

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN
HORIZONTAL PADA KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI
DUSUN 1 (*HUTA PAMATANG*) NAGORI TANJUNG SARIBU
KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN KABUPATEN
SIMALUNGUN**

Oleh :

Wury Yanti Sinaga¹

Rosnidar Sembiring²

Zaidar³

Maria⁴

Universitas Sumatera Utara

Alamat: JL. Sivitas Akademika No.9, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan,
Sumatera Utara (20155)

Korespondensi Penulis: wuryyantisinaga@gmail.com

***Abstract.** The principle of horizontal separation is not only in the context of the separation of holders of property rights over non-land objects on land belonging to other people, but this understanding needs to be expanded or added to that the principle of horizontal separation is a principle which explains that the legal subject is the holder of property rights over objects on land, different from the legal subject of the holder of ownership rights to the land, where the existence of objects on land belonging to other people has a clear period of time in accordance with statutory provisions or agreements. This research has the problems studied, namely the first How is the application of the principle of horizontal separation of customary land ownership? Second, how is the application of the principle of horizontal separation to customary land ownership in hamlet 1 (Huta Pamatang) Nagori Tanjung Saribu? Third, how is the legal certainty for indigenous peoples regarding the application of the principle of horizontal separation in customary land ownership in hamlet 1 (Huta Pamatang) Nagori Tanjung Saribu?. This research*

Received February 28, 2024; Revised March 10, 2024; March 17, 2024

*Corresponding author: admin@mediaakademik.com

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (HUTA PAMATANG)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

method uses a type of Juridical Empirical research that is descriptive analytical. Data sources use primary data sources obtained from field research while secondary data use legal materials namely primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials using library research data collection techniques and field research or (Field Research). namely a research conducted systematically by raising existing data in the field. The results of the study show that legal certainty for indigenous peoples regarding the application of the principle of horizontal separation in ownership of customary land in hamlet 1 (one) Huta Pamatang Nagori Tanjung Saribu is given to parties who are the original descendants of the residents of Nagori Tanjung Saribu who live in Nagori or who will come to live and settle in the village of the indigenous people's territory. Legal certainty in the form of laws and regulations governing communal land already exists both in the 1945 Constitution, Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations as well as government regulations and regional regulations. Mastery of ownership of customary land is an unwritten rule that has long been believed, revived and carried out by indigenous peoples. Mastery of customary land ownership that is based on the norms of decency and mutual justice, does not take other people's rights, does not cause harm to other parties.

Keywords: *Legal Certainty, Principle of Horizontal Separation, Customary Land*

Abstrak. Asas pemisahan horizontal bukan hanya dalam konteks terpisahnya pemegang hak milik atas benda bukan tanah di atas tanah hak milik orang lain, tetapi pemahaman tersebut perlu diperluas atau ditambah bahwa asas pemisahan horizontal adalah asas yang menjelaskan bahwa subjek hukum pemegang hak milik atas benda di atas tanah, berbeda dengan subjek hukum pemegang hak milik atas tanah tersebut, di mana keberadaan benda di atas tanah hak milik orang lain memiliki jangka waktu yang jelas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kesepakatan. Penelitian ini memiliki permasalahan yang dikaji, yakni yang pertama Bagaimana penerapan asas pemisahan horizontal terhadap kepemilikan atas tanah adat? Kedua, Bagaimana penerapan asas pemisahan horizontal pada kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 (*Huta Pamatang*) Nagori Tanjung Saribu? Ketiga, Bagaimana kepastian hukum bagi masyarakat adat terhadap penerapan asas pemisahan horizontal pada kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 (*Huta Pamatang*) Nagori Tanjung Saribu? Metode penelitian ini menggunakan jenis

penelitian Yuridis Empiris yang bersifat deskriptif analitis. Sumber data menggunakan sumber data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan sedangkan data sekunder dengan menggunakan bahan hukum yaitu Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier dengan penggunaan teknik pengumpulan data penelitian kepustakaan (*Library Research*) dan penelitian lapangan atau (*Field Research*) yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara sistematis dengan mengangkat data yang ada dilapangan. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa kepastian hukum bagi masyarakat adat terhadap penerapan asas pemisahan horizontal pada kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu diberikan kepada pihak-pihak yang menjadi keturunan asli penduduk Nagori Tanjung Saribu yang tinggal di Nagori ataupun yang akan datang untuk tinggal dan menetap di desa wilayah masyarakat adat tersebut. Kepastian hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tanah ulayat telah ada baik di Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta peraturan pemerintah dan peraturan daerah. Penguasaan kepemilikan atas tanah adat merupakan peraturan tidak tertulis yang sudah lama diyakini, di hidupkan serta dilakukan oleh masyarakat adat. Penguasaan kepemilikan tanah adat yang berlandaskan norma kepatutan dan keadilan bersama, tidak menyerobot hak orang lain, tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Kata kunci: Kepastian Hukum, Asas Pemisahan Horizontal, Tanah Adat

LATAR BELAKANG

Melihat perkembangan saat ini tanah adat di dusun 1 (*Huta Pamatang*) Nagori Tanjung Saribu tidak memiliki dasar yang kuat ataupun memiliki alas hak untuk mengakui tanah yang sedang dipakai menjadi miliknya, melainkan hanya hak pakai yang mengandung unsur hak bersama dapat dipergunakan selama menetap untuk tinggal di dusun 1 yang diturunkan secara turun-temurun. apabila seseorang memilih pindah atau meninggalkan dusun 1 tersebut maka bangunan berupa rumah yang ditempatinya kembali pada hak persekutuan.

Adanya transaksi jual beli bangunan berupa rumah yang dilakukan oleh sepasang suami istri dengan pihak lain yang akan menempati rumah tersebut yang berada dilokasi dusun 1 (satu) tanah adat mengakibatkan polemik baru. Polemik yang terjadi dimana dinyakini dan disepati seluruh tanah yang berada didusun 1 (satu) *Huta Pamatang* atau

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (*HUTA PAMATANG*)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

yang menjadi *Huta Horbangan* untuk tanah tidak dapat diperjualbelikan namun untuk bangunan yang berdiri diatas tanah adat apabila diperjualbelikan harus diketahui oleh keturunan *Sipukkah Huta* dan *Tua-tua ni huta* (Pengetua Adat) serta Gamot¹ dusun 1 karena yang ingin tinggal dan menetap di dusun 1 yang merupakan tanah adat harus memiliki izin dari yang bersangkutan. Bangunan berupa rumah yang diperjualbelikan tanpa sepengetahuan keturunan *Sipukkah Huta* dan *Tua-tua ni huta* (Pengetua Adat) akan menimbulkan permasalahan atas penggunaan tanah tersebut.

Adanya permasalahan diatas, penguasaan bangunan berupa rumah diatas tanah adat harus mendapatkan persetujuan dari keturunan *Sipukkah Huta*, *Tua-tua ni huta* (Pengetua Adat) dan Gamot. Hal tersebut dikarenakan tanah adat merupakan milik bersama namun dalam hal penggunaannya oleh individu tempat dimana bangunan tersebut berada harus sesuai aturan yang ada. Apabila sudah mendapat izin, maka individu dapat menempati bangunan yang ada di tanah adat tersebut serta mengikuti aturan kebiasaan yang ada. Apabila bangunan yang ditinggalkan tidak ditempati atau dibiarkan begitu saja, maka penguasaannya tidak menjadi haknya lagi dengan hal tersebut penguasaan atas bangunan berakhir dan tanah kembali kepada persekutuan.

Disatu sisi masyarakat hukum adat yang tinggal di dusun 1 (*Huta Pamatang*) mengklaim hak-hak atas tanah berdasarkan konsep *ipso facto*, dimana keberadaan hak-hak masyarakat tunduk pada sistem hukum adat, yang tidak tertulis, bersifat komunal dan memiliki hubungan *magisch religius*, dipihak lain pemerintah mengembangkan pemahaman hak-hak atas tanah berdasarkan konsep *ipso jure*, yang tunduk pada sistem hukum Agraria Nasional, yakni Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960, hukum tertulis, cenderung individualis dan mempunyai hubungan yang bersifat ekonomis.

Adanya perbedaan penguasaan hak atas kepemilikan tanah dan untuk menggunakan serta menempati bangunan berupa rumah yang berada tanah adat dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu harus berdasarkan izin dari keturunan *Sipukkah Huta*, *Tua-tua ni huta* (Pengetua Adat) dan Gamot menjadi objek penting pada lokasi ini. Di atas tanah adat desa, masyarakat yang mendirikan rumah disebut sebagai penyewa tanah sebagaimana diatur di dalam Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA), serta pemilik tanah secara tidak langsung dimiliki oleh

¹Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Nagori.

keturunan *Oppung Malau*. Namun pada kenyataannya pemilik tanah adat tersebut semua masyarakat asli yang tinggal serta menetap di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu. Dengan adanya asas pemisahan horizontal di tanah adat, masyarakat yang tinggal dan menetap di wilayah tersebut secara hukum yang berlaku sekarang dan terus-menerus diperbaharui tidak memiliki alas hak yang kuat sebagai kepastian hukum untuk kelangsungan hidup keturunan di wilayah tanah adat tersebut.

Sistem pemilikan tanah dengan hak adat tradisional ini (hak ulayat). Sistem penguasaan tanah menurut hukum adat ini berbeda prinsipnya dengan hukum agraria nasional yang digunakan oleh negara. Menurut hukum adat, tanah sangat penting kedudukannya dalam kehidupan masyarakat baik secara sifat maupun fakta yang ada. Menurut sifatnya, tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang bersifat tetap atau menguntungkan apabila digarap secara produktif, sehingga bisa memberikan kehidupan bagi pemiliknya. Bertolak dari sumber kehidupan ini, maka masyarakat tradisional menganggap tanah sebagai suatu kekayaan yang sakral (pusaka). Dengan demikian masyarakat tradisional memberikan sifat religio magis pada hak penguasaan tanah ini.²

Ketentuan dalam pasal 3 UUPA berpangkal pada pengakuan adanya hak ulayat dalam hukum tanah nasional yang sebagai dinyatakan dalam uraian diatas, merupakan hak penguasaan yang tertinggi dalam lingkungan masyarakat hukum adat tertentu atas tanah yang merupakan kepunyaan bersama paraarganya. Keberadaan hak ulayat ini sebagaimana yang disebut diatas, pengakuan disertai dengan dua syarat yaitu mengenai eksistensi dan mengenai pelaksanaannya. Hak ulayat diakui eksistensinya bilamana menurut kenyataannya di lingkungan kelompok warga masyarakat hukum adat tertentu yang bersangkutan masih ada.

Prinsip dan karakter dari hak ulayat yang perlu diketahui bersifat turun temurun yang dimiliki bersama-sama oleh masyarakat adat. Hubungan masyarakat dengan tanah menunjukkan hubungan genealogis yang didalamnya menunjukkan hubungan yang bersifat keperdataan. Kalaupun “luas” kesatuan hukum adat itu kemudian ditetapkan berdasarkan territorial yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat tersebut, namun itu masih tetap pada koridor yang bersifat privat. Di dalam masyarakat tidak dikenal “milik pribadi” mutlak seperti pada Hukum Barat. Dengan hak ini masyarakat dapat hidup dan

²Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar Dan Azas-Azas Hukum Adat*, Edisi Kedua, (Jakarta : Gunung Agung, 2014), hlm. 197.

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (*HUTA PAMATANG*)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

berkehidupan, memelihara kesatuan hidup bersamanya, memelihara identitas kelompok masyarakat hukum adatnya, dan sekaligus budaya yang melekat dengan penguasaan tanah tersebut.³

Salah satu tujuan pokok dibentuknya UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Kepastian hukum yang dimaksudkan meliputi: a). Kepastian mengenai subyek hukum atas tanah (orang atau badan hukum) ; b). Kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai obyek hak; c). Kepastian mengenai status hak atas tanah yang menjadi landasan hubungan-hubungan antar tanah dengan orang/badan hukum.

Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas yang menjadi perumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan asas pemisahan horizontal terhadap kepemilikan atas tanah adat?
2. Bagaimana penerapan asas pemisahan horizontal pada kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 (*Huta Pamatang*) Nagori Tanjung Saribu?
3. Bagaimana kepastian hukum bagi masyarakat adat terhadap penerapan asas pemisahan horizontal pada kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 (*Huta Pamatang*) Nagori Tanjung Saribu?

METODE PENELITIAN

Maka jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian hukum empiris (*empirical law research*) disebut juga penelitian hukum sosiologis (Yuridis Sosiologis), Penelitian ini bersifat Deskriptif Analisis, Lokasi dalam penelitian ini adalah Nagori Tanjung Saribu, yang berada dalam bagian daerah Kecamatan Dolok Pardamean, Kabupaten Simalungun, Sumatera Utara. Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan menggunakan penelitian kepustakaan (*Library Research*), Berdasarkan sifat penelitian ini yang menggunakan metode peneliti bersifat deskriptif analitis.

³Hermayulis, “Eksistensi Hak Ulayat Dalam Hukum Nasional Dan Pokok-Pokok Pikiran Penyelesaian Tuntutan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat”, Makalah Disampaikan Dalam Rangka Seminar Keberadaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Melayu Di Sumatera Utara, (Medan : Bina Graha Sumatera Utara, Medan, 2002), hlm. 5.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penerapan Asas Pemisahan Horizontal Terhadap Kepemilikan Atas Tanah Adat

Membicarakan hukum adat tidak terlepas dari adanya salah satu pondasi hak dalam hukum adat yaitu hak ulayat. Hak ulayat erat kaitannya dengan konsepsi hukum adat mengenai pertanahan. Istilah lain dari hak ulayat adalah hak purba atau hak pertuanan. Dalam bukunya *De Indonesier en zijn grond* (Orang Indonesia dan Tanahnya), Van Vollenhoven menyebut istilah hak ulayat, hak purba atau hak pertuanan dalam bahasa Belanda dengan istilah *beschikkingsrecht*.⁴

Hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.⁵Hak ulayat merupakan lembaga hukum adat (*beschkkingsrecht*), yang mengkonstruksikan hubungan hukum konkrit antara masyarakat hukum adat dengan tanah dalam wilayahnya, yang disebut tanah ulayat dan merupakan “*lebensraum*”.⁶

Dalam kepustakaan hukum adat, istilah hak ulayat disebut “*beschkkingsrecht*”, merupakan sebuah nama yang diberikan van Vollenhoven, yang berarti hak menguasai tanah dalam arti kekuasaan masyarakat hukum itu tidak sampai pada kekuasaan untuk menjual tanah di dalam wilayahnya. Dengan demikian, istilah hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum itu dengan tanah. Hak ulayat ini menurut Van vollenhoven adalah suatu hak atas tanah yang melulu ada di Indonesia, suatu hak yang tidak dapat dipecah dan mempunyai dasar keagamaan (*religi*) Menurutnya, paling sedikit ada 3 (tiga) ciri utama hak ulayat, yang dikemukakan dalam bukunya yang berjudul *Een Adta-wetboeke Voor Het Indonesia* (1925), yaitu:

⁴Adwin Tista, Hakikat Asas Pemisahan Horizontal Dalam Hukum Adat, Jurnal Hukum, Volume 14 Nomor 2, Juli 2022.

⁵Nico Ngani, *Perkembangan Hukum Adat Indonesia* (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2012), hlm. 50.

⁶Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, jilid 3, (Jakarta: Djambatan, 2014), hlm. 283.

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (HUTA PAMATANG)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

- a. *Beschikkingsrecht* atas tanah hanya dapat dimiliki oleh persekutuan (*gemenschappen*) dan tidak dapat dimiliki oleh perorangan;
- b. *Beschikkingsrecht* tidak dapat dilepaskan untuk selama-lamanya dan;
- c. *Beschikkingsrecht* (jika hak ulayat itu dilepaskan untuk sementara kepada orang asing, maka apabila ada alasan lain, selain kerugian, untuk penghasilan-penghasilan yang hilang, orang asing tersebut harus membayar cukai (*heffingen*), kepada persekutuan hukum (*gemeenschap*) menurut hukum adat.⁷

Hak ulayat merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, hak-hak perorangan atas sebagian tanah bersama tersebut, secara langsung atau tidak langsung bersumber padanya. Berdasarkan konsepsi tersebut, dalam suatu tanah adat dimungkinkan terdapat beberapa hak kepemilikan secara bersamaan, yaitu tanah yang merupakan milik bersama masyarakat hukum adat dan kepemilikan benda-benda lain bukan tanah yang tumbuh, tertanam atau berdiri diatas tanah tersebut (contohnya tanaman atau bangunan) yang dapat dimiliki oleh individu dengan seizin pemilik bersama (masyarakat hukum adat). Konsep inilah yang menjadi hakikat atau mendasari penerapan asas pemisahan horizontal dalam hukum tanah. Dikarenakan adanya pemisahan antara tanah dengan benda bukan tanah yang ada diatas tanah, maka dalam pengaturan hukum adat dibedakan antara benda tanah dan benda bukan tanah. Pemilik tanah dapat berbeda dengan benda lain yang berada di atas tanah tersebut. Begitupun transaksi hukum atau perbuatan hukum atas tanah dapat dipisahkan dari transaksi atas benda bukan tanah yang ada di atas tanah tersebut.⁸

Hukum Pertanahan Nasional menganut asas pemisahan horizontal. Asas pemisahan horizontal adalah asas yang menyatakan bahwa bangunan dan tanaman yang ada diatas tanah bukan merupakan bagian dari tanah. Hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman diatasnya. Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi perbuatan hukum terhadap bangunan dan tanaman. Asas pemisahan horizontal dalam hukum tanah nasional secara filosofis didasari oleh pertimbangan dalam rangka memaksimalkan fungsi tanah bagi kehidupan masyarakat hukum adat. Dengan dimungkinkannya individu dapat memiliki hak sekunder diatas hak primer, maka tanah yang merupakan hak primer dapat dimanfaatkan secara maksimal.

⁷Rosnidar Sembiring, *Op.Cit.*, hlm. 9-10.

⁸Adwin Tista, *Op.Cit.*, hlm. 360.

Tanah dalam pandangan masyarakat hukum adat merupakan aset bersama yang keberadaannya ditujukan untuk menunjang dan mendukung kehidupan masyarakat adat. Hukum adat tidak menghendaki tanah terlantar atau tidak terurus, individu yang diberikan izin oleh masyarakat adat melalui tetua adat untuk membuka dan mengelola tanah mengandung makna tujuan yaitu untuk memaksimalkan fungsi tanah bagi kehidupan. Namun individu yang bersangkutan mempunyai kewajiban untuk konsisten mengelola dan merawatnya, apabila tidak maka haknya atas pengelolaan tersebut kembali kepada masyarakat adat. Hal ini sesuai dengan asas dalam hukum adat yaitu asas penggunaan dan pemilihan secara berencana, dimana individu yang akan membuka dan mengelola tanah milik masyarakat hukum adat harus merencanakan pemilihan lokasi tanah dan merencanakan penggunaannya supaya individu tersebut dapat memanfaatkannya secara berkesinambungan sehingga yang bersangkutan tidak akan kehilangan haknya atas tanah karena mempergunakannya secara tidak terencana (menelantarkannya). Konsep pengelolaan tanah oleh individu atas tanah bersama masyarakat hukum adat yang diperoleh berdasarkan izin tetua adat, merupakan konsep kemanfaatan tanah. Berdasarkan konsep kemanfaatan tanah, maka tanah masyarakat adat jangan sampai tidak memberikan fungsi bagi kehidupan masyarakat hukum adat. Supaya memberikan fungsi, maka caranya adalah dengan memberikan hak membuka dan mengelola tanah kepada individu dengan segala kewajiban pengelolaannya.

Asas pemisahan horizontal adalah asas dalam hukum pertanahan yang diatur dalam hukum adat. Berdasarkan asas pemisahan horizontal maka tanah terlepas dari segala benda yang melekat padanya. Asas pemisahan horizontal juga didasarkan pada Pasal 44 Ayat (1) UUPA yang mengatur bahwa seorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya, sejumlah uang sebagai uang sewa. Asas pemisahan horizontal hak-hak atas tanah yang merupakan sifat asli hak-hak dalam hukum adat, tetap dipertahankan tetapi disesuaikan dengan kenyataan kebutuhan masyarakat masa kini. Hak atas tanah tidak meliputi kepemilikan atas bangunan yang ada di atasnya. Bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atas suatu bidang tanah adalah

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (*HUTA PAMATANG*)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

milik pihak yang membangun atau yang menanam, baik pihak itu pemegang hak atas tanahnya sendiri atau bukan, kecuali kalau ada perjanjian sebaliknya.⁹

Asas pemisahan horizontal bukan hanya dalam konteks terpisahnya pemegang hak milik atas benda bukan tanah di atas tanah hak milik orang lain, tetapi pemahaman tersebut perlu diperluas atau ditambah bahwa asas pemisahan horizontal adalah asas yang menjelaskan bahwa subjek hukum pemegang hak milik atas benda di atas tanah, berbeda dengan subjek hukum pemegang hak milik atas tanah tersebut, di mana keberadaan benda di atas tanah hak milik orang lain memiliki jangka waktu yang jelas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kesepakatan. Pemahaman ini dapat dilihat berdasarkan analogi hukum di atas dengan tidak mengabaikan dasar hukum yang ada. Kesatuan Hukum Pertanahan Nasional dibentuk dengan didasari oleh Hukum Tanah Adat yang telah berlaku sebelumnya, karena hukum tanah adat tersebut telah dianut oleh sebagian besar rakyat Indonesia, dimana Asas pemisahan horizontal adalah asas yang terdapat dalam hukum pertanahan. Dengan demikian asas pemisahan horizontal masih diterapkan dalam kepemilikan tanah lingkungan masyarakat hukum adat yang mana masih memiliki tanah adat dengan terkandung hak ulayat atas tanah tersebut. Penerapan asas pemisahan horizontal atas kepemilikan atas tanah adat masih dipergunakan sesuai dengan kenyataan masih adanya tanah adat yang terkandung asas kebersamaan dan sesuai kebiasaan masyarakat adat.

Penerapan Asas Pemisahan Horizontal Pada Kepemilikan Atas Tanah Adat Di Dusun 1 (*Huta Pamatang*) Nagori Tanjung Saribu

Di dalam masyarakat hukum adat hak menguasai dipegang oleh kepala masyarakat hukum adat, mengenai tanah yang ada di sekitar lingkungan untuk kepentingan anggota masyarakat hukum adat dan juga bagi yang bukan anggota. Kewenangan berdasarkan hak ulayat dipegang kepala pimpinan masyarakat hukum, meliputi:¹⁰

1. Menerima pemberitahuan anggota masyarakat hukum yang ingin membuka tanah
2. Melindungi hak-hak anggota suku tanah dan mendamaikan apabila ada perselisihan mengenai tanah;

⁹Cicilia Putri Andari, Djumadi Purwoatmodjo, *Akibat Hukum Asas Pemisahan Horizontal Dalam Peralihan Hak Atas Tanah*, September, NOTARIUS, Volume 12 Nomor 2, 2019, hlm. 711.

¹⁰*Ibid*, hlm. 98-99.

3. Menjadi saksi apabila ada perbuatan hukum mengenai tanah yang menurut Hukum Adat memerlukan saksi;
4. Mewakili suku/masyarakat hukum ke luar.

Pemegang hak atas tanah hanya menguasai sebatas permukaan tanahnya saja sedangkan bangunan atau apapun yang melekat di atas tanah tersebut berbeda hak kepemilikannya dan hal ini membuka kemungkinan bahwa pemegang hak atas benda yang melekat di atas tanah berbeda dengan yang memegang hak atas tanah. Berbeda dengan tanah adat di Tanjung Saribu, yang mana hak atas tanah merupakan hak bersama sedangkan hak bangunan dimiliki oleh pemakai.

Hukum Tanah Nasional menggunakan konsepnya Hukum Tanah Adat, yaitu konsepsi: komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi yang mengandung unsur kebersamaan. Dalam pengertian demikian Hukum Tanah Nasional merupakan perangkat peraturan perundang-undangan dengan hukum adat sebagai sumber utamanya, yang dilengkapi dengan ketentuan-ketentuan hukum adat setempat mengenai hal-hal yang belum dapat pengaturan dalam hukum yang tertulis dan lembaga-lembaga hukum lain di luar hukum adat dalam memenuhi pengembangan kebutuhan nasional dan global masa kini dan mendatang, seperti lembaga Hak Tanggungan sebagai hak jaminan atas tanah dan lembaga pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hak atas tanah.¹¹

Apabila tanah menjadi faktor yang penting bagi kelangsungan dan kesempurnaan hidup manusia, maka hal ini akan sangat bergantung pada pola hubungan antara manusia (masyarakat) dengan tanah atau sistem pemilikan tanahnya di Indonesia, adanya UUPA dimaksudkan sebagai instrumen untuk mendorong proses pembaruan untuk menciptakan kemakmuran di sektor agraria. Pembaruan agraria nasional diperlukan adanya perangkat hukum yang dinamis, memiliki kepastian hukum, dan beraspek keadilan perubahan ini bersifat fundamental karena berkaitan dengan perangkat hukum, konsep maupun isinya seperti yang dinyatakan pada bagian berpendapat: "bahwa UUPA harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman".

¹¹*Ibid*, hlm. 101.

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (HUTA PAMATANG)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

Dalam rangka mewujudkan tanah untuk keadilan dan kesejahteraan, arah dan kebijakan pertanahan didasarkan pada prinsip-prinsip:¹²

1. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan melahirkan sumber sumber baru kemakmuran rakyat.
2. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah.
3. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi akan datang pada sumber sumber ekonomi masyarakat.
4. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatana kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan kontlik pertanahan di seluruh tanah au dan menata sistem pengelolaa yang tidak lagi melahirkan sengketa dan kontlik di kemudian hari.

Hukum adat merupakan modal dasar pembentukan hukum penekanan-penekanan kepada hukum adat daerah-daerah. Berkaitan pemanfaatan tanah misalnya maka asas pemisahan horizontal (*horizontal scheidung*) yang telah lama dikenal di dalam Hukum Adat bisa diterapkan untuk perkembangan industri tanpa harus bermasalah dan menekan hak-hak masyarakat atas tanah. Begitu juga untuk transaksi bagi hasil bisa memanfaatkan tanah tanpa harus mengubah dan mengganggu hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah, bahkan bentuk tersebut merupakan hubungan hukum yang saling menguntungkan dan dapat memperkecil kerugian dan penderitaan masyarakat pemegang hak-hak atas tanah.¹³

Sebagaimana diketahui Hukum Tanah Nasional didasarkan pada hukum adat, yang menggunakan asas pemisahan horizontal. Sehubungan dengan itu, maka dalam kaitannya dengan bangunan, tanaman, dan hasil karya tersebut. Hukum Tanah Nasional menggunakan juga asas pemisahan horizontal. Dalam rangka asas pemisahan horizontal, benda-benda yang merupakan satu kesatuan dengan tanah menurut hukum bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Oleh karena itu, setiap perbuatan hukum

¹²Samun Ismaya, *Op.Cit.*, hlm. 56.

¹³Rosnidar Sembiring, *Op.Cit.*, hlm. 115.

mengenai hak-hak atas tanah, tidak dengan sendirinya meliputi benda-benda tersebut namun demikian, penerapan asas-asas hukum adat tidaklah mutlak, melainkan selalu memperhatikan dan disesuaikan dengan perkembangan kenyataan dan kebutuhan dalam masyarakat yang dihadapinya.¹⁴

Kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu menerapkan asas pemisahan horizontal, karena adanya pemisahan atau perbedaan subjek hukum pemegang hak milik atas tanah dengan subjek hukum pemegang hak milik atas bangunan berupa rumah yang ada diatas tanah. Yang mana atas tanah adat merupakan hak bersama walaupun untuk mendirikan rumah diatas tanah adat harus memiliki izin dari *Tua-tua Ni Huta* (Pengetua Adat) dan keturunan dari *Sipukkah Huta* yang masih hidup. jika dilihat dari hal tersebut dasar hukum dalam UUPA yang mengatur tentang asas pemisahan horizontal seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Sewa Tanah Untuk Mendirikan Bangunan, Hak Menumpang, dan Sewa Tanah Untuk Pertanian semuanya memiliki ketentuan batasan waktu yang jelas baik atas dasar kesepakatan mau pun atas dasar ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun untuk hak yang diterapkan di tanah adat Tanjung Saribu yaitu hak pakai yang dimana jangka waktunya tidak akan berakhir selama pendiri dan pemilik bangunan serta keturunannya dalam hal ini yang termasuk masyarakat adat masih dan terus menempati tanah adat tersebut.

Pemegang hak milik atas tanah tidak boleh menjual haknya baik untuk membayar utang dijadikan sebagai agunan (jaminan) utang piutang ataupun tidak boleh memperluas tanah untuk bangunan baru. Dalam memperluas tanah tidak diizinkan, hal tersebut dikarenakan terbatasnya tanah *Partapakan* yang telah mempunyai ukuran saat berdirinya bangunan berupa rumah untuk pertama kali. Sehingga tanah yang dipergunakan hanya seluas bangunan berupa rumah yang dibangun pertama kali. Dalam hal jual beli bangunan berupa rumah akan secara langsung terpisah dengan tanah (*partapakannya*). Jika terjadi jual beli tersebut hanya boleh menjual bangunannya yang rumahs tersebut sebagai ganti kerugian dalam mendirikan bangunan berupa rumahnya.

Perpindahan kepemilikan atas adanya transaksi Jual beli bangunan berupa rumah yang akan dilakukan masyarakat di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung

¹⁴Kansil dan Christine, *KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM AGRARIA Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Dan Peraturan Pelaksanaan*, Cetakan Kedua (Jakarta : Sinar Grafika, 2007), hlm. 185.

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (*HUTA PAMATANG*)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

Saribu, harus diketahui *Tua-Tua Ni Huta* (Pengetua Adat) dan Keturunan dari *Sipukkah Huta*.¹⁵ Tidak adanya ketentuan batasan waktu yang jelas kepemilikan bangunan berupa rumah di atas tanah hak milik bersama (hak adat/hak ulayat), maka hukum yang dianut masyarakat tersebut masih berdasarkan hukum adat/hukum kebiasaan yang ada dan telah hidup serta diturunkan secara turun temurun.

Penerapan asas pemisahan horizontal secara konsisten dimana tanah dan bangunan adalah terpisah, kondisi ini akan menyebabkan kepemilikan bangunan dan kepemilikan tanah berada dalam subjek yang berbeda pula. Dengan demikian perbuatan hukum mengenai tanah adat di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu tidak dengan sendirinya meliputi pula bangunan berupa rumah di atasnya. Kepemilikan atas tanah merupakan hak milik bersama atau hak persekutuan sedangkan bangunan berupa rumah menjadi milik pendiri bangunan.

Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Adat Terhadap Penerapan Atas Pemisahan Asas Horizontal Pada Kepemilikan Atas Tanah Adat Di Desa Tanjung Saribu

Masyarakat Nagori Tanjung Saribu, atas tanah yang berada di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* tidak mengenalnya sebagai tanah ulayat namun masyarakat mengenal dengan sebutan tanah adat. Tanah adat tersebut menerapkan asas pemisahan horizontal yang tidak disadari masyarakat dengan kata lain masyarakat hanya mengenal perbedaan kepemilikan tanahnya saja. Namun secara hukum adanya perbedaan atas hak kepemilikan dikenal sebagai asas pemisahan horizontal dan biasanya diterapkan atas tanah ulayat atau tanah adat. Dalam hal tersebut diterapkan pada tanah adat yang berada di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu.

Huta adalah bagian wilayah Nagori dilingkungan kerja pelaksana Pemerintahan Nagori.¹⁶ Nagori adalah Kesatuan Masyarakat Hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistim Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.¹⁷

¹⁵Wawancara dengan Bapak Saridin Malau, salah satu Masyarakat Hukum Adat, dusun 1 (*Huta pamatang*) Nagori Tanjung Saribu, 04 April 2023, pukul 09.10 WIB.

¹⁶Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Nagori.

¹⁷Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Nagori.

Kepastian hukum bagi masyarakat adat terhadap penerapan asas pemisahan horizontal pada kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu diberikan kepada pihak-pihak yang menjadi keturunan asli penduduk Nagori Tanjung Saribu yang tinggal di Nagori ataupun yang akan datang untuk tinggal dan menetap di Nagori wilayah masyarakat adat tersebut. Adanya pengakuan secara tidak tertulis namun diakui sebagai suatu hukum yang berlaku di dalam masyarakat yang wilayahnya masih berada di wilayah tanah adat yang dalam hal ini memiliki *parik*¹⁸ terhadap penguasaan tanah adat merupakan tanah milik bersama sedangkan bangunan/rumah yang berdiri atau dibangun diatas tanah “*partapakan*” menjadi milik pribadi atau milik yang membangunnya. Untuk segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah adat yang dimiliki/dipakai oleh masyarakat hukum adat harus diketahui oleh perangkat desa yang dalam hal ini disebut sebagai “*gamot*”,¹⁹ *Tua-Tua Ni Huta* (Pengetua Adat), dan keturunan *Sipukkah Huta* yang berada di wilayah tanah adat. Untuk perpindahan hak atas bangunan/rumah kepada pihak lain harus sepengetahuan pengetua adat dan keturunan *Sipukkah Huta*, dimana pihak yang ingin menjual ataupun membeli bangunan berupa rumah harus beritikad baik. Dimana untuk menjual ataupun membeli hanya seharga bangunannya berupa rumah saja dalam penguasaan tanah selama masih tinggal di wilayah tanah adat tidak diperbolehkan menjual tanah bagaimana dan apapun alasannya.

“*Lang boi manjual tano, anggo manjual pitah jabu na dassa tapi anggo tapak na, lang boi i perjual bolihon sonai ma pati-pati natua na hinan. Domma i mongmonghon hinan, anggo anak ni parhuta boi mambaen parjabuan sugari mulak ma bana hu huta lao marjabu i huta.*”²⁰ Tidak dapat menjual tanah, jikalau melakukan jual beli yang dapat dijual hanya rumah/bangunannya saja tetapi untuk tanah tidak diperbolehkan untuk dijual, begitulah peraturan yang dibuat orang tua terdahulu/nenek moyang. Sudah dihimbau sejak dulu, jikalau keturunan asli kampung berniat membuat atau membangun rumah untuk menetap dikampung diperbolehkan.

Mendirikan rumah diatas tanah adat ataupun menyewa rumah yang sudah ada, harus seizin ataupun sepengetahuan keturunan *Sipukkah Huta* yang berada di dusun 1

¹⁸Parik merupakan pembatas wilayah berupa bambu cina yang mengelilingi tanah pembuka “*horbangan*”

¹⁹Gamot adalah Pimpinan wilayah bagian Nagori dilingkungan kerja pelaksanaan Pemerintahan Nagori.

²⁰Wawancara dengan Bapak Saridin Malau, salah satu masyarakat adat, dusun 1 (*Huta pamatang*) Nagori Tanjung Saribu, 04 April 2023, pukul 10:11 WIB.

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (*HUTA PAMATANG*)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

(satu) *Huta Pamatang*. Apabila tidak diizinkan dan tidak diketahui oleh keturunan *Sipukkah Huta* maka seseorang yang ingin tinggal di lokasi tanah adat tersebut harus meninggalkan wilayah tersebut. Hal ini dilakukan untuk kenyamanan bersama dan untuk mengurangi serta menghindari suatu masalah yang diakibatkan dari perbuatan yang dilakukan.²¹

Penguasaan atas tanah merupakan peraturan tidak tertulis yang sudah lama diyakini, dihidupkan serta dilakukan oleh masyarakat adat Nagori Tanjung Saribu. Hal tersebut ditunjukkan dengan penguasaan yang berlandaskan norma kepatutan dan keadilan bersama, tidak menyerobot hak orang lain, tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain, membayar lunas beban-beban atau pun ganti rugi atas biaya bangunan/rumah yang diwajibkan ketika menguasai tanah yang ingin ditempati, dalam hal ini senantiasa bertindak penuh kehati-hatian dikarenakan masih lingkungan masyarakat adat yang didasarkan pada hukum adat sesuai nalar dan akal sehat, serta memenuhi ukuran standar tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat adat desa Tanjung Saribu.

Masyarakat Nagori Tanjung Saribu mengenal adanya *tulak sangkul*²² untuk mengganti biaya atas dikerjakannya tanah yang dijadikan lahan pertanian (*pohon-pohon ni huta*²³) yang masih berada di wilayah *horbangan huta*. Apabila dahulunya atas kesepakatan nenek moyang keturunan asli atau anak dari *Sipukkah Huta* memiliki bagian lahan yang menjadi wilayah kekuasaannya, diperbolehkan memberikan lahan kekuasaannya tersebut kepada orang yang ingin memakainya tanpa memiliki surat tanah. Si pemilik baru harus mengganti upahnya yang dikenal dengan *tulak sangkul*, maka untuk lahan pertanian yang masih dalam wilayah *horbangan huta* tidak dapat diperjual-belikan hanya dikenal dengan perpindahan hak pemakai. Walaupun dalam perkembangan jaman dikenal sebagai hak milik. Dalam kondisi ini, kepemilikan tanah lahan pertanian tersebut hanya boleh berpindah kepemilikan saja, serta hal perpindahan kepemilikan tersebut harus diketahui oleh pengetua adat dan anak *Sipukkah Huta* lainnya.

Sampai saat ini belum ada hukum yang tertulis untuk mengatur kehidupan masyarakat adat di Nagori Tanjung Saribu khususnya dalam penguasaan atas tanah.

²¹Wawancara dengan Bapak Karsen Malau, salah satu keturunan *Sipukkah Huta*, dusun 1 (*Huta pamatang*) Nagori Tanjung Saribu, 04 April 2023, pukul 08:33 WIB.

²²*Tulak sangkul* adalah ganti kerugian atas lahan tanah yang dipakai oleh pemilik baru kepada pemilik terdahulu.

²³*Pohon-pohon ni huta* adalah Wilayah bagian terluar perkampungan yang digunakan sebagai lahan pertanian namun masih dalam wilayah *horbangan huta* (yang masih termasuk tanah adat).

Namun hal tersebut tidak menjadi penghalang bagi masyarakat adat dalam menjalani kehidupan dikarenakan masyarakat masih menjunjung tinggi aturan yang sudah lama ada, masih berlanjut dan masih terus di gunakan. Adapun hukum yang hidup dalam masyarakat adat hanya berdasarkan kebiasaan yang menjadi suatu adat istiadat yang harus dilakukan serta dilanjutkan, secara tidak langsung diturunkan oleh orang tua terdahulu/ nenek moyang yang masih dipergunakan dalam hidup bersama.

Dalam hal ini, kepastian hukum bagi tanah adat dalam pendaftaran tanah tidak ada. Haknya dihormati akan tetapi dalam tataran pelaksanaannya berupa bukti sertifikat sebagai proses pendaftaran tanah tidak diakui. Sehingga tanah adat ataupun tanah ulayat masyarakat adat antara hidup dan mati. Hal ini tentu disayangkan karena masih banyak tanah ulayat ataupun tanah adat diberbagai daerah di Indonesia apalagi di daerah Kabupaten Simalungun.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Asas pemisahan horizontal adalah asas dalam hukum pertanahan yang diatur dalam hukum adat. Berdasarkan asas pemisahan horizontal maka tanah terlepas dari segala benda yang melekat padanya. Asas pemisahan horizontal hak-hak atas tanah yang merupakan sifat asli hak-hak dalam hukum adat, tetap dipertahankan tetapi disesuaikan dengan kenyataan kebutuhan masyarakat masa kini. Hak atas tanah tidak meliputi pemilikan atas bangunan yang ada di atasnya. Kesatuan Hukum Pertanahan Nasional dibentuk dengan didasari oleh Hukum Tanah Adat yang telah berlaku sebelumnya, karena hukum tanah adat tersebut telah dianut oleh sebagian besar rakyat Indonesia, dimana Asas pemisahan horizontal adalah asas yang terdapat dalam hukum pertanahan. Dengan demikian asas pemisahan horizontal masih diterapkan dalam kepemilikan tanah lingkungan masyarakat hukum adat yang mana masih memiliki tanah adat dengan terkandung hak ulayat atas tanah tersebut. Penerapan asas pemisahan horizontal atas kepemilikan atas tanah adat masih dipergunakan sesuai dengan kenyataan masih adanya tanah adat yang terkandung asas kebersamaan dan sesuai kebiasaan masyarakat adat.
2. Kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 (satu) *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Sariibu menerapkan asas pemisahan horizontal, dimana perbedaan subjek hukum

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (*HUTA PAMATANG*)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

pemegang hak milik atas tanah dengan subjek hukum pemegang hak milik atas bangunan berupa rumah yang ada diatas tanah. Yang mana atas tanah adat merupakan hak bersama namun untuk mendirikan rumah diatas tanah adat harus memiliki izin dari keturunan dari *Sipukkah Huta* yang tinggal di dusun 1(satu) *Huta Pamatang* dan *Tua-Tua Ni Huta* (Pengetua Adat). Hak yang diterapkan di tanah adat Nagori Tanjung Saribu yaitu hak pakai yang dimana jangka waktunya tidak akan berakhir selama pendiri dan pemilik bangunan berupa rumah serta keturunannya dalam hal ini yang termasuk masyarakat adat masih dan terus menempati tanah adat tersebut.

3. Kepastian hukum bagi masyarakat adat terhadap penerapan asas pemisahan horizontal pada kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu diberikan kepada pihak-pihak yang menjadi keturunan asli penduduk Nagori Tanjung Saribu yang tinggal di Nagori ataupun yang akan datang untuk tinggal dan menetap di Nagori wilayah masyarakat adat tersebut. Kepastian hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tanah ulayat telah ada baik di Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta peraturan pemerintah dan peraturan daerah. Penguasaan atas tanah di dusun 1 *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu merupakan peraturan tidak tertulis yang sudah lama diyakini, di hidupkan serta dilakukan oleh masyarakat adat Nagori Tanjung Saribu. Hal tersebut ditunjukkan dengan penguasaan yang berlandaskan norma kepatutan dan keadilan bersama, tidak menyerobot hak orang lain, tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain, membayar lunas beban-beban atau pun ganti rugi atas biaya bangunan berupa rumah yang diwajibkan ketika menguasai tanah yang ingin ditempati, dalam hal ini senantiasa bertindak penuh kehati-hatian dikarenakan masih lingkungan masyarakat adat yang didasarkan pada hukum adat sesuai nalar dan akal sehat, serta memenuhi ukuran standar tingkah laku yang dikehendaki oleh masyarakat adat Nagori Tanjung Saribu.

Saran

1. Hukum Pertanahan Nasional dibentuk dengan didasari oleh Hukum Tanah Adat yang telah berlaku sebelumnya, karena hukum tanah adat tersebut telah dianut oleh

sebagian besar rakyat Indonesia, dimana Asas pemisahan horizontal adalah asas yang terdapat dalam hukum pertanahan. Dengan demikian asas pemisahan horizontal masih diterapkan pada kepemilikan tanah adat dan masih dipergunakan dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang masih memiliki hak ulayat atas tanah tersebut. Namun asas pemisahan horizontal tidak secara nyata tertulis dalam hukum tanah nasional, dengan demikian ada baiknya pemerintah membuat suatu peraturan yang menjelaskan lebih rinci mengenai hukum tanah adat yang mengandung asas pemisahan horizontal.

2. Asas pemisahan horizontal pada kepemilikan atas tanah adat di dusun 1 *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu tidak secara langsung terlihat jelas, dimana dalam hal melakukan jual beli yang dapat di perjualbelikan hanya bangunan berupa rumah saja. Sehingga secara hukum adat yang berlaku maka kepemilikan tanah kembali kekuasaan bersama kecuali ada peraturan desa yang baru mengatur, maka keturunannya juga harus tunduk dengan hukum kebiasaan yang ada. Untuk itu seharusnya pemerintah Nagori membuat suatu seminar untuk menjelaskan aturan yang ada, melalui penjelasan dari keturunan *Sipukkah Huta* dan *Tua-Tua Ni Huta* (Pengetua Adat) yang benar-benar mengetahui silsilah dan aturan yang sejak dulu ada.
3. Dalam upaya memberikan kepastian hukum bagi masyarakat adat terhadap penerapan atas pemisahan asas horizontal pada kepemilikan atas tanah di dusun 1 *Huta Pamatang* Nagori Tanjung Saribu seharusnya keturunan *Sipukkah Huta* dan *Tua-Tua Ni Huta* (Pengetua Adat), perangkat desa membuat suatu peraturan hukum tertulis untuk mewujudkan kepastian yang lebih sebagai dasar untuk penguasaan tanah adat, yang dalam hal ini berupa peraturan desa. Peraturan tersebut harus ditetapkan dan disahkan oleh pemerintah kecamatan sehingga masyarakat adat terjamin haknya atas tanah yang dipakainya serta akan berkelanjutan hak penguasaan tanah tersebut sesuai himbaun nenek moyang.

DAFTAR REFERENSI

Buku

Ali, H. Zainuddin, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (HUTA PAMATANG)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

- Alting, Husen, 2013, *Dinamika Hukum Dalam Pengakuan Dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah (Masa lalu,kini dan Masa Mendatang)*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo.
- Arba, H.M, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*. Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika.
- Arikunto, Suharismi, 1995, *Dasar-Data Research*, Bandung : Tarsoto.
- Arisaputra, Muhammad Ilham, 2015, *Reforma Agraria Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Bungin, Burhan. 2019. *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Kencana.
- Efendi, Junaedi, 2016, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Depok: Kencana.
- Haar, Teer, 2013, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Cetakan Kedua, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Hadikusuma, Hilman, 2014, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia, Edisi Revisi*, Cetakan III, Mandar Maju, Bandung.
- Harsono, Boedi, 2014, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid 3*, Jakarta: Djambatan.
- Hartono, Sunaryati, 2014, *Penelitian Hukum di Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Edisi Kedua, Bandung: Alumni.
- Hasni, 2013, *Hukum Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, Cetakan Ke-3, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.
- _____, 2016, *Hukum Penataan Ruang Dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, Cetakan Ke-4, Jakarta: Rajawali Pers.
- Ikhsan, Edy, 2015, *Konflik Tanah Ulayat Dan Pluralism Hukum: Hilangnya Ruang Hidup Orang Melayu Deli*, Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.

- Imaniyati, Neni Sri Dan Panji Adam, 2019, *Pengantar Hukum Indonesia: Sejarah Dan Pokok-Pokok Hukum Indonesia*, Cetakan Kedua, Jakarta: Sinar Grafika.
- Ismaya, Samun, 2018, *Hukum Administrasi Pertanahan Edisi 2*, Yogyakarta: Suluh Media.
- Kansil dan Christine, 2007, *KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM AGRARIA Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Dan Peraturan Pelaksanaan*, Cetakan Kedua Jakarta: Sinar Grafika.
- Lubis, M. Solly, 2014, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Edisi Kedua, Bandung: CV. Mandar Maja.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2016, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Prenadamedia Grup.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press
- Muhammad, Abdulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ngani, Nico, 2012, *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*, Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia.
- Pide, Suriyaman Masturi, 2017, *Hukum Adat Dahulu, Kini, Dan Akan Datang*, Jakarta: Kencana.
- Rachman, Noer Fauzi, 2016, *Bersaksi Untuk Pembaharuan Agrarian: Dari Tuntutan Lokal Hingga Cenderung Global*, Yogyakarta: INSISTPress.
- Rato, Dominikus, 2014, *Hukum Adat Di Indonesia (Suatu Pengantar)*, Cetakan atau Edisi Mei, Surabaya: Laksbang Justitis.
- Saebani, Beni Ahmad, 2008, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Pustaka Setia.
- Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang: Setara Press.
- Samosir, Djamanat, 2013, *Hukum Adat Indonesia (Eksistensi dalam Dinamika Perkembangan Hukum di Indonesia)*, Bandung: Nuansa Aulia.

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (HUTA PAMATANG)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

Santoso, Urip, 2013, *Hukum Agrarian Kajian Komprehensif*, Cetakan Kedua, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.

Sembiring, Rosnidar, 2017, *Hukum Pertanahan Adat*, Depok: PT RajaGrafindo Persada.

Siregar, Tampil Anshari, 2006, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Bagan*, Medan: Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat.

Soekanto, Soerjono, 2016, *Hukum Adat Indonesia*, Cetakan Ke-15, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Sugiarto, Umar Said, 2018, *Pengantar Hukum Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Jakarta: Sinar Grafika.

Sugiyono, 2005, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta.

Sumardjono, Maria S.W, 1987, *Puspita Serangkaian Masalah Hukum Agraria*, Yogyakarta: Liberty.

_____ 2001, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas.

_____ 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Jakarta: PT Kompas Media Nusantara.

_____ 2015, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah Di Indonesia: Dari Keputusan Presiden Sampai Undang-Undang*, Jakarta: Gadjah Mada University Press.

Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika.

Supriyadi, Bambang Eko, 2013, *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada.

Syahrani, Riduan, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.

Syamsuddin, Rahman, 2019, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana.

Vollenhoven, Cornelius Van, 2019, *Orang Indonesia dan Tanahnya*. Yogyakarta: Amongkarta.

Wignjodipoero, Soerojo, 2014, *Pengantar Dan Azas-Azas Hukum Adat*, Edisi Kedua, Jakarta: gunung agung.

Zainal, Asikin, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press.

Zainuddin, Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.

Peraturan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah .

Surat Edaran Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 400 - 2626 Tahun 1999 Penyampaian dan Penjelasan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Nagori.

Peraturan Daerah Kabupaten Simalungun Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pemerintahan Nagori.

Peraturan Bupati Simalungun Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Daftar Kewenangan Nagori Berdasarkan Hak Asal Usul Dan Kewenangan Lokal Berskala Nagori Di Kabupaten Simalungun.

Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan nomor 3 tahun 2004 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Kabupaten Nunukan.

**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP ASAS PEMISAHAN HORIZONTAL PADA
KEPEMILIKAN ATAS TANAH ADAT DI DUSUN 1 (HUTA PAMATANG)
NAGORI TANJUNG SARIBU KECAMATAN DOLOK PARDAMEAN
KABUPATEN SIMALUNGUN**

Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 13 Tahun 2009 Tentang Adat dan Hak-Hak Adat di Atas Tanah Di Provinsi Kalimantan Tengah.

Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 32 Tahun 2001 tentang Perlindungan Atas Hak Ulayat Masyarakat Baduy.

Jurnal dan Thesis

Adwin Tista, 2022, *Hakikat Asas Pemisahan Horizontal Dalam Hukum Adat*, Jurnal Hukum, Volume 14 Nomor 2.

Cicilia Putri Andari, Djumadi Purwoatmodjo, 2019, *Akibat Hukum Asas Pemisahan Horizontal Dalam Peralihan Hak Atas Tanah*, September, NOTARIUS, Volume 12 Nomor 2.

Dyah Devina Maya Ganindra dan Faizal Kurniawan, 2017, *Kriteria Asas Pemisahan Horizontal Terhadap Penguasaan Tanah Dan Bangunan*, Yuridika: Volume 32 No. 2.

Hermayulis, 2002, *Eksistensi Hak Ulayat Dalam Hukum Nasional Dan Pokok-Pokok Pikiran Penyelesaian Tuntutan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*, Makalah Disampaikan Dalam Rangka Seminar Keberadaan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Melayu Di Sumatera Utara, (Medan : bina graha sumatera utara, medan,

Hermaliyus, *Penerapan Hukum Pertanahan dan Dampaknya Terhadap Penguasaan Tanah Dalam Masyarakat Hukum Adat Minangkabau di Sumatera Barat*, (Jakarta: Disertasi SO 3, PPS UI)

I Made Suwitra, 2014, *Penguasaan Hak Atas Tanah Dan Masalahnya Land Possession Rights And Its Affair*, Jurnal Ius, Vol II, Nomor 6.

Muhammad Fathony, 2019, *Implikasi Hukum Pembuatan Akta Pemindahan Hak Atas Hak Milik Atau Hak Guna Bangunan Untuk Rumah Susun Bagi Warga Negara Asing*, Vol 6, No 1.

Sri Harini Dwiyatmi, 2020, *Asas Pemisahan Horizontal (Horizontale Scheiding Beginsel) Dan Asas Perlekatan (Verticale Accessie) Dalam Hukum Agraria Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 5, No. 1.

Suwito, S. Bambang, 2014, *Pendaftaran Tanah Adat Menjadi Hak Milik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tamiang*, Universitas Sumatera Utara, Medan.

Wayan Resmini, 2019, *Hak Atas Tanah Adat Dan Permasalahannya*, Journal, Vol. 13, No. 1, Universitas Muhammadiyah Mataram, Denpasar.

Website

<https://bantuanhukum-sbm.com/artikel-konsepsi-hukum-agraria-nasional-uupa-sifat-komunalistik-religius>. diakses pada tanggal 27 Januari 2023 pukul 22:32 WIB.

<https://bantuanhukum-sbm.com/artikel-asas-asas-hukum-agraria-nasional>. diakses pada tanggal 14 April 2023 pukul 10:02 WIB.

https://lms-paralel.esaunggul.ac.id/pluginfile.php?file=/96334/mod_resource/content/1/MOD_UL+11+TANAH+ADAT.pdf diakses pada tanggal 22 Mei 2023 pukul 13:40 WIB.

<https://e-journal.uajy.ac.id/8875/3/2MIH02207.pdf>. diakses pada tanggal 27 Juni 2023 pukul 12:30 WIB.

http://eprints.uniska-bjm.ac.id/6036/1/Artikel_IrhashMaulana.pdf diakses pada tanggal 6 Juli 2023 pukul 17:43 WIB.