhi kebutuhan konkret dalam masyarakat, artinya efektivitas dari hukum dalam masyarakat.

Dalam hal ini metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif. Penelitian ini sering juga disebut dengan penelitian doktrinal, yang didefinisikan sebagai penelitian-penelitian atas hukum yang dikembangkan atas dasar doktrin yang dianut sang pengkonsep dan/atau sang pengembangnya.<sup>32</sup> Dalam jenis penelitian hukum ini, data sekunder mencakup hal-hal dibawah ini:<sup>33</sup>

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat:
  - a. Norma (dasar) atau kaidah dasar, yaitu Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945;

---

<sup>32</sup> Soetandyo Wignjosoebroto, 2017, *Ragam-Ragam Penelitian Hukum*, Metode Penelitian Hukum, Jakarta, Pustaka Obor Indonesia, hlm. 121

<sup>33</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2019, *Penelitian Hukum Normatif*, Depok, Raja Grafindo Persada, hlm. 12.

- b. Peraturan Dasar:
    - i. Batang Tubuh Undang-Undang Dasar 1945;
    - ii. Ketetapan-ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
  - c. Peraturan Perundang-Undangan :
    - i. Undang-undang dan Peraturan yang setara;
    - ii. Peraturan Pemerintah dan Peraturan yang setara;
    - iii. Keputusan Presiden dan Peraturan yang setara;
    - iv. Keputusan Menteri dan Peraturan yang setara
    - v. Peraturan-peraturan daerah;
  - d. Bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, seperti hukum adat;
  - e. Yurisprudensi;
  - f. Traktat
  - g. Bahan hukum dari zaman penjajahan yang hingga kini masih berlaku;
2. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya;
  3. Bahan hukum tersier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya.

Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, dapat dinamakan penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan, di mana penelitian ini mencakup:

1. Penelitian terhadap asas-asas hukum; dan
2. Penelitian terhadap sistematik hukum;
3. Penelitian terhadap sejarah hukum.

Unsur-unsur hukum tersebut mencakup unsur idiel dan unsur rill. Unsur idiel mencakup hasrat susila dan rasio manusia. Unsur rill mencakup manusia,

kebudayaan (material) dan lingkungan alam yang menghasilkan tata-hukum.<sup>34</sup> Dalam penulisan hukum ini, metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif, yang pola pikirnya bersifat deduktif. Penelitian yuridis normatif adalah langkah-langkah sistematis dalam melakukan penelitian dengan berfokus pada pengkajian tentang penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum.<sup>35</sup> Tujuan dilakukannya penelitian yuridis normatif ini adalah peneliti bermaksud untuk mengkaji berbagai norma hukum dalam penelitian ini. Pendekatan yuridis normatif dalam penelitian ini dilakukan dengan menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini. Tipologi yang akan digunakan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian inventarisasi hukum:

Penelitian inventarisasi hukum bermaksud untuk menemukan apa saja hukum positif yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Penelitian asas dan doktrin hukum:

Menemukan asas dalam suatu hukum dan menguji suatu peraturan terhadap asas.

3. Penelitian sistematik hukum:

Penelitian sistematik hukum bertujuan untuk mengadakan identifikasi terhadap pengertian-pengertian pokok/dasar hukum.

4. Penelitian sejarah hukum:

Penelitian sejarah hukum bertujuan untuk mengidentifikasi tahap-tahap perkembangan hukum atau tahap-tahap perkembangan peraturan.

Teknik pengumpulan data yang akan dilakukan penulis adalah kepustakaan, yakni meninjau dan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dan dokumen lain yang berkaitan dengan penelitian ini. Adapun sumber utama yang

---

<sup>34</sup> *Ibid*, hlm. 14.

<sup>35</sup> Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang, Bayumedia Publishing, hlm. 295.



menjadi bahan kajian adalah Undang-Undang. Terdapat berbagai sumber hukum yang digunakan untuk penelitian ini, sumber hukum didasarkan baik dari sumber hukum primer maupun sumber hukum sekunder. Sumber hukum primer berupa berbagai peraturan perundang-undangan, sedangkan sumber hukum sekunder berupa doktrin, buku-buku yang relevan, dan lain-lain. Dalam penelitian ini, pola pikir berangkat dari hal yang bersifat umum ke hal yang bersifat khusus. Teknik pengumpulan data ini disebut juga dengan kepustakaan, yakni meninjau dan mempelajari buku-buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, internet, dan dokumen lain yang berkaitan dengan penelitian ini. Adapun bahan-bahan yang menjadi sumber hukum untuk memperoleh data dalam penelitian ini adalah:

Sumber Hukum Primer:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Perubahan Keempat;
2. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;
3. SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPPEDES
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
5. Peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan Tanah Ulayat.

Sumber Hukum Sekunder yang menjadi sumber hukum sekunder adalah buku-buku, jurnal ilmiah, laporan penelitian, dan artikel lain yang berkaitan dengan jaminan atas tanah, masyarakat adat, pembangunan dan Tanah Ulayat. Sumber hukum Tersier yang menjadi sumber hukum tersier yaitu kamus hukum, kamus Bahasa Indonesia, kamus Bahasa Inggris, serta hal lain yang mampu memberikan penjelasan serta petunjuk bagi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Penelitian yang dilakukan penulis lebih ditujukan kepada pendekatan Undang-Undang. Di mana pendekatan Undang-Undang dilakukan dengan menelaah Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Selain itu metode pengumpulan data yang digunakan berupa studi kepustakaan. Studi kepustakaan ini akan difokuskan terhadap pembahasan tataran

peraturan perundang-undangan Keberadaan Tanah Ulayat Sebagai Jaminan Utang dan Pemberian kredit berdasarkan SE Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 tentang KUPEDES dan perkembangan penjaminan Tanah Ulayat.

## **1.5. Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Pada Bab I akan ditulis mengenai hal apa yang menjadi latar belakang dilakukannya penelitian ini, serta akan ditunjukkan pula masalah hukum yang akan dijawab melalui penelitian ini. Selain itu, akan dijelaskan tujuan dan manfaat dari penelitian ini dan metode penelitian mana yang akan digunakan dan akan dicantumkan mengenai sistematika penulisan secara keseluruhan dari penelitian yang dilakukan.

### **BAB II PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH ULAYAT**

Pada Bab II akan diurai mengenai Pertama, Masyarakat Hukum Adat yang meliputi pengertian Masyarakat Hukum Adat dan ciri-ciri dari Masyarakat Hukum Adat. Kedua, membahas mengenai Tanah Ulayat yang meliputi Keberadaan Tanah Ulayat (meliputi pengertian Tanah Ulayat dan Pengakuan Tanah Ulayat baik masa penjajahan maupun setelah UUPA). Ketiga, mengenai perlindungan Tanah Ulayat yang meliputi Konsep Perlindungan Hukum terhadap Tanah Ulayat yang meliputi Konkritisasi perlindungan hukum atas Tanah Ulayat di Indonesia.

### **BAB III HAK JAMINAN ATAS TANAH**

Pada Bab III akan mengurai mengenai pengertian hak jaminan atas tanah, *Crediet verband*, dan Hak Jaminan atas Tanah menurut UUHT yang meliputi Pengertian Hak Tanggungan, Asas-Asas dalam Hak Tanggungan, Sumber Hukum dari Hak Tanggungan, Pihak-pihak dalam Perjanjian Hak Tanggungan, Objek Hak Tanggungan, Tahapan Pembebanan Hak Tanggungan, Peralihan Hak Tanggungan,

Hapusnya Hak Tanggungan, Roya Hak Tanggungan dan Eksesksi Hak Tanggungan.

**BAB IV KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH ULAYAT SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT EDARAN Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 TENTANG KUPPEDES**

Pada Bab IV akan mengurai tentang akan analisa pertanyaan-pertanyaan hukum yang terdapat pada BAB I, pada bagian rumusan masalah yaitu pada pertanyaan satu dan dua.

**BAB V Penutup**

Pada Bab V akan mengurai kesimpulan dari permasalahan yang diangkat dalam penelitian, yang akan menghasilkan jawaban atas pertanyaan hukum yang telah dirumuskan dalam Bab I. Penulis pun akan memberikan saran untuk permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Lalu, bagian terakhir dari bab ini adalah adanya daftar pustaka yang memuat sumber-sumber yang dijadikan bahan pada penelitian ini.

**KAJIAN YURIDIS MENGENAI PENJAMINAN TANAH ULAYAT SEHUBUNGAN DENGAN ADANYA SURAT EDARAN Nose: S.09-DIR/ADK/05/2015 TENTANG KUPPEDES**