

**SKRPSI**

**TINJAUAN YURIDIS PENGATURAN HUKUM BEKAS TANAH SWAPRAJA DI  
KESULTANAN KERATON BUTON**



Oleh :

**MUHAMMAD ABDI**

**4513060193**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA**

**2021**



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA

## SERTIFIKAT UJI SIMILARITAS

No: 30/FH-GPM/III/2021

Menerangkan bahwa SKRIPSI dengan judul:

**TINJAUAN YURIDIS PENGATURAN HUKUM  
BEKAS TANAH SWAPRAJA DI KESULTANAN  
KERATON BUTON.**

Penulis: **MUHAMMAD ABDI**

Telah melalui uji similaritas dengan hasil:

Standar	25%
Capaian	24%

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS  
BOSOWA  
GUGUS PENJAMINAN MUTU

Skripsi ini dinyatakan

**MEMENUHI STANDAR UJI SIMILARITAS  
Yang ditetapkan oleh Fakultas Hukum  
Universitas Bosowa.**

Alamat:

Ruangan Fakultas Hukum

Gedung I. Lt 6

Phone: 0813-4271-7320

Email :law@universitas.ac.id

**Makassar, 09 MARET 2021**



**Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H**

NIDN: 0924056801

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**Usulan penelitian dan penulisan mahasiswa:**

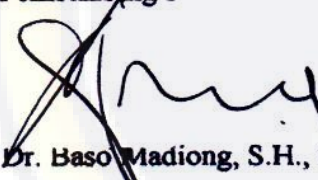
**Nama** : MUHAMMAD ABDI  
**Nomor pokok mahasiswa** : 4513060193  
**Program studi** : Ilmu Hukum  
**Minat** : Hukum Pembangunan  
**Nomor pendaftaran judul** : 01 / HMP / FH / UNIBOS / V / 2018  
**Tanggal pendaftaran judul** : 22 Mei 2018  
**Judul skripsi** : Tinjauan Yuridis Pengaturan Hukum Bekas Tanah Swapraja Di Kesultanan Keraton Buton

**Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (1)**

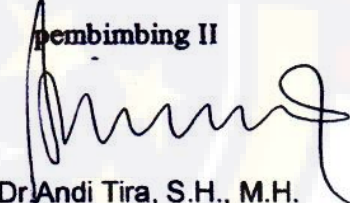
Makassar .....2021

**Disetujui**

**Pembimbing I**

  
Dr. Baso Madiung, S.H., M.H.

**pembimbing II**

  
Dr. Andi Tira, S.H., M.H.

**Mengetahui:**

Ketua Program Studi Ilmu Hukum / Dekan Fakultas Hukum



Dr. Ruslan Renggong, SH.MH

## PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Menerangkan Bahwa :

Nama : Muhammad Abdi

Nim : 4513060193

Program studi : Ilmu Hukum

Minat : Hukum Pembangunan

No. Pendaftaran Judul : 01/HMP/FH/UNIBOS/W/2018

Tgl. Persetujuan Judul : 22 mei 2018

Judul Proposal : Tinjauan Yuridis Pengaturan Hukum Bekas Tanah Swapraja  
Di Wilayah Kesultanan Keraton Buton

Telah disetujui untuk diajukan dalam ujian Skripsi mahasiswa Program strata satu ( S1 ) :

Makassar ,24 Februari 202

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum



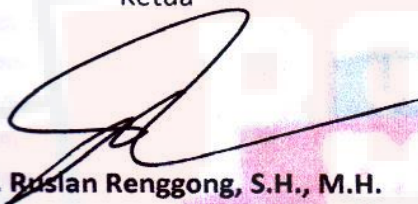
Dr. Ruslan Renggong, SH. MI

## HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu-ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 094/FH/UNIBOS/III/2021 tanggal 8 Maret 2021 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini Senin, 8 Maret 2021 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh Saudara(i) **Muhammad Abdi** Nomor Pokok Mahasiswa **4513060193** yang oleh **Dr. Baso Madiung, S.H., M.H.** selaku Pembimbing I dan **Dr. Andi Tira, S.H., M.H.** selaku Pembimbing II dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

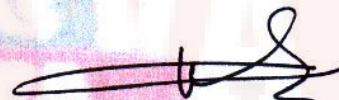
### Panitia Ujian

Ketua



Dr. Baso Renggong, S.H., M.H.

Sekretaris,



Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

### Tim Penguji

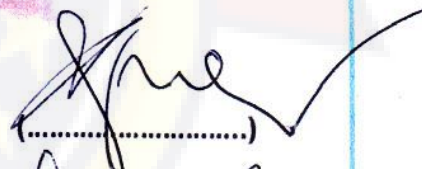
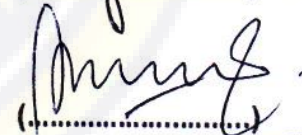
Ketua

: 1. Dr. Baso Madiung, S.H., M.H.

2. Dr. Andi Tira, S.H., M.H.

3. Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.

4. Juliati, S.H., M.H.

  
(.....)  
(.....)  
(.....)

(.....)

## ABSTRAK

Muhammad abdi (4513060193)”. penguasaan tanah masyarakat Wolio di dalam Benteng Keraton Buton. Penelitian ini menggunakan metode penelitian studi kepustakaan (library research) dan studi lapangan (field research).

Adapun hasil penelitian ini, bahwa regulasi yang mengatur mengenai penguasaan bekas Swapraja di Kota Baubau diatur dalam Diktum ke IV Undang-Undang Pokok Agraria dan pada bagian kedua mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I hingga Pasal IX Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, dimana tanah swapraja dapat dikonversi menjadi Hak Milik oleh Masyarakat Wolio. Namun, dengan diterbitkannya SK Walikota mengenai Kawasan Khusus Benteng Keraton Buton, maka peningkatan status tanah menjadi Hak Milik tidak dapat dilakukan. Hal ini mengacu pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, yang mengatur bahwa Kawasan Cagar Budaya hanya dapat dikuasai oleh Negara dan Masyarakat Hukum Adat. Sehingga selain Negara dan Masyarakat Hukum Adat, Kawasan Benteng Keraton Buton tidak dapat dimiliki dan atau dikuasai.

Adapun status penguasaan Masyarakat Wolio merupakan status tanah Hak Ulayat, hal ini dikarenakan Masyarakat Wolio memenuhi unsur sebagai Masyarakat Hukum Adat. Sehingga penguasaan tanah yang dilakukan secara turun temurun oleh Masyarakat Wolio pada Kawasan Benteng Keraton Buton dibenarkan menurut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya. Namun, bukti yuridis dalam bentuk penetapan terhadap Masyarakat Wolio sebagai Masyarakat Hukum Adat terhadap Hak Ulayatnya belum ada.

**Kata Kunci:**

Status penguasaan, Swapraja, Kawasan Cagar Budaya

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah subhanawataala, karena atas berkat dan Rahmatnyalah, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Penulisan skripsi ini adalah merupakan salah satu syarat wajib untuk memperoleh gelar sarjana strata satu ilmu hukum di Universitas Bosowa Makassar.

Dalam penyelesaian penulisan skripsi ini penulis banyak mendapatkan rintangan dan tantangan yang penulis hadapi namun pada akhirnya dapat melalui nya berkat ada nya bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak baik moral maupun spiritual. Untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada;

1. Prof. Dr. Ir. H. Muhammad Saleh Pallu, M. Eng. selaku Rektor Universitas Bosowa;
2. Ir. Baharuddin selaku Wakil Rektor I Universitas Bosowa;
3. Dr. H. Mas'ud Muhammadiyah S.Pd. M.Si., selaku Wakil Rektor II Universitas Bosowa;
4. Dr. Abdul Haris Hamid, S.H., M.H. selaku Wakil Rektor III Universitas Bosowa;
5. Dr. Baso Madiung, S.H., M.H; dan Dr. Andi Tira, S.H., M.H; selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan arahan selama penyusunan skripsi.
6. Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H. selaku Dekan fakultas Hukum Universitas Bosowa;
7. Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I fakultas Hukum Universitas Bosowa;
8. Hj. Siti Zubaidah, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II fakultas Hukum Universitas Bosowa;
9. Dr. Almusawir, S.H., M.H., selaku Ketua Prodi fakultas Hukum Universitas Bosowa
10. Prof. Dr. Marwan Mas, S.H., M.H., Dr. Zulkifli M., S.H., M.H., HJ. Suryana Hamid, S.H., M.H., Dr. Hamsah Taba, S.H., M.H., Dr. Muh. Amil Sadiq, S.H., M.H., Dr. Basri Oner, S.H., M.H. Dr. Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H., Dr. Muh. Rusli, S.H., M.H., Dr. Waspada M. Sos. i, M.Hi. Dr.

MustawaNur, S.H.,M.H., Julianti, S.H.,M.H., Muhammad HalwanYamin, S.H.,M.H. selakuDosenFakultasHukumUniversitasBosowa;

11. Teristimewa untuk kedua orang tua yang telah mencurahkan kasih sayang dari buaian sampai keribaan dengan memberikan dorongan dan doa tiada henti kepada saya untuk meraih kesuksesan
12. rekan-rekan pondok santri informatika, atas bantuan, dorongan moril yang di berikan dan tak dapat di sebutkan namanya satu-persatu, namun yang pasti akan di beri pahala dan rahmat dari Tuhan Yang Maha Esa;
13. Keluarga om dan tante dan untuk Rajab serta MaheeraQian yang telah memberikan dorongan dan doa suci yang tulus untuk meraih sukses
14. Seluruh Civitas dan Crew Fakultas Hukum Universitas Bosowa yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan administrasi dan lainnya dalam menyelesaikan seluruh rangkaian studi penulis.

Demikian kata pengantar penulis, dengan harapan semoga skripsi ini dapat bermanfaat kepada pembaca, khususnya pada civitas yang berkicimpung dalam mempelajari ilmu-ilmu hukum dan penerapannya.

Makassar, 2021  
Penulis,

**MUHAMMAD ABDI**  
Nim. 4513060193



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING</b> .....	ii
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>ABSTRAK</b> .....	iv
<b>ABSTRAK</b> .....	v
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	vi
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	11
1.3 Tujuan Penelitian .....	11
1.4 Kegunaan Penelitian .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	12
1.1 Pengertian tanah adat .....	12
1.2 Perkembangan tanah adat di indonesia .....	15
1.3 Pengakuan dan perlindungan Hukum Hak Ulayat Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dalam Rangka Otonomi Daerah .....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	30
1.1 Lokasi penelitian .....	30
1.2 Jenis dan sumber data .....	30
1.3 Tehnik pengumpulan data .....	30

1.4	Analisis data .....	31
-----	---------------------	----

**BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....**

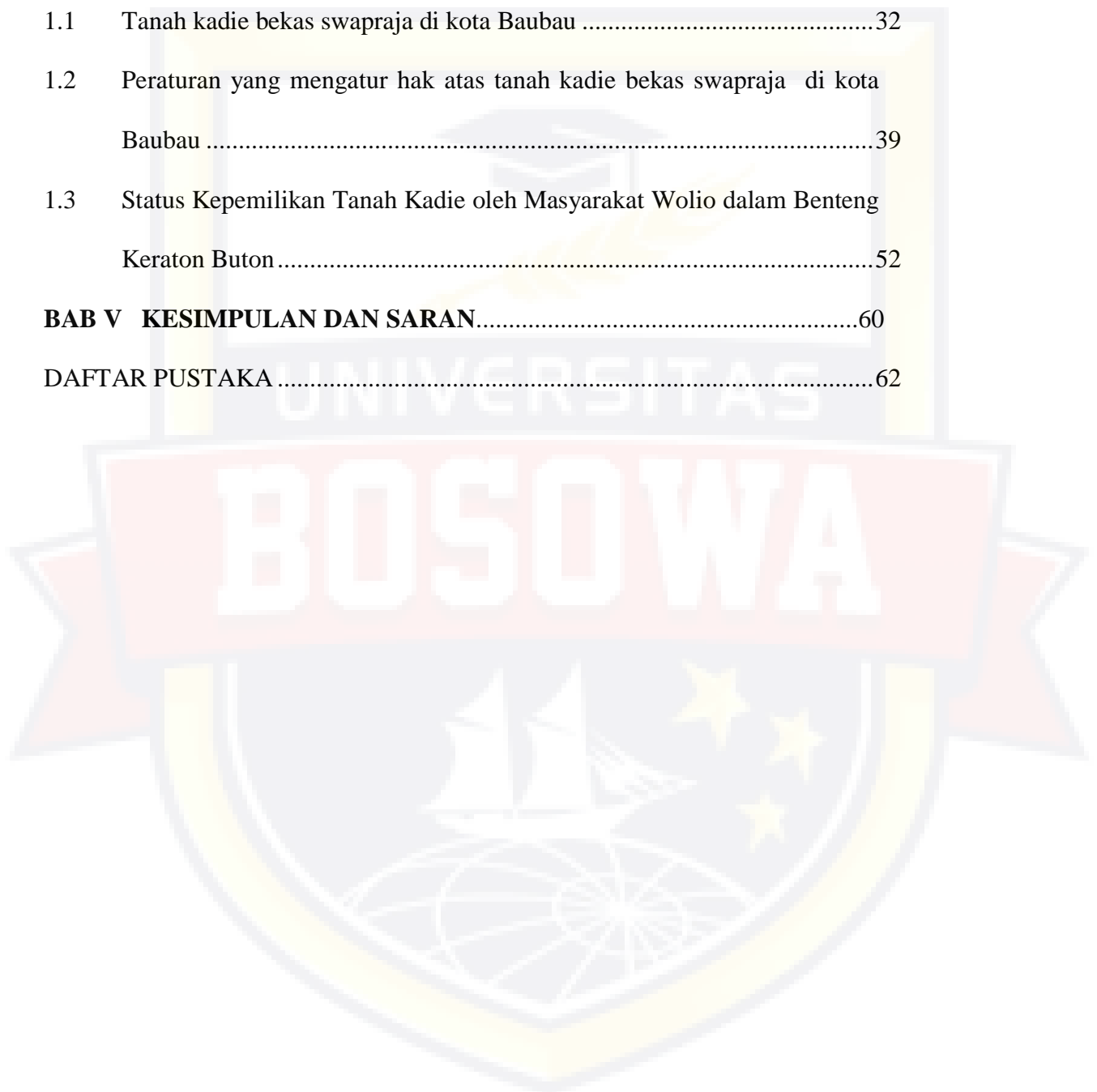
1.1	Tanah kadie bekas swapraja di kota Baubau .....	32
-----	---	----

1.2	Peraturan yang mengatur hak atas tanah kadie bekas swapraja di kota Baubau .....	39
-----	--	----

1.3	Status Kepemilikan Tanah Kadie oleh Masyarakat Wolio dalam Benteng Keraton Buton.....	52
-----	---	----

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....60**

DAFTAR PUSTAKA .....	62
----------------------	----





# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah berperan bagi kesejahteraan rakyat, salah satunya adalah sebagai tempat tinggal sehingga antara tanah dan manusia terdapat hubungan yang sangat erat dan tidak dapat dipisahkan. Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia (UUD NKRI) Tahun 1945 mengatur bahwa :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>1</sup>

Untuk mencapai optimalisasi pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa, maka dibentuk Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang Undang Pokok Agraria (Selanjutnya disingkat UUPA). Sebelum berlakunya UUPA, hukum tanah Indonesia bersifat dualistis yaitu selain diakui berlakunya hukum tanah adat yang bersumber pada hukum adat, diakui pula peraturan-peraturan mengenai tanah yang didasarkan pada hukum barat, seperti dikemukakan Boedi Harsono tahun (2016:7) bahwa:

Pada masa pemerintahan Belanda, di Indonesia berlaku dua aturan hukum tanah, yaitu hukum tanah yang berdasarkan hukum adat dan hukum tanah yang berdasarkan hukum barat.

Hukum tanah adat yaitu hukum yang tidak tertulis dan sejak semula telah berlaku di kalangan masyarakat asli Indonesia sebelum datangnya penjajah, sedangkan

---

<sup>1</sup>Pustaka Buana. 2014, Kitab Undang-Undang Agraria dan Pertanahan, Pustaka Buana: Jakarta, hal.5-6

hukum tanah barata berkembangbersamaan dengan datangnya Belanda di Indonesia dan membawa perangkat hukum Belanda tentang tanah yang mula-mula masih berdasarkan Belanda kuno yang didasarkan pada kebiasaan yang tidak tertulis. Alasan diberlakukannya dua hukum di Indonesia karena adanya perbedaan golongan rakyat oleh Belanda, sebagaimana dimuat dalam Pasal 163 1.S (*indische staatsregeling*) yakni: (1) Golongan Eropa dan dipersamakan dengannya; (2) Golongan yang terdiri dari timur asing golongan Tionghoa dan bukan golongan Tionghoa seperti Arab, India, dan lain-lain; (3) Golongan bumi putera, yaitu golongan orang Indonesia asli yang terdiri atas semua suku-suku bangsa yang ada di wilayah Indonesia.

Pada masa sebelum kemerdekaan Indonesia pengaturan tanah di Indonesia dipengaruhi 2 (dua) sistem hukum yaitu hukum tanah barat dan hukum tanah adat. Pengaruh hukum tanah barat atas penguasaan tanah diberlakukan aturan dengan terbitnya *Agrarisch Wet* 1870 yang merupakan Undang Undang di Negeri Belanda yang diberlakukan di Indonesia yang kemudian dikeluarkan lagi aturan pelaksanaan dari peraturan tersebut yaitu *Agrarische Besluit* (AB), dalam ketentuan Pasal 1 AB mengatur bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak eigendomnya adalah domein (milik) Negara.

Pasal 1 AB ini terkenal dengan pernyataan domein. Isi pernyataan domein tersebut adalah semua tanah adalah milik negara sepanjang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya oleh perorangan. Aturan ini dirasakan merampas hak rakyat atas tanah terutama masyarakat adat.

Setelah Indonesia merdeka, pengaturan tanah nasional dikembalikan sesuai dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia melalui Pasal 33 ayat (3) UUD NKRI 1945. Melalui landasan konstitusional Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, maka pada tanggal 24 september 1960 ditetapkan UUPA. Keberadaan UUPA sebagai aturan pokok yang mengatur Agraria akhirnya mengakhiri berlakunya peraturan-peraturan hukum tanah kolonial dan sekaligus mengakhiri dualisme atau pluralisme hukum tanah di Indonesia serta menciptakan dasar-dasar bagi pembangunan hukum tanah nasional yang tunggal, berdasarkan hukum adat sebagai hukum adat Indonesia asli.

Undang Undang Pokok Agraria merupakan suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk seluruh golongan penduduk dengan hukum adat sebagai dasarnya. Salah satu tujuan UUPA adalah hendak meletakkan dasar-dasar yang memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat secara keseluruhan. Dan untuk mewujudkan salah satu tujuan UUPA tersebut, maka dalam ketentuan Pasal 19 UUPA secara tegas memberikan instruksi kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat '*rechts kadaster*', artinya yang bertujuan memberikan kepastian hukum.

Selain kepada pemerintah, makna lain Pasal 1 dalam UUPA juga memberikan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya guna memperoleh kepastian hukum. Implementasi dari ketentuan dari Pasal 19 UUPA tersebut, oleh pemerintah diundangkanlah peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang kemudian diganti dengan peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (selanjutnya disingkat PP. No.24/1997).

Dengan adanya lembaga kadaster menunjukkan kewenangan negara dalam mengatur dan menyelenggarakan sumber daya alam (baca Pasal 2 ayat 2 UUPA) Sehubungan masalah hak penguasaan negara, maka hal tersebut kemudian dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masarakat-masarakat hukum adat, sekedar yang diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, dan berdasarkan ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah, pelimpahan wewenang hak menguasai negara kepada masarakat adat dan meningkatkan penguasaan tanah adat oleh masarakat adat khususnya pada daerah-daerah Swapraja. (baca Pasal 2 ayat 4 UUPA).

Permasalahan penguasaan tanah adat yang dilakukan oleh orang perorang atau kelompok hal itu dapat dibuktikan dengan adanya penguasaan secara fisik dan berlangsung secara turun temurun, akan tetapi proses penguasaan tanah adat tersebut jarang dibarengi dengan adanya bukti tertulis. Oleh karena itu perubahan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan PPNo. 24 Tahun 1997.

Dalam PP No. 24 Tahun 1997 mengakomodasikan ketentuan tentang pembukuan hak lama yang selama ini sulit terakomodasi dalam sistem pendaftaran tanah, disebabkan sulitnya membuktikan hak tersebut akibat ketiadaan bukti-bukti tertulis yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah, khususnya yang ada di daerah Swapraja. Masarakat adat pada umumnya masih tunduk pada hukum adatnya, tidak terbiasa menggunakan bukti tertulis sebagai alat pembuktian hak atas tanahnya dengan bukti nyata bahwa ia menduduki atau menguasai secara fisik tanahnya tersebut. Dan dengan Pasal 24 PP No. 24/1997 telah mengatur mekanisme

pembuktian hak atas tanah yang berasal dari hak-hak lama, yaitu hak atas tanah yang sebelum berlakunya Undang Undang No. 5 Tahun 1960.

Ketentuan tersebut mengatur bahwa untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama harus dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis dan keterangan saksi atau pernyataan bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya (Pasal 24 ayat 1).

Ketentuan tersebut secara tegas menuntut adanya 3 (tiga) jenis alat bukti yang dapat diajukan dalam pendaftaran hak atas tanah, yaitu bukti tertulis keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan. Ketentuan Pasal 24 ayat (1) tersebut dapat dicermati bahwa jika salah satu dari alat bukti tersebut telah terpenuhi maka kantor pertanahan dapat mendaftarkan hak atas tanah yang bersangkutan.

Namun demikian, kenyataan dalam praktek pendaftaran tanah tidaklah demikian adanya, sebab walaupun telah memiliki alat bukti tertulis berupa rincik, dan lainnya akan tetapi kenyataannya selalu saja kantor pertanahan masih meminta syarat dukungan pembuktian lain seperti, kesaksian orang yang dapat dipercaya dan pernyataan yang bersangkutan serta keterangan dari pihak berwajib dalam hal ini kepala desa atau lurah tempat dimana tanah tersebut berada yang biasanya dikuatkan oleh camat setempat.



Berdasarkan persyaratan tersebut, maka biasanya permohonan pendaftaran tanah yang diajukan pemohon yang dengan hanya mengajukan bukti tertulis seperti digambarkan tersebut di atas, maka ternyata tidak serta merta mereka dapat ditegaskan atau diakui keberadaannya dengan tanpa didukung oleh alat bukti-bukti lain seperti, surat keterangan kepala desa/lurah yang dikuatkan oleh camat serta adanya kesaksian dari orang lain yang dianggap mengetahui asal-usul tanah tersebut dan harus ikut bertandatangan dalam surat pernyataan bersangkutan. Selain bukti-bukti tertulis sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) PP No. 24/1997 di atas bahwa, pembukuan hak atas tanah tetap dapat dilakukan oleh seseorang walaupun bukti-bukti tertulis atas tanah tersebut tidak tersedia lagi atau memang tidak pernah dipunyai oleh yang bersangkutan.

Pasal 24 ayat (2) mengatur bahwa dalam hal atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya. Ketentuan Pasal 24 ayat (2) tersebut memberikan kesempatan kepada pemilik tanah yang telah menguasai dan menggunakan tanahnya selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut untuk dapat memperoleh penegasan atau pengakuan sebagai hak milik berdasarkan mekanisme pendaftaran tanah.

Ketentuan tersebut sesungguhnya untuk mengakomodasi kondisi masyarakat Indonesia yang pada umumnya tidak memiliki alat pembuktian atas tanah berupa bukti tertulis, ketentuan ini dinilai sebagai ketentuan yang berakar pada nilai-nilai

keadilan, di mana memberikan ruang bagi seseorang yang menguasai tanah secara turun-temurun untuk memperoleh pengakuan sebagai pihak yang berhak atas tanah hak milik tersebut. Pengakuan seperti ini sangat bersesuaian dengan ketentuan Pasal 20 UUPA yang mengatur tanah hak milik turun-temurun secara kuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai seseorang atas tanah dengan mengingat fungsi sosial.

Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) dalam PP No. 24/1997 kemudian akan dijadikan sebagai dasar hukum untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap persoalan hak tanah masyarakat, khususnya bagi masyarakat adat Buton yang selama ini masih cukup sulit untuk membuktikan hak kepemilikan atas tanahnya. Buton adalah nama sebuah pulau yang terletak dibagian tenggara pulau Sulawesi, pada masa lalunya di pulau ini berdiri Kerajaan/Kesultanan Buton. Wilayah kekuasaan Kesultanan Buton pada masa lalu mencakup seluruh wilayah Propinsi Sulawesi Tenggara hari ini, dan dari begitu luasnya wilayah kekuasaan yang diawasi, maka sejak masa pemerintahan Sultan Buton ke-4 Sultan Dayanu Ikhsanuddin Tahun (1597-1631), cakupan wilayah Kerajaan/Kesultanan Buton yang begitu luas, lalu diatur berdasarkan susunan administratif wilayah secara tertulis dengan mengikuti pembagian aturan wilayah tidak tertulis yang sudah diatur dan ditetapkan terlebih dahulu oleh raja-raja dan sultan-sultan pendahulunya, dalam sebuah kitab bernama kitab Martabat Tujuh Sarana Wolio. Adapun susunan wilayah pemerintahan Kesultanan Buton adalah sebagai berikut:(1) wilayah pusat pemerintahan (berada di Wolio dalam lingkup Benteng Keraton). Pada daerah Ibukota Wolio, terdapat Sembilan kadie(limbo) dengan susunan tiga kadie berada dalam lingkup Benteng Keraton Wolio, dan enam kampung kadie(limbo) berada di

luar lingkup Benteng Keraton. (2). Wilayah Barata Pata Palena, (empat wilayah kerajaan Barata). (3). Wilayah Siolipuna (Sembilan kerajaan bawahan), dan (4). Disebut 72 wilayah kadie.

Dari ke 72 wilayah kadie(limbo) sebagai kampung-kampung tradisional Kesultanan Buton, maka untuk mengontrol dan mengawasi jalannya pemerintahan disetiap kadie, selanjutnya ke 72 Kadie(limbo) tersebut dibagi menjadi dua bagian wilayah besar yang disebut dengan wilayah Pale Matanaeo dan wilayah Pale Sukanaeo (wilayah bagian timur dan barat) dan masing-masing wilayah pale(bagian) adalah Pale Matanaeo terdiri atas 30 daerah Kadie dan Pale Sukanaeo terdiri atas 40 kadie, kemudian kedua wilayah bagian tersebut diawasi oleh dua orang Menteri Besar dengan gelar Menteri Besar Matanaeo dan Menteri Besar Sukanaeo. Kedua orang menteri tersebut berkedudukan di pusat Ibukota Wolio, sedangkan pelaksana tugas kerja disetiap kadie berdasarkan ketentuan kitab Undang-Undang Martabat Tujuh Sarana Wolio yang ditetapkan secara tertulis oleh Sultan Dayanu Ikhsanuddin (tahun 1597-1631) menjelaskan bahwa pada setiap kadie dipimpin oleh seorang bonto dari golongan walaka dan seorang lakina dari golongan kaomu.

Berhubungan dengan persoalan hak rakyat atas tanah, dijelaskan bahwa rakyat mempunyai hak penuh di dalam Kerajaan/Kesultanan Buton untuk memanfaatkan tanah sebagai lahan berkebun maupun tempat untuk membangun rumah atas adanya persetujuan dan izin dari sara kampung. Dan apabila seseorang pindah ke kampung lain atau pindah ke kadie orang lain, baik secara individu atau secara kelompok untuk kepentingan kegiatan berkebun maka kepada mereka itu diwajibkan membayar

sewa-tanah kepada sarakadie dari kadie tempat dimana mereka membuka lahan perkebunan tersebut. Kemudian apabila rakyat suatu kadie melakukan perpindahan dan menjadi warga baru pada suatu kadie maka kepada mereka tidak diwajibkan lagi untuk membayar sewa-tanah. Sewa-tanah menjadi penghasilan sarakadie.<sup>2</sup>

Pada sistem kemasarakatan orang Buton, didapatkan informasi yang menjelaskan bahwa khusus kaum bangsawan dan walaka mereka dapat membuka lahan tanah perkebunan di daerah kadie dengan tidak dikenakan sewa-tanah, tetapi hal itu tentu harus melalui persetujuan dari sara kampung. Apabila tanah perkebunan ditinggalkan oleh orang yang mengolahnya karena adanya persoalan hukum adat, maka tanah beserta isinya kembali menjadi miliksarakadie, dan bekas pengolah dapat mengambil hasil kebunnya apabila ia atau mereka kembali didalam kadie tersebut. Selanjutnya dalam sistem kehidupan masarakat Buton jika terdapat sengketa atas tanah, maka sarakadie dari kedua belah pihak yang berselisih akan mengadakan pertemuan dengan didampingi dan disaksikan oleh masing-masing tunggu-tunggu dan apabila tidak juga terdapat penyelesaian atas sengketa tanah tersebut, maka persoalan itu akan diteruskan kepada sara kerajaan untuk diputuskan dan keputusan yang dikeluarkan oleh sara kerajaan menjadi putusan yang mengikat dan tidak dapat dibantah.

Dari uraian pemikiran tersebut di atas, untuk itu dapat pula terlihat bahwa konflik tanah kadie khususnya dalam wilayah Benteng Keraton Wolio (Buton) masuk dalam Kelurahan Melai. Warga masarakat yang bermukim dalam wilayah benteng mereka pada umumnya sangat berkeinginan untuk mendaftarkan tanah-tanah

---

<sup>2</sup> Tim LP3SD, 2007, Sejarah dan Kebudayaan Buton, Percetakan Trijaya: Baubau

yang telah ditempati secara turun-temurun selama beratus-ratus tahun lamanya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Baubau untuk diterbitkan sertifikat hak kepemilikan tanah. Konflik penguasaan dan pemilikan tanah kadie di Kelurahan Melai Kecamatan Murhum Kota Baubau sampai saat ini masih sering terjadi, hal itu ditandai dengan makin maraknya upaya warga untuk mendapatkan hak kepemilikan tanah yang berada dalam kawasan wilayah Benteng Keraton Wolio (Buton) walaupun sesungguhnya daerah tersebut melalui keputusan Walikota BauBau bahwa telah merencanakan penetapan kawasan Benteng Keraton sebagai kawasan khusus melalui Surat Walikota Bau-Bau Nomor 050/1400 bulan Juli 2010 Perihal: peromohonan persetujuan Rencana Penetapan Kawasan Khusus Benteng Keraton Wolio; dan menjadi kawasan wilayah cagar budaya yang dilindungi oleh pemerintah. Dan menjadi persoalan penting bahwa pengaturan tanah kadie sebagai tanah Kesultanan Buton adalah merupakan permasalahan hukum yang berkaitan erat dengan penguasaan atau kepemilikan tanah kadie di Kelurahan Melai Kecamatan Murhum Kota Baubau setelah berlakunya UUPA dan PP pendaftaran tanah yang sampai saat ini belum dilakukan pendataan tanah baik oleh Pemerintah Daerah maupun Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau.

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah pengaturan tanah Kadie di wilayah Kesultanan Buton?
2. Bagaimanakah status kepemilikan tanah kadie oleh masarakat dilingkungan Benteng Keraton Kesultanan Buton?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang harus dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis atas hak pemegang hak atas Tanah kadie dilingkungan Benteng Keraton Kesultanan Buton.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan Tanah kadie diwilayah Kesultanan Buton.

### **1.4 Kegunaan Penelitian.**

1. Penelitian ini diharapkan bermanfaat dan berguna sebagai bahan perbandingan bagi penulis-penulis berikutnya yang melakukan penelitian dengan kajian yang sama mengenai konflik tanah adat.
2. Tulisan dalam penelitian ini dimaksudkan bisa menjadi sumber pertimbangan bagi pengambil keputusan terutama Pemerintah Daerah Kota Baubau untuk menentukan kebijakan yang tepat terhadap masalah tanah adat yang ada di dalam lingkungan Benteng Keraton Wolio (Buton), dan diharapkan juga mampu menjadi sumbangan ilmiah terutama bagi penulis sendiri, sekaligus diharapkan dapat menjadi sumbangan ilmu pengetahuan bidang hukum bagi masyarakat yang bermukim diwilayah Benteng Keraton Wolio.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian Tanah Adat**

Tanah adat terbagi 2 (dua) pengertian:

1. Tanah “Bekas Hak Milik Adat” yang menurut istilah populernya adalah Tanah Girik, berasal dari tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi menjadi salah satu tanah dengan hak tertentu (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau Hak Guna Usaha) dan belum didaftarkan atau disertifikatkan pada Kantor Pertanahan setempat. Sebutannya bisa bermacam-macam: girik, petok, rincik, ketitir dan lain sebagainya; atau
2. Tanah milik masyarakat ulayat hukum adat, yang bentuknya seperti: tanah titian, tanah pengairan, tanah kas desa, tanah bengkok dll. Untuk jenis tanah milik masyarakat hukum adat ini tidak bisa disertifikatkan begitu saja. Kalau pun ada, tanah milik masyarakat hukum adat dapat dilepaskan dengan cara tukar guling (*ruislag*) atau melalui pelepasan hak atas tanah tersebut terlebih dahulu oleh kepala adat.

Tanah Ulayat adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat dikenal dengan Hak Ulayat. Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. UU No. 5 Tahun 1960 atau UU Pokok Agraria (UUPA) mengakui adanya Hak Ulayat. Pengakuan itu disertai dengan 2 (dua) syarat yaitu

mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Berdasarkan pasal 3 UUPA, hak ulayat diakui “sepanjang menurut kenyataannya masih ada”.

Dengan demikian, tanah ulayat tidak dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataan masih ada, misalnya dibuktikan dengan adanya masyarakat hukum adat bersangkutan atau kepala adat bersangkutan maka Sebaliknya, tanah ulayat dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataannya tidak ada atau statusnya sudah berubah menjadi “bekas tanah ulayat”.

Berikut beberapa Defenisi hukum adat yang di kemukakan para ahli hukum,antara lain sebagai berikut:

1. Van Vollenhoven menjelaskan bahwa hukum adat adalah Keseluruhan aturan tingkah laku positif yang di satu pihak mempunyai sanksi
2. Bushar Muhammad menjelaskan bahwa untuk memberikan definisi hukum ada sulit sekali dilakukan karena, hukum adat masih dalam pertumbuhan; sifat dan pembawaan hukum adat.
3. Terhar berpendapat bahwa hukum adat lahir dari & dipelihara oleh keputusan-keputusan, Keputusan berwibawa dan berkuasa dari kepala rakyat (para warga masyarakat hukum)
4. Soerjono Soekanto berpendapat bahwa hukum adat adalah kompleks adat-adat yang tidak dikitabkan (tidak dikodifikasikan) bersifat paksaan (mempunyai akibat hukum).



5. Supomo & hazairin mengambil kesimpulan bahwa hukum adat adalah hukum yang mengatur tingkah laku manusia Indonesia dalam hubungan satu sama lain, baik yang merupakan keseluruhan kelaziman, kebiasaan dan kesusilaan yang benar-benar hidup di masyarakat adat karena dianut dan dipertahankan oleh anggota-anggota masyarakat itu, maupun yang merupakan keseluruhan peraturan yang mengenal sanksi atas pelanggaran dan yang ditetapkan dalam keputusan-keputusan para penguasa adat.

## 2.2 Perkembangan Tanah Adat di Indonesia

Tanah memiliki peranan yang sangat penting bagi hidup dan kehidupan manusia. Tanah merupakan pendukung manusia untuk memperoleh kesejateraan. Tanah bukan hanya sebatas lahan yang digunakan untuk bertumbuh baik secara sosial, politik, ekonomi, budaya yang membentuk komunitas masyarakat. Namun kerap kali tanah menjadi pula sumber petaka berupa konflik antara masyarakat. Bangsa Indonesia sepanjang sejarah berdirinya telah melawati banyak masa-masa keras terhadap konflik pertanahan saat itu. Mulai dari diberakukannya *Agrarische Wet* pada tahun 1980, *Regellings Reglement* dan *Indische Staatregeling*. Bahkan Indonesia telah mempunyai Undang Undang khusus tentang Agraria pada waktu itu, yaitu Undang Undang pokok agrarian (UUPA), yang dimana UU itu muncul setelah Indonesia memperoleh kemerdekaannya ( Sihombing 2004 ). Sebagai realisasi dan keinginan pemerintah jajahan untuk mengeruk keuntungan yang sebesar-besarnya dari hasil pertanian di Indonesia, pemerintah berusaha mempersempit kesempatan pihak-pihak pengusaha swasta untuk memperoleh hak *eigendom*. Kepada para pengusaha oleh pemerintah hanya dapat diberikan hak sewa atas tanah-tanah kosong

dengan waktu yang terbatas yaitu tidak lebih dari 20 tahun sebagai hak *persoonlijj*. Tanah tersebut tidak dapat dijadikan jaminan hutang. Demikian juga dengan hak *erfpacht* oleh pemerintah tidak dapat diberikan, karena masih menghargai hak-hak adat yang tidak mengenal adanya hak *erfpacht* (*wiradi et al. 2000*).

Orang pribumi dan timur asing yang tidak mau tunduk kepada hukum Perdata Eropa, diberlakukan Undang Undang agama, lembaga dan adat kebiasaan masarakat, sepanjang tidak bertentangan dengan asas-asas yang diakui umum tentang keadilan. Persaratan yang demikian bersifat diskriminatif karena terkait erat dengan eksistensi kebudayaan. Orientasi persaratan yang muncul adalah upaya untuk menundukkan hukum adat / lokal dan mencoba mengarahkannya menjadi hukum mormal/positif/nasional. Di sisi lain juga memiliki pra anggapan bahwa masyareakat adat adalah komunitas yang akan “dihilangkan” untuk menjadi masarakat modern. Pengakuan bersarat ini mengindikasikan bahwa pemerintah masih belum bersungguh-sungguh membuat ketentuan yang jelas untuk menghormati dan mengakui hak ulayat masarakat hukum adat. Pengaturan tentang masarakat adat dan hak ulayatnya sampai hari ini masih bersifat tidak jelas dan tidak tegas. Tidak jelas karena belum ada aturan yang konkret tentang apa saja hak-hak yang terkait dengan keberadaan masarakat yang dapat dinikmatinya. Dikatakan tidak tegas karena belum ada mekanisme penegakan yang dapat ditempuh dalam pemenuhan hak masarakat adat, yang dapat dituntut dimuka pengadilan (*justiciable*)(*S 2016b*).

Perjuangan memperkuat kedudukan pengusaha-pengusaha pertanian di satu pihak dan penduduk di lain pihak terjadi pada tahun 1860-1870, dengan memajukan rancangan wet yang mengatur tentang pertanian yang dapat dilakukan di tanah-tanah

bangsa Indonesia. Penduduk Indonesia diberi izin menyewakan tanah kepada bukan bangsa Indonesia. Dalam rancangan tersebut dimuat antara lain; 1) Tanah negara (domein negara) dapat diberikan hak erfpacht paling lama 90 tahun, 2) Persewaan tanah negara tidak dibenarkan, 3) Persewaan tanah oleh orang Indonesia kepada bangsa lain akan diatur, 4) Hak tanah adat diganti dengan hak eigendom, 5) Tanah komunal diganti menjadi milik jasan, 6) wet ini hanya berlaku di Jawa dan Madura, dengan amandemen Portman tidak menyetujui hak milik adat menjadi hak eigendom, dan milik adat tetap dijamin pemakaiannya. Akhirnya pada tahun 1870 dibawah Pimpinan Menteri Jajahan *De Waal Agrarische Wet* ini ditetapkan dengan S. 1870-55.<sup>3</sup>

Tanggal 24 September 1960 merupakan suatu tanggal yang penting dalam kehidupan hukum di Indonesia, karena pada tanggal tersebut telah diundangkan dan mulai berlaku Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria'' (Tegnan 2015). Dengan lahirnya Hukum Agraria Nasional dengan nama populer UUPA, maka secara total hukum Agraria Kolonial dihapuskan. Dengan dihapusnya hukum Agraria Kolonial, maka menjadi sejarah baru dan suasana baru bagi rakyat Indonesia untuk dapat menikmati sepenuhnya bumi, air, tanah, ruang angkasa dan kekayaan alam Indonesia ini, terutama kaum tani yang selama ini tidak mempunyai jaminan yang kuat, sekarang dengan berlega hati, telah dapat meminta agar tanahnya dapat diberi perlindungan dengan hak-hak yang diberikan kepadanya.

---

<sup>3</sup> SOUMATRA LAW REVIEW. (<http://1,nomor1>, 2018

Hukum Agraria Nasional (UUPA) yang merupakan perombakan hukum Agraria Kolonial bertujuan untuk memperbaiki kembali hubungan manusia Indonesia dengan tanah yang selama ini sudah tidak jelas lagi. Perombakan hukum agraria kolonial itu dimaksudkan untuk merubah hukum kolonial kepada hukum nasional sesuai dengan cita-cita nasional, khususnya para petani. Selain itu untuk menghilangkan dualisme hukum yang berlaku serta memberikan kepastian hukum atas hak-hak seseorang atas tanah. Tahun 1960 merupakan tahun keemasan bagi hukum agraria nasional yang baru disesuaikan dengan keadaan-keadaan baru di lapangan agraria dan ditunjukkan pada pencapaian tatanan agraria yang adil. Terutama pentingnya perlindungan bagi golongan ekonomi lemah (buruh tani dan petani miskin) namun demikian, UUPA 1960 yang memberikan legitimasi secara formal terhadap pelaksanaan Reforma Agraria dan terlebih pelaksanaan Land Reform di Indonesia, sejauh ini tidak bisa disimpulkan bahwa UUPA 1960 telah dijalankan. Peraturan-peraturan dan keputusan-keputusan yang dicabut karena barunya Undang Undang pokok agraria, antara lain; 1) Seluruh pasal 51 IS. Jadi juga termasuk ayat-ayat yang merupakan *Agrarich Wet*; 2) semua pernyataan domein dari pemerintah Hindia Belanda; 3) Peraturan mengenai Hak *Agrarische Eigendom* (S. 1872-117 dan S.1873-38); 4) pasal-pasal buku ke II Kitab Undang Undang hukum perdata sepanjang mengenai agrarian ( Wiratni Ahmad, 2008).

Pada era ini aroma kapitalisme lebih kuat mencengkeram sehingga berpengaruh pada kebijakan negara soal agraria. Dalam pandangan Noer Fauzi politik agraria dan pengelolaan sumber daya alam yang kapitalistik dijalankan Orde Baru secara sentralistik, otoritarian dan sektoral sepanjang 32 tahun. Kondisi ini

tidak memberi ruang yang leluasa bagi program agraria yang berpihak pada rakyat. Justru sebaliknya ekspansi kapitalisme perkebunan semakin kuat dan banyak menyerobot tanah rakyat sehingga memicu maraknya konflik agraria dibelakang hari. Masa Demokrasi terpimpin Masa Orde Baru program landreform memiliki tujuan untuk memperkuat dan memperluas pemilikan tanah bagi warga negara Indonesia, terutama kaum tani. Juga untuk menghapus sistem tuan tanah dan pemilikan tanah tanpa batas. Dalam hal ini, pemilikan tanah tanpa batas tidak diperkenankan lagi sehingga diatur luas maksimum tanah yang dapat dimiliki. Kelebihan tanah dari batas maksimum itu diambil oleh pemerintah dengan ganti kerugian untuk kemudian dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan dalam program redistribusi tanah. Sejak awal pelaksanaannya tahun 1961, program landreform sering dianggap sebagai gagasan PKI, konsepsi komunis, lebih-lebih setelah terjadinya Gerakan 30 September PKI (putusan et al. 2007)

Dengan dibubarkannya partai komunis, dianggap perlu juga untuk membubarkan program landreform dan tanah-tanah yang telah didistribusi kepada rakyat harus dikembalikan kepada pemiliknya semula. Padahal, konsep landreform yang memberi penggantian kerugian berbeda dengan konsepsi dimana tanah diambil negara tanpa suatu ganti rugi. Bahkan Presiden Suharto sendiri menyatakan, Pelaksanaan landreform harus berjalan terus, sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan agar supaya diselesaikan pelaksanaannya secepatnya''. Namun, sekali lagi, tujuan mulia ini hanya sebatas pintu gerbang. Dalam praktek, pemerintah Orde Baru mengupayakan pengelolaan lahan seluas-luasnya bagi pengusaha pemilik modal. Hal ini sesuai dengan arah politik pemerintah Orde Baru

saat itu yang ingin mendongkrak pertumbuhan ekonomi. Rekayasa dan intimidasi menjadi bagian dari praktek-praktek pelepasan hak atas tanah dari rakyat petani kecil. Kini, ketika angin reformasi berhembus, ketika Orde Baru tumbang, kaum petani kembali ambil suara. Mereka menuntut kembali tanah-tanah mereka yang dulu diambil dalam gerakan *reclaiming*. Tidak jarang *reclaiming* tersebut dibarengi dengan ketegangan fisik dan upaya-upaya destruktif (Asshiddiqie, 2004).

Masa Reformasi Momentum tersebut semakin menggelinding dengan dikeluarkannya TAP MPR RI No. IX/MPR-RI/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber daya Alam. Selanjutnya pidato politik Presiden RI pada 31 Januari 2007 tentang reforma Agraria menyebutkan bahwa program reforma agraria dilakukan secara bertahap dengan mengalokasikan tanah bagi rakyat termiskin. Menurut SBY tanah tersebut berasal dari hutan konvesi dan tanah lain yang menurut hukum pertanahan boleh diperuntukan bagi kepentingan rakyat (Pidato Politik Presiden 2007). Selanjutnya BPN-RI mengusung sebuah program yang disebut dengan PPAN (program Pembaruan Agraria Nasional) yang didengungkan akan mengalokasikan tanah objek reforma agraria seluas 9,25 juta hektar (8,15 juta ha berasal dari hutan konversi, dan 1,1 juta ha berasal dari tanah di bawah kewenangan langsung BPN(Sihombing, 2004).

Namun program yang telah dicanangkan sejak 2006 tersebut hingga akhir tahun 2008 belum juga terealisasi. Peraturan Pemerintah yang diharapkan menjadi payung hukumnya juga belum ditandatangani oleh Presiden RI. Belum lagi permasalahan ini materi tentang alokasi yang adil bagi petani miskin. Reforma agraria masih pada retorika politik yang belum menunjukkan tanda-tanda realisasi.

Kekhawatiran para penggiat reforma agraria adalah bahwa kekuatan neoliberalisme di negara kita sudah sangat kuat. Sistem yang kapitalistik ini sudah semakin meresap ke dalam sistem kita.

### **2.3 Pengakuan dan perlindungan Hukum Hak Ulayat atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dalam rangka Otonomi Daerah.**

Diterbitkannya Undang Undang No. 22 Tahun 1999<sup>4</sup> yang kemudian dirubah dengan Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, menandai dimulainya otonomi daerah yang didalamnya terdapat harapan pembangunan daerah sesuai dengan kepentingan dan kehendak daerah, serta merupakan harapan baru bagi pemberdayaan masyarakat hukum adat beserta hak-haknya. Hal tersebut dapat dilihat dengan adanya otonomi desa, yang secara eksplisit menegaskan desa dikembalikan kepada asal usulnya, yakni adat.

Kebijakan daerah dalam otonomi daerah adalah sebagai salah satu instrumen dalam rangka melaksanakan urusan pemerintah. Penyerahan sejumlah kewenangan pemerintah kepada pemerintah daerah pada dasarnya merupakan pembagian kekuasaan yang diperlukan dalam penyelenggaraan kepentingan rakyat dan menghindari adanya kesewenang-wenangan oleh lembaga kekuasaan negara. Salah satu kewenangan tersebut yaitu menerbitkan Peraturan Daerah (Perda) yang memberikan pengakuan dan perlindungan terhadap hak ulayat atas tanah masyarakat hukum adat. Dengan demikian, pemerintah daerah kabupaten/kota merupakan lini pertama yang dapat memberikan pengakuan dan perlindungan terhadap hak ulayat

---

<sup>4</sup> Pustaka Buana. 2014, Kitab Undang-Undang Agraria dan Pertanahan, Pustaka Buana: Jakarta, hal.819-823

atas tanah masarakat hukum adat. Meningkatkan pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak ulayat masarakat hukum adat yang sering diabaikan dalam kehidupan bernegara dan sebelum lebih jauh menjelaskan bagaimanakah pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak ulayat atas tanah masarakat masarakat hukum adat dalam rangka otonomi daerah, maka perlu diketahui bahwa pengakuan terhadap hak ulayat di Indonesia, ditegaskan di dalam Konstitusi Negara yang mengakui hak ulayat masarakat adat, yaitu didalam pasal 18B ayat (2), pasal 28 1 ayat (3) Amandemen II dan Pasal 32 Amandemen IV UUD 1945, Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang menentukan bahwa “negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan bangsa, masarakat dan prinsip-prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang Undang.

Selain pasal 18 B , pasal 28 1 ayat (3) UUD 1945 Amandemen II, pasal 32 UUD 1945 Amandemen IV juga merupakan landasan juridis bagi pengakuan atas keberadaan masarakat hukum adat beserta hak ulayatnya, pasal 32 UUD 1945 Amandemen IV, menentukan bahwa;

1. Negara memajukan kebudayaan nasional Indonesia di tengah peradaban dunia dengan menjamin kebebasan masarakat dalam memelihara dan mengembangkan nilai-nilai budayanya.
2. Negara menghormati dan memelihara bahasa daerah sebagai kekayaan budaya nasional. Ketentuan tersebut, tidak terkait langsung dengan hak ulayat masarakat hukum adat, namun dalam kehidupan keseharian masarakat hukum adat pola-pola yang dikembangkan oleh masarakat industri. Pola-pola pengelolaan sumber



daya alam inilah yang kemudian menjadi salah satu kearifan lokal/tradisional dalam pengelolaan sumber daya alam dan lingkungan hidup. Ketentuan tersebut menjadi landasan konstitusi dalam melihat masarakat hukum, adat beserta hak ulayat dari dimensi kebudayaan.

Selain ketentuan konstitusi, ketentuan mengenai penegasan maupun perlindungan terhadap hak ulayat masarakat hukum adat, juga terdapat dalam berbagai peraturan di tingkat legislasi, yaitu dimulai dari Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, yaitu Undang Undang pertama yang dilahirkan oleh pemerintah untuk mengatur Hak Asasi Manusia ( HAM ) dalam cakupan yang lebih luas. Pasal 6 ayat (2) menentukan bahwa ‘’Identitas budaya masarakat hukum adat, termasuk hak atas tanah ulayat dilindungi, selaras dengan perkembangan zaman’’.

Ketentuan pasal tersebut lebih spesifik menyebutkan jenis hak-hak masarakat hukum adat yang harus dilindungi oleh negara yaitu antara lain identitas budaya dan hak atas tanah ulayat. Dengan demikian, hak ulayat atas tanah masarakat hukum adat merupakan hak asasi manusia yang harus diakui, dihormati serta dilindungi bersama dengan hak-hak asasi manusia lainnya. Lebih jauh, ketentuan tersebut menegaskan keharusan bagi hukum, masarakat dan pemerintah untuk menghargai kemajemukan identitas dan nilai-nilai budaya yang berlaku pada masarakat hukum adat.

Berkaitan dengan pengakuan hak ulayat masarakat hukum adat, sebenarnya jauh sebelum diterbitkannya Undang Undang tentang HAM maupun amandemen konstitusi, dalam berbagai Undang Undang sektoral lainnya sudah diakui yaitu antara

lain Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA secara tegas menentukan bahwa hukum adat sebagai landasan hukum agraria dan pertanahan nasional, namun pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat adat dalam UUPA disertai dengan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 3 UUPA. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 2 ayat (4) UUPA menentukan bahwa "hak menguasai dari Negara masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah". Pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan dari negara atas tanah itu dilakukan dalam rangka tugas medebewind. segala sesuatunya akan diselenggarakan menurut keperluannya dan sudah barang tentu tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional. Wewenang negara yang bersumber dari negara dipegang dekonsentrasi, pemberian wewenang yang dimaksud merupakan upaya untuk memajukan kesejahteraan rakyat di daerah.

Pendelegasian wewenang tersebut sangat dirasakan ketika bergulirnya era reformasi yang terjadi pada tahun 1998. Sistem pemerintahan yang sentralistik digugat dan diubah dengan pendekatan desentralistik, sehingga berimplikasi kepada perubahan terhadap hampir semua produk hukum yang berlaku. Menanggapi hal tersebut, maka diterbitkan Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Ketika Undang Undang tersebut mulai diterapkan, banyak kalangan menilai sebagai suatu era kebangkitan kembali otonomi daerah di Indonesia. Kemudian seiring dengan berjalannya waktu, Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 kemudian diganti menjadi Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan

terakhir dirubah menjadi Undang Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pemerintahan Daerah. Di dalam Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004, diatur lebih tegas mengenai pengakuan hak ulayat, berbeda dengan Undang Undang Nomor 22 1999 yang lahir sebelum amandemen. Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 lahir setelah amandemen, sehingga substansi yang diaturnya banyak dipengaruhi oleh hasil amandemen UUD 1945. Salah satu pengaruh tersebut nampak dalam pasal 2 ayat (9) yang menentukan bahwa ‘negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Sebagaimana diketahui, bahwa hak ulayat merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam hukum adat. Hak ulayat mengandung dua unsur yaitu unsur kepunyaan bersama dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur, merencanakan, memimpin yang dalam hukum modern termasuk bidang hukum publik (Winahyu Erwining 2009;239). Dengan demikian, hak tradisional sebagaimana dimaksud, merupakan sekumpulan hak pada masyarakat hukum adat yang salah satunya adalah hak ulayat. Pengakuan terhadap hak ulayat juga merupakan pengakuan terhadap institusi atau lembaga hukum adat. Tanpa adanya lembaga atau institusi tersebut maka hak ulayat tidak ada, begitupun sebaliknya.

Otonomi daerah sebagai suatu momentum dimilikinya kewenangan oleh daerah untuk mengurus masalah pertanahan didaerahnya, tentunya merupakan suatu pencerahan bagi daerah, karena mereka lebih dapat mengetahui bagaimana situasi daerahnya, masyarakatnya serta kebutuhan masyarakatnya. Harapan perbaikan jelas tertumpu pada otonomi daerah, pelaksanaan otonomi daerah pun pada kemampuan

pemerintah daerah serta seluruh komponen masyarakat di daerah. Sesuai dengan amanat Undang Undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah. Pemerintah Daerah menyelenggarakan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan kecuali urusan pemerintahan yang menjadi urusan pemerintah. Urusan pemerintahan daerah terdiri atas urusan wajib dan urusan pilihan. Pelayanan pertanahan merupakan salah satu urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah untuk kabupaten/kota, sedangkan urusan pilihan yaitu urusan pemerintahan yang secara nyata ada dan berpotensi unggulan daerah yang bersangkutan.

Dengan demikian, urusan pelayanan pertanahan berkaitan dengan kewenangan pemerintah daerah kabupaten/kota dalam menjalankan otonomi yang seluas-luasnya, tentu saja memberikan peluang yang sangat terbuka ke arah pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat. Berdasarkan kewenangan yang dimiliki serta merupakan urusan wajib yaitu berupa pelayanan pertanahan oleh pemerintah kabupaten/kota, maka sudah selayaknya pemerintah daerah kabupaten/kota lebih jeli untuk memberikan pengakuan dan perlindungan hukum terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat didaerahnya. Sebagai pedoman ataupun aturan main, pemerintah daerah diperkenankan mengatur urusan daerahnya dalam bentuk produk hukum daerah yang berupa peraturan daerah (perda), maupun ketentuan daerah lainnya. Pada dasarnya pembentukan Peraturan Daerah (perda) merupakan bagian dari tugas wewenang DPRD yang dibahas dengan kepala Daerah untuk mendapat persetujuan bersama. Kepala daerah mengajukan rancangan Perda dan kemudian menetapkan Perda yang telah mendapat persetujuan bersama tersebut.

Berkaitan dengan rancangan Perda, pasal 139 ayat (1) Undang Undang No. 23 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menentukan bahwa ‘‘masarakat berhak memberikan masukan secara lisan atau tertulis dalam rangka penyiapan atau pembahasan rancangan perda.

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka keterlibatan masarakat secara langsung menjadi salah satu faktor penting yang mempengaruhi dinamika dalam proses pengakuan, sehingga substansi pengakuan benar-benar hadir sesuai dengan tuntutan masarakat.

Berkaitan dengan perda mengenai pengakuan terhadap hak ulayat masarakat hukum adat, Yance Arizona (2010;114) mengemukakan, bahwa pentingnya proses dalam upaya pengakuan hukum hak ulayat masarakat hukum adat, melalui keterlibatan masarakat dari awal hingga akhir, dari proses perumusan/perancangan hingga tahap pengesahan dan implementasi. Proses ini harus memberikan kesempatan kepada komunitas masarakat hukum adat terlibat langsung dan memberikan pengawasan, dan tidak sekedar sosialisasi maupun dengar pendapat. Proses pengakuan hukum dalam dinamika tersebut, masarakat hukum adat yang kuat dan solid. Untuk senantiasa mengawal kebijakan-kebijakan, upaya, dan implementasi pengakuan hukum hak masarakat hukum adat atas tanah ulayatnya. Undang Undang No. 32 Tahun 2004 yang juga mengakui masarakat hukum adat beserta hak tradisional (hak ulayat), di dalam pasal 203 ayat (3) menentukan bahwa, ‘‘pemilihan kepala desa dalam kesatuan masarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan yang diakui keberadaannya berlaku ketentuan hukum adat setempat yang ditetapkan dalam perda dengan berpedoman pada Peraturan

Pemerintah''. Menanggapi ketentuan tersebut, Komisioner Masyarakat Hukum Adat Komnas HAM, Saafroedin Bahar, dalam acara diskusi Perlindungan Negara Terhadap Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat, di Jakarta, mengemukakan bahwa secara implisit keberadaan hukum adat diakui selama telah ditetapkan oleh Perda. Apabila tidak ditetapkan perda, lanjut Bahar maka mereka hanya berstatus sebagai masyarakat hukum adat secara sosial dan tidak memiliki kedudukan secara hukum(<http://www.hukumonline.com>)

Undang Undang tersebut kemudian ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Propinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Berkaitan dengan kewenangan bidang pertanahan khususnya berkaitan dengan penetapan tanah ulayat, dalam Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 menentukan bahwa pemerintah Kabupaten/Kota berwenang untuk membentuk panitia peneliti, meneliti dan melakukan kompilasi hasil penelitian, melaksanakan dengar pendapat umum dalam rangka penetapan tanah ulayat, mengusulkan rancangan peraturan daerah tentang penetapan tanah ulayat, mengusulkan pemetaan dan pencatatan tanah ulayat dalam daftar tanah kepada Kantor pertanahan kabupaten/kota, sereta melakukan penanganan masalah tanah ulayat melalui musyawarah dan mufakat (Winahyu Erwiningsih 2009 ; 232).

Dimulainya era reformasi yang terjadi pada tahun 1998, serta kebangkitan kembali otonomi daerah dengan berlakunya Undang Undang No.22 Tahun 1999 tentang pemerintah Daerah, juga berdampak terhadap pengakomodasian dan pengakuan hak ulayat dalam berbagai peraturan perundang undangan baik dalam

skala nasional, regional maupun lokal. Salah satu Undang Undang yang lahir setelah era reformasi dan mengakui keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat yaitu Undang Undang No. 41 Tahun 1999 tentang kehutanan. Undang Undang tersebut merupakan revisi dari Undang Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kehutanan dan sebagaimana telah dirubah lagi dengan Undang Undang No. 19 Tahun 2004 tentang Kehutan. Undang Undang Nomor 41 Tahun 1999, menganut persepsi yang berbeda tentang hak ulayat. Jikadalam hukum tanah nasional hak ulayat disikapi sebagai hak yang bersangkutan dengan tanah plus segala isinya (termasuk hutan), maka dalam konsepsi kehutanan, status hutan hanya dibagi menjadi 2 (dua) yakni hutan negara dan hutan hak, dengan perkataan lain, hutan adat dimasukkan dalam kategori hutan negara. Konsekwensinya adalah, Undang Undang Kehutanan tidak mengakui keberadaan hutan adat di samping hutan negara dan hutan hak (Maria Sumardjono 2009 ; 172)

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Lokasi penelitian**

Penelitian ini di laksanakan di kota baubau bertempat di kelurahan melai, benteng keraton buton wilayah eks kesultanan buton. lokasi ini di pilih berdasarkan kesediaan data yang di butukan dalam penelitian

#### **3.2 Jenis Dan Sumber Data**

Data pendukung dalam penelitian ilmiah yang penulis lakukan terdiri atas 2 (dua) jenis yaitu:

1. Data primer, yaitu data yang secara langsung di dapatkan di lapangan dengan mengadakan observasi dan wawancara interview pada pihak pihak yang terkait dengan masalah yang di bahas.
2. Data sekunder yaitu data yang di dapatkan dengan mengkaji dokumen yang berhubungan dengan objek penelitian baik berupa buku-buku, data dari internet, peraturan perundang undangan, maupun dari sumber tertulis lainnya yang masih berhubungan dengan objek penelitian.

#### **3.3 Tehnik Pengumpulan Data**

Untuk memperoleh data yang benar dan akurat dalam penelitian ini di tempu dengan prosudur sebagai berikut.

1. Study Kepustakaan (Library Researrch)

Study kepustakaan ini adalah pengumpulan data yang di lakukan dengan cara membaca, mengutip, memahami berbagi literature, peraturan perundang-undangan



dan peraturan lainnya yang baik buku-buku literature ilmu hukum serta tulisan-tulisan hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan penulisan skripsi ini.

## 2. Wawancara

Penggunaan tehnik ini di maksud kan untuk mengali dan mendalami hal-hal penting yang mungkin belum terjangkau melalui observasi atau untuk mendapatkan jawaban yang lebih detail atas suatu persoalan untuk memudahkan pelaksanaan nya wawancara di lakukan secara struktur dengan menggunakan pedoman wawancara (interview guide)

### **3.4 Tehnik Analisa Data**

Berdasarkan data primer dan sekunder yang telah di peroleh oleh penulis kemudian menganalisis secara kualitatif. penulis menggunakan tehnik deskriptif yang di dasari oleh teori-teori yang di peroleh di perkuliahan dan literarure yang ada, yaitu menganalisis data yang di peroleh dengan menggunakan tehnik pengumpulan data sebagaimana di kemukakan di atas, kemudian hasil analisis tersebut di sajikan dalam bentuk penjelasan dan pengambaran kenyataan-kenyataan oleh kondisi objektif yang di temukan di lokasi penelitian untuk mencari kebenaran yang di teliti.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Pengaturan Hukum Kepemilikan Tanah Kadie Di Wilayah Kesultanan Buton, Kota Baubau**

##### **4.1 Tanah Kadie Bekas Swapraja Di Kota Baubau**

Secara geografis, Kota Baubau terletak di bagian Selatan Provinsi Sulawesi Tenggara, tepatnya berada di Jazirah Pulau Buton. Kota Baubau merupakan wilayah administrasi baru, pecahan dari wilayah administrasi Kabupaten Buton, yang terbentuk pada tanggal 17 Oktober 2001 berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kota Baubau.<sup>5</sup>

Pada awalnya, Kota Baubau merupakan pusat wilayah Kerajaan Buton yang berdiri pada awal abad ke-15 (1401–1499). Buton mulai dikenal dalam sejarah Indonesia karena telah tercatat dalam naskah Nagarakertagama karya Prapanca pada tahun 1365 masehi dengan menyebut Buton atau Butuni sebagai Negeri (Desa) Keresian atau tempat tinggal para resi dimana terbentang taman dan didirikan lingga serta saluran air dengan rajanya bergelar Yang Mulia Mahaguru.<sup>6</sup> Sipanjonga, Simalui, Sitamanajo dan Sijawangkati yang oleh sumber lisan di Buton mengatakan bahwa mereka berasal dari Semenanjung Tanah Melayu pada akhir abad ke-13. 93 Kerajaan Buton berubah bentuk menjadi Kesultanan Buton pada masa Timbang

---

<sup>5</sup> Lihat Pada Poin Menimbang Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2001 Tentang Pembentukan Kota Bau-Bau

<sup>6</sup> Wikipediawan, Kota Baubau, Sumber: [https://id.wikipedia.org/wiki/Kota\\_Baubau](https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Baubau).

Timbangan atau Lakilaponto atau Halu Oleo yang merupakan Raja ke- 6 (enam) sekaligus Sultan pertama di Buton.<sup>7</sup>

Kejayaan pada masa Kesultanan Buton hingga memutuskan untuk bergabung dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) telah banyak meninggalkan warisan masa lalu yang gemilang baik dalam bentuk fisik maupun non fisik.<sup>8</sup> Peninggalan fisik yang sampai saat ini masih dapat disaksikan salah satunya berada di dalam wilayah administrasi Kelurahan Melai, Kota Baubau, berupa kawasan Benteng Keraton Buton dan masih banyak lagi yang tersebar di berbagai daerah bekas Kesultanan. Sedangkan peninggalan non fisik, berupa hukum adat yang tidak tertulis (Adhathina Wolio), gelar bangsawan (La Ode/ Wa Ode) yang melekat pada golongan bangsawan Kaomu<sup>9</sup> dan upacara-upacara adat berupa penyambutan hari besar Islam dan tamu kesultanan.

Di dalam kawasan Benteng Keraton Buton tersebut ditemukan banyak artefak yang menarik. Misalnya 12 lawa (pintu gerbang), 16 baluara (bastion), Masjid Agung Keraton dan Mesjid Kuba, Kamali (rumah Sultan), Balai Pertemuan (Baruga), dan Tempat Pelantikan Raja dan Sultan, makam-makam Sultan Buton, serta sejumlah peninggalan lain yang bersejarah. Selain artefak bernilai sejarah berupa bangunan, dalam benteng juga terdapat pengrajin seperti tenun, perak dan kuningan, baju adat, dan tudung saji serta rumah-rumah adat Buton. Hal lain yang menarik mengenai

---

<sup>7</sup> Penelitian Yang Penulis Dapatkan Dilapangan Melalui Wawancara Dengan Narasumber Yang Bernama Abdul Mulku Zahari, Yang Merupakan Tokoh Masyarakat,

<sup>8</sup> Kota Baubau Op. Cit.,

<sup>9</sup> Lapisan Tertinggi ialah Kaomu, Yakni Nama Ningrat Atau Bangsawan. Hal Ini Dikarenakan Kesultanan Buton Mengenal Sistem Stratifikasi. Sistem Stratifikasi Dalam Masyarakat Buton Terdiri Atas Tiga Kelompok, Yaitu Kaomu, Walaka, Dan Papara Yang Terbentuk Sejak Sultan Buton Ke-4 Dayanu Ikhsanuddin. Lihat Tasrifin T, 2010, Reproduksi Stereotipe Dan Resistensi Orang Katobengke Dalam Struktur Masyarakat Buton, Disertasi, Universitas Indonesia, Depok, Hlm 92-98.

benteng Keraton Buton, yakni rumah-rumah adat Buton tersebut merupakan pemukiman penduduk.

Masyarakat yang bermukim dalam kawasan benteng Keraton Buton merupakan pewaris keturunan dari para keluarga bangsawan Keraton Buton yakni bangsawan Kaomu dan Walaka, yang dikenal dengan sebutan Masyarakat Wolio. Tanah di dalam kawasan benteng Keraton tersebut dahulunya berada dalam pengawasan penuh pemerintah kesultanan dan hanya diperuntukkan bagi kaula Swapraja Buton dengan mendapatkan izin dari Kesultanan. Pengaturan tanah dalam kawasan benteng ini tertuang dalam keputusan Kesultanan Buton Perselfbestur No.54 pada tanggal 15 Juli 1938 dan dilegalisasi kembali berdasarkan Surat Persetujuan Sultan Buton selaku Kepala Pemerintahan Swapraja Buton tanggal 14 Mei 1957.<sup>10</sup> Hal ini menjelaskan bahwa dalam sejarahnya, Buton merupakan salah satu daerah swapraja di Nusantara yang diakui keberadaannya, baik oleh pemerintah kolonial Belanda maupun Indonesia yang pada masa itu masih bernama Hindia Belanda. Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai penetapan Buton sebagai daerah swapraja, maka baiknya terlebih dahulu penulis menjelaskan pengertian umum daerah swapraja.

Daerah swapraja adalah salah satu bentuk yang diakui oleh pemerintah kolonial dan mencakup berbagai bentuk administrasi, seperti kesultanan, kerajaan, dan keadipatian. Status swapraja berarti daerah tersebut dipimpin oleh pribumi dan berhak mengatur urusan administrasi, hukum, dan budaya internalnya.<sup>11</sup> Secara

---

<sup>10</sup> Tasrifin T, Op.Cit, Hlm 79

<sup>11</sup> Wikipediawan, Swapraja (<https://id.wikipedia.org/wiki/Swapraja>)

historis, sistem administrasi daerah pada masa Hindia Belanda dikenal rumit dan mengakui bentukbentuk pemerintahan daerah yang berbeda-beda. yang diperintah oleh Gubernur Jenderal atas nama Raja/Ratu Belanda secara sentralistis. Daerah Hindia Belanda atau *Nederlandse Indie* dibagi dalam dua kategori besar yaitu daerah *Direct Gebied* dan *Indirect Gebied*.<sup>12</sup>

Daerah *Direct Gebeid* adalah daerah yang diperintah secara langsung oleh penguasa di Batavia secara hirarkis. Pemerintahannya bersifat administratif atau sering disebut "pemerintahan pangreh praja". Pemerintahan ini pun dibedakan antara pemerintahan di wilayah Jawa dan Madura dengan di wilayah luar Jawa dan Madura. Sedangkan daerah *Indirect Gebied* adalah daerah yang diperintah secara tidak langsung oleh Gubernur Jenderal di Batavia. Daerah ini biasanya berbentuk kerajaan atau kesultanan yang terikat dengan perjanjian politik baik jangka panjang maupun jangka pendek. Perjanjian ini dilakukan oleh Raja/Sultan dari kerajaan/kesultanan lokal dengan Residen/Gubernur sebagai wakil Gubernur Jenderal atas nama Raja/Ratu Belanda. Dengan perjanjian tersebut kerajaan/kesultanan memiliki status "negara semi merdeka" (negara dependen) dalam lingkungan Kerajaan Belanda. Daerah-daerah tersebut diperintah oleh dinasti pribumi dan memiliki struktur pemerintahan lokal sendiri. Dari sinilah kemudian muncul kedudukan khusus suatu daerah yang dikenal dengan *nomenklatur Zelfbesturende Landschappen* (Daerah

---

<sup>12</sup> Bimo Kusumo Aji, Pembagian Administratif

Swapraja/Daerah Otonom/Daerah Istimewa).<sup>13</sup> Pada Tahun 1938, Hindia Belanda dibagi menjadi 3 Provinsi dan 5 Kegubernuran, antara lain<sup>14</sup>

1. Provinsi Jawa Barat (*West-Java*) beribukota di Batavia
2. Provinsi Jawa Tengah (*Midden-Java*) beribukota di Semarang
3. Provinsi Jawa Timur (*Oost-Java*) beribukota di Surabaya
4. Kegubernuran Surakarta (Kasunanan Surakarta dan Kadipaten Mangkunegaran) beribukota di Surakarta
5. Kegubernuran Yogyakarta (Kesultanan Yogyakarta dan Kadipaten Pakualaman) beribukota di Yogyakarta
6. Kegubernuran Sumatera (Sumatra) beribukota di Medan
7. Kegubernuran Kalimantan (*Borneo*) beribukota di Banjarmasin
8. Kegubernuran Timur Besar (*Groote Oost*) beribukota di Makassar

Berdasarkan pembagian tersebut, Buton merupakan salah satu dari 30 tanah-tanah kerajaan atau kesultanan (*Zelfbesturende Landschappen*) yang ada dalam Kegubernuran Timur Besar (*Groote Oost*). Sehingga Buton diberikan kekuasaan dan kebebasan yang besar oleh Pemerintah Kolonial Belanda untuk mengurus wilayahnya sendiri, termasuk mengenai pengaturan penggunaan dan pemanfaatan tanah. Buton diakui sebagai daerah Swapraja berdasarkan Keputusan Pemerintah Swapraja Buton (*Perselfbestuur* No.54 tanggal 15 Juli Tahun 1938)<sup>15</sup> Jo Surat

---

<sup>13</sup> ibid

<sup>14</sup> ibid

<sup>15</sup> Tasrifin T, Op. Cit, Hlm 75

penetapan Gubernur Nomor 29 (Staatsblad Nomor 529) tanggal 14 September Tahun 1938.<sup>16</sup>

Secara historis sebutan swapraja diatur dalam naskah asli Undang-Undang Dasar 1945, disinggung pada penjelasan Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945, yang disebut dengan sebutan *Zelfbesturende Landschappen*. Ketentuan ini masih bertahan hingga periode Konstitusi Republik Indonesia Serikat tahun 1949 dan Undang-Undang Dasar Sementara 1950. Dalam Konstitusi Republik Indonesia Serikat, sebutan swapraja dapat dilihat pada Pasal 64 pada bab II yang mengatur mengenai Republik Indonesia Serikat dan Daerah-Daerah Bagian, bahwa “daerah-daerah Swapraja yang sudah ada, diakui” dan pada Pasal 65 bab II yang mengatur mengenai Republik Indonesia Serikat dan Daerah-Daerah Bagian, yang berbunyi:

Mengatur kedudukan daerah-daerah swapraja masuk dalam tugas dan kekuasaan daerah-daerah bagian yang bersangkutan dengan pengertian, bahwa mengatur itu dilakukan dengan kontrak yang diadakan antara daerah bagian dan daerah-daerah swapraja bersangkutan dan bahwa dalam kontrak itu kedudukan istimewa swapraja akan diperhatikan dan bahwa tiada suatu pun dari daerah-daerah swapraja yang sudah ada, dapat dihapuskan atau diperkecil bertentangan dengan kehendaknya, kecuali untuk kepentingan umum dan sesudah undang-undang federal yang menyatakan, bahwa kepentingan umum menuntut penghapusan atau pengecilan itu, memberi kuasa untuk itu kepada pemerintah daerah bagian bersangkutan.

---

<sup>16</sup> Suara Pasema, Sesudah Proklamasi Republik Indonesia Dan Papua Tidak Diakui Bangsa Indonesia, Sumber: <http://Suarapasema.Blogspot.Co.Id/2015/06/SesudahPproklamasi-Republik-Indonesia.Htm>

Serta dalam Bab IV Undang-Undang Dasar Sementara 1950 yang berjudul Pemerintah Daerah dan Pemerintah Swapraja, dinyatakan dalam Pasal 132, bahwa kedudukan daerah-daerah swapraja diatur dengan Undang-Undang. Dengan demikian penguasaan tanah pada daerahdaerah swapraja (*Zelfbesturende Landschappen*) di Indonesia pada waktu masih menjadi Hindia Belanda, diserahkan kepada kepala wilayahnya yang merupakan pribumi, yang disebut dengan sebutan Sultan, Raja atau nama adat yang lain, berdasarkan perjanjian dengan Pemerintah Hindia Belanda untuk menyelenggarakan pemerintahan sendiri di wilayahnya masing-masing berdasarkan perjanjian dengan pemerintah kolonial Belanda serta adat-istiadat daerahnya masing-masing yang beraneka ragam.<sup>17</sup>

Secara historis, Buton secara resmi masuk dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) pada tahun 1960, setelah Ir. Soekarno memperkenalkan dan mengajak untuk bergabung dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) yang ditandai dengan penandatanganan perjanjian masuk ke dalam wilayah NKRI pada bulan Februari tahun 1950 di Malino, yang dihadiri oleh Sultan Bone Andi Mappanyuki dan Gubernur Afdeling Makassar A.P. Pettarani. Tepat setahun setelah pertemuan Malino<sup>18</sup>, pemerintahan Swapraja Kesultanan Buton pun dibubarkan, disusul wafatnya Sultan Laode Muhammad Falihi tahun 1960 dan disertai dengan bubarnya sara<sup>19</sup> sebagai penopang utama kesultanan, maka tidak ada

---

<sup>17</sup> Daniel Raksa Praja, Tanah Swapraja, Sumber: <http://kumpulan-berbagaiilmu2015.blogspot.co.id/2015/05/tanah-swapraja.html>.

<sup>18</sup> Muliadin Iwan, Janji Pemerintah Ri Yang Terlupakan Kepada Masyarakat Buton, Sumber: [http://www.kompasiana.com/Muliadin\\_Iwan/Janji-Pemerintah-Ri-Yang-Terlupakan-Kepada-Masyarakat-Buton\\_54f354c0745513a32b6c70f2](http://www.kompasiana.com/Muliadin_Iwan/Janji-Pemerintah-Ri-Yang-Terlupakan-Kepada-Masyarakat-Buton_54f354c0745513a32b6c70f2).Di

<sup>19</sup> Sara adalah dewan kesultanan yang bertugas dalam melantik Sultan dan mengawasi jalannya pemerintahan. Berdasarkan informasi yang didapat penulis dari Narasumber yang bernama Dr.



pengangkatan sultan baru dan status Kesultanan Buton sebagai suatu negara berakhir. telah menandai berakhirnya Kesultanan Buton.<sup>20</sup>

#### **4.2 Peraturan yang Mengatur Hak Atas Tanah kadie Bekas Swapraja di Kota Baubau**

Peraturan yang mengatur tanah kadie bekas Swapraja di Kota Baubau mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, dan Surat Keputusan Walikota Baubau Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Benteng Keraton Sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau.

##### **a. Undang-Undang Pokok Agraria**

Dalam UUPA, pengaturan tanah swapraja dapat dijumpai dalam Diktum ke IV, yang berbunyi:

1. Hak-hak dan wewenang-wewenang atas bumi dan air dari Swapraja atau bekas Swapraja yang masih ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang ini hapus dan beralih kepada Negara.
2. Hal-hal yang bersangkutan dengan ketentuan dalam huruf A di atas diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam bunyi pasal tersebut masih menyebut adanya daerah swapraja dan bekas swapraja. Namun demikian, hingga kini Peraturan Pemerintah yang secara khusus merupakan pelaksanaan dari Diktum ke IV UUPA huruf A tersebut, belum

---

Tasrifin Tahara, sebagai dosen dalam lingkup Universitas Hasanuddin sekaligus peneliti mengenai kebudayaan

<sup>20</sup> Tasrifin T, Op. Cit , Hlm 58

ada. Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian merupakan satu-satunya aturan pelaksana yang menyinggung mengenai daerah swapraja, hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1 huruf c Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, yang memuat bahwa “tanah-tanah Swapraja dan bekas Swapraja yang telah beralih kepada Negara, sebagaimana yang dimaksudkan dalam Diktum Keempat huruf A Undang-Undang Pokok Agraria”. Pengaturan lebih lanjut mengenai tanah Swapraja juga dapat dilihat dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 224 tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian, yang memuat bahwa “tanah swapraja dan bekas swapraja beralih kepada Negara dan diberi peruntukan”.

Dengan kata lain segala hak-hak atas tanah yang berlaku sebelum UUPA termasuk tanah Swapraja maupun bekas Swapraja beralih kepada Negara, sehingga tanah tersebut menjadi wewenang Negara untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaannya seperti tercantum sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Ketentuan ini menjelaskan kedudukan Negara dalam pengertian sebagai suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat untuk mengatur tentang keagrariaan, sehingga Negara sebagai organisasi kekuasaan tersebut dapat mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yakni untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur.<sup>21</sup>

Dengan diberlakukannya UUPA maka dengan otomatis meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan yang

---

<sup>21</sup> Aprilliyani, 2008, Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah Adat

ada di Indonesia.<sup>22</sup> Sehingga semestinya tanahtanah yang berlaku sebelum lahirnya UUPA terkonversi dari status lama, menjadi status baru sebagaimana diatur menurut UUPA.<sup>23</sup> Prof. Boedi Harsono dalam bukunya yang berjudul Hukum Agraria Indonesia, dikatakan sebagai berikut:

Tanah-tanah hak adat hampir semuanya belum didaftar karena tanah-tanah tersebut tunduk pada hukum Tanah Adat yang tidak tertulis. Jadi tanah-tanah hak Adat juga merupakan tanah-tanah hak Indonesia, yang cakupannya lebih luas. Artinya, tanah-tanah dengan hak Indonesia tersebut meskipun merupakan tanah adat, ada pula terdapat tanah milik adat. Jadi tanah milik adat ini berbeda dengan tanah adat, disebabkan tanah milik adat dapat dikategorikan sebagai hak milik dan kemudian didaftarkan. Contohnya, tanah didaerah Swapraja yang berstatus *Grant*, yang terdapat di Sumatera Timur, maupun yang terdapat di Kesultanan Yogyakarta dan Surakarta.<sup>24</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut maka tanah Grant Sultan yang merupakan ciptaan dari sistem pemerintahan Swapraja masuk dalam kategori tanah milik Adat yang juga merupakan tanah-tanah hak Indonesia. Oleh sebab itu, pada masa sekarang setelah berlakunya UUPA semestinya dikonversi dan dinaikan statusnya menjadi Hak Milik sebagaimana dijelaskan pada Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA, yang berbunyi:

---

<sup>22</sup> Dapat Dilihat Pada Penjelasan Umum Angka I, Yang Merupakan Salah Satu Poin Tujuan Terbentuknya Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960

<sup>23</sup> Adrian Sutedi, Op.Cit, Hlm125

<sup>24</sup> Boedi Harsono, 2005, Op.Cit, Hlm. 54

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, *landerinbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai tersebut dalam pasal 21 Mengenai jangka waktu konversi hak-hak lama sebelum berlakunya UUPA, Soedharyo Soimin<sup>25</sup> mengatakan bahwa “tidak ditentukan kapan batas waktu pendaftaran konversi tanah bekas hak adat atau tanah-tanah hak Indonesia itu akan berakhir”. Dengan kata lain tidak ada batas waktu bagi pemohon untuk mendaftarkan hak atas tanahnya menjadi hak baru sesuai dengan yang diatur didalam UUPA

Dasar hukum mengenai konversi tanah diatur dalam bagian kedua mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I hingga Pasal IX UUPA. Secara garis besar, konversi hak atas tanah terbagi menjadi tiga jenis, yaitu:<sup>26</sup>

1. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah Hak Barat Hak atas tanah yang berasal dari Hak Barat terdiri dari berbagai jenis,
  - a. Hak Eigendom

---

<sup>25</sup> Soedharyo Soimin, 2001, Status Hak Dan Pembebasan Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm 63

<sup>26</sup> Ali Achmad Chomzah, Op Cit., hlm 80- 146

Hak Eigendom adalah hak untuk membuat suatu barang secara leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain. Hak Eigendom adalah suatu hak yang paling sempurna atas sesuatu barang. Hak Eigendom dapat dikonversi menjadi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Namun apabila Hak Eigendom ini dibebani dengan Hak Opstal atau Hak Erfpacht, maka selanjutnya diselesaikan menurut pedoman yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.

b. Hak Opstal

Hak Opstal adalah suatu hak kebendaan untuk memiliki bangunan dan tanaman-tanaman di atas sebidang tanah orang lain. Hak Opstal dapat dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan.

c. Hak Erfpacht

Hak Erfpacht adalah hak untuk memetik kenikmatan seluas-luasnya dari tanah milik orang lain, mengusahakan untuk waktu yang sangat lama. Hak Erfpacht ini dapat dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu Hak Erfpacht untuk perusahaan kebun besar, pertanian kecil, dan perumahan. Hak Erfpacht dapat dikonversi menjadi Hak Guna Usaha.

d. Bruikleen

Bruikleen adalah suatu perjanjian, dimana pihak satu menyerahkan benda dengan Cuma-Cuma kepada pihak lain untuk dipakainya, dengan kewajiban bagi

yang meminjam setelah benda itu terpakai untuk mengembalikan dalam waktu tertentu. Hak Bruikleen dapat dikonversi menjadi hak Pakai.

2. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas Hak Indonesia Hak atas tanah yang berasal dari Hak Indonesia terdiri dari berbagai jenis, yaitu:

a. *Hak Erfpacht* yang altijddurend (*Altyddurende Erfpacht*)

*Hak Erfpacht* yang altijddurend adalah Hak erfpacht yang diberikan sebagai pengganti Hak Usaha di atas bekas tanah partikuler menurut S.1913-702. Hak ini dapat dikonversi menjadi Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan tergantung pada subjek haknya dan peruntukan dari tanah tersebut

b. *Hak Agrarische Eigendom*

*Hak Agrarische Eigendom* adalah suatu hak semasa Pemerintah Hindia Belanda, dengan maksud memberikan kepada orang-orang Indonesia/ pribumi suatu hak baru yang kuat atas sebidang tanah. Hak ini dapat dikonversi menjadi Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Guna Usaha tergantung pada subjek haknya dan peruntukan dari tanah tersebut

c. *Hak Gogolan*

Hak Gogolan adalah hak seorang gogol atau kuli atas komunal desa. Hak Gogolan dapat dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu yang bersifat tetap dan tidak bersifat tetap. Hak Gogolan yang bersifat tetap dapat dikonversi menjaddi Hak Milik, sedangkan Hak Gogolan yang tidak bersifat tetap dapat dikonversi menjadi Hak Pakai.

3. Konversi hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas Swapraja. Hak atas tanah yang berasal dari tanah bekas Swapraja terdiri dari berbagai jenis, yaitu:

a. *Hak Hanggaduh*

Hak Hanggaduh adalah hak untuk memakai tanah kepunyaan Raja. Tanah Hak Hanggaduh ini dibedakan menjadi Hak Hanggaduh yang bersifat tetap dan tidak tetap. Hak ini dapat di konversi menjadi Hak Pakai.

b. *Hak Grant*

Hak Grant adalah hak atas tanah atas pemberian hak Raja kepada bangsa asing. Hak Grant terbagi menjadi 3 macam, yaitu:

1) *Grant Sultan* Hak Grant Sultan ini merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang diberikan oleh Sultan kepada kaula Swapraja. Hak ini dapat dikonversi menjadi Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan, sesuai dengan subjek hak dan peruntukannya.

2) *Grant Controleur* *Grant Controleur* adalah hak yang diberikan oleh Sultan kepada bukan kawula Swapraja. Hak ini dapat dikonversi menjadi Hak Pakai.

3) *Grant Deli Maatschaapy* *Grant Deli Maatschaapy* adalah hak yang diberikan Sultan kepada yang berwenang untuk memberikan bagian bagian tanah kepada pihak lain. Menurut Boedi Harsono, hak ini dapat dikonversi menjadi Hak Pakai.

c. Hak-hak Konsensi dan sewa untuk perusahaan kebun besar

d. Hak-hak Konsensi untuk perusahaan kebun besar adalah hak-hak untuk mengusahakan tanah Swapraja, yang diberikan oleh kepala Swapraja, sedangkan

Hak-hak sewa untuk perusahaan kebun besar 69 adalah hak sewa atas tanah Negara, termasuk tanah bekas Swapraja untuk dipergunakan perkebunan yang luasnya 25 Ha atau lebih. Hak ini dapat dikonversi menjadi Hak Guna Usaha.

Sejak diberlakukannya UUPA pada tanggal 24 September Tahun 1960 itulah berlaku hak-hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 UUPA, khususnya Hak atas Tanah Primair, seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.<sup>27</sup> Pembuktian bekas Hak Lama dan Hak Milik Adat dilakukan melalui alat-alat bukti berupa bukti tertulis, keterangan saksi, ataupun pernyataan yang bersangkutan yang kadar benarnya dianggap cukup oleh pejabat berwenang.<sup>28</sup>

#### **b. Undang Undang Cagar Budaya**

Di dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya tidak mengatur mengenai tanah bekas Swapraja. Kaitannya ini dengan pengaturan tanah kadie bekas Swapraja di Kota Baubau, karena pada tahun 2003 Benteng Keraton Buton, Masjid Agung Keraton Buton, serta Benteng Baadia ditetapkan sebagai benda Cagar Budaya oleh Menteri Kebudayaan berdasarkan Nomor Penetapan KM.8/PW.007/MKP/03 pada tanggal 4 Maret tahun 2003. Selain itu Benteng Keraton Buton juga mendapat penghargaan dari Museum Rekor Indonesia (MURI) dan *Guinness Book of World Record*, sebagai benteng terluas di dunia dengan

---

<sup>27</sup> ibid

<sup>28</sup> Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah



luas 23,375 hektar dan panjang keliling 2.740 meter, yang dikeluarkan pada bulan september tahun 2006.<sup>29</sup>

Penetapan Benteng Keraton Buton, Mesjid Agung Keraton Buton, serta Benteng Baadia sebagai Benda Cagar Budaya didasarkan pada terpenuhinya kriteria Cagar Budaya sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, yang berbunyi:

Benda, bangunan, atau struktur dapat diusulkan sebagai Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, atau Struktur Cagar Budaya apabila memenuhi kriteria:

1. berusia 50 (lima puluh) tahun atau lebih;
2. mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 (lima puluh) tahun;
3. memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan;
4. memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa

Dengan ditetapkannya Benda Cagar Budaya tersebut, maka Negara berkewajiban untuk mengambil segala langkah dan upaya dalam perlindungan serta usaha memajukan kebudayaan Bangsa dan Negara agar tidak punah dan luntur<sup>30</sup> karena merupakan unsur nasionalisme dalam memperkokoh rasa persatuan dan kesatuan. Hal ini sejalan dengan amanat Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Oleh karena itu, Pemerintah Indonesia melalui Pemerintah Kota Baubau berkewajiban untuk melestarikan benda cagar budaya khususnya Benteng Keraton Buton sebagai warisan budaya bangsa Indonesia.

---

<sup>29</sup> Wikipediawan, Kesultanan Buton,

<sup>30</sup> Bunyi Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Cagar Budaya

Penetapan Benteng Keraton Buton, Masjid Agung Keraton Buton, serta Benteng Baadia sebagai Benda Cagar Budaya pada tahun 2003, apabila dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, maka wilayah tersebut dapat dikatakan sebagai Kawasan Cagar Budaya karena ketiga benda Cagar Budaya tersebut tidak berada pada satu lokasi yang sama. Hal ini sejalan dengan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, yang berbunyi:

1. mengandung 2 (dua) Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan;
2. berupa lanskap budaya hasil bentukan manusia berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
3. memiliki pola yang memperlihatkan fungsi ruang pada masa lalu berusia paling sedikit 50 (lima puluh) tahun;
4. memperlihatkan pengaruh manusia masa lalu pada proses pemanfaatan ruang berskala luas; i. memperlihatkan bukti pembentukan lanskap budaya; dan
5. memiliki lapisan tanah terbenam yang mengandung bukti kegiatan manusia atau endapan fosil.

Pembahasan Cagar Budaya menjadi penting karena berkaitan dengan status penguasaan tanah Benteng Keraton Buton, Masjid Agung Keraton Buton, serta Benteng Baadia,<sup>31</sup> yang disatu sisi merupakan tanah kadie bekas swapraja, disisi lain

---

<sup>31</sup> Cagar Budaya Yang Ditetapkan Oleh Kementerian Cagar Budaya Berlokasi Di Dua Lokasi Yang Berbeda, Yakni Kelurahan Melai Dan Kelurahan Baadia

juga telah ditetapkan sebagai Cagar Budaya. Menurut Pasal 13 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, “Kawasan Cagar Budaya hanya dapat dimiliki dan/atau dikuasai oleh Negara, kecuali yang secara turun-temurun dimiliki oleh masyarakat hukum adat.” Berdasarkan hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa penguasaan tanah di dalam Kawasan Benteng Keraton Buton dalam kapasitasnya sebagai Kawasan Cagar Budaya hanya dapat dimiliki dan atau dikuasai oleh Negara dan Masyarakat Hukum Adat.

**c. Surat Keputusan Walikota Baubau Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Benteng Keraton Sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau**

Dalam perkembangannya, perlindungan peninggalan sejarah Kesultanan Buton di Kawasan Benteng Keraton Buton dilakukan oleh pemerintah Kota Baubau melalui Surat Keputusan Walikota Bau-bau No. 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Benteng Keraton Sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau. Penetapan Kawasan Khusus yang dimaksud dalam regulasi ini yaitu kawasan khusus mengenai Cagar Budaya, hal ini dapat dilihat pada Pasal 6 huruf A Surat Keputusan Walikota Baubau Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Benteng Keraton Sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau yang mewajibkan untuk menjaga, memelihara serta melestarikan Benda Cagar Budaya yang ada dalam Kawasan Benteng Keraton Buton.

Langkah tersebut sebagai wujud tanggungjawab Negara melalui Pemerintah Kota Baubau terhadap wilayah tersebut setelah ditetapkannya sebagai Cagar Budaya, yang mempunyai arti penting bagi kebudayaan bangsa. Penetapan Benteng Keraton Buton sebagai Kawasan Khusus juga berdasarkan kewenangan yang dimiliki

pemerintah daerah Kota Baubau sebagaimana yang diberikan oleh Undang-Undang merujuk pada pasal 119 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah<sup>32</sup> yang berbunyi :

Kewenangan Daerah Kabupaten dan Daerah Kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, berlaku juga di kawasan otoritas yang terletak di Daerah Otonom, yang meliputi badan otorita, kawasan pelabuhan, kawasan Bandar udara, kawasan perumahan, kawasan industri, kawasan perkebunan, kawasan pertambangan, kawasan kehutanan, kawasan pariwisata, kawasan jalan bebas hambatan, dan kawasan lain yang sejenis.

Pasal tersebut menjelaskan bahwa Pemerintah Daerah dalam hal ini Pemerintah Kota Baubau berwenang dalam menetapkan suatu Kawasan Khusus dalam lingkungan administrasinya untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan tertentu yang bersifat khusus bagi kepentingan nasional, maka Pemerintah dapat menetapkan kawasan khusus dalam wilayahnya untuk menunjang pelaksanaan Otonomi Daerah yang memfokuskan kemandirian Daerah, dan dilaksanakan dengan memperhatikan aspek demokrasi, keadilan, pemerataan, serta potensi dan keanekaragaman Daerah.<sup>33</sup> Penetapan Kawasan khusus Pemerintah Kota Baubau meski masih mengacu pada regulasi yang lama mengenai Pemerintah Daerah dan Cagar Budaya akan tetapi tidak bertentangan dengan regulasi yang baru, baik Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah maupun dalam

---

<sup>32</sup> Undang-Undang Pemerintahan Daerah yang lama menjadi rujukan terbentuknya Surat Keputusan Walikota Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Kawasan Benteng Keraton Buton sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau.

<sup>33</sup> Lihat Penjelasan Umum Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah Pada Angka 1 Huruf I

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, sehingga masih tetap berlaku Penetapan Kawasan Khusus oleh Pemerintah Kota Baubau melalui Surat Keputusan Walikota Baubau Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Benteng Keraton Sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau merupakan aturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Cagar Budaya yang mengatur secara regional mengenai benda cagar budaya yang berada dalam lingkup administrasi Kota Baubau.

Penetapan oleh Pemerintah Kota Baubau mengenai Kawasan Khusus Cagar Budaya selain didasarkan pada Penetapan Benteng Keraton Buton, Masjid Agung Keraton Buton, serta Benteng Baadia sebagai Benda Cagar Budaya yang dilindungi oleh Kementerian Cagar Budaya melalui penetapan KM.8/PW.007/MKP/03, juga dikarenakan Kawasan Benteng Keraton Buton merupakan cikal bakal lahirnya Kerajaan/Kesultanan Buton<sup>34</sup> serta sebagai peninggalan leluhur yang bernilai sejarah, budaya dan purbakala yang harus dijaga dan dilindungi keasliannya<sup>35</sup>. Oleh sebab itu, Pemerintah Kota Baubau menganggap perlu untuk menetapkan Kawasan Benteng Keraton Buton sebagai Kawasan Khusus melalui Surat Keputusan Walikota Baubau Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Benteng Keraton Sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau.

Penetapan yang dilakukan tersebut selaras dengan Pasal 10 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya mengenai suatu lingkungan dapat

---

<sup>34</sup> Berdasarkan Penelitian Yang Dilakukan Kepada Narasumber Yang Bernama Dr. La Ode Munafi Sebagai Budayawan

<sup>35</sup> Menimbang Surat Keputusan Walikota Baubau Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Benteng Keraton Sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau

dikatakan sebagai Kawasan Cagar Budaya, hal ini dikarenakan Benda Cagar Budaya yang berada dalam lingkungan kota Baubau memenuhi semua unsur-unsur seperti yang diamanatkan dalam pasal tersebut. Sehingga dengan dikeluarkannya Surat Keputusan ini mempertegas kedudukan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya.

### **4.3 Status kepemilikan Tanah Kadie Oleh Masyarakat Wolio Dalam Benteng Keraton Buton**

#### **a. Masyarakat Wolio**

Masyarakat Wolio sebenarnya merujuk pada suatu wilayah yang bernama *Wolio*<sup>36</sup> yang dibangun oleh Mia Patamiana, yang kemudian menjadi awal dari terbentuknya Kerajaan/Kesultanan Buton dikemudian hari. Pada masa sekarang, Masyarakat Wolio merupakan penduduk mayoritas Kota Baubau yang pada masa Kerajaan/Kesultanan merupakan Masyarakat yang berasal dari dalam Benteng Keraton Buton, meski sebagian Masyarakat Wolio yang berada di luar Benteng Keraton Buton tidak menjalankan lagi sepenuhnya nilai-nilai budaya dan adat istiadat pada masa Kesultanan karena telah mengalami perubahan kultur dari tahun ke tahun melalui perkawinan serta dipengaruhi oleh budaya luar, akan tetapi Masyarakat Wolio yang berada di dalam Benteng Keraton Buton tetap menjaga dan menjalankan nilai-nilai tersebut. Hal ini dikarenakan Masyarakat Wolio yang berada di dalam Benteng Keraton Buton terikat secara historis-kultural dengan Kesultanan yang

---

<sup>36</sup> Kata Wolio Berasal Dari Kata "Welia" Yang Berarti Menebas, Dikatakan Demikian Karena Belukar Yang Ada Dilokasi Tersebut Ditebas Dan Dijadikan Suatu Perkampungan Baru, Yang Saat Ini Dikenal Dengan Wolio. Penelitian Yang Penulis Dapatkan Dilapangan Melalui Wawancara Dengan Narasumber Yang Bernama Abdul Mulku Zahari, Yang Merupakan Tokoh Masyarakat

dulunya menguasai Benteng Keraton Buton. Keberadaan Masyarakat Wolio juga tidak terlepas dari upaya mempertahankan Budaya dan Kebudayaan Buton yang merupakan bagian integral yang tidak dapat dipisahkan sebagai ciri khas Kawasan Cagar Budaya Benteng Keraton Buton

Menurut Irwan Idrus. Masyarakat Wolio yang berada di dalam Benteng Keraton Buton diperlakukan secara “khusus” terhadap penguasaan tanah mereka yang berada di dalam kawasan Benteng Keraton Buton, dikarenakan tanah yang dikuasai oleh Masyarakat Wolio tersebut merupakan tanah ulayat. Tanah ulayat merupakan tanah yang hanya dimiliki oleh Masyarakat Hukum Adat. Sehingga menimbulkan pertanyaan, apakah Masyarakat Wolio merupakan Masyarakat Hukum Adat? Sedangkan awal mula dasar penguasaan tanah Masyarakat Wolio didasarkan pada pemberian oleh pihak Kesultanan kepada kaula swaprajanya. Oleh sebab itu penulis akan menjabarkan terlebih dahulu mengenai unsur-unsur Masyarakat Hukum Adat.

Merujuk pada aturan mengenai klasifikasi suatu Masyarakat dianggap sebagai Masyarakat Hukum Adat, dapat dilihat pada Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2016, yang berbunyi:

Persyaratan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) meliputi:

1. masyarakat masih dalam bentuk paguyuban;
2. ada kelembagaan dalam perangkat penguasa adatnya;

3. ada wilayah hukum adat yang jelas;
4. ada pranata dan perangkat hukum, yang masih ditaati.

Berdasarkan Pasal di atas Masyarakat Wolio dapat dikategorikan sebagai Masyarakat Hukum Adat, hal ini dikarenakan (a) Masyarakat Wolio masih dalam bentuk paguyuban, hal ini dibuktikan dengan keberadaan mereka di dalam Benteng Keraton Buton yang masih murni tanpa adanya pengaruh dari masyarakat luar yang mendiami wilayah Kawasan Benteng Keraton Buton. (b) Kelembagaan dalam perangkat penguasa adat dalam bentuk Kesultanan yang hingga kini masih eksis meski telah memutuskan bergabung ke dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI). (c) Wilayah Hukum Adat yang jelas, meski secara materil bahwa wilayah kesultanan tidak sebatas Kawasan Benteng Keraton Buton, dengan kata lain apabila merujuk pada konsep Kesultanan bahwa sejauh mata memandang disitulah wilayah kekuasaan Sultan. Namun, secara formil wilayah hukum Adat Masyarakat Wolio dibatasi dengan terbitnya Surat Keputusan Walikota Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Kawasan Benteng Keraton Buton sebagai Kawasan Khusus. (d) Masyarakat Wolio hingga kini masih menaati aturan aturan yang diterapkan oleh Kesultanan terhadap tanah yang mereka haki serta mengenai etika pergaulan masih dijalankan dengan baik, terkhusus menyangkut mengenai adat istiadat, dan apabila dilanggar maka akan ditegakkan oleh Masyarakat Wolio itu sendiri.

Maka berdasarkan pasal tersebut, Masyarakat Wolio dapat dikategorikan sebagai Masyarakat Hukum Adat karena memenuhi semua unsur pada pasal tersebut, meski awal mulanya penguasaannya didasarkan pada pemberian oleh pihak kesultanan, maka dengan berakhirnya kesultanan dan memutuskan bergabung ke



dalam wilayah NKRI, maka tanah tersebut menjadi tanah milik adat yang dikelola bersama oleh Masyarakat Wolio. Hal ini didukung oleh pendapat yang dikemukakan oleh Boedi Harsono, yang mengatakan tanah Grant Sultan yang merupakan ciptaan dari sistem pemerintahan Swapraja masuk dalam kategori tanah milik Adat yang juga merupakan tanah-tanah hak Indonesia<sup>37</sup>Tanah milik Adat sebagaimana yang dikemukakan tersebut merupakan obyek yang dimiliki oleh Masyarakat Hukum Adat.

#### **b. Status Kepemilikan Tanah Kadie Oleh Masyarakat Wolio**

Alas hak terhadap kepemilikan tanah Masyarakat Wolio yang berada di dalam Benteng Keraton Buton hingga kini masih mengacu pada sistem penguasaan tanah pada masa Kesultanan, yang dikenal dengan sebutan tanah Turakea, yakni status tanah hak pakai yang diberikan oleh Kesultanan kepada golongan Bangsawan Kaomu dan Walaka yang didasarkan pada keputusan Kesultanan Buton Perselfbestur No.54 pada tanggal 15 Juli 1938 dan dilegalisasi kembali berdasarkan Surat Persetujuan Sultan Buton selaku Kepala Pemerintahan Swapraja Buton tanggal 14 Mei 1957<sup>38</sup> Dalam UUPA, status penguasaan tanah Turakea dikenal dengan sebutan tanah Grant sultan<sup>39</sup>, yang merupakan hasil dari penerapan sistem Pemerintahan Swapraja pada masa Kolonial Belanda. Tanah Grant Sultan adalah sebetuk surat keterangan tentang hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai oleh warga pribumi atas

---

<sup>37</sup> Boedi Harsono, 2005, Op.Cit, Hlm. 54

<sup>38</sup> Tasrifin T, Op. Cit, Hlm 79

<sup>39</sup> Pasal II ayat (1) mengenai Ketentuan Konversi Pada UndangUndang Nomor 5 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Tahun 1960

izin, pemberian, maupun pengakuan Sultan terhadap hak-hak atas tanah yang diberikan kepada kaulanya, diwilayah swapraja.<sup>40</sup>

Apabila merujuk pada Pasal II ayat (1) UUPA tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi, maka tanah Turakea atau tanah Grant Sultan tersebut semestinya dikonversi menjadi Hak Milik, sehingga sesuai dengan hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA sebagai regulasi nasional yang mengatur mengenai keagrariaan. Akan tetapi dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Walikota Baubau mengenai Penetapan Kawasan Benteng Keraton Buton sebagai Kawasan Khusus pada Tahun 2003, menyusul penetapan Benteng Keraton Buton, Mesjid Agung Keraton Buton, serta Benteng Baadia sebagai benda cagar budaya oleh Menteri Kebudayaan berdasarkan Nomor Penetapan KM.8/PW.007/MKP/03, maka menutup ruang bagi Masyarakat Wolio untuk menguasai tanahnya sebagai Hak Milik. Hal ini dikarenakan, penguasaan Kawasan Cagar Budaya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya, mengatur bahwa “Kawasan Cagar Budaya hanya dapat dimiliki dan/atau dikuasai oleh Negara, kecuali yang secara turun-temurun dimiliki oleh masyarakat hukum adat.”

Pada prakteknya, penerapan tanah Turakea di dalam Benteng Keraton Buton oleh Masyarakat Wolio merupakan sistem yang diterapkan oleh Masyarakat Hukum Adat, dimana yang diakui oleh masyarakat adat ini merupakan Hak Pakai tanah oleh individu, namun kepemilikan ini diakui sebagai milik bersama seluruh anggota masyarakat (komunal). Anggota masyarakat tidak bisa mengalihkan atau melepaskan haknya atas tanah yang dibuka kepada anggota dari masyarakat lain atau pendatang

---

<sup>40</sup> Aprilliyani, Hlm 63

dari luar masyarakat tersebut, kecuali dengan syarat-syarat tertentu yang disepakati bersama semua anggota komunal tersebut.<sup>41</sup> Serta dalam penjelasan sebelumnya, Masyarakat Wolio memenuhi semua unsur suatu Masyarakat dapat dikatakan sebagai Masyarakat Hukum Adat, sehingga berdasarkan penjelasan tersebut dapat dikatakan bahwa Masyarakat Wolio merupakan Masyarakat Hukum Adat. Oleh sebab itu, Masyarakat Wolio berhak menguasai tanah Turakea nya yang berada dalam Kawasan Benteng Keraton Buton sebagai Kawasan Cagar Budaya. Hal ini juga diperkuat dengan Terbitnya Surat Keputusan Walikota Baubau Nomor 105 Tahun 2003 Tentang Penetapan Benteng Keraton Sebagai Kawasan Khusus Kota Baubau tersebut bertujuan untuk menjaga dan melestarikan Kawasan Benteng Keraton Buton termasuk status tanah Turakea di dalamnya menjadi Kawasan Khusus Kota Baubau. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 4, yang berbunyi:

Dalam kawasan khusus dilarang :

1. Mendirikan bangunan, baik bangunan Milik, Swasta maupun bangunan rumah tempat tinggal dalam bentuk permanen dan atau sejenisnya;
2. Menambah bangunan tempat tinggal Khas Adat Wolio dengan bangunan permanen pada bagian depan dan sayap kiri dan kanan induk, kecuali pada bagian belakang dengan ketentuan tidak Nampak dari depan dan tidak melebihi volume 20% dari bangunan induk;
3. Mendirikan Pabrik, Gudang, dan sejenisnya;
4. Mendirikan Bangunan yang tidak bernilai budaya adat Wolio Buton;

---

<sup>41</sup> Soerojo Wignjodipoero, Op.Cit, Hlm 201

5. Semua jenis kegiatan Sosial Budaya dan kemasyarakatan dalam kawasan khusus yang tidak bernuansa Budaya/ Adat Wolio;
6. Melakukan usaha yang dapat menciptakan kebisingan, polusi udara dan arus lalu lintas kendaraan, seperti pabrik, gudang, dan lain sebagainya;
7. Mendirikan rumah potong hewan yang dilakukan secara rutin;
8. Melepaskan Hewan Ternak yang dapat mengganggu ketertiban umum;
9. Tempat tempat hiburan seperti Kafe, Karaoke, Diskotik, Bar, dan sejenisnya.

Jika diperhatikan dalam pasal di atas, sekiranya memungkinkan bagi Masyarakat Wolio untuk mendiami kawasan tersebut, sepanjang tidak melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal di atas. Namun di dalam Surat Keputusan tersebut tidak mengatur secara jelas mengenai siapa yang berhak mendiami wilayah Kawasan Benteng Keraton Buton serta tidak menyebutkan secara tegas Masyarakat Wolio sebagai Masyarakat Hukum Adat

Sepanjang status kawasan yang didiami oleh Masyarakat Wolio merupakan Kawasan Cagar Budaya, maka sepanjang itu pula instrumen yang mengatur mengenai kepemilikan tanah di dalam kawasan tersebut mengacu pada Undang-Undang Cagar Budaya, meski disatu sisi UUPA memberi ruang untuk peningkatan status hak menjadi Hak Milik. Dalam Kawasan Cagar Budaya, kepemilikan dan atau penguasaan hanya dapat dilakukan oleh Negara atau Masyarakat Hukum Adat secara turun temurun, sedangkan Masyarakat Wolio merupakan Masyarakat Hukum Adat yang belum memiliki status yang jelas, sehingga kedepannya perlu ada pengajuan Hak Komunal dan penetapan Masyarakat Wolio sebagai Masyarakat

Hukum Adat, sehingga tidak bertentangan dengan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.



## **BAB V**

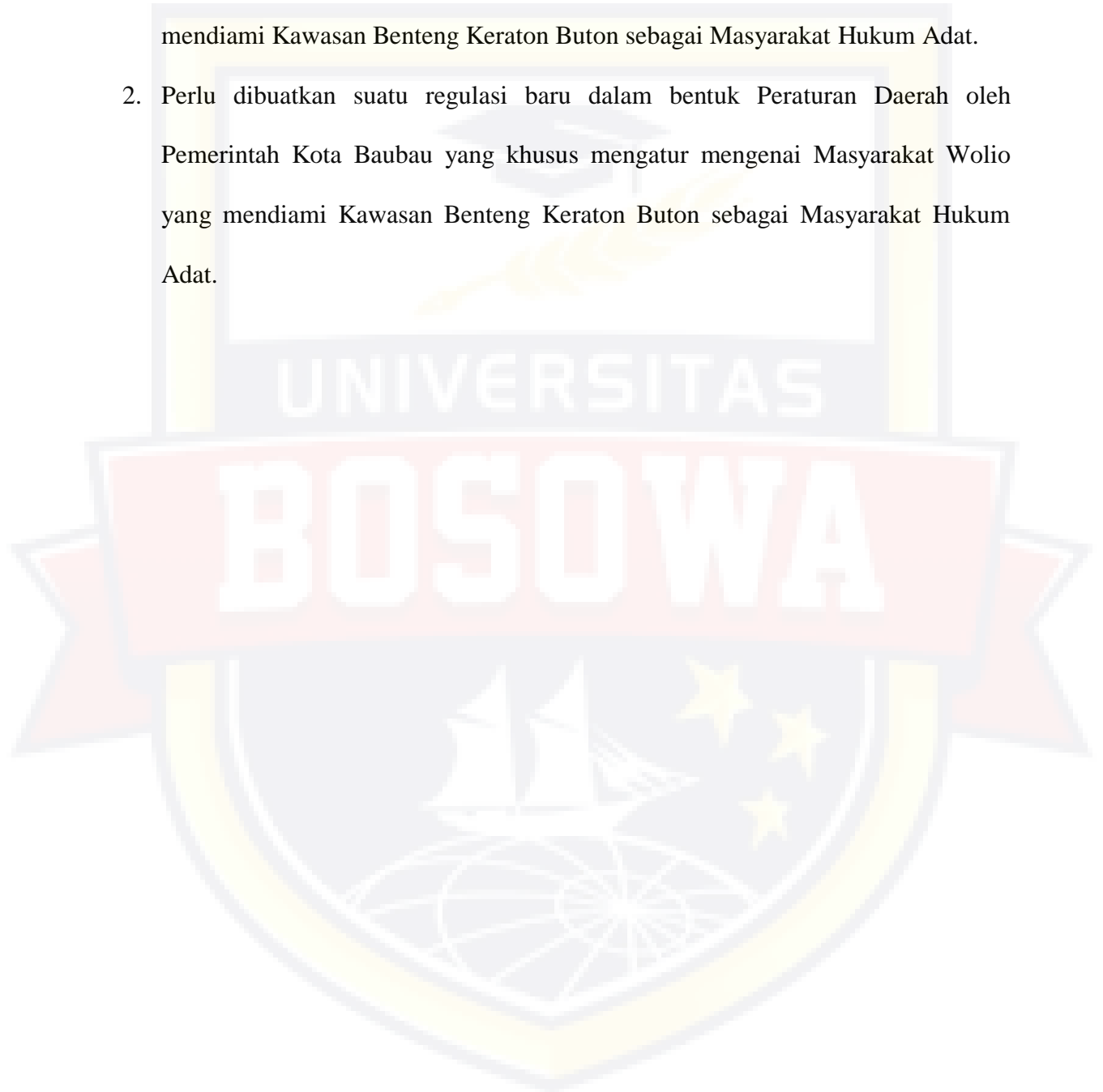
### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Regulasi yang mengatur mengenai kepemilikan tanah kadie bekas Swapraja di Kota Baubau diatur dalam Diktum ke IV Undang-Undang Pokok Agraria dan pada bagian kedua mengenai Ketentuan-Ketentuan Konversi Pasal I hingga Pasal IX Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria dimana tanah swapraja dapat dikonversi menjadi Hak Milik oleh Masyarakat Wolio. Namun, dengan diterbitkannya SK Walikota mengenai Kawasan Khusus Benteng Keraton Buton, maka peningkatan status tanah menjadi Hak Milik tidak dapat dilakukan. Hal ini mengacu pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya mengatur bahwa Kawasan Cagar Budaya hanya dapat dikuasai oleh Negara dan Masyarakat Hukum Adat. Sehingga selain Negara dan Masyarakat Hukum Adat, Kawasan Benteng Keraton Buton tidak dapat dimiliki dan atau dikuasai
2. Status kepemilikan Masyarakat Wolio terhadap tanah bekas Swapraja di dalam Benteng Keraton Buton sebagai Kawasan Cagar Budaya merupakan status tanah Hak Ulayat, hal ini dikarenakan Masyarakat Wolio memenuhi unsur sebagai Masyarakat Hukum Adat. Sehingga penguasaan tanah yang dilakukan secara turun temurun oleh Masyarakat Wolio pada Kawasan Benteng Keraton Buton dibenarkan apabila merujuk pada Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya. Namun, bukti yuridis dalam bentuk penetapan terhadap Masyarakat Wolio sebagai Masyarakat Hukum Adat belum ada.

## **B. Saran**

1. Perlu dilakukan penetapan oleh Pemerintah Kota kepada Masyarakat Wolio yang mendiami Kawasan Benteng Keraton Buton sebagai Masyarakat Hukum Adat.
2. Perlu dibuatkan suatu regulasi baru dalam bentuk Peraturan Daerah oleh Pemerintah Kota Baubau yang khusus mengatur mengenai Masyarakat Wolio yang mendiami Kawasan Benteng Keraton Buton sebagai Masyarakat Hukum Adat.



## DAFTAR PUSTAKA

- Aprilliyani, 2008, *Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Hak Atas Tanah Adat: Studi Mengenai Konversi Hak Atas Tanah Grant Sultan Di Kota Medan*, Tesis, Universitas Sumatera Utara, Medan
- asrifin T, 2010, *Reproduksi Stereotipe Dan Resistensi Orang Katobengke Dalam Struktur Masyarakat Buton*, Universitas Indonesia, Depok
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi Dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- H. Candrian Attahiyat, 2000., *Bangunan Cagar Budaya Di Propinsi Dki Jakarta*, Dinas Museum, Jakarta.
- Herawan Sauni, 2006, *Politik Hukum Agraria, Pustaka Bangsa Press*, Kampus USU, Medan.
- Kartini Mulyadi Dan Gunawan Widjaya, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenanda Media, Jakarta..
- Soerojo Wignjodipoero, 1984, *Pengantar Dan Azas-Azas Hukum Adat, Gunung Agung, Jakarta.*
- Syafruddin Kalo, 2006, *Kebijakan Kriminalisasi Dalam Pendaftaran HakHak Atas Tanah Di Indonesia : Suatu Pemikiran, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap Dalam Bidang Ilmu Hukum Agraria* Pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Syahyuti. 2006. Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Di Indonesia. Forum Penelitian Agro Ekonomi. Volume 24 No.1.



Urip Santoso, 2005, Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah, Edisi Pertama, Predana Media Group, Jakarta.

Urip Santoso, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Edisi Kedua, Predana Media Group, Jakarta.

### **Internet**

Bimo Kusumo Aji, Pembagian Administratif Hindia Belanda, Sumber: [Http://Infobimo.Blogspot.Co.Id/2016/04/](http://Infobimo.Blogspot.Co.Id/2016/04/)

Daniel Raksa Praja, Tanah Swapraja, Sumber: <http://kumpulan-berbagaiilmu201.blogspot.co.id/2015/05/tanah-swapraja>.

Dit.Pcbm, Pendaftaran dan Penetapan Cagar Budaya, Sumber: [Http: //Kebudayaan.Kemdikbud.Go.Id/Ditpcb/2015/08/13/Pendaftaran-Dan-Penetapan-Cagar-Budaya/.2015](http://Kebudayaan.Kemdikbud.Go.Id/Ditpcb/2015/08/13/Pendaftaran-Dan-Penetapan-Cagar-Budaya/.2015).

Muliadin Iwan, Janji Pemerintah Ri Yang Terlupakan Kepada Masyarakat Buton, Sumber: [Http://Www.Kompasiana.Com/Muliadin\\_Iwan/JanjiPemerintah-Ri-YangTerlupakan-Kepada-MasyarakatButon\\_54f354c0745513a32b6c70f2](http://Www.Kompasiana.Com/Muliadin_Iwan/JanjiPemerintah-Ri-YangTerlupakan-Kepada-MasyarakatButon_54f354c0745513a32b6c70f2)

Nf , Persekutuan Hukum Adat, Sumber: [Https://Evinurfitria.Wordpress.Com/2015/12/05/PersekutuanHukum-Adat/](https://Evinurfitria.Wordpress.Com/2015/12/05/PersekutuanHukum-Adat/). 2015.

Santoso B. Penguasaan Tanah Selama 20 Tahun Dilindungi Negara, Sumber: [Http://Lawyersantoso.Blogspot.Co.Id/2016/08/PenguasaanTanah-Selama-20-Tahun.Html](http://Lawyersantoso.Blogspot.Co.Id/2016/08/PenguasaanTanah-Selama-20-Tahun.Html).

Suara Pasema, Sesudah Proklamasi Republik Indonesia Dan Papua Tidak Diakui Bangsa Indonesia, Sumber: [Http://Suarapasema.Blogspot.Co.Id/2015/06/SesudahProklamasi-](http://Suarapasema.Blogspot.Co.Id/2015/06/SesudahProklamasi-)

Republik-Indonesia.Html. S Nugroho, Diktat Hukum Adat Bab V,

Sumber:<http://kisigitsaptonugroho.blogspot.co.id/2015/05/bukudiktat-hukum-adat->

Visnu, Bantuan Hukum, Sumber:<Http://Blogvisnu.Blogspot.Co.Id/2014/12/Alas-Hak-AdalahMerupakan-Alat-Bukti.Html>.

Wikipediawan, Kota Baubau, Sumber: [Https://Id.Wikipedia.Org/Wiki/Kota\\_Baubau](Https://Id.Wikipedia.Org/Wiki/Kota_Baubau).

Yadi Mulyadi, Penetapan Cagar Budaya Bawah Air Dan Masa Kolonial,

Sumber:[Http://Www.Academia.Edu/1786485/Penetapan\\_Cagar\\_Bud](Http://Www.Academia.Edu/1786485/Penetapan_Cagar_Bud) 88

[aya\\_Bawah\\_Air\\_Dan\\_Masa\\_Kolonial](aya_Bawah_Air_Dan_Masa_Kolonial).

UNIVERSITAS

BOSOWA