

SKRIPSI

**UPAYA HUKUM PEMBATALAN JUAL BELI TANAH ADAT TANPA
PERSETUJUAN MASYARAKAT ADAT
(STUDI KASUS DI DESA REMBAN KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA)**



Oleh:

NUBLI PUTRA WANTARI

502022222

**Skripsi ini Disusun Untuk Melengkapi Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

2026

**UPAYA HUKUM PEMBATALAN JUAL BELI TANAH ADAT TANPA
PERSETUJUAN MASYARAKAT ADAT
(STUDI KASUS DI DESA REMBAN KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA)**

SKRIPSI

Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program
Strata-I pada Jurusan/Program Studi Hukum
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Oleh:

NUBLI PUTRA WANTARI
502022222

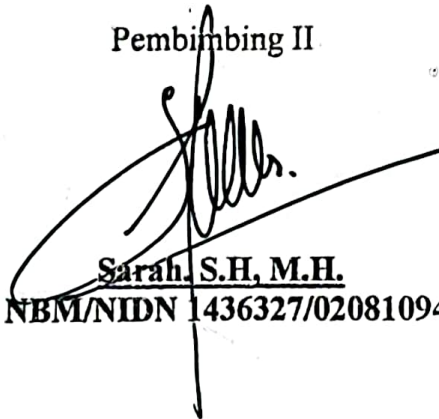
Disetujui untuk diajukan dalam sidang Skripsi

Pembimbing I



Dea Justicia Ardha, S.H., M.H.
NBM/NIDN 1316748/0212119102

Pembimbing II



Sarah, S.H., M.H.
NBM/NIDN 1436327/0208109402

Mengetahui,

Program Studi Hukum

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Wakil Dekan 1

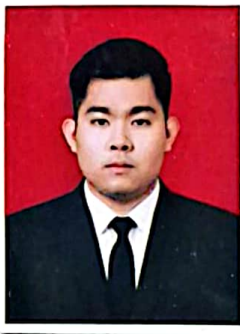


Yudistira Rusydi, S.H., M. Hum
NBM/NIDN: 1100662/0209066801

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS HUKUM

**UPAYA HUKUM PEMBATALAN JUAL BELI TANAH ADAT TANPA
PERSETUJUAN MASYARAKAT ADAT
(STUDI KASUS DI DESA REMBAN KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA)**



NAMA : NUBLI PUTRA WANTARI
NIM : 502022222
PROGRAM STUDI : HUKUM
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

Pembimbing,

1. Dea Justicia Ardha, S.H., M.H.
2. Sarah. S.H, M.H.

Palembang, September 2026

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Erli Salia.,S.H.,M.H

Anggota : 1. Dr. Suharyono.,S.H.,M.H

2. Desni Raspita.,S.H.,M.H

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



H. ABDUL HAMID USMAN, S.H.,M.Hum.

NBM/NIDN : 725300/0210116301

PENDAFTARAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang Strata 1

NAMA : NUBLI PUTRA WANTARI

NIM : 502022222

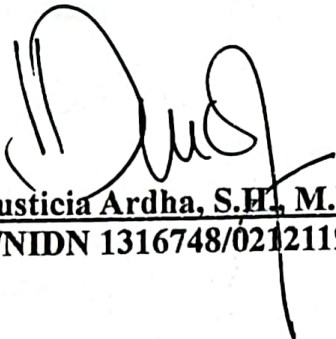
PRODI : ILMU HUKUM

**JUDUL : UPAYA HUKUM PEMBATALAN JUAL BELI TANAH
TANPA PERSETUJUAN MASYARAKAT DI DESA REMBAN
KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA**

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dan Ujian Komprehensif, Penulis berhak memakai gelar:

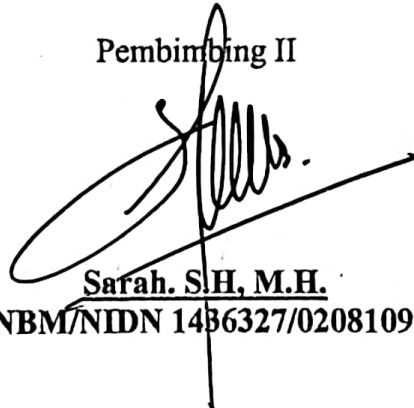
SARJANA HUKUM

Pembimbing I



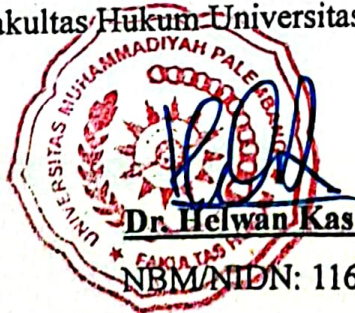
Dea Justicia Ardha, S.H., M.H.
NBM/NIDN 1316748/0212119102

Pembimbing II



Sarah, S.H., M.H.
NBM/NIDN 1436327/0208109402

Mengetahui,
Ketua Program Studi Hukum
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang



Dr. Helwan Kasra, S.H., M.Hum.
NBM/NIDN: 1167483/0010107904

PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nubli Putra Wantari
NIM : 502022222
Email : putranwantari@gmail.com
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Perdata
Judul Skripsi : UPAYA HUKUM PEMBATALAN JUAL BELI TANAH ADAT TANPA PERSETUJUAN MASYARAKAT ADAT (STUDI KASUS DI DESA REMBAN KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA).

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar kesarjanaan baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di institusi Pendidikan lainnya;
2. Hasil karya saya ini bukan saduran/terjemahan melainkan merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian/implementasi saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan pembimbing akademik dan narasumber penelitian;
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan disetujui oleh pembimbing; dan
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya saya ini, serta sanksi lain yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Palembang.

Palembang, September 2026



NUBLI PUTRA WANTARI
NIM : 502022222

MOTTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.”

(QS. Al-Baqarah: 286)

BIODATA MAHASISWA

Data Pribadi

Nama : Nubli Putra Wantari
NIM : 502022222
Tempat, Tanggal Lahir : Palembang, 10 November 2004
Status : Belum Kawin
Agama : Islam
Pekerjaan : Wirausaha
Alamat : Jl. Mangga Raya, No. 222, RT. 03 RW. 01, Kel.
Sukadana, Kec. Kayuagung, Kab. Ogan Komering Ilir
Email : putranwantari@gmail.com
No. HP : 0822 7888 3333
Nama Ayah : Tuswan, S.H., M.H
Pekerjaan Ayah : Polri
Alamat : Jl. Mangga Raya, No. 222, RT. 03 RW. 01, Kel.
Sukadana, Kec. Kayuagung, Kab. Ogan Komering Ilir
NO. HP : -
Nama Ibu : Umi Kalsum Milas Tari, S.H.
Pekerjaan Ibu : Polri
Alamat : Jl. Mangga Raya, No. 222, RT. 03 RW. 01, Kel.
Sukadana, Kec. Kayuagung, Kab. Ogan Komering Ilir
NO. HP : -

Riwayat Pendidikan

SD : SDN 14 Kayuagung
SMP : SMP IT Bina Insani Kayuagung
SMK : SMAN 1 Palembang

Mulai mengikuti perkuliahan Program Strata-1 pada Jurusan/Program Studi
Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang Bulan September Tahun 2022

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala nikmat dan rahmat yang telah diberikan-Nya selama ini, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya Penulis persembahkan kepada keluarga dan teman – teman, sehingga akhirnya Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulisan Skripsi ini berjudul : **Upaya Hukum Pembatalan Jual Beli Tanah Tanpa Persetujuan Masyarakat Di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara**

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan berhasil tanpa bimbingan, Motivasi dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, maka dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Abid Djazuli, S.E.,M.M Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H.,M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak H. Yudistira Rusydi, S.H.,M.Hum. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Ibunda Dr. Khalisah Hayatuddin., S.H., M.Hum. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak Dr. Helwan Kasra, S.H.,M.Hum dan Ibu Dea Justicia Arda, S.H., M.H. Selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang
6. Ibu Dea Justicia Arda, S.H., M.H. Sebagai Pembimbing I Skripsi. Terimakasih waktu, ilmu dan dedikasi ibu dalam membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini
7. Ibu Sarah, S.H., M.H, Sebagai Pembimbing II Skripsi. Terimakasih waktu, ilmu dan dedikasi ibu dalam membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini

8. Kepada seluruh dosen, staf pengajar, serta tenaga administratif di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, saya ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.
9. Papa, Mama, dan Adik tercinta, yang telah memberikan dukungan luar biasa sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
10. Kepada pasanganku NS Terima Kasih sudah selalu memberi dukungan dan menemani serta tidak berhenti memberikan saran kepada penulis sehingga bisa menyelesaikan Skripsi ini dengan baik.

Saya juga terbuka untuk menerima kritik dan saran guna perbaikan di masa depan. Nasrun minallāhi wa fathun qarīb, Wassalammu'alaikum Wr.Wb.

Palembang , September 2026
Penulis,



Nubli Putra Wantari
NIM: 502022222

ABSTRAK

UPAYA HUKUM PEMBATALAN JUAL BELI TANAH TANPA PERSETUJUAN MASYARAKAT DI DESA REMBAN KABUPATEN MUSI RAWAS UTARA

NUBLI PUTRA WANTARI

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya jual beli tanah adat di Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara yang dilakukan tanpa persetujuan masyarakat hukum adat. Kondisi tersebut menimbulkan permasalahan mengenai upaya hukum yang dapat ditempuh masyarakat adat serta akibat hukum yang timbul dari transaksi tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui upaya hukum masyarakat adat dalam pembatalan jual beli tanah adat tanpa persetujuan serta menganalisis akibat hukum dari jual beli tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan fakta di lapangan. Data diperoleh melalui wawancara dengan Ketua Adat dan Kepala Desa Remban serta didukung bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya hukum ditempuh secara bertahap melalui pengaduan kepada pemerintah desa, musyawarah, mediasi tingkat kecamatan, dan gugatan ke pengadilan. Jual beli tersebut menimbulkan akibat hukum berupa tidak mengikatnya transaksi menurut hukum adat, dapat dimintakan pembatalan, potensi perbuatan melawan hukum, serta kewajiban mengembalikan tanah dan uang pembelian.

Kata Kunci: Akibat Hukum; Jual Beli Tanah; Masyarakat Hukum Adat; Tanah Adat; Upaya Hukum.

ABSTRACT

LEGAL EFFORT TO CANCEL LAND SALE AND PURCHASE WITHOUT COMMUNITY APPROVAL IN REMBAN VILLAGE, NORTH MUSI RAWAS REGENCY

NUBLI PUTRA WANTARI

This research is motivated by the sale and purchase of customary land in Remban Village, North Musi Rawas Regency, conducted without the consent of the indigenous community. This situation raises issues concerning the legal remedies available to the indigenous community and the legal consequences arising from such transaction. This research aims to examine the legal remedies available to the indigenous community for the cancellation of the sale and purchase of customary land without consent and to analyze the legal consequences of such transaction. This research employs an empirical juridical method using a statutory and factual approach. Data were obtained through interviews with the Traditional Leader and Head of Remban Village and supported by primary and secondary legal materials. The results show that legal remedies are pursued progressively through complaints to the village government, deliberation, mediation at the sub-district level, and litigation before the court. The transaction results in legal consequences, including its non-binding nature under customary law, the possibility of cancellation, potential liability for unlawful acts, and the obligation to return the land and purchase money.

Keywords: Customary Land; Customary Law Community; Legal Consequences; Legal Remedies; Land Sale and Purchase.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	iii
PENDAFTARAN SKRIPSI	iv
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	v
MOTTO	vi
BIODATA MAHASISWA.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	11
E. Kerangka Konseptual.....	12
F. Review Studi Terdahulu Yang relevan.....	14
G. Metode Penelitian	18
H. Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	22
A. Tinjauan Tentang Upaya Hukum	22
B. Tinjauan Umum Pembatalan Jual Beli.....	30
C. Tinjauan Umum Tanah Adat.....	36
D. Tinjauan Umum Masyarakat Adat.....	39
E. Letak Geografis dan Sejarah Desa Remban Kabupaten Musi Rawas.....	42
BAB III PEMBAHASAN	47
A. Upaya hukum yang dapat di tempuh oleh masyarakat adat dalam rangka pembatalan jual beli tanah adat tanpa persetujuan masyarakat adat (Studi kasus di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara).....	47

B. Akibat Hukum Jual Beli Tanah Adat Tanpa Persetujuan Masyarakat Adat di Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara.....	60
---	----

BAB IV PENUTUP.....69

A. Kesimpulan.....	69
--------------------	----

B. Saran	70
----------------	----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 <i>Review</i> Studi Terdahulu yang Relevan.....	13
---	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejak awal kehidupan manusia di bumi, setiap orang lahir dari seorang ibu, tumbuh dalam keluarga lalu hidup bermasyarakat dan bernegara. Adanya kebersamaan itu, manusia mulai mengatur kehidupan mereka berdasarkan kebiasaan yang tumbuh dari pengalaman sehari-hari. Kebiasaan yang dilakukan terus-menerus oleh seseorang menjadi bagian dari dirinya. Ketika orang lain meniru kebiasaan itu, lama-kelamaan kebiasaan tersebut menyebar dan diterima oleh seluruh masyarakat. Dari situlah lahir apa yang kita sebut sebagai adat aturan dan cara hidup yang terbentuk secara turun-temurun dalam suatu komunitas.¹

Adat sebenarnya berawal dari kebiasaan yang dilakukan masyarakat secara terus-menerus dan dengan penuh kesadaran. Ketika kebiasaan itu diterima, dijalankan dan dihormati oleh seluruh anggota masyarakat, ia berkembang menjadi hukum adat. Prosesnya bermula dari tindakan pribadi yang lahir dari akal dan pikiran manusia. Kebiasaan individu itu ditiru orang lain hingga menjadi adat bersama. Kemudian adat tersebut dijalankan secara konsisten oleh masyarakat, ia memperoleh kekuatan sebagai hukum yang mengatur kehidupan bersama. Sebagian hukum adat kemudian diadopsi oleh negara menjadi hukum tertulis

¹ Dea Justicia Ardha, *Kapita Selekta Hukum Adat* (Palembang: Noer Fikri Offset, 2023). hlm. 1.

dalam peraturan perundang-undangan, sementara sebagian lainnya tetap hidup sebagai hukum adat yang tidak tertulis namun tetap dihormati.²

Hukum asli Indonesia pada dasarnya adalah hukum adat, yaitu aturan yang hidup dan berkembang di tengah masyarakat tanpa harus tertulis. Hukum ini lahir dari nilai-nilai dan kebijaksanaan nenek moyang, lalu tumbuh seiring perjalanan waktu. Menurut Soepomo, hukum adat telah menjadi bagian dari jiwa dan budaya masyarakat Indonesia ia terus berkembang bersama kehidupan itu sendiri, menyesuaikan dengan perubahan tanpa kehilangan jati dirinya. Keterikatan hukum adat dengan kehidupan masyarakat inilah yang kemudian tercermin dalam pengaturan mengenai tanah adat.³

Pengaturan tanah adat menegaskan bahwa hak ulayat masyarakat adat tetap diakui selama masih hidup dan dijalankan sesuai tradisi. Prinsip ini menekankan kebersamaan serta pentingnya melibatkan seluruh warga adat dalam setiap keputusan mengenai tanah mereka. Tanah adat sejatinya adalah milik bersama masyarakat adat, bukan milik pribadi, sehingga tidak boleh dijual tanpa persetujuan pemimpin adat dan seluruh anggota masyarakat.⁴ Berdasarkan penelitian Karel V. H Baransano⁵, di masyarakat adat Suku Sentani setiap proses jual beli tanah dilakukan secara terang dan tunai, serta harus disaksikan oleh Ondoafi (kepala adat) dan warga adat lainnya. Jika ada transaksi yang dilakukan

² Dea Justicia Ardha, *Kapita Selekta Hukum Adat* (Palembang: Noer Fikri Offset, 2023) hlm 2.

³ Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria* (Jakarta: Konstitusi Press, 2013).hlm 20.

⁴ Karel V H Baransano, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Pada Masyarakat Hukum Adat Suku Sentani Di Kabupaten Jayapura*, Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial 02, no. December (2024): 336–45.

⁵ Karel V H Baransano, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Pada Masyarakat Hukum Adat Suku Sentani Di Kabupaten Jayapura*, Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial 02, no. December (2024): 336–45

tanpa sepengetahuan atau izin masyarakat adat, maka jual beli tersebut tidak sah baik menurut hukum adat maupun hukum negara, karena melanggar prinsip kepemilikan bersama. Berdasarkan itu, pembatalan jual beli sebaiknya dilakukan melalui musyawarah adat terlebih dahulu, dan bila tidak tercapai kesepakatan, baru bisa ditempuh jalur hukum melalui pengadilan. Prinsip ini menunjukkan bahwa pembatalan jual beli tanah adat tanpa persetujuan masyarakat adat bukan hanya soal hukum, tetapi juga cara melindungi hak komunal dan menjaga identitas budaya masyarakat adat, sebagaimana dijamin dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan hukum nasional lainnya.

Secara konstitusional, dasar hukum yang memperkuat perlindungan terhadap hak masyarakat adat atas tanah diatur dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang menegaskan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Ketentuan tersebut menunjukkan negara tidak hanya mengakui keberadaan masyarakat adat, tetapi juga menghormati dan melindungi hak-hak tradisionalnya, termasuk hak atas tanah ulayat. demikian, setiap tindakan jual beli tanah adat harus dilakukan berdasarkan persetujuan masyarakat adat sebagai pemilik sah menurut hukum adat⁶. Apabila transaksi dilakukan tanpa persetujuan mereka, maka hal tersebut dapat dianggap bertentangan dengan konstitusi, karena mengabaikan hak-hak yang dijamin oleh negara melalui UUD

⁶ Rizki Yudha Bramantyo, *Implementasi Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18b Ayat 2 Tentang Pengakuan Negara Terhadap Norma Adat Dalam Perspektif Religius Dan Ritualis Masyarakat Dusun Temboro Kecamatan Wates Kabupaten Kediri*, no. November (2022). 116–70.

1945. Selain itu, Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 juga memperkuat pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat, selama hak itu masih hidup dan dijalankan secara nyata. Pasal ini menegaskan bahwa pelaksanaan hak ulayat harus sejalan dengan kepentingan nasional yang bertentangan langsung dengan peraturan perundang-undangan. Artinya, negara mengakui keberadaan tanah adat dan memberikan ruang bagi masyarakat adat untuk mengatur serta mengelola tanahnya sendiri, sepanjang dilakukan secara musyawarah dan sesuai dengan nilai-nilai hukum adat. Oleh karena itu, ketika terjadi jual beli tanah adat tanpa persetujuan masyarakat adat, maka transaksi tersebut tidak hanya melanggar hukum adat, tetapi juga bertentangan dengan hukum nasional, sebagaimana diatur dalam UUPA dan UUD 1945.⁷

Di Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara, tanah bukan sekadar aset ekonomi yang dapat diperjualbelikan, melainkan juga warisan leluhur yang sarat dengan nilai sejarah, sosial, dan spiritual. Bagi masyarakat adat setempat, tanah adat menjadi lambang kebersamaan dan identitas kolektif yang lanjutkan dari generasi ke generasi. Akan tetapi, seiring meningkatnya kebutuhan ekonomi dan naiknya nilai jual tanah, mulai muncul persoalan serius terkait praktik jual beli tanah adat yang dilakukan tanpa melibatkan masyarakat adat sebagai pemegang hak komunal., hal tersebut memicu kegelisahan di tengah warga, khususnya para tetua adat, yang menilai bahwa proses jual beli tanpa melalui musyawarah adat

⁷Rizki Yudha Bramantyo, *Implementasi Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18b Ayat 2 Tentang Pengakuan Negara Terhadap Norma Adat Dalam Perspektif Religius Dan Ritualis Masyarakat Dusun Temboro Kecamatan Wates Kabupaten Kediri*, no. November (2022). 116–70.

telah menyalahi nilai-nilai kebersamaan serta sistem pengelolaan tanah yang selama ini dijunjung tinggi.⁸

Dari hasil pengamatan di lapangan dan wawancara dengan beberapa tokoh masyarakat, tampak bahwa persoalan ini tidak hanya menimbulkan sengketa kepemilikan tanah secara hukum, tetapi juga mengganggu keharmonisan sosial dan hubungan antarwarga di desa. Kondisi di lapangan ini memperjelas adanya ketimpangan antara norma hukum adat yang ada dalam masyarakat dan praktik hukum formal yang seringkali tidak mempertimbangkan prinsip persetujuan komunal.

Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk menggali dasar hukum serta upaya pembatalan jual beli tanah adat yang dilakukan tanpa persetujuan masyarakat adat di Desa Remban, sebagai bentuk perlindungan terhadap hak-hak masyarakat adat hukum adat yang diakui dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 mengatakan bahwa Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang. Pasal 3 UUPA yang berbunyi bahwa mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan

⁸ Hasil Data Lapangan Wawancara Dengan Tokoh Adat Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara, Sumatera Selatan, n.d.

bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.⁹

Berbagai penelitian sebelumnya memang telah banyak membahas tentang pengakuan dan perlindungan hak masyarakat hukum adat, terutama dalam kerangka Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 3 UUPA. Kedua dasar hukum tersebut menegaskan bahwa negara menghormati serta mengakui hak-hak tradisional masyarakat hukum adat selama masih hidup dan sesuai dengan perkembangan zaman. Namun, sebagian besar kajian tersebut baru berhenti pada tataran konseptual membahas pengakuan negara terhadap hak ulayat atau persoalan agraria secara umum tanpa melihat lebih dekat bagaimana hukum adat dan hukum nasional benar-benar berinteraksi dalam praktik, khususnya ketika terjadi jual beli tanah adat yang dilakukan tanpa persetujuan masyarakat adatnya secara komunal. penelitian terdahulu banyak berfokus pada daerah-daerah yang telah dikenal luas memiliki konflik agraria tinggi seperti Kalimantan, Papua, atau Bali.¹⁰ Padahal, di daerah seperti Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara, persoalan serupa juga muncul dan memiliki dimensi sosial budaya yang tak kalah penting. Tanah adat di Remban bukan sekadar sumber penghidupan, tetapi juga menjadi simbol identitas, kebersamaan, dan warisan leluhur yang dijaga turun-temurun. Ketika tanah tersebut diperjualbelikan tanpa melibatkan masyarakat adat, muncul rasa kehilangan dan ketidakadilan yang tidak hanya berdampak secara hukum, tetapi juga mengguncang harmoni sosial dan nilai-nilai adat yang telah lama hidup di tengah masyarakat.

⁹ *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945*, vol. 1, 1945.

¹⁰ Hasil Data Lapangan dan Wawancara Dengan Tokoh Adat Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara, Sumatera Selatan, n.d.

Tanah adat bagi masyarakat Desa Remban tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga mengandung makna sosial dan filosofis yang dalam sebagai simbol identitas, kebersamaan, serta hubungan spiritual dengan leluhur. Ketika tanah adat diperjualbelikan tanpa persetujuan masyarakat adat, yang terganggu bukan hanya hak kepemilikan, tetapi juga keseimbangan sosial dan rasa keadilan yang hidup di tengah masyarakat. Dalam pandangan masyarakat adat, keadilan tidak hanya diukur dari hukum tertulis, melainkan dari sejauh mana keputusan yang diambil tetap menjaga harmoni, menghormati warisan leluhur, dan melindungi kepentingan bersama. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah adat bukan semata perkara hukum formal, melainkan juga tentang mengembalikan rasa keadilan sosial dan moral yang menjadi landasan kehidupan masyarakat adat, agar hukum dapat benar-benar berpihak pada nilai kemanusiaan dan kearifan lokal.¹¹

Menurut konteks kehidupan masyarakat adat di Indonesia, termasuk di Desa Remban, hukum adat dan hukum positif sebenarnya tidak berdiri sebagai dua sistem yang saling meniadakan, melainkan sebagai dua tatanan hukum yang dapat saling melengkapi. Hukum adat tumbuh dari nilai-nilai sosial, budaya, dan spiritual yang hidup dalam masyarakat, sedangkan hukum positif lahir dari peraturan formal negara yang bersifat mengikat secara umum. Interaksi keduanya sering kali tampak ketika terjadi peristiwa hukum seperti jual beli tanah adat, di mana prinsip-prinsip adat seperti musyawarah, persetujuan bersama, dan penghormatan terhadap hak ulayat bertemu dengan ketentuan hukum nasional

¹¹ Hasil Data Lapangan dan Wawancara Dengan Tokoh Adat Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara, Sumatera Selatan, n.d

yang menekankan legalitas formal melalui akta dan sertifikasi.¹² Dalam praktiknya, perbedaan paradigma ini kerap menimbulkan ketegangan antara hukum positif menilai sahnya transaksi dari aspek administrasi, sementara hukum adat menilai sahnya dari aspek moral dan sosial. Oleh karena itu, penting untuk menghadirkan pendekatan hukum yang lebih dialogis, agar hukum negara tidak menyingkirkan hukum adat, melainkan memberi ruang bagi nilai-nilai lokal sebagai sumber legitimasi keadilan yang hidup di masyarakat.

Celah penelitian ini semakin nyata karena hingga kini belum banyak penelitian yang secara langsung menyoroti bagaimana masyarakat adat sendiri memahami, merespons, dan memperjuangkan hak mereka dalam kasus semacam ini. Belum banyak penelitian yang menelusuri peran lembaga adat, perangkat desa, maupun pemerintah daerah dalam menyikapi dan menyelesaikan transaksi tanah adat yang dianggap tidak sah secara hukum adat.

Dari permasalahan pertanahan yang terjadi di wilayah adat di Sumatera selatan, salah satu yang menonjol muncul di Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara, yaitu adanya jual beli tanah adat yang dilakukan tanpa persetujuan masyarakat adat setempat. Kasus ini menimbulkan persoalan serius karena tanah adat memiliki sifat komunal, sehingga setiap bentuk peralihan hak harus mendapat izin dan persetujuan dari pemimpin adat serta masyarakatnya. Kondisi tersebut memunculkan pertanyaan mendasar mengenai keabsahan hukum jual beli tanah adat yang tidak melalui mekanisme adat, serta bagaimana upaya hukum

¹² Ikhsan Lubis et al., *Integrasi Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Agraria Nasional : Tantangan Dan Solusi Dalam Pengakuan Hak Ulayat*, 8, no. May (2025): 143–58.

yang dapat ditempuh untuk membatalkan transaksi tersebut guna melindungi hak masyarakat adat atas tanahnya.

Selain itu, penelitian mengenai upaya hukum pembatalan jual beli tanah adat tanpa persetujuan masyarakat adat di Desa Remban menjadi sangat penting untuk dilakukan. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih jelas tentang posisi dan hak masyarakat adat dalam mempertahankan tanah mereka, sekaligus menggambarkan langkah-langkah hukum adat maupun hukum negara yang bisa ditempuh untuk membatalkan transaksi tanah yang dilakukan tanpa persetujuan.

Penelitian ini hadir untuk mengisi ruang kosong tersebut dengan melihat persoalan ini secara langsung dari lapangan, melalui perspektif masyarakat adat Desa Remban. Diharapkan penelitian dapat memberi penjelasan yang lebih utuh tentang bagaimana nilai-nilai adat hidup berdampingan dengan hukum nasional, serta menawarkan pemahaman baru bagi upaya perlindungan hak-hak masyarakat adat agar tidak hanya diakui secara normatif, tetapi juga dirasakan secara nyata di kehidupan mereka sehari-hari. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan masukan nyata bagi pemerintah daerah dan lembaga adat dalam menyusun kebijakan penyelesaian sengketa tanah adat yang lebih adil, menghormati nilai-nilai lokal, dan berkelanjutan bagi masyarakat.

Berdasarkan Latar Belakang tersebut, penulis tertarik untuk meneliti dengan judul: **“Upaya Hukum Pembatalan Jual Beli Tanah Adat Tanpa Persetujuan Masyarakat Adat (Studi Kasus di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara)”**.

B. Rumusan Masalah

Adapun Rumusan Masalah dari penelitian ini :

1. Bagaimana upaya hukum yang dapat di tempuh oleh masyarakat adat dalam rangka pembatalan jual beli tanah adat tanpa persetujuan masyarakat adat di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara?
2. Bagaimana Akibat hukum dari jual beli tanah adat tanpa persetujuan masyarakat adat di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara?

C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini juga mencakup pembahasan mengenai landasan hukum nasional yang memberikan pengakuan serta perlindungan terhadap hak-hak masyarakat adat. Penelitian ini merujuk pada Pasal 18B ayat (2) UUD 1945, yang menegaskan bahwa negara menghormati keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak tradisional mereka selama masih hidup dan sejalan dengan perkembangan zaman. Selain itu, penelitian ini juga berpegang pada Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengakui hak ulayat masyarakat adat sepanjang masih dipraktikkan secara nyata di lapangan. Kedua dasar hukum ini digunakan untuk memahami secara lebih mendalam bagaimana negara seharusnya hadir dalam menjaga hak komunal masyarakat adat, terutama ketika terjadi jual beli tanah adat tanpa persetujuan mereka dsan guna memahami upaya hukum pembatalan jual beli tanah adat tanpa adanya persetujuan masyarakat adat (Studi kasus di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Sumatera Selatan).

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dan manfaat penelitian ini:

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk mengetahui dan memahami kedudukan hukum jual beli tanah adat yang dilakukan tanpa persetujuan masyarakat adat di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara berdasarkan hukum adat dan hukum positif Indonesia.
- b) Untuk mengetahui dan memahami akibat hukum yang timbul akibat jual beli tanah adat yang dilakukan tanpa persetujuan masyarakat adat di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara.

2. Manfaat penelitian

a) Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan mampu memperluas pemahaman tentang upaya hukum yang dapat di tempuh oleh masyarakat adat dalam rangka pembatalan jual beli tanah adat tanpa persetujuan masyarakat. Hasilnya dapat menjadi sumbangan bagi pengembangan ilmu hukum yang lebih berpihak pada nilai kemanusiaan dan keberagaman lokal, serta memperkuat posisi hukum adat sebagai sumber keadilan yang hidup di tengah masyarakat.

b) Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan memberikan pelajaran dan inspirasi bagi pemerintah daerah, lembaga adat, dan masyarakat setempat dalam menyelesaikan persoalan jual beli tanah adat secara

bijaksana. Melalui hasil penelitian ini, diharapkan muncul kesadaran bahwa setiap keputusan tentang tanah adat tidak hanya soal hukum dan dokumen, tetapi juga tentang menghormati ikatan sosial dan spiritual masyarakat yang telah lama menjaga tanah tersebut.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual dalam penulisan mencakup istilah dan pembahasan yang di jabarkan dalam skripsi. Berikut adalah penjelasan mengenai Makna-Makna dan pembahasan yang berkaitan dengan judul skripsi ini:

1. Upaya Hukum adalah upaya untuk menanggulangi atau memperbaiki kekeliruan dalam suatu putusan. Dasar hukum mengenai upaya hukum dalam perkara perdata antara lain terdapat dalam Pasal 191 sampai dengan Pasal 194 RBg serta Pasal 19 sampai dengan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, khususnya mengenai pemeriksaan pada tingkat kasasi dan upaya hukum luar biasa. Selain itu, mekanisme perlawanan, banding, dan kasasi dalam perkara perdata juga berkaitan dengan ketentuan HIR/RBg serta peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum acara perdata.¹³;
2. Pembatalan jual beli adalah Pembatalan perjanjian jual beli terjadi ketika kesepakatan yang telah dibuat dihentikan, baik karena persetujuan bersama, adanya cacat dalam perjanjian seperti penipuan, maupun melalui putusan pengadilan. Akibatnya, para pihak dikembalikan ke

¹³ Diana Fitriana and Abdul Wahid, *Upaya Hukum Cessionaris Terhadap Hak Tagih Atas Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Pengalihan Hutang (Cessie)*, 7, no. 2 (2021): 243–62.

keadaan semula sebelum transaksi dilakukan, termasuk pengembalian uang yang sudah dibayarkan. Dasar hukum pembatalan perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengenai syarat sahnya perjanjian dan Pasal 1338 KUHPerdata mengenai kekuatan mengikat suatu perjanjian. Selain itu, Pasal 1446 sampai dengan Pasal 1456 KUHPerdata mengatur mengenai pembatalan perjanjian dan akibat hukumnya. Dalam konteks pertanahan, ketentuan tersebut harus dibaca bersama dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta ketentuan hukum adat yang berlaku terhadap tanah yang bersangkutan.¹⁴

3. Tanah Adat merupakan wilayah yang secara hukum adat menjadi hak masyarakat hukum adat. Mereka memiliki kewenangan untuk memanfaatkan sumber daya alam di dalamnya, termasuk tanah, demi menjaga dan memenuhi kebutuhan hidup komunitasnya. Dasar hukum mengenai keberadaan dan pengakuan hak masyarakat hukum adat atas tanah terdapat dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang mengakui dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Selanjutnya, Pasal 3 UUPA mengakui pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari

¹⁴ Anggun Widia et al., *Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Secara Sepihak*, 15, no. 01 (2025).

masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan pelaksanaannya sesuai dengan kepentingan nasional serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Ketentuan tersebut kemudian diperkuat melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.¹⁵

4. Tanpa Persetujuan adalah Suatu tindakan dilakukan tanpa persetujuan atau kehendak bebas dari pihak yang terlibat;¹⁶
5. Masyarakat Adat merupakan sekelompok orang yang teratur dan menetap di suatu wilayah dengan sistem dan kekuasaan sendiri. Mereka memiliki kekayaan bersama, baik yang berwujud maupun tidak, serta hidup dalam kebersamaan yang dianggap wajar dan alami. Ikatan di antara mereka terbentuk secara turun-temurun, dan setiap anggotanya merasa menjadi bagian dari persekutuan hukum adat yang sama, baik karena tempat tinggal maupun hubungan keturunan.¹⁷

F. Review Studi Terdahulu Yang relevan

Hasil penelitian sebelumnya dapat di gunakan sebagai acuan dalam penelitian ini, berikut adalah tabel yang berisi hasil dari penelitian terdahulu:

¹⁵Sudargo Gautama, *Tafsiran UUPA Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaanya* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996). hlm 20

¹⁶ Bakhrul Amal, *Tinjauan Hukum Terhadap Frasa 'Tanpa Persetujuan Korban' Dalam Permendikbud Nomor 30 Tahun 2021 Tentang Pencegahan Dan Penanganan Kekerasan Seksual*, *Crepido* 3, no. 2 (2021): 86–95, <https://doi.org/10.14710/crepido.3.2.86-95>.

¹⁷Dea Justicia Ardha, *Kapita Selekta Hukum Adat*. (Palembang: Noer Fikri Offset, 2023) hlm 19.

No.	Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Fokus Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian Penulis
1	Rizka Aulia Puspita (2021) ¹⁸	<i>Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Masyarakat Adat Dalam Era Investasi (Studi Kasus Marga Suay Umpu, Kabupaten Tulang Bawang, Lampung)</i> (Skripsi UIN Syarif Hidayatullah)	Mengkaji perlindungan hak ulayat masyarakat adat yang terdesak oleh investasi dan kebijakan negara sehingga menimbulkan konflik penguasaan tanah adat.	Penelitian ini berfokus pada konflik antara hak ulayat dan investasi. Sementara penelitian penulis berfokus pada kedudukan hukum serta perlindungan hak atas tanah adat dalam perspektif hukum perdata Indonesia.
2	M. Yazid Fathoni (2020) ¹⁹	<i>Kedudukan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Secara Adat Dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia</i> (Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan)	Menganalisis perlindungan hukum terhadap pembeli tanah adat yang belum bersertifikat dan pentingnya pendaftaran tanah untuk memperoleh kepastian hukum.	Penelitian ini menitikberatkan pada peralihan hak atas tanah adat melalui jual beli. Adapun penelitian penulis lebih menyoroti aspek perlindungan hukum terhadap hak atas tanah adat secara umum dalam sistem hukum perdata Indonesia.
3	Karel V.H. Barasano (2024) ²⁰	<i>Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Pada Masyarakat Hukum Adat Suku Sentani di Kabupaten Jayapura</i> (Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial)	Membahas mekanisme perlindungan hukum bagi pembeli tanah adat melalui pengesahan adat dan pendaftaran tanah pada BPN.	Penelitian ini berfokus pada perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah adat masyarakat Sentani. Sementara penelitian penulis mengkaji kedudukan dan perlindungan hak atas tanah adat secara lebih luas berdasarkan hukum perdata Indonesia.
4	Sataru Aditya Utama (2019) ²¹	<i>Pelaksanaan Jual Beli Tanah di</i>	Mengkaji pelaksanaan jual	Penelitian terdahulu menitikberatkan pada

¹⁸ Rizka Aulia Puspita, *Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Masyarakat Adat Dalam Era Investasi (Studi Kasus Marga Suay Umpu, Kabupaten Tulang Bawang, Lampung)*, Skripsi, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2021.

¹⁹ M. Yazid Fathoni, "Kedudukan Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Secara Adat Dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia," *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, Vol. 8, No. 1, 2020.

²⁰ Karel V.H. Barasano, "Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Pada Masyarakat Hukum Adat Suku Sentani di Kabupaten Jayapura," *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2024.

No.	Peneliti/Tahun	Judul Penelitian	Fokus Penelitian	Perbedaan dengan Penelitian Penulis
		<i>Desa Kayuara Batu, Kecamatan Muara Belida, Kabupaten Muara Enim (Skripsi Universitas Sriwijaya)</i>	beli tanah berdasarkan hukum adat dengan menekankan prinsip terang dan tunai serta peran kepala desa dan tokoh adat dalam penyelesaian sengketa tanah.	tata cara pelaksanaan jual beli tanah menurut hukum adat dan penyelesaian sengketanya. Adapun penelitian penulis membahas kedudukan dan perlindungan hak atas tanah adat secara lebih luas dalam perspektif hukum perdata Indonesia.
5	I Kadek Abdi Ramanda Putra, Komang Febrinayanti Dantes, dan Ni Ketut Sari Adnyani (2023) ²²	<i>Implementasi Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 terhadap Pelarangan Penjualan Tanah Keluar Desa Adat Tista (Studi Kasus Desa Adat Tista, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem) (Jurnal Locus Delicti)</i>	Mengkaji penerapan larangan penjualan tanah adat kepada pihak di luar desa, akibat hukum transaksi tanpa persetujuan lembaga adat, serta hubungan antara ketentuan hukum adat dan hukum pertanahan nasional.	Penelitian terdahulu secara khusus membahas larangan penjualan tanah kepada pihak di luar Desa Adat Tista. Sementara itu, penelitian penulis membahas kedudukan hukum dan perlindungan hak atas tanah adat dalam perspektif hukum perdata Indonesia tanpa terbatas pada larangan penjualan kepada pihak luar.

Penelitian yang saya ambil berjudul “Upaya Hukum Pembatalan Jual Beli Tanah Adat Tanpa Persetujuan Masyarakat Adat (Studi Kasus Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara)” memiliki perbedaan mendasar dibandingkan dengan penelitian-penelitian sebelumnya. Jika penelitian Baransano tentang Sentani menekankan pentingnya prosedur jual beli adat melalui persetujuan Ondoafi dan pengesahan adat, maka penelitian ini justru berfokus pada kondisi

²¹ Sataru Aditya Utama, *Pelaksanaan Jual Beli Tanah di Desa Kayuara Batu, Kecamatan Muara Belida, Kabupaten Muara Enim*, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Sriwijaya, 2019.

²² I Kadek Abdi Ramanda Putra, Komang Febrinayanti Dantes, dan Ni Ketut Sari Adnyani, “Implementasi Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 terhadap Pelarangan Penjualan Tanah Keluar Desa Adat Tista (Studi Kasus Desa Adat Tista, Kecamatan Abang, Kabupaten Karangasem),” *Jurnal Locus Delicti*, 2023.

ketika persetujuan masyarakat adat tidak diberikan, sehingga memunculkan dasar pembatalan jual beli. Begitu pula penelitian I Kadek Abdi yang mengulas larangan penjualan tanah keluar Desa Adat Tista karena kesakralannya; penelitian ini melihat persoalan dari sudut ketidaksahan transaksi akibat tidak adanya persetujuan komunal.

Sementara penelitian M. Yazid Fathoni menyoroti kedudukan pembeli tanah yang belum bersertifikat dan urgensi pendaftaran tanah, penelitian ini lebih menitikberatkan pada mekanisme pembatalan dan perlindungan hak ulayat ketika aturan adat tidak dipatuhi. Penelitian Sataru Aditya Utama menjelaskan bahwa jual beli adat sah apabila dilakukan terang dan tunai, sedangkan penelitian ini justru mendalami konsekuensi hukum ketika prinsip tersebut dilanggar, terutama ketika musyawarah dan persetujuan kolektif masyarakat adat tidak dilakukan.

Adapun penelitian Rizka Aulia Puspita lebih berfokus pada terpinggirkannya hak ulayat akibat kebijakan negara dan investasi, sedangkan penelitian ini menyoroti sengketa yang timbul karena transaksi yang tidak sah menurut adat, bukan karena tekanan kebijakan eksternal. Perbedaan paling mendasar adalah bahwa penelitian ini secara tegas bertumpu pada Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 3 UUPA yang mengakui keberadaan hak masyarakat adat yang menjadi dasar bahwa jual beli tanah adat tanpa persetujuan masyarakat adat dapat dibatalkan secara hukum. Dengan demikian, penelitian ini mengisi ruang kajian yang belum dijelaskan penelitian lain, yaitu tentang bagaimana mekanisme pembatalan, dasar hukum, dan posisi masyarakat adat ketika hak kolektif mereka diabaikan dalam proses jual beli tanah adat.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian ini mencakup langkah-langkah yang digunakan oleh peneliti untuk mengumpulkan data atau informasi, memperoleh pengetahuan ilmiah, serta menganalisis data yang telah dikumpulkan. Adapun komponen dalam penelitian ini meliputi:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris (*empirical legal research*). Penelitian hukum empiris merupakan jenis penelitian yang menelaah bagaimana hukum benar-benar diterapkan dan berfungsi dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Dengan kata lain, penelitian ini melihat hukum bukan hanya dari teks atau peraturan tertulis, tetapi juga dari bagaimana hukum dijalankan dan dirasakan oleh masyarakat. Dalam skripsi ini, penelitian dilakukan secara langsung di lapangan dengan melibatkan tokoh masyarakat sebagai objek penelitian agar dapat memperoleh pemahaman nyata tentang penerapan hukum di Indonesia.²³

2. Sumber Data

Sehubungan dengan itu sumber data yang digunakan ialah data primer, data sekunder dan data tersier.

- a) Data primer yaitu data yang didapatkan secara langsung dari hasil wawancara kepada responden, dan observasi yang berhubungan dengan judul permasalahan pada penelitian;

²³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press (Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press, 2020). Hlm 83.

b) Data sekunder bersumber dari bahan hukum, meliputi:

- 1) Bahan hukum primer, yaitu sumber hukum yang berasal langsung dari Hasil Wawancara dengan warga, peraturan Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, dan Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).
- 2) Bahan hukum sekunder, yakni bahan yang memberikan dukungan terhadap bahan hukum primer, seperti buku, jurnal, hasil penelitian, maupun karya ilmiah lainnya; dan
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan penjelasan atau uraian mengenai bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa, serta ensiklopedia.

3. Metode Pengumpulan Data

Penulisan penelitian ini menggunakan metode *Literature Research* atau pengkajian kepustakaan dengan menelusuri buku-buku, jurnal, artikel, serta Undang-Undang. Dengan diiringi *Field Research* atau studi lapangan yaitu dengan melakukannya wawancara langsung kepada masyarakat Adat Desa Remban yang berada di Desa Remban Kabupaten Musi Rawas Utara guna untuk mendapatkan fakta serta informasi yang ada di lapangan.

4. Analisi Data

Analisis data yang telah diperoleh dianalisis secara kualitatif. Pada pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah serta menganalisis data yang telah dikumpulkan, kemudian dimuat secara kualitatif.²⁴

H. Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini, disusun secara keseluruhan dalam empat bab, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai permasalahan, ruang lingkup, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, tinjauan studi terdahulu yang relevan, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini Menguraikan mengenai kerangka teori yang sangat relevan dengan judul penelitian.

BAB III PEMBAHASAN

Pada bab ini berisi paparan hasil penelitian dan pembahasan yang bertujuan sebagai jawaban dari rumusan masalah yang di angkat dalam penelitian.

BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan yang memuat kesimpulan dan saran dari keseluruhan hasil penelitian. Kesimpulan berfungsi sebagai jawaban ringkas terhadap rumusan masalah yang telah dirumuskan sebelumnya, sedangkan saran disampaikan

²⁴ Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press (Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press, 2020). Hlm 27.

sebagai bentuk rekomendasi atau gagasan yang dapat
memberikan kontribusi terhadap topik yang diteliti

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ardha, Dea Justicia. 2023. *Kapita Selekta Hukum Adat*. Palembang: Noer Fikri Offset.
- Gautama, Sudargo. 1996. *Tafsiran UUPA dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Yahya. 2019. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Cetakan ke-17. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2021. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Mertokusumo, Sudikno. 2019. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.
- Mertokusumo, Sudikno. 2021. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka.
- Miru, Ahmadi. 2022. *Hukum Perjanjian: Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama dalam KUH Perdata (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Nusa Tenggara Barat: Mataram University Press.
- Rahmadi, Takdir. 2023. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Cetakan ke-4. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Santoso, Urip. 2023. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Edisi ke-2. Jakarta: Kencana.
- Sodiki, Achmad. 2013. *Politik Hukum Agraria*. Jakarta: Konstitusi Press.
- Subekti. 2019. *Hukum Perjanjian*. Cetakan ke-23. Jakarta: Intermasa.
- Sumardjono, Maria S.W. 2021. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Edisi Revisi. Yogyakarta: STPN Press.
- Ter Haar. 2019. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*. Diterjemahkan oleh K. Ng. Soebakti Poesponoto. Jakarta: Pradnya Paramita

B. Jurnal

- Al-Himni, Muhammad Aldi dan Edith Ratna M.S. "Peralihan Hak Atas Tanah Jual Beli di Bawah Tangan untuk Tanah yang Belum Bersertifikat di Kabupaten Kubu Raya." *Notarius* 15, no. 1 (2022). DOI: 10.14710/nts.v15i1.46055.
- Amal, Bakhrul. "Tinjauan Hukum terhadap Frasa 'Tanpa Persetujuan Korban' dalam Permendikbud Nomor 30 Tahun 2021 tentang

Pencegahan dan Penanganan Kekerasan Seksual.” *Crepido* 3, no. 2 (2021). DOI: 10.14710/crepido.3.2.86-95.

Baransano, Karel V. H. “*Perlindungan Hukum terhadap Pembeli dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Adat pada Masyarakat Hukum Adat Suku Sentani di Kabupaten Jayapura.*” *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial* 2 (2024).

Bramantyo, Rizki Yudha. “*Implementasi Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18B Ayat (2) tentang Pengakuan Negara terhadap Norma Adat dalam Perspektif Religius dan Ritualis Masyarakat Dusun Temboro Kecamatan Wates Kabupaten Kediri.*” (2022).

Fitriana, Diana dan Abdul Wahid. “*Upaya Hukum Cessionaris terhadap Hak Tagih Atas Jaminan Hak Tanggungan Berdasarkan Pengalihan Hutang (Cessie).*” 7, no. 2 (2021).

Hapsari, Yulia dan Siti Malikhatun Badriyah. “*Perlindungan Hukum terhadap Para Pihak dalam Perjanjian Perdata di Indonesia.*” *Diponegoro Law Journal* 11, no. 2 (2022).

Kusmayanti, Hazar. “*Perlindungan Hukum dan Penyelesaian Sengketa Perdata dalam Perspektif Kepastian Hukum.*” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021).

Lubis, Ikhsan, dkk. “*Integrasi Hukum Adat dalam Sistem Hukum Agraria Nasional: Tantangan dan Solusi dalam Pengakuan Hak Ulayat.*” 8 (2025).

Nurlinda. “*Perlindungan Hukum Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia.*” *Jurnal Rechts Vinding* 11, no. 1 (2022).

Nurjaya, I Nyoman. “*Masyarakat Hukum Adat dan Hak-Hak Tradisionalnya dalam Perspektif Negara Hukum Indonesia.*” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 28, no. 3 (2021).

Permata, Rika Ratna dan M. Arba. “*Keabsahan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Asas Nemo Plus Juris.*” *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 10, no. 3 (2022). DOI: 10.29303/ius.v10i3.1097.

Puspasutari Ujianti, Ni Made dan I Made Dedy Priyanto. “*Pembatalan Perjanjian Jual Beli Akibat Tidak Terpenuhinya Syarat Sah Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*” *Jurnal Kertha Semaya* 9, no. 10 (2021).

Rosmidah. “*Pengakuan Hukum terhadap Masyarakat Hukum Adat dan Hak Tradisionalnya dalam Sistem Hukum Indonesia.*” *Jurnal Selat* 9, no. 2 (2022).

Sarno, Sonya Putri Oktavia M., Budi Santoso, dan Adya Paramita Prabandari. “*Peran PPAT dalam Melakukan Perlindungan Hukum bagi Para Pihak pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli.*” *Notarius* 14, no. 2 (2021). DOI: 10.14710/nts.v14i2.43802.

- Taufik, Muhammad dan Muhammad Syarif Hidayatullah. “*Perlindungan Hukum dan Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Keperdataan di Indonesia.*” *Jurnal Ius Constituendum* 8, no. 2 (2023).
- Tenripadang, Andi dan Basyirah Mustarin. “*Analisis Perlindungan Hukum terhadap Hak Milik dalam Hukum Perdata Indonesia: Perspektif Kepastian dan Keadilan.*” *AU: Jurnal Pendidikan Syariah dan Ilmu Hukum* 6, no. 2 (2025).
- Widia, Anggun, dkk. “*Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Secara Sepihak.*” 15, no. 1 (2025).
- Yulianti, Ni Putu Eva dan I Made Dedy Priyanto. “*Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Jalur Nonlitigasi sebagai Perwujudan Asas Peradilan Sederhana, Cepat, dan Biaya Ringan.*” *Jurnal Kertha Semaya* 10, no. 9 (2022).

C. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
- Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.
- Peraturan Menteri Pertanian Nomor 98/Permentan/OT.140/9/2013 tentang Pedoman Perizinan Usaha Perkebunan.

D. Skripsi

- Puspita, Aulia Rizka. 2021. *Hak Atas Tanah Ulayat Terhadap Masyarakat Adat Dalam Era Investasi (Studi Kasus Marga Suay Umpu, Kabupaten Tulang Bawang, Lampung)*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Utama, Sataru Aditya. 2019. *Pelaksanaan Jual Beli Tanah Di Desa Kayuara Batu, Kecamatan Muara Belida Kabupaten Muara Enim.* Skripsi, Universitas Sriwijaya.

E. Sumber Lain

Ahyat, M. Thoyib. Ketua Adat Desa Remban. Wawancara langsung. Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara, 6 Agustus 2026.

Ruslan. Kepala Desa Remban. Wawancara langsung. Desa Remban, Kabupaten Musi Rawas Utara, 6 Agustus 2026

Dalam Angka 2025 (Musi Rawas Utara: BPS Kabupaten Musi Rawas Utara, 2025).

Pemerintah Kabupaten Musi Rawas, “*Sejarah Musi Rawas*,” khususnya uraian mengenai kondisi alam dan topografi wilayah Musi Rawas.