

**PELAKSANAAN JUAL BELI HAK MILIK ATAS TANAH MENURUT
HUKUM ADAT
(Studi Kasus Pada Masyarakat Suku Tengger Di Desa Ngadisari, Kecamatan
Sukapura, Kabupaten Probolinggo)**

Mat Hasan¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193 Kota Malang, 65144,0341 551932, Fax: 0341-552249
Email: mathasanperawatid@gmail.com

ABSTRACT

The implementation of buying and selling property rights according to customary law and what factors influence the occurrence of buying and selling is limited to relatives or fellow villagers. The sale and purchase of land rights in the tengger tribe of Ngadisari village is still carried out by deed under hand due to community and cultural factors that are still subject to customary law, but for those who want to buy and sell land in Ngadisari village must meet the requirements and be carried out before the village head. The formulation of the problem is, how is the process of implementing the sale and purchase of property rights over land in the Tengger Bromo tribe community precisely in Ngadisari village and what factors influence the occurrence of the sale and purchase of property rights over land limited to relatives or fellow villagers. The research method used is a type of empirical juridical research with a sociological juridical approach, the type of data used is primary data and skunder data, The data analysis used is qualitative descriptive analysis. From the results of the study, it can be concluded that the process of buying and selling land carried out under the hands is not in accordance with Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, which requires the sale and purchase of land to be made with an authentic deed, not under hand. However, the process of buying and selling land carried out by the people of Ngadisari village is legal, because the legal conditions for buying and selling have been fulfilled according to Ngadisari Village regulation Number 2 of 2015. One of the factors is that the indigenous people of Ngadisari village want to preserve the custom, and do not want their area to be controlled by others.

Keywords: *Implementation of Land Sale and Purchase, Customary Law, Tengger Bromo Tribe*

ABSTRAK

Pelaksanaan jual beli hak milik menurut hukum adat dan faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya jual beli itu terbatas pada kerabat atau sesama warga desa. Pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah di suku tengger desa Ngadisari masih dilakukan dengan akta dibawah tangan dikarenakan faktor masyarakat dan budaya yang masih tunduk pada hukum adat, namun bagi mereka yang ingin melakukan jual beli tanah di desa Ngadisari harus memenuhi syarat dan dilakukan dihadapan kepala desa. rumusan masalah yaitu, bagaimana proses pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah pada masyarakat suku tengger bromo tepatnya di desa Ngadisari dan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya jual beli hak milik atas tanah terbatas pada kerabat atau sesama warga desa. Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis, Jenis data yang digunakan yaitu data primer dan data skunder, Analisis data yang digunakan ialah analisis deskriptif kualitatif. Dari hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan proses jual beli tanah yang dilakukan secara dibawah tangan Tidak sesuai dengan Peraturan

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengharuskan jual beli tanah dibuat dengan akta otentik, bukan dibawah tangan. Akan tetapi proses jual beli tanah yang dilakukan masyarakat desa Ngadisari sah, karena sudah terpenuhi syarat sahnya jual beli menurut peraturan Desa Ngadisari Nomor 2 tahun 2015. Salah satu faktornya ialah masyarakat adat desa Ngadisari ingin menjaga kelestarian adat, dan tidak ingin daerahnya dikuasai oleh orang lain.

Kata Kunci: Pelaksanaan Jual Beli Tanah, Hukum Adat, Suku Tengger Bromo

PENDAHULUAN

Dengan semboyan "Bhineka Tunggal Ika", pendiri bangsa meletakkan fondasi keanekaragaman. Sekarang, sebagai negara multikultural, semboyan ini menjadi pengikat bagi Indonesia. Pernyataan ini dapat dibenarkan karena kondisi geografis dan sosiokultural Indonesia yang begitu beragam dan luas. Masyarakat Indonesia unik karena keberagaman yang tersebar di 13.667 pulau, 358 suku, dan 200 subsuku bangsa².

Hukum diperlukan karena manusia selalu hidup dalam masyarakat. Masyarakat, hukum, dan manusia adalah satu dan sama. Hubungan ini sangat jelas dalam pepatah Romawi "*Ubi Societas Ibi Ius*", yang berarti "di mana ada masyarakat di sana ada hukum." Hukum bukan satu-satunya faktor yang mengatur cara orang berinteraksi satu sama lain; agama, moral, etika, kesopanan, dan kaidah sosial lainnya juga memengaruhi cara orang berinteraksi satu sama lain. Hukum dan norma sosial lainnya saling mendukung³.

Menurut Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945), keberadaan masyarakat hukum adat bersama dengan hak tradisionalnya diakui oleh negara selama masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip NKRI. Hak perseorangan atas tanah dalam hukum tanah adat dikenal sebagai hak perseorangan atas tanah. Hubungan antara hak persekutuan atas tanah dan hak perseorangan atas tanah saling mempengaruhi, membutuhkan dan membatasi⁴.

Desa-desanya di dataran tinggi di kawasan Taman Nasional Bromo Tengger-Semeru di kabupaten Malang, Pasuruan, Probolinggo, dan Lumajang dihuni oleh masyarakat hukum adat Tengger. Desa Ngadisari di Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo, Provinsi Jawa Timur, adalah salah satu dari desa-desa tersebut⁵.

² Babul Bahrudin dan Achmad Zurohman, 2022, *Nilai-nilai Multikulturalisme Dalam Beragama Masyarakat Suku Tengger Di Desa Ngadisari Kecamatan Sukapura Kabupaten Probolinggo*, Jurnal Kajian, Vol. 7, No. 1, hlm 40.

³ Mahdi Syahbandir, 2010, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Sistem Hukum*, Kanun, No. 50, hlm 5.

⁴ Imam Sudiyat, 1978, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta, Liberty, hlm 3.

⁵ Diyan Ricky W dan Agus, 2019, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Masyarakat Hukum Adat Tengger*, Jurist-Diction, Vol. 2, No. 6, hlm 2062.

Orang-orang Tengger tinggal di daerah sekitar Gunung Bromo di Malang, Pasuruan, Probolinggo, dan Lumajang. Dataran tinggi di mana masyarakat hukum adat Tengger tinggal memisahkan Jawa Tengah dari apa yang disebut sebagai "ujung timur". Satu-satunya daerah Jawa yang memiliki tradisi keagamaan Hindu yang kuat dan tradisional adalah daerah di mana masyarakat hukum adat Tengger tinggal⁶.

Tanah dianggap sebagai satu-satunya harta kekayaan yang dapat bertahan dalam berbagai kondisi, sehingga memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Misalnya, tanah akan muncul kembali setelah air surut meskipun terkena banjir. Sisi lain pentingnya tanah ini adalah bahwa tanah ini diperlukan untuk mendirikan tempat tinggal bagi anggota keluarganya dan bahkan untuk tempat persemayaman terakhir mereka sebelum dikebumikan. Namun, aspek yang paling penting sebenarnya adalah bahwa tanah adalah tempat hidup, sumber produksi dalam kehidupan sehari-hari, dan tempat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Hal ini tidak mengherankan karena fakta bahwa mayoritas penduduk Indonesia adalah agraris⁷.

Peralihan atau pemindahan hak adalah ketika hak atas tanah berpindah dari seseorang atau badan hukum ke badan hukum lain. Dengan demikian, pemindahan hak menunjukkan bahwa seseorang dengan sengaja melakukan perbuatan hukum untuk memindahkan hak miliknya kepada orang lain. Menurut Efendi Perangin, "jual beli hak atas tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penerahan tanah untuk selamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat yang sama juga menyerahkan harganya kepada penjual"⁸.

Pendaftaran tanah adalah tindakan penting yang harus dilakukan oleh masyarakat Indonesia untuk mendapatkan kepastian hukum tentang tanah yang mereka miliki. Sesuai dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, pemerintah menjamin kepastian hukum tersebut. Selanjutnya, pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (juga dikenal sebagai PP 24 Tahun 1997). Menurut Pasal 3 huruf a PP No 24 Tahun 1997, tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum

⁶ *Ibid*

⁷ Purnama D Negara, Lukman Hakim, dan Zahir Rusyad, 2023, *Nilai-nilai Dan Budaya Hukum Atas Tanah Di Ranu Pani Tengger*, Prosidia Widya Saintek, Vol. 2, No. 2, hlm 107.

⁸ Efendi Parangin, 1986, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Jakarta, Cv. Rajawali, hlm 13.

kepada pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun, atau hak tanah lainnya yang terdaftar⁹

Berdasarkan Latar Belakang yang telah Penulis uraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Bagaimana Proses pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah pada masyarakat Suku Tengger bromo tepatnya di desa ngadisasri.? Faktor-Faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya jual beli hak milik atas tanah terbatas pada kerabat atau sesama warga desa?.

Penelitian ini dikategorikan jenis penelitian *juridic empiris* dengan kata lain dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu, mengkaji ketentuan hukum yang berlaku dan peristiwa nyata di masyarakat¹⁰. Pendekatan *juridic Empiris* menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara terjun langsung ke obyeknya. Kemudian teknik pengumpulan bahan hukum adalah dengan teknik, Observasi lapangan, wawancara, dan studi dokumen.

PEMBAHASAN

Hukum adat menurut Soepomo adalah hukum yang hidup (*the living law*), karena ia menjelmakan perasaan hidup yang nyata dari rakyat sesuai dengan fitrahnya. Hukum adat terus-menerus tumbuh dan berkembang, seperti masyarakat sendiri¹¹. Pada masa kolonial Belanda, sumber hukum pertama yang perlu diperhatikan adalah pasal 75 Peraturan Regerings Baru (juga disebut sebagai R.R. Baru) yang ditetapkan pada tanggal 1 Januari 1920. Peraturan ini menyatakan bahwa hukum Eropa akan berlaku bagi orang Eropa dan orang Indonesia Asli, tetapi dengan sukarela menyatakan bahwa mereka akan menundukkan diri pada hukum Eropa. Untuk orang Indonesia lain di bidang perdata, hukum adat hanya akan berlaku jika tidak bertentangan dengan prinsip keadilan yang diakui secara luas. Namun, jika hukum adat bertentangan dengan prinsip keadilan atau jika ada masalah yang tidak diatur dalam hukum adat, maka hakim harus mengikuti prinsip umum hukum perdata Eropa. Pasal 130 IS menyatakan bahwa masing-masing negara memiliki hak untuk menetapkan hukumnya sendiri, yang mendukung Pasal 75 RR¹².

⁹ Isdiyana Kusuma Ayu, 2019, *Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu*, Legality: Jurnal Ilmiah Hukum, Vol. 27, No. 1. hlm 28.

¹⁰ Suharsimin Arikunto, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu, Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm 126.

¹¹ *Ibid*,

¹² Eka Susylawati, 2009, *Eksistensi Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Di Indonesia*, Al-Ihkam, Vol. 4, No. 1, hlm 132.

Menurut perkembangan hukum adat, ciri-ciri tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Hukum adat biasanya tidak tertulis dan biasanya dianggap sebagai pernyataan rasa keadilan dan kepatutan yang ada di hati rakyat.
- b. Ada pemahaman bahwa hukum adat berfungsi sebagai standar untuk tindakan manusia di masyarakat.
- c. Dengan kata lain, hukum adat berasal dari kebiasaan masyarakat setempat yang kemudian dijadikan adat istiadat.
- d. Dalam situasi lain, hukum adat memerlukan para ahli yang memiliki kemampuan untuk menjelaskan lebih jauh daripada hanya menetapkan prinsip-prinsip dasar.
- e. Penafsiran tambahan mengenai lembaga hukum adat yang tiap bagian memiliki otoritas tersendiri. Itu juga berlaku untuk hukum adat.
- f. Adat dianggap sebagai hukum yang ada di dalam setiap masyarakat.
- g. Sekarang, hukum adat didefinisikan sebagai aturan hukum yang dilakukan oleh masyarakat sebagai kebiasaan tanpa paksaan¹³.

Menurut Hukum Adat ada beberapa sistem hukum didalam hukum adat diantaranya:

- a. Hukum adat tidak mengenal perbedaan antara hak bersama dan hak pribadi.
- b. Hukum Adat tidak membedakan hukum publik dan privat.
- c. Hukum adat tidak membagi pelanggaran hukum menjadi kategori pidana maupun perdata.
- d. Hukum adat mengatakan bahwa segala perbuatan atau keadaan yang memiliki sifat yang sama diberikan perbuatan yang sama, tanpa peduli apakah perbuatan atau keadaan itu mengenai orang atau barang.
- e. Hukum adat mengatakan bahwa undang-undang harus terang.
- f. Hukum adat segala tindakan hukum yang berkaitan dengan pemindahan tanah kepada pihak lain harus dilakukan secara bersamaan oleh kedua belah pihak.
- g. Hukum adat di mana perumusan suatu masalah biasanya disampaikan secara poetis¹⁴.

Dasar berlakunya hukum adat Pada masa kolonial Belanda, sumber hukum pertama yang perlu diperhatikan adalah pasal 75 Peraturan Regerings Baru (juga disebut sebagai R.R. Baru) yang ditetapkan pada tanggal 1 Januari 1920. Peraturan ini menyatakan bahwa hukum Eropa akan berlaku bagi orang Eropa dan orang Indonesia Asli, tetapi dengan sukarela menyatakan bahwa mereka akan menundukkan diri pada hukum Eropa. Untuk orang

¹³ Sri Wahyuni, 2020, *Ilmu Hukum Adat*, Yogyakarta, Deepublish, hlm 14.

¹⁴ *Ibid*, hlm 17.

Indonesia lain di bidang perdata, hukum adat hanya akan berlaku jika tidak bertentangan dengan prinsip keadilan yang diakui secara luas. Namun, jika hukum adat bertentangan dengan prinsip keadilan atau jika ada masalah yang tidak diatur dalam hukum adat, maka hakim harus mengikuti prinsip umum hukum perdata Eropa. Pasal 130 IS menyatakan bahwa masing-masing negara memiliki hak untuk menetapkan hukumnya sendiri, yang mendukung Pasal 75 RR¹⁵. Undang-Undang Dasar 1945 ditetapkan pada tanggal 18 Agustus 1945, sehari setelah Indonesia memperoleh kemerdekaan. Berdasarkan Pasal II Aturan Peralihan Undang-Undang Dasar 1945, hukum adat berlaku ketika penjajahan masuk ke wilayah setelah Indonesia merdeka. Ini menyatakan bahwa segala badan negara dan peraturan yang ada tetap berlaku, selama undang-undang baru tidak dibuat menurut undang-undang. Pada awal kemerdekaan, ada ide bahwa hukum nasional harus menggantikan hukum rakyat, atau hukum adat, menjadi hukum nasional. Mayoritas pencipta dari gagasan ini adalah orang tua, suatu gagasan yang telah lama dikemukakan oleh nasionalis-nasionalis generasi sebelumnya, yang berpendapat bahwa hukum adat harus diakui sebagai hukum nasional kontemporer¹⁶.

Masyarakat hukum adat adalah bagian dari masyarakat Indonesia. Ini telah ada sebelum wilayah nusantara (Indonesia) menjadi Negara Kesatuan Republik Indonesia¹⁷. Sebagian besar peraturan perundang-undangan Indonesia menggunakan istilah masyarakat hukum adat, serta kepustakaan hukum adat dan hukum agraria. Menurut Bushhar Muhammad, masyarakat hukum adat adalah kesatuan manusia yang teratur yang tinggal di suatu wilayah, memiliki penguasa dan kekayaan yang berwujud atau tidak berwujud, dan masing-masing anggota mengalami kehidupan dalam masyarakat dengan cara yang wajar menurut alam, tanpa seorang pun di antara mereka memiliki ide atau kecenderungan tertentu¹⁸. Masyarakat hukum adat adalah sekumpulan orang yang memiliki kesamaan keturunan (*geneologis*), tinggal di suatu tempat (*geografis*), dan berbagi tujuan hidup untuk mempertahankan dan mempertahankan nilai-nilai dan kebiasaan. Mereka memiliki sistem hukum adat yang dipatuhi dan mengikat, dipimpin oleh kepala-kepala adat, dan memiliki tempat untuk mengatur kekuasaan dan lembaga untuk menyelesaikan sengketa antara masyarakat hukum adat sesama suku. Masyarakat hukum adat adalah kelompok orang yang

¹⁵ Eka Susylawati, 2009, *Eksistensi Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Di Indonesia*, Al-Ihkam, Vol. 4, No. 1, hlm 132.

¹⁶ *Ibid*, hlm 133.

¹⁷ Zayati Mandasari, 2014, *Politik Hukum Pengaturan Masyarakat Hukum Adat (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi)*, Jurnal Hukum Ius Quia Lustum, Vol. 21, No. 2, hlm 228.

¹⁸ Muhammad Bushar, 1988, *Asas-asas Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm 30.

terikat oleh tatanan hukum adat sebagai warga suatu komunitas karena kesamaan tempat tinggal atau keturunan¹⁹.

Tanah adat adalah aturan yang mengatur hak atas tanah yang berlaku di seluruh negara. Seperti yang kita ketahui, undang-undang tanah adat masih sering digunakan dalam transaksi tanah di Indonesia. Namun, meskipun hukum tanah adat berlaku di setiap wilayah, hukum agraria nasional juga berlaku, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang "Peraturan dasar pokok-pokok Agraria", yang mengatur undang-undang agraria²⁰.

Tanah adat merupakan milik dari masyarakat hukum adat yang telah dikuasai sejak dulu. Kita juga bahwa telah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih-lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Dinegara yang rakyatnya berhasrat melaksanakan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat merupakan suatu *conditio sine qua non*. Untuk mencapai tujuan itu, diperlukan campur tangan penguasa yang berkompeten dalam urusan tanah, khususnya mengenai lahirnya, berpindah dan berakhirnya hak milik atas tanah. Di lingkungan hukum adat, campur tangan itu dilakukan oleh kepala berbagai persekumpulan hukum, seperti kepala atau pengurus desa. Jadi jika timbul permasalahan yang berkaitan dengan tanah adat ini, maka pengurus yang telah ada itulah yang akan menyelesaikannya²¹.

Peralihan Hak atas Tanah menurut Hukum adat yaitu dimana ada yang memiliki tanah sebelumnya dan ingin mengalihkan haknya kepada yang ingin di alihkan dengan persetujuan atau saksi kepala desa dan masyarakat adat setempat. Dengan adanya persetujuan dengan kepala desa dan masyarakat adat, maka sahnya Peralihan Hak atas Tanah dalam hukum adat tersebut. Kurangnya ada kekuatan hukum peralihan Hak atas tanah dalam hukum adat dalam Hukum di Indonesia akan menimbulkan suatu masalah terutama kurang taunya masyarakat di indonesia tentang Peraturan peralihan Hak atas tanah di indonesia²².

¹⁹ Jawahir Thontowi, 2015, *Pengaturan Masyarakat Hukum Adat Dan Implementasi Perlindungan Hak-Hak Tradisionalnya*, Pandecta: Research Law Journal, Vol 10, No. 1, hlm 3.

²⁰ Arina Novizas Shebubakar dan Marie Remfan Raniah, 2021, *Hukum Tanah Adat/Ulayat*, Jurnal Magister Ilmun Hukum, Vol. 4, No. 1, hlm 14.

²¹ Henry Arianto Nin Yasmine Lisasih, 2021, *Modul Kuliah Hukum Adat Transaksi Tanah*, Jakarta, Universitas Esa Unggul, hlm 2.

²² I Made Krishna Dharma Kusuma, Putu Gede Seputra, dan Luh Putu Suryani, 2020, *Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan Hukum Adat*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol. 1, No. 2, hlm 214.

Menurut Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, sebagaimana diubah oleh Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, pengadaan hak atas tanah untuk kepentingan umum disebut peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah adalah proses di mana hak atas tanah ditransfer dari pemilik sebelumnya ke pemilik baru. Ada dua cara peralihan hak atas tanah: beralih dan dialihkan. Beralih berarti hak atas tanah hilang tanpa tindakan hukum yang dilakukan oleh pemilik. Seperti melewati garis keturunan. Salah satu perbedaan yang dialihkan adalah bahwa hak atas tanah dapat digantikan oleh tindakan hukum yang mempunyai, seperti jual beli²³.

Suku Tengger adalah kelompok orang yang tinggal di lereng Gunung Bromo dan Gunung Semeru. Orang Tengger tinggal di empat kabupaten: Malang, Probolinggo, Lumajang, dan Pasuruan. Masyarakat Tengger menyebar ke empat kabupaten ini dan mengelilingi gunung bromo, sehingga menciptakan kearifan kejawen yang disebut "*kiblat papat limo pancer*", yang berarti bahwa masyarakat tengger berfungsi sebagai *papat* dan gunung bromo berfungsi sebagai *pancer*, sehingga seluruh kegiatan masyarakat tengger berpusat pada gunung bromo²⁴. Adat-istiadat adalah inti dari kehidupan Tengger, dan segala sesuatu dilakukan berdasarkan keputusan adat. Sistem sosial masyarakat Tengger terdiri dari dua sistem kepemimpinan: kepemimpinan formal (kelembagaan) dan kepemimpinan informal (adat-istiadat). Kepala desa, yang ditunjuk oleh Bupati Daerah Pemilihan Tingkat II, bertanggung jawab secara administratif atas masyarakat Tengger, bertanggung jawab atas sistem kepemimpinan formal. Kepala desa juga disebut sebagai petinggi. Untuk masyarakat Tengger, dukun yang berfungsi sebagai model kepemimpinan non-formal kedua. Kepala adat atau dukun sangat berperan dalam perkembangan masyarakat adat yang mereka pimpin²⁵.

Berdasarkan persebaran bahasa dan pola kehidupan sosial masyarakat, daerah persebaran Suku Tengger terjadi di wilayah Kabupaten Probolinggo, Kabupaten Lumajang (Ranupane, Kecamatan Senduro), Kabupaten Malang (Kecamatan Poncokusumo, Desa Ngadas), dan Kabupaten Pasuruan²⁶. Bahasa Jawa Tengger, yang dianggap sebagai dialek asli orang Majapahit, adalah bahasa yang digunakan oleh orang Tengger dan ditulis dalam bahasa Jawa Kuno. Penggunaan bahasa adalah salah satu ciri khas suku Tengger, yang

²³ I Made Krishna Dharma Kusuma, Putu Gede Seputra, dan Luh Putu Suryani, *loc.cit*

²⁴ Achmad Zurohman, Babul Bahrudin Dan, Fina Risqiyah, *Nilai Budaya Lokal Pada Upacara Kasada Dalam Upaya Pelestarian Kebudayaan Masyarakat Suku Tengger Desa Ngadisari Kecamatan Sukapura Kabupaten Probolinggo*, Pendekar: Jurnal Pendidikan Karakter, Vol. 5, No. 1, hlm 27.

²⁵ Farisha Firmi, *op.cit.*, hlm 28.

²⁶ Diyan Ricky Warisle dan Agus Sekarmadji, *op.cit.*, hlm 2064.

merupakan bagian dari masyarakat Jawa yang mengembangkan variasi budaya yang unik. Di daerah Tengger, bahasa Jawa dialek Tengger digunakan, dengan tingkat bahasa yang sama dengan bahasa Jawa umumnya. Dalam kehidupan sehari-hari, orang dapat melihat bahwa pola bahasa orang Jawa dan Tengger tidak jauh berbeda. Dialek Tengger sering menggunakan akhiran-*an*.²⁷

Desa Ngadisari adalah salah satu desa yang terletak di kecamatan sukapura, kabupaten Probolinggo Jawa Timur, Indonesia. Desa Ngadisari adalah desa yang paling dekat dengan Taman Nasional Bromo, Ngadisari merupakan desa tertua di Suku Tengger dengan ketinggian 2.200 meter dari permukaan laut (MDPL) sehingga mengakibatkan suhu udara di Desa Ngadisari cenderung dingin, suhu di sekitar Ngadisari 0°C hingga 20°C sehingga jangan kaget ketika berkunjung atau sekedar visit di daerah Ngadisari ketika menjumpai masyarakatnya pada saat sore hari banyak menggunakan sarung sebagai pembalut badan agar tidak kedinginan²⁸. Ngadisari menjadi desa yang bagus, indah, dan menjadi desa percontohan didekat sekitarnya. Luas pekarangan 43ha, luas tanah tegalan 456ha, dan hutan masyarakat 130ha. Kenampakan alam pegunungan menjadikan Desa Ngadisari berbatasan dengan desa lain, antara lain:

1. Bagian Utara Desa Sapih : Lumbang/ Probolinggo Bagian.
2. Timur Desa Wonotoro : Tosari/ Pasuruan.
3. Bagian Selatan Laut Pasir Gunung Bromo : Poncokusumo/ Malang.
4. Bagian Barat Laut Pasir Gunung Bromo : Sukapura/ Probolinggo.

A. Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Adat Masyarakat Suku Tengger Desa Ngadisari.

Masyarakat adat Suku Tengger di Desa Ngadisari termasuk masyarakat yang masih menggunakan aturan hukum adat yang berlaku. Pelaksanaan hukum adat yang terjadi pada masyarakat tersebut mempengaruhi proses kehidupan yang ada. Sebagai masyarakat sosial tentu tidak bisa terlepas dari hubungan mutualisme. Dalam hal ini dijelaskan lebih spesifik berkaitan peralihan hak milik atas tanah. Tentu, pada proses pelaksanaan sering masyarakat gunakan dengan sebutan jual beli. Menurut Ter Haar, syarat sahnya jual beli hak

²⁷ Didi Dwi Astrianto, 2014, Kesenian Syuku Tengger, <https://diidy007.wordpress.com/2014/07/03/kesenian-suku-tengger/>, Diakses pada tanggal 8, Oktober, 2023.

²⁸ Didik Cahyanto, Jumat, 15, November, 2019 *Tradisi Gotong Royong Masih Kuat Di Desa Ngadisari Kab Probolinggo*, <https://pamsimas.pu.go.id/tradisi-gotong-royong-masih-kuat-di-desa-ngadisari-kab-probolinggo/>, Diakses pada 8 oktober 2023.

atas tanah menurut hukum adat adalah terpenuhinya tiga unsur yakni terang, tunai, dan riil. Pun masyarakat adat tengger menerapkan ini, walaupun tolak ukurnya tidak hanya sekedar apa yang telah disampaikan Ter Haar, melainkan lebih menjaga kultur adat daerah tersebut. Pendapat Ter Haar adalah syarat pendukung bahwa transaksi jual beli secara adat lebih mudah digunakan, terkhusus oleh masyarakat adat.

Berdasarkan wawancara terhadap responden yaitu Ibu Sri selaku sekretaris Desa Ngadisari mengatakan bahwa dalam praktik jual beli tanah di Desa Ngadisari yaitu di hadapan kepala desa. Dalam melakukan jual beli tanah di Desa Ngadisari ini sendiri ada aturan adat yang harus dipatuhi oleh pembeli itu sendiri, adapun syarat- syarat untuk melakukan jual beli tanah di Desa Ngadisari antara lain;

a. Wajib masyarakat Desa Ngadisari asli.

Yang dimaksud dari wajib masyarakat Desa Ngadisari asli merupakan seseorang yang lahir, tumbuh besar, dan menua atau menghabiskan masa tuanya di Desa Ngadisari. Persyaratan ini di buktikan dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP), dan Kartu Keluarga, jika salah satu syaratnya tidak dipenuhi bisa melalui surat pengantar dari kepala desa.

b. Dilakukan di hadapan kepala desa.

Yang dimaksud dilakukan di hadapan kepala desa yakni, sesuai dengan peraturan yang ada bahwa kekuasaan tertinggi dipegang oleh kepala desa maka seluruh kegiatan jual beli tanah diwajibkan dihadapan kepala desa, jika transaksi tersebut dilakukan tanpa ada hadirnya kepala desa atau yang mewakili maka transaksi tersebut dianggap tidak sah. Ini bertujuan untuk memberikan hukum yang sah dan administratif yang kondusif bagi masyarakat desa Ngadisari sebagai upaya hukum yang berlaku.

c. Adanya saksi.

Yang dimaksud adanya saksi, ialah suatu kekuatan hukum disana jadi saksi ini berupa 2 (dua) orang yang bisa dari pembeli semua atau bisa dari penjual semua atau bisa jadi dari penjual satu orang dan pembeli satu orang, namun jika pihak pembeli ataupun pihak penjual maka seorang saksi ditunjuk langsung oleh kepala desa. Sama halnya dengan transaksi jual beli pada umumnya, saksi juga dibutuhkan. Saksi adalah orang yang akan membantu apabila suatu saat terjadi sengketa.

d. Kesepakatan kedua belah pihak

Syaratnya jual beli ialah kesepakatan kedua belah pihak sama halnya dengan jual beli di Desa Ngadisari yakni harus kesepakatan kedua belah pihak, jika semuanya sudah terpenuhi maka jual beli tanah tersebut dianggap sah menurut hukum adat Desa Ngadisari²⁹. Namun, kesepakatan kedua belah pihak ini, haruslah masyarakat adat sendiri. Tidak boleh tersepakati oleh orang lain. Penegasan ini pun disepakati oleh masyarakat Ngadisari.

Proses jual beli pada Masyarakat Suku Tengger ini berbeda dengan proses jual beli pada umumnya, proses jual beli ini ialah harus di hadapan kepala desa, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Desa Ngadisari, bahwasanya wewenang tertinggi di pegang oleh Kepala Desa sehingga apabila akan melakukan transaksi jual beli tanah harus dihadapan Kepala Desa. Proses jual beli tanah di Desa Ngadisari hampir sama dengan jual beli pada umumnya, yakni adanya pembeli dan penjual, pembeli sesuai dengan syarat yang tertuang di atas yakni harus masyarakat Suku Tengger dan asli penduduk Desa Ngadisari, selain itu proses jual beli tanah di Desa Ngadisari harus adanya saksi, saksi itu sendiri biasanya ditunjuk oleh Kepala Desa namun di perbolehkan pihak pembeli maupun pihak penjual untuk membawa saksinya sendiri. Tidak ada aturan khusus darimana saksi itu berasal, yang pasti ialah harus masyarakat Ngadisari/masyarakat adat itu sendiri³⁰.

Pendapat ini diperkuat lagi oleh salah satu masyarakat desa yakni Bapak Teknyu yang mengemukakan bahwa jual beli hanya boleh dilakukan di dalam desa saja yakni tidak bisa di jual ke luar desa. Desa Ngadisari ini sendiri berbeda dengan desa-desa di Suku Tengger di desa lain itu sendiri boleh menjual keluar desa dengan catatan pembeli itu termasuk masyarakat Suku Tengger, sedangkan di Desa Ngadisari punya aturan yakni tidak boleh dijual keluar desa, ini peraturan sudah pakem. Aturan ini disahkan oleh kepala desa itu sendiri. Demi menjaga desa Ngadisari dari oligarki kekuasaan orang lain, maka aturan tersebut dibuat³¹.

Menurut Pak Putung salah satu warga masyarakat Desa Ngadisari mengatakan bahwasanya jual beli tanah pada masyarakat suku adat tengger tepatnya di Desa Ngadisari masih sangat jarang dilakukan. Karena tanah yang dimiliki warga Desa Ngadisari didapatkan melalui warisan. Walaupun terjadi jual beli tanah maka penjual tanah harus terlebih dahulu

²⁹ Hasil wawancara dengan Ibu Sri, selaku Sekretaris Desa adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

³⁰ Hasil wawancara dengan Ibu Sri, selaku Sekretaris Desa adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

³¹ Hasil wawancara dengan bapak teknyu, selaku Masyarakat Desa adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

ditawarkan pada kerabat terdekat dulu namun jika tidak ada pembeli maka boleh di jual belikan ke orang lain dengan catatan warga Desa Ngadisari³².

Ibu Sri selaku Sekretaris Desa memperkuat syarat jual beli tanah di Desa Ngadisari yang menyatakan bahwa syarat paling utama yang harus dipenuhi seorang pembeli adalah warga lokal atau asli penduduk Desa Ngadisari bukan masyarakat pendatang ataupun masyarakat yang melakukan pernikahan dengan warga Ngadisari. Bahkan jikapun masyarakat luar desa ataupun luar suku menikah dengan masyarakat Desa Ngadisari dia tidak mempunyai hak untuk membeli tanah didaerah Desa Ngadisari, yang mempunyai hak nantinya adalah anak keturunannya jika terus menetap di Desa Ngadisari sampai tua nantinya³³.

Larangan menjual tanah pada orang luar desa selain sesama warga desa dikuatkan dengan peraturan desa. Dengan demikian tanah warisan luhur dapat terjaga dan tidak akan dikuasai masyarakat luar. Masyarakat diajarkan untuk menjaga tanah yang dimilikinya dengan tidak menjual tanah tersebut kepada pihak luar, sehingga berdasarkan pada ajaran adat tersebut pemilik tanah di Desa Ngadisari hanya dibatasi pada masyarakat asli Desa Ngadisari. Yang di sebut asli adalah bahwa orang tersebut lahir, hidup, dan menetap di Desa Ngadisari.

Desa Ngadisari cukup luas. Banyak wisatawan datang hanya untuk menginap atau berwisata ke bromo. Penyebab ini mempengaruhi masyarakat untuk meningkatkan sumber daya ekonomi. Bentuk peningkatan tersebut adalah dengan menjadikan rumahnya sebagai penginapan/losmen, membangun losmen baru, membangun toko, dan lain sebagainya. Nah karena adat Ngadisari dalam jual beli tanahnya hanya untuk warga sendiri, maka perluasan sumber daya ekonomi pun hanya untuk masyarakat desa ini. Jadi ini adalah keberuntungan bahwa peningkatan sumber daya ekonominya meningkat namun tidak dikapitalisasi oleh orang luar, melainkan dikelola oleh masyarakat lokal.

Berdasarkan wawancara dengan Sodara Sem salah satu anggota pemuda Komunitas Tengger menjelaskan bahwasanya jual beli tanah di Desa Ngadisari sama seperti jual beli tanah pada umumnya namun jika pembeli ingin mendapatkan sertifikatnya itu tetap

³² Hasil wawancara dengan Bapak Putung, selaku Masyarakat Desa adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

³³ Hasil wawancara dengan Ibu Sri, selaku Sekretaris Desa adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

rekomendasi dari kepala desa karena di dalam sertifikat terdapat stempel merah sebagai tanda bahwasanya sertifikat itu dikeluarkan khusus tanah adat Desa Ngadisari³⁴.

Desa Ngadisari merupakan desa yang memiliki peraturan bahwasanya tidak boleh menjual tanah kepada pihak luar, namun meskipun pelaksanaan jual beli tanah di Desa Ngadisari menggunakan Hukum Adat tidak menutup mata akan perkembangan zaman yakni dengan mendaftarkan tanah tersebut ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga tanah yang dimiliki oleh masyarakat Desa Ngadisari memiliki kekuatan hukum, akan tetapi untuk melakukan pensertifikatan harus melalui dua tahap yakni, melalui Kepala Desa atau melalui perorangan. Pendaftaran sertifikat tanah melalui Kepala Desa dengan cara masyarakat yang ingin mendaftarkan tanah tersebut mengumpulkan syarat-syaratnya, seperti surat bukti kepemilikan, Kartu Tanda Penduduk, jika tanah tersebut hasil jual beli maka dibuktikan dengan surat tanda jual beli yang sudah di stempel Kepala Desa. Sedangkan apabila melakukan pendaftaran tanah melalui perorangan harus membawa surat pengantar dari kepala desa³⁵.

Pendapat ini diperkuat oleh peneliti sebelumnya dari Universitas Airlangga yang berjudul *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Masyarakat Hukum Adat Tengger*, pada tahun 2019, Pada 9 Juli 2015, sebanyak 180 (seratus delapan puluh) sertipikat diserahkan kepada warga masyarakat adat kearifan lokal suku Tengger di desa Ngadisari, kecamatan Sukapura, kabupaten Probolinggo oleh Menteri ATR/BPN. Penyerahan sertipikat kepada masyarakat hukum adat Tengger disebut sebagai bentuk komitmen dalam memberikan perlindungan terhadap masyarakat adat serta sebagai langkah preventif untuk mencegah terjadinya sengketa pertanahan³⁶.

Berdasarkan hasil penelitian penulis di Desa Ngadisari Kecamatan Sukapura Kabupaten Probolinggo. Bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli yang dilakukan dibawah tangan apabila ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah belum sesuai. Masyarakatnya masih melakukan jual beli secara di bawah tangan yakni jual beli dilakukan dihadapan kepala desa, tetapi apabila ada masyarakat yang ingin mendapatkan sertifikat tanah atas namanya atau dengan membalik nama sertifikat atas

³⁴ Hasil wawancara dengan saudara Sem, Salah Satu Anggota Pemuda Komunitas tengger, adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

³⁵ Hasil wawancara dengan bapak teknyu, selaku Masyarakat Desa adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

³⁶ Diyan Ricky W dan Agus, 2019, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Masyarakat Hukum Adat Tengger*, Jurist-Diction, Vol. 2, No. 6, hlm 2063.

nama penjual menjadi atas nama pembeli harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari kepala desa.

Berdasarkan hasil diatas dapat disimpulkan ada alasan bahwasanya Asas *lex specialis derogat legi generali* (hukum khusus menyampingkan hukum umum) berperan aktif disini, sehingga apabila ditanyakan manakah yang berlaku antara hukum adat Suku Tengger atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku dari asas ini kita bisa tau bahwa hukum adat Suku Tengger merupakan hukum khusus sedangkan PP Nomor 24 Tahun 1997 merupakan hukum umum. Asas ini merupakan salah satu asas preferensi yang dikenal dalam ilmu hukum. Asas preferensi adalah asas hukum yang menunjuk hukum mana yang lebih didahulukan (untuk diberlakukan), jika dalam suatu peristiwa (hukum) terkait atau terlanggar beberapa peraturan.³⁷

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Terbatas Pada Kerabat Atau Sesama Warga Desa.

Terlepas dari syarat sahnya jual beli yang telah ditetapkan oleh Suku Tengger terutama di Desa Ngadisari ini semua tidak terlepas dari faktor yang mempengaruhi terjadinya jual beli hak milik atas tanah terbatas pada kerabat atau sesama warga desa. Jual beli hak milik di Suku Tengger tepatnya di Desa Ngadisari ini bersifat terbatas dan hanya bisa di perjual belikan sesama warga Desa Ngadisari.

(1) Secara Yuridis.

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Putung warga Desa Ngadisari Aturan ini berlaku bagi seluruh masyarakat baik asli penduduk Desa Ngadisari ataupun masyarakat luar Desa Ngadisari sehingga ada kekuatan hukumnya didalam aturan ini bukan hanya sekedar peraturan yang melalui lisan, aturan ini telah diresmikan sejak 10 (sepuluh) tahun yang lalu oleh Kepala Desa sebelumnya. Menurutnya aturan ini sudah pakem atau sudah diresmikan dan itu tidak bisa di ganggu gugat lagi alasan apapun sehingga masyarakat harus mematuhi aturan tersebut. Aturan ini dibuat oleh kepala desa sekaligus kepala adat yang berwenang membuat aturan di Desa Ngadisari dan aturan itu bertujuan untuk kepentingan bersama, sehingga aturan ini memiliki payung yang kuat atau memiliki kekuatan hukum sehingga tidak bisa di ganggu gugat lagi. Ciri khas dari tanah adat Suku Tengger tepatnya di Desa Ngadisari yaitu adanya stempel merah di belakang sertifikat tersebut. Dalam ini lebih jelas

³⁷Shinta Agustina, 2015, *Implementasi Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Sistem Peradilan Pidana*, Masalah-Masalah Hukum, Jilid 44 No. 4, hlm 504.

dikuatkan dengan PerDes Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Tertib Pengaturan Tanah di Desa Ngadisari, bahwa siapapun yang ingin menguasai tanah (terkhusus Desa Ngadisari) hanya boleh sebagai penyewa dan bukan pemilik³⁸.

(2) Secara Sosiologis.

Berdasarkan hasil wawancara dengan sodara Sem selaku salah satu anggota pemuda komunitas tengger menjelaskan alasan kenapa jual beli ini tersendiri terbatas hanya untuk masyarakat lokal, karena kekhawatiran yang timbul ketika melakukan suatu hal begitupun dengan kami (masyarakat adat Suku Tengger) masyarakat Suku Tengger tepatnya Desa Ngadisari penuh kekhawatiran apabila suatu saat nanti daerahnya sendiri dikuasai oleh masyarakat luar. Penyebab kekhawatiran ialah maraknya diberbagai daerah yang bebas memasukan masyarakat dari luar dengan mudahnya daerah tersebut diambil alih oleh masyarakat pendatang tersebut. Sehingga menjadi kacamata cakrawala baru bagi masyarakat desa Ngadisari yang berpegang teguh pada hukum adat bahwa menjaga tanah adat merupakan kemasifan dan tanggung jawab masyarakat adat. Maka hal ini dibenarkan dalam praktiknya³⁹.

Masih sama bersumber dari Sodara Sem alasannya ialah menjaga kelestarian adat dan lingkungan disana karena mengingat kebanyakan dari warga pendatang ialah perusak baik untuk adat itu sendiri dan untuk lingkungannya. Menjaga Kelestarian Adat ialah kewajiban suluruh masyarakat Desa Ngadisari sehingga apabila tanah dikuasai oleh masyarakat luar adat secara otomatis harus mengikuti untuk menjaga kelestarian adat tersebut, namun ini sangat ditakuti oleh masyarakat Desa Ngadisari nantinya tidak sesuai dengan aturan adat yang berlaku.⁴⁰

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Putung selaku waga masyarakat Desa Ngadisari, yakni untuk mempertahankan haknya sehingga nanti anak cucunya yang mengelola bukan orang lain. Yang dimaksud dengan mengelola ialah yang menjalankan baik sektor pertanian maupun pembangunan lainnya seperti penginapan. Masyarakat Suku Tengger tepatnya masyarakat Desa Ngadisari tidak ingin apabila haknya nanti diambil alih oleh masyarakat luar sehingga dengan cara inilah anak cucunya nantilah yang mengelolanya. Seperti pandangan naturalisme, keyakinan bahwa kepala desa/orang dalam kuasa

³⁸ Hasil wawancara dengan Bapak Putung, selaku Masyarakat Desa adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

³⁹ Hasil wawancara dengan saudara Sem, Salah Satu Anggota Pemuda Komunitas tengger, adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

⁴⁰ Hasil wawancara dengan saudara Sem, Salah Satu Anggota Pemuda Komunitas tengger, adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

(pemerintah) tidak berhak menciptakan milik melainkan melindungi dan menegakkan milik. Sama halnya dengan tanah adat di desa Ngadisari. Sebagai wujud perlindungan hukum, maka kepala desa dan masyarakat tetap mempertahankan kepemilikannya berupa tanah adat.⁴¹

KESIMPULAN

1. Pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah menurut hukum adat di Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo masih dilakukan dibawah tangan sedangkan praktek jual beli tanah yang dilakukan secara dibawah tangan tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang mengharuskan jual beli dibuat dengan akta otentik, bukan dibawah tangan. Akan tetapi proses jual beli tanah yang dilakukan di Desa Ngadisari, kecamatan sukapura, kabupaten probolinggo tetaplah sah, karena sudah terpenuhi syarat sahnya jual beli menurut hukum adat yang telah ditentukan oleh Masyarakat Suku Tengger.
2. Faktor yang mempengaruhi terjadinya jual beli hak milik atas tanah terbatas pada kerabat atau sesama warga desa, yaitu (a) Faktor Yuridis; Faktor ini memiliki alasan yang atas keterbatasan jual beli tanah yang hanya bisa dilakukan oleh kerabat atau sesama masyarakat lokal saja ialah memiliki peraturan yang kuat, memiliki payung hukum yang kokoh sehingga tidak bisa diganggu gugat lagi, dan (b) Faktor Sosiologis; Dari faktor inilah jual beli hak milik atas tanah itu terbatas ialah masyarakat adat Suku Tengger terutama masyarakat Desa Ngadisari itu sendiri untuk mempertahankan haknya sehingga nanti anak cucunya yang mengelola tanah tersebut, ketakutan akan dijajah nantinya karena sudah bisa terjadi didaerah lain, dan tetap menjaga Kelestarian Budaya, menjaga kelestarian lingkungan hidup.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Efendi Parangin, 1986, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Jakarta, Cv. Rajawali.

Farisha Firni, 2014, *Bentuk-bentuk Dan Fungsi Kidung-Kidung Suci Masyarakat Tengger Di Kkabupaten Probolinggo*, Skripsi, Universitas Airlangga.

Henry Arianto Nin Yasmine Lisasih, 2021, *Modul Kuliah Hukum Adat Transaksi Tanah*, Jakarta, Universitas Esa Unggul,

Muhammad Bushar, 1988, *Asas-asas Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita,

⁴¹ Hasil wawancara dengan Bapak Putung, selaku Masyarakat Desa adat Suku Tengger Desa Ngadisari, Kecamatan Sukapura, Kabupaten Probolinggo. Pada Hari Minggu, 24 September, 2023.

Imam Sudiyat, 1978, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Yogyakarta, Liberty,
Sri Wahyuni, 2020, *Ilmu Hukum Adat*, Yogyakarta, Deepublish,
Suharsimin Arikunto, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu, Pendekatan Praktek*, Jakarta,
Rineka Cipta,

Undang-Undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok -Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Jurnal

Achmad Zurohman, Babul Bahrudin Dan, Fina Risqiyah, *Nilai Budaya Lokal Pada Upacara Kasada Dalam Upaya Pelestarian Kebudayaan Masyarakat Suku Tengger Desa Ngadisari Kecamatan Sukapura Kabupaten Probolinggo*, Pendekar: Jurnal Pendidikan Karakter, Vol. 5, No. 1.

Arina Novizas Shebubakar dan Marie Remfan Raniah, 2021, *Hukum Tanah Adat/Ulayat*, Jurnal Magister Ilmun Hukum, Vol. 4, No. 1,

Babul Bahrudin dan Achmad Zurohman, 2022, *Nilai-nilai Multikulturalisme Dalam Beragama Masyarakat Suku Tengger Di Desa Ngadisari Kecamatan Sukapura Kabupaten Probolinggo*, Jurnal Kajian, Vol. 7, No. 1.

Diyan Ricky W dan Agus, 2019, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Masyarakat Hukum Adat Tengger*, Jurist-Diction, Vol. 2, No. 6,

Eka Susylawati, 2009, *Eksistensi Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Di Indonesia*, Al-Ihkam, Vol. 4, No. 1,

I Made Krishna Dharma Kusuma, Putu Gede Seputra, dan Luh Putu Suryani, 2020, *Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan Hukum Adat*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol. 1, No. 2,

Isdiyana Kusuma Ayu, 2019, *Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu*, Legality: Jurnal Ilmiah Hukum, Vol. 27, No. 1.

Jawahir Thontowi, 2015, *Pengaturan Masyarakat Hukum Adat Dan Implementasi Perlindungan Hak-Hak Tradisionalnya*, Pandecta: Research Law Journal, Vol 10, No. 1,

Mahdi Syahbandir, 2010, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Sistem Hukum*, Kanun, No. 50.

Purnama D Negara, Lukman Hakim, dan Zahir Rusyad, 2023, *Nilai-nilai Dan Budaya Hukum Atas Tanah Di Ranu Pani Tengger*, Prosidia Widya Saintek, Vol. 2, No. 2,

Shinta Agustina, 2015, *Implementasi Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Sistem Peradilan Pidana*, Masalah-Masalah Hukum, Jilid 44 No. 4,

Zayati Mandasari, 2014, *Politik Hukum Pengaturan Masyarakat Hukum Adat (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi)*, Jurnal Hukum Ius Quia Lustum, Vol. 21, No. 2,

Internet

DINAMIKA

ISSN (*Print*): 0854-7254 | ISSN (*Online*): 2745-9829

Volume 30 Nomor 1 Bulan Januari Tahun 2024, halaman 8728 - 8745

Didi Dwi Astrianto, 2014, Kesenian Syuku Tengger, <https://diidy007.wordpress.com/2014/07/03/kesenian-suku-tengger/>, Diakses pada tanggal 8, Oktober, 2023.

Didik Cahyanto, Jumat, 15, November, 2019 *Tradisi Gotong Royong Masih Kuat Di Desa Ngadisari Kab Probolinggo*, <https://pamsimas.pu.go.id/tradisi-gotong-royong-masih-kuat-di-desa-ngadisari-kab-probolinggo/>, Diakses pada 8 oktober 2023.