

**BAB I**  
**PENDAHULUAN**  
**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ADAT**  
**MASYARAKAT PULAU REMPANG KOTA BATAM PERSPEKTIF**  
**SOSIOLOGI HUKUM DAN HUKUM POSITIF**

**A. Latar Belakang**

Indonesia adalah negara yang menghargai segala perbedaan, seperti yang ditunjukkan oleh semboyan Bhineka Tunggal Ika yang menunjukkan bahwa keberagaman bangsa Indonesia tetap menjadi satu kesatuan yang tidak dapat terpisahkan. Komunitas adat memiliki budaya, adat istiadat, dan gaya hidup yang telah diwariskan dari generasi ke generasi. Undang-undang Indonesia termasuk konstitusi dan berbagai peraturan perundang-undangan, mengakui dan melindungi masyarakat adat. Hak masyarakat adat diakui oleh hukum nasional dan internasional termasuk hak atas tanah ulayat, hak atas sumber daya alam, hak atas pengembangan budaya, dan hak untuk terlibat dalam pengambilan keputusan yang memengaruhi kehidupan mereka. Banyak masyarakat adat yang mengalami marginalisasi dan pelanggaran hak-hak mereka, terutama dalam hal pembangunan dan pemanfaatan sumber daya alam.

Istilah Agraria berasal dari *akaker* (Bahasa Belanda), *agros* (Bahasa Yunani) berarti pertanian, *agger* (Bahasa latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *agrarius* (Bahasa latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, agrarian (Bahasa inggris) berarti tanah untuk pertanian.

Menurut Andi Hamzah, Agraria adalah masalah tanah dan semua yang ada di dalam dan di atasnya.<sup>1</sup> Menurut Soedikno Mortokusumo, Hukum Agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum baik yang tertulis maupun tidak yang mengatur Agraria.<sup>2</sup> Bachsan Mustofa menjabarkan kaidah hukum yang tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk hukum undang-undang dan

---

<sup>1</sup> Andi Hamzah, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2003), 45.

<sup>2</sup> Soedikno Mertokusumo, *Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2011), 67.

peraturan-peraturan tertulis lainnya yang dibuat oleh negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk Hukum Adat Agraria yang dibuat oleh Masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan, serta berlakunya dipertahankan oleh Masyarakat adat yang bersangkutan. Menurut kajian Hukum Agraria adalah Hukum Kehutanan yang mengatur hak-hak penguasaan atas hutan (Hak Pengusahaan Hutan) dan hasil hutan (Hak memungut Hasil Hutan).<sup>3</sup>

Masyarakat Indonesia tinggal di 17.508 pulau dengan sekitar 370 suku bangsa (ethnic group) dan 67 bahasa yang menunjukkan keragaman lingkungan hukum adat. Dalam bukunya Ter Haar yang judulnya *Beginzellen en Stelsel Van het Adatrech* dia membahas dua jenis penguasaan tanah: hak pertuanan (*beschikkingsrecht*) dan tanah yang dimiliki oleh individu.. Hak atas tanah adat dan individu di Indonesia dapat berbeda sesuai dengan kondisi sosial budaya masing-masing daerah dan literatur hukum menunjukkan bahwa hak pertuanan lebih dikenal dibandingkan dengan hak ulayat.

Ada hubungan hukum antara masyarakat adat (sebagai subjek) dan ulayatnya (sebagai obyek) yang memberi subyek kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum. Ini adalah dasar hak ulayat kewenangan tersebut meliputi: (1) mengatur penggunaannya); (2) mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan ulayat tersebut; dan (3) mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum yang berkaitan dengan ulayat tersebut.

Menurut Anyon M. Warman dalam bukunya yang berjudul “Huum Adat Indonesia: Suau Pengantar,” hak ulayat dijelaskan sebagai hak kolektif yang dimiliki oleh masyarakat adat atas tanah, hutan, dan sumber daya alam di wilayah mereka. Warman menekankan bahwa hak ulayat memberikan kewenangan kepada masyarakat adat untuk:

1. Mengatur penggunaan tanah dan sumber daya alam, masyarakat adat memiliki hak untuk mengatur siapa yang dapat menggunakan tanah dan sumber daya di wilayah mereka serta untuk tujuan apa. Penggunaan ini

---

<sup>3</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, (Jakarta: Kencana, 2017), 5-6.

diatur oleh norma-norma adat yang telah ada sejak lama dan diwariskan dari generasi ke generasi.

2. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan ulayat, hak ulayat juga melibatkan pengaturan hubungan antara individu dalam masyarakat dengan tanah ulayat.
3. Mengatur dan menetapkan hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum yang berkaitan dengan ulayat, masyarakat adat memiliki wewenang untuk mengatur perbuatan hukum yang terkait dengan tanah. Masyarakat adat memiliki hak untuk menyetujui atau menolak perjanjian-perjanjian yang berhubungan dengan tanah ulayat.<sup>4</sup>

Salah satu prinsip utama hak ulayat yang dikemukakan oleh Koesnoe yaitu “Bahwa hak ulayat merupakan dasar segala macam hak perorangan atas tanah yang ada di atasnya dan karenanya hak-hak perorangan yang membebaninya tetap bergantung dan tunduk pada hak ulayat.” Adalah dasar dari masalah Pulau Rempang. Menurut asas ini semua hak perseorangan baik hak milik maupun hak guna didasarkan pada hak adat Masyarakat. Oleh karena itu penggunaan atau pelaksanaan hak ulayar oleh seseorang tidak mengakibatkan kehilangan atau penyisihan tanah hak ulayat. Semua hak individu atas hak ulayat tetap hanya menumpang saja di atas hak ulayat.

Sejak zaman kolonial, masalah tanah adat telah menyebabkan konflik agrarian yang terkadang berkembang menjadi perselisihan atau masalah. Spektrum konflik tanah ulayat sangat beragam, termasuk:

1. Tanah ulayat yang diklasifikasikan sebagai tanah Negara yang seperti perkara di berbagai daerah yang terjadi dalam proses pendaftaran tanah;
2. Adanya *claim* antara entitas hutan Adat dengan hutan Negara;
3. Adanya *claim* tanah ulayat dengan tanah hak yang skala besarnya terjadi (HGU)
4. Adanya *claim* tanah ulayat dengan areal ijin (kosesnsi);
5. Konflik sehubungan dengan penetapan wilayah adat sebagai taman nasional ataupun Kawasan hutan lindung;

---

<sup>4</sup> Warman, Anton M, *Hukum Adat Indonesia: Suatu Pengantar* (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 35.

6. Konflik wilayah adat antar Masyarakat adat.<sup>5</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 yang menetapkan dasar untuk pembubaran Otorita Batam dan menciptakan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) sebagai penggantinya, juga mengatur hak pengelolaan yang sebelumnya diberikan kepada Otorita Batam. Peraturan ini juga mengatur terkait hak pengelolaan yang sebelumnya diberikan kepada Otorita Batam. Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007, hak pengelolaan atas tanah menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam beralih kepada BP Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yang dengan demikian hak pengelolaan Koa Batam dimiliki oleh BP Batam.<sup>6</sup>

Penerbitan UU No. 44 Tahun 2007 tidak mendorong pertumbuhan BP Batam terutama dalam hal pengusahaan kawasan di Pulau Rempang dan Galang. Ketidakjelasan status lahan Rempang-Galang berimplikasi terhadap ketidakpastian hukum.<sup>7</sup>

Pulau Rempang merupakan pulau yang berada di letaknya berada di wilayah Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Pulau Rempang merupakan pulau terbesar kedua yang dihubungkan oleh enam jembatan Bareleng. Pulau ini terletak sekitar 3 kilometer di sebelah Tenggara Pulau Batam dan terhubung langsung dengan Pulau Galang di bagian selatannya melalui Jembatan Bareleng V yang merupakan singkatan dari Batam, Rempang, dan Galang yang dibangun untuk memperluas Otorita Batam sebagai pengendali daerah di sekitar Rempang.

Pulau Rempang luasnya mencapai 16.583 hektare yang terdiri dari dua kelurahan Rempang Cate dan Sembulang. Saat ini ada 7.512 orang yang tinggal di Pulau Rempang menurut Badan Pusat Statistik. Ada sekitar enam

---

<sup>5</sup> Julius Sembiring, *Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat*, (Yogyakarta: STPN Press, 2018), 176.

<sup>6</sup> Emi Triani, Nabila Fahira Nasution, and Andi Nisa Magello, "Kedudukan Hak Atas Tanah Masyarakat Adat Di Pulau Rempang Dalam Pembangunan Rempang Eco City," *Jurnal Kajian Agraria Dan Kedaulatan Pangan (JKAKP)* 2:2 (2023): 20–26.

<sup>7</sup> Khoirul Rosyadi, "Kewenangan Badan Pengusahaan Batam pada Pengelolaan Lahan di Pulau Batam, Pulau Rempang, dan Pulau Galang." *Revista CENIC. Ciencias Biológicas*, (2016): 2.

belas kampung tua di Pulau Rempang. Di Pulau Rempang terdapat sekitar enam belas kampung tua yang dihuni oleh masyarakat adat Melayu Tua, suku Orang Laut, dan suku Orang Darat yang diyakini telah tinggal di sana selama puluhan tahun lamanya.<sup>8</sup>

Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau kecil, Pulau Rempang juga termasuk dalam kategori pulau kecil. Suku Orang Darat atau Orang Oetan (hutan) yang tinggal di Pulau Batam terutama Pulau Rempang.

Pulau Rempang dibangun selama Kerajaan Riau dari abad ke-18 hingga ke-19. Sultan Mahmud IV (1835-1857) yang terkenal sebagai sultan yang adil dan bijaksana memimpinya. Ia mengembangkan kerajaannya hingga mencakup pulau-pulau seperti Bintan, Lingga, Karimun, Natuna, Anambas, Tambelan, Bangka, Belitung, dan Rempang.<sup>9</sup>

Pada tahun 1930, P. Wink seorang pejabat Belanda mengunjungi Pulau Rempang. Kunjungan tersebut didokumentasikan dalam artikel berjudul *Verslag van een bezoek aan de Orang Darat van Rempang, 4 Februari 1930*. Pada zaman colonial Belanda, Pulau Rempang juga digunakan sebagai tempat tanahan politik. Pulau ini bahkan memiliki sisa-sisa penjara dan struktur

Konflik Rempang melibatkan sejumlah persoalan termasuk hak atas tanah, hak asasi manusia dan kepentingan investasi pemerintah beberapa persoalan seperti hak atas tanah, hak asasi manusia dan kepentingan investasi pemerintah. Dalam hal ini tanah adat masyarakat akan dibangun menjadi Rempang Eco City dengan pembangunan bisnis seperti pabrik dan property tetapi masyarakat adat akan direlokasi dari wilayah tersebut.

Salah satu alasan konflik muncul adalah ketidaksepakatan terkait entitas tanah ulayat. Menurut pendapat Maria SW.Sumardjono berdasarkan konsepsi hubungan antara Negara dengan tanah terdapat tiga entitas tanah, yaitu: (1) tanah Negara; (2) tanah ulayat; dan (3) tanah hak. Memanglah hal tersebut

---

<sup>8</sup> Imanudin Abdurrohman, "Dimana Letak Pulau Rempang, Seberapa Luas, dan Milik Siapa?" <https://tirto.id/profil-pulau-rempang-lokasi-letak-luas-milik-siapa-gP2> (diakses tanggal 17 Desember 2023).

<sup>9</sup> Yoyok Prima Maulan, "Sejarah Kerajaan Riau, penguasa Pulau Rempang pada zaman dulu" <https://intisari.grid.id/read/033899156/sejarah-kerajaan-riau-penguasa-pulau-rempang-pada-zaman-dulu/> (diakses tanggal 18 Desember 2023).

masih kurangnya perhatian Pemerintah dalam menyelesaikan persoalan tanah ulayat.<sup>10</sup>

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk mengangkat masalah tersebut dengan melakukan penelitian dan mengambil judul

**“ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ADAT MASYARAKAT PULAU REMPANG KOTA BATAM PERSPEKTIF SOSIOLOGI HUKUM DAN HUKUM POSITIF”**

**B. Rumusan Masalah**

Dari uraian latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya maka dalam penelitian ini penulis akan marmenjadi beberapa sub bab yaitu identifikasi masalah, pembatasan masalah, dan rumusan masalah. Ketiga sub bab tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. Identifikasi Masalah

Untuk mempermudah mengenali masalah, maka peneliti menjabarkannya ke dalam poin-poin di bawah ini:

- a) Pemerintah akan mengadakan relokasi pembangunan bisnis ‘‘Rempang Eco City’’ namun masyarakat adat setempat diminta agar mengosongkan lahannya sedangkan masyarakat adat setempat telah mendiami tanah tersebut sejak 1834.
- b) Pemerintah melabeli masyarakat Pulau Rempang sebagai warga liar karena tidak memiliki sertifikat tanah padahal masyarakat adat setempat dianggap sebagai subyek hukum karena mereka adalah pemilik tanah yang telah menghuni secara turun temurun dan memiliki hak atas tanah tersebut.

2. Pembatasan Masalah

Untuk mempermudah pembahasan dalam penulisan skripsi ini, penulis membatasi masalah yang akan dibahas agar pembahasan lebih jelas dan terstruktur. Penelitian ini difokuskan pembahasannya mengenai Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Pulau Rempang Kota Batam Perspektif Sosiologi Hukum dan Hukum Positif.

---

<sup>10</sup> Julius Sembiring, *Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat*, 117.

### 3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang dikemukakan di atas, maka dapat diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

- a) Bagaimana implikasi hukum mengenai Tanah Adat Masyarakat Pulau Rempang Kota Batam yang dialokasikan untuk pembangunan Proyek Rempang Eco City?
- b) Bagaimana efektifitas penyelesaian Tanah Adat Masyarakat Pulau Rempang Kota Batam perspektif Sosiologi Hukum dan Hukum Positif?
- c) Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah adat masyarakat Pulau Rempang?

### C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

#### 1) Tujuan Penelitian

Pada dasarnya penelitian ini bertujuan untuk mencari pembenaran yang benar mengenai permasalahan yang telah dirumuskan, yaitu:

- a) Untuk mengetahui mengenai implikasi hukum Tanah Adat Masyarakat Pulau Rempang yang dialokasikan untuk pembangunan Proyek Rempang Eco City.
- b) Untuk mengetahui efektifitas penyelesaian Tanah Adat Masyarakat Pulau Rempang Kota Batam perspektif Sosiologi Hukum dan Hukum Positif.
- c) Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah adat yang terjadi di Pulau Rempang.

#### 2) Kegunaan Penelitian

##### A. Secara teoritis:

- a) Memberikan kontribusi baru pada literatur hukum terkait penyelesaian sengketa serta dapat memberikan bahan dan masukan referensi bagi penelitian yang dilakukan selanjutnya.
- b) Memperkaya pemahaman teoritis terkait mekanisme penyelesaian Tanah Adat.

##### B. Secara akademis:

Sebagai bahan untuk perkembangan ilmu pengetahuan dan memberikan landasan bagi penelitian-penelitian lanjutan di bidang hukum, terutama berkaitan dengan penyelesaian sengketa batas wilayah di wilayah tertentu.

#### **D. Penelitian Terdahulu**

Sepanjang sepengetahuan penulis, sudah ada beberapa ditemukan penelitian atau kajian mengenai tema yang akan penulis teliti. Maka dari itu, guna kepentingan penelitian yang akan penulis lakukan, beberapa penelitian tersebut penulis jadikan sebagai acuan dalam penelitian ini. Penelitian terdahulu yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Jeane Neltje Saly, Ermita Ekalia “Status Perlindungan Hukum Kepada Masyarakat Setempat Terkait Relokasi Pulau Rempang” pada tahun 2023. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui status perlindungan hukum yang diterapkan kepada Masyarakat Pulau Rempang. Hasil dari penelitian ini mengetahui kebijakan relokasi Masyarakat setempat oleh pemerintah Kota Batam yang nantinya akan dibangun Kawasan Rempang Eco City.<sup>11</sup> Persamaan dari penelitian yang akan saya teliti yaitu sama-sama membahas bagaimana pemerintah dapat memberikan jaminan dan perlindungan terhadap warganya apalagi Negara Indonesia merupakan negara hukum. Dan perbedaannya yaitu metode yang saya gunakan adalah *library research* yaitu penelitian kepustakaan
2. Muhammad Alvian Yudistira Chandra Chaerudin “Perlindungan Hak Tinggal bagi masyarakat Pulau Rempang terhadap pengrusakan Proyek Strategis Negara” pada tahun 2023. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui bagaimana hak perlindungan untuk Masyarakat sekitar, serta hak tinggal. Hasil dari penelitian ini yaitu mengetahui Upaya perlindungan HAM bagi Masyarakat Pulau Rempang yang terdampak dalam pengrusakan.<sup>12</sup> Persamaan dari peneliti ini sama-sama membahas tentang perlindungan Masyarakat Pulau Rmpang dari mulai segi HAM maupun

---

<sup>11</sup> Jeane Neltje Saly, Ermita Ekalia, and Universitas Tarumanagara, "Status Perlindungan Hukum Kepada Masyarakat Setempat Terkait Relokasi Pulau Rempang", *Jurnal Kewarganegaraan* 7:2 (2023): 1-9.

<sup>12</sup> Muhammad Alvian Yudistira, and Chandra Chaerudin, "Terhadap Pengrusakan Proyek Strategis Negara", *Jurnal Socia Logica* (2023): 1-7.



hak tinggal. Perbedaannya yaitu kurang membahas secara menyeluruh terkait sengketa batas wilayah

3. Willem van der Muur “Forest conflicts and the informal nature of realizing indigenous lands rights in Indonesia” pada tahun 2018. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menjelaskan mengapa negara Indonesia sangat jarang memberikan pengakuan formal terhadap Masyarakat adat meskipun telah mengadopsi berbagai Undang-undang yang memperbolehkan negara untuk melakukan hal tersebut. Hasil dari penelitian ini yaitu negoisasi perdebatan dengan berfokus pada bagaimana antara Masyarakat Adat dan Pemerintah setempat dalam hal perluasan hak-hak Masyarakat Adat dapat menjadi alat pemberdayaan bagi Masyarakat yang terpinggirkan atau apakah hal ini hanya semakin meminggirkan Masyarakat.<sup>13</sup> Persamaan dari penelitian ini sama-sama akan membahas tentang Hak atas Masyarakat Adat di Indonesia. Perbedaannya yaitu dalam penelitian saya membahas terkait Hak adat Masyarakat Pulau Rempang.
4. Jacqueline Vel, Stepanus Makambombu “Stategic Framing of Adat in Land Acquisition Politics in East Sumba” pada tahun 2019. Tujuan dari penelitian ini untuk membahas mengenai penggunaan strategis argument adat dalam politik pembebasan lahan skala besar yang meskipun Masyarakat adat umumnya digambarkan sebagai kelompok minoritas kecil yang menempati tanah tersebut namun masyarakat adatlah yang menempati mayoritas. Hasil dari penelitian ini untuk mengetahui bahwa kebijakan nasional pro adat dapat merugikan kepentingan anggota Masyarakat adat karena pengaruh elit dalam proses politik yang terkait dan juga dapat lebih memperhatikan mengenai adat yang terkait dengan sumber daya alam dan kepentingan Masyarakat adat.<sup>14</sup> Persamaan dari penelitian ini sama-sama membahas tentang Masyarakat adat dalam politik pembebasan lahan. Perbedaannya yaitu dalam penelitian ini membahas tentang tanah di Sumba Timur.

---

<sup>13</sup> Willem van der Muur, "Forest Conflicts and the Informal Nature of Realizing Indigenous Land Rights in Indonesia", *Citizenship Studies* 22:2 (2018) : 160-174.

<sup>14</sup> Jacqueline Vel and Stepanus Makambombu, "Strategic Framing of Adat in Land-Acquisition Politics in East Sumba", *Asia Pacific Journal of Anthropology* 20:5 (2019) : 1-19.

5. Rikardo Simarmata “The States Position regarding Registration of Customary Land” pada tahun 2021. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pendaftaran tanah adat merupakan kasus untuk melihat bagaimana Undang-undang Pokok Agraria di Indonesia yang tujuannya menciptakan kesatuan hukum tanah nasional dan menghormati hak-hak adat atas tanah. Hasil dari penelitian ini adalah mengetahui Negara dengan keinginan politik untuk melakukan modernisasi dan menaikkan nilai ekonomi cenderung mengabaikan keberadaan Hukum Adat dan Hak-hak Adat.<sup>15</sup> Persamaan dari penelitian ini mengetahui bagaimana pemerintah membelakangi hukum adat dan hak-hak Masyarakat Adat. Perbedaannya yaitu tidak membahas pendaftaran tanah adat secara nasional untuk keperluan menciptakan system penguasaan tanah.
6. Adie Bagas Basukarna “Kepastian Hukum serta Pengakuan Hak atas Tanah Adat terkait Potensi Klaim Sepihak oleh Pemerintah” pada tahun 2020. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisa karakteristik Pranata Hukum yang dimiliki oleh Masyarakat Adat terkait pengakuan atas tanah adat yang telah dikelola, serta untuk mengetahui dan menganalisa implikasi pengaturan hutan adat serta penguasaan oleh negara terkait perlindungan hak pada Masyarakat Adat.<sup>16</sup> Persamaan dari penelitian ini membahas implikasi pengaturan Hutan Adat terkait Perlindungan Hak pada Masyarakat Adat. Perbedaannya yaitu terletak pada metode penelitian.
7. Reggy Agung Setyawan “Kekuatan Hukum Status Hak Ulayat Tanah Adat dalam Sistem Hukum Pertahanan di Indonesia” pada tahun 2021. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui Kekuatan Hukum Hak Ulayat Tanah Adat dalam Sistem Hukum Pertahanan di Indonesia dan juga Penyelesaian Konflik Sengketa Hak Ulayat di Indonesia.<sup>17</sup> Persamaan dari penelitian ini

---

<sup>15</sup> Rikardo Simarmata, "The States Position Regarding Registration of Customary Land," *The Indonesian Journal of Socio-Legal Studies* 1:1 (2021) : 1-36.

<sup>16</sup> Adie Bagas Basukarna, “Kepastian Hukum serta Pengakuan Hak atas Tanah Adat terkait Potensi Klaim Sepihak oleh Pemerintah,” (*Skripsi*, Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, 2020).

<sup>17</sup> Regie Agung Setyawan, “Kekuatan Hukum Status Hak Ulayat Tanah Adat dalam Sistem Hukum Pertahanan di Indonesia,” (*Skripsi*, Iblam Scholl of Law, 2021).

membahas Penyelesaian Konflik Sengketa Hak Ulayat. Perbedaan dari penelitian ini terkait Sistem Hukum Pertahanan.

8. Reginna Renata Tanuramba “Legalitas Kepemilikan Masyarakat Adat atas Tanah Ulayat menurut Hukum Agraria” pada tahun 2019. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan kepemilikan Tanah Ulayat menurut Hukum Agraria.<sup>18</sup> Persamaan dari penelitian ini membahas tentang Tanah Ulayat menurut Hukum Agraria. Perbedaannya terdapat pada metode penelitian yaitu menggunakan yuridis normative.
9. Zahrotul Izka “Konflik Agraria dalam Proyek Investasi Rempang Eco City” pada tahun 2024. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab konflik agraria di Pulau Rempang serta penyelesaian konfliknya.<sup>19</sup> Persamaan dalam penelitian ini sama-sama membahas terkait Pulau Rempang. Perbedaannya tidak membahas penyelesaian Sengketa Tanah Adat.
10. Ni Kadek Eny Widiastini “Efektivitas Hukum Adat dalam Pengelolaan Tanah terkait Investasi Pariwisata di Wilayah Desa Adat Kerobokan” pada tahun 2022. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas Peraturan Hukum Adat dalam Pengelolaan Tanah Adat untuk Investasi Pariwisata.<sup>20</sup> Persamaan Penelitian ini menggunakan metode penelitian pendekatan yuridis empiris. Perbedaannya penelitian ini menggunakan studi kasus di Wilayah Adat Desa Kerobokan.

#### **E. Kerangka Pemikiran**

Pulau Rempang berada di wilayah Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Dihubungkan oleh enam Jembatan Barelang. Pulau ini menjadi pulau terbesar kedua. Pulau ini luasnya mencapai 16.583 hektare dan terdiri dari dua kelurahan, Rempang Cate dan Sembulang. Menurut Badan Pusat Statistik, total warga yang menempati Pulau Rempang saat ini mencapai 7.512 jiwa.

<sup>18</sup> Reginna Renata Tanuramba, “Legalitas Kepemilikan Masyarakat Adat atas Tanah Ulayat menurut Hukum Agraria,” *Lex Privatum* Vol.VII (Mei 2019): 25.

<sup>19</sup> Zahrotul Izka “Konflik Agraria dalam Proyek Investasi Rempang Eco City,” *Sitasi Gemar Menulis* Vol 2 (Mei 2024): 53.

<sup>20</sup> Ni Kadek Eny Widiastini, “Efektivitas Hukum Adat dalam Pengelolaan Tanah terkait Investasi Pariwisata di Wilayah Desa Adat Kerobokan,” *Jurnal Hukum Mahasiswa* Vol 2 (2020): 343.

Tanah merupakan bagian penting dari kehidupan masyarakat adat, penting bagi mereka untuk melindungi hak adat atas tanah. Hak ini tentunya tetap berlaku meskipun pemilik sebelumnya Perlindungan hak adat atas tanah penting bagi Masyarakat adat, karena tanah merupakan hal yang penting bagi keberadaan mereka. Masyarakat adat mendapatkan hak atas tanahnya sendiri meskipun pemilik tanah sebelumnya telah tiada. Hak atas tanah masyarakat adat masih diperdebatkan yang menyebabkan konflik antara masyarakat adat dan pemerintah.

Kerusuhan yang terjadi di Pulau Rempang memiliki hubungan dengan rencana mega investasi yang Bernama Rempang Eco City yang akan digarap oleh Badan Pengusahaan (BP) Batam Bersama Perusahaan Swasta PT Makmur Elok Graha (MEG). Berdasarkan situs BP Rempang, Rempang Eco City akan dibangun di tanah seluas 7.572 hektare atau sekitar 45,89 persen dari total keseluruhan luas Pulau Rempang. Area tersebut akan digunakan sebagai Kawasan industry, perdagangan, dan wisata yang terintegrasi. Secara keseluruhan investasi di Rempang Eco City diperkirakan mencapai Rp381 triliun.<sup>21</sup>

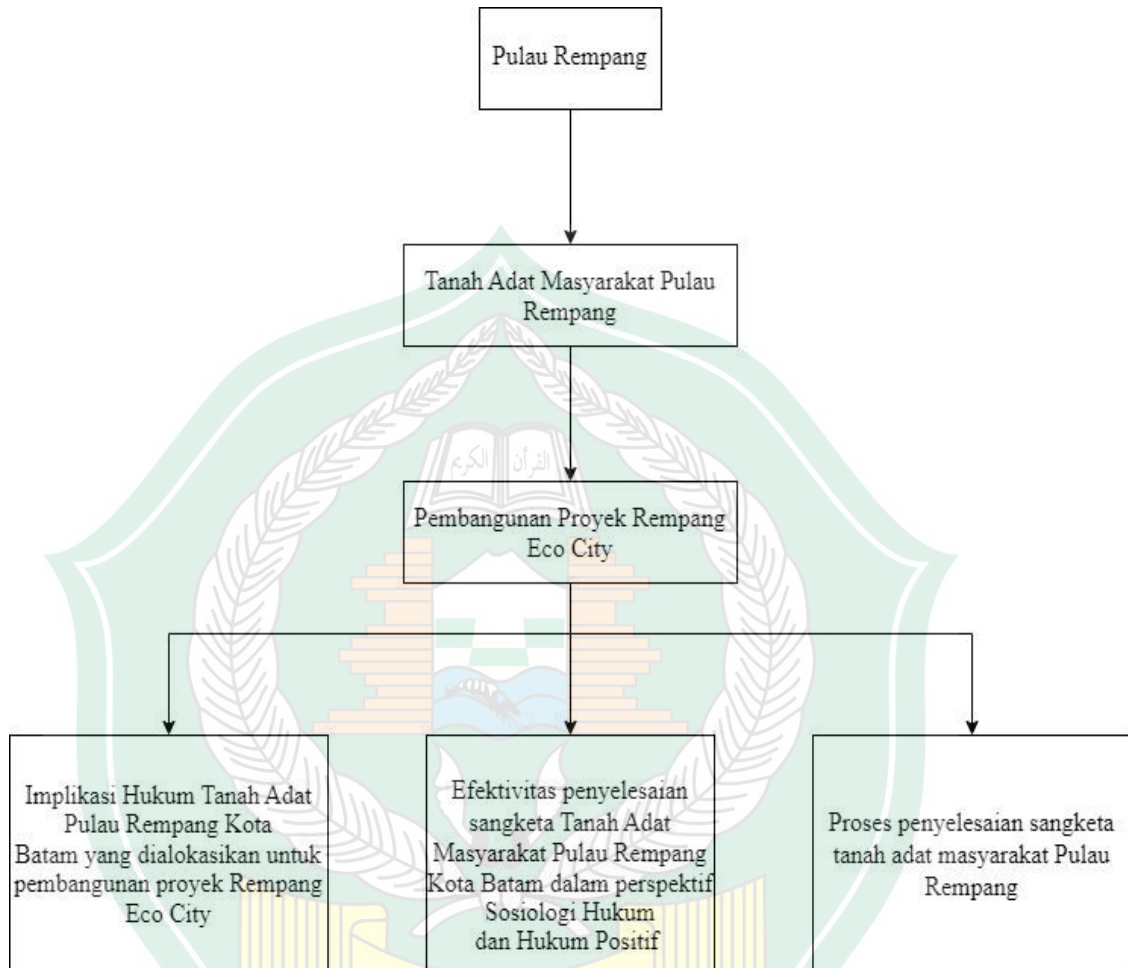
Dengan Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian RI Nomor 7 Tahun 2023 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian RI Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Daftar Proyek Strategis Nasional, Proyek Rempang Eco City juga ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN). Demi PSN Eco City warga sekitar yang mendiami Pulau Rempang, Pulau Galang, dan Pulau Galang Baru akan direlokasi ke Lokasi yang sudah ditetapkan.

Proyek ini akan berlangsung dalam rentan waktu hingga tahun 2080. Proyek ini akan merelokasi 10.00 warga Rempang – Galang dengan catatan warga Pulau Rempang akan digusur dari 16 kampung tua di Rempang-Galang.

---

<sup>21</sup>Kutaradja inside, "Keadilan timpang di Pulau Rempang," <https://www.scribd.com/document/671987516/> (diakses tanggal 17 Desember 2023).

Berkaitan dengan Proyek Rempang Eco City ini apakah batas sengketa telah dipenuhi sesuai dengan hukum yang berlaku. Apakah ada hal-hal lain yang tidak semestinya?



**Gambar 1. 1 Skema Kerangka Pemikiran**

## F. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto penelitian adalah “suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu mengadakan pemeriksaan yang mendalam

terhadap fakta hukum, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan permasalahan yang timbul di dalam gejala hukum.<sup>22</sup>

Jenis-jenis metode penelitian dapat diklasifikasikan berdasarkan tujuan dan Tingkat kealamiahannya (*natural setting*) obyek yang diteliti. Berdasarkan tujuan, metode penelitian dapat diklasifikasikan menjadi penelitian dasar (*basic research*). Penelitian terapan (*applied research*) dan penelitian pengembangan (*research and development*). Adapun metode dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif.<sup>23</sup>

### 1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian kepustakaan (*library research*). Secara etimologis, kata kepustakaan berasal dari kata dasar Pustaka. Pustaka adalah buku yang menjadi acuan yang dibaca untuk memperoleh sesuatu (teori, dsb). Menurut Purwono penelitian kepustakaan adalah upaya yang dilakukan oleh peneliti untuk mengumpulkan informasi yang relevan dengan masalah yang diteliti. Sumber informasi itu berupa: buku, laporan penelitian, karangan-karangan ilmiah, tesis, disertasi, peraturan, buku tahunan, ensiklopedia dan lain sebagainya.<sup>24</sup>

### 2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris (*Sociological Jurisprudence*) yang berbasis pada ilmu hukum normative (peraturan perundangan) tetapi juga mengkaji mengenai sistem norma dalam aturan perundangan namun mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika system norma itu bekerja di dalam Masyarakat.<sup>25</sup>

### 3. Sumber Data

Jenis data yang diambil dengan cara menelusuri bahan-bahan Pustaka dan mengkajinya baik terhadap literatur primer maupun sekunder.

<sup>22</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), 18.

<sup>23</sup> Sukris Sutiyono, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: K-Media, 2017), 77.

<sup>24</sup> Muhammad Mustofa, dkk, *Metode Penelitian Kepustakaan (library research)*, (Get Press Indonesia, 2023), 14-15.

<sup>25</sup> Djulaeka dan Devi Rahayu: *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, (Scopindo Media Pustaka, 2020), 76.

### 1) Data Primer

Data yang diperoleh dari literatur yang langsung berhubungan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Penggunaan Tanah, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2008 tentang syarat-syarat keberadaan Masyarakat Hukum Adat., Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2011 tentang Sengketa Tanah, Perda Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004, Peraturan 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah.

### 2) Data Sekunder

Data yang diperoleh dari sumber yang bukan aslinya memuat informasi atau data-data tersebut. Data ini diperoleh tidak secara langsung atau dengan menggunakan perantara media lain, seperti peraturan-peraturan hukum, dokumen hukum dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini<sup>26</sup>

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan berupa dokumentasi dengan cara penelusuran dan penelitian kepustakaan, Menurut Bungin, “metode dokumenter adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian sosial untuk menelusuri data historis.”<sup>27</sup>

### 5. Analisa Data

Analisa yang dilakukan dengan cara Analisa Kualitatif yaitu metode pengolahan data secara mendalam dari hasil pengamatan, wawancara, atau literatur<sup>28</sup> metode yang digunakan juga dengan cara Metode Induktif yaitu suatu cara berfikir dari fakta-fakta khusus, peristiwa-peristiwa yang kongkrit.

<sup>26</sup> Tatang M. Arifin, *Menyusun Rencana Penelitian*, (Jakarta, Rajawali 1986), 132.

<sup>27</sup> Natalina Nilamsari “Memahami Studi Dokumentasi dalam Penelitian Kualitatif,” *Wacana Volume XIII:2* (2014): 178.

<sup>28</sup> Binus University, “*Memahami Perbedaan Analisis Kualitatif dan Kuantitatif dalam Penelitian Ilmiah*,” <https://accounting.binus.ac.id/2021/08/12/memahami-perbedaan-analisis-kualitatif-dan-analisiskuantitatif-dalam-penelitian-ilmiah/> (diakses tanggal 12 Desember 2023).

## **G. Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi pendahuluan, uraian secara garis besar mengenai beberapa permasalahan penelitian yakni; latar belakang masalah, pembatasan masalah serta rumusan masalah; tujuan penelitian yang didalamnya mencakup tujuan bagi penelitian, kegunaan penelitian secara teoritis dan akademis; penelitian terdahulu; kerangka pemikiran; metode penelitian, tempat penelitian, jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data; serta sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini membahas tentang landasan teori yang berkaitan dengan analisis penyelesaian sengketa tanah adat masyarakat pulau rempang kota batam ditinjau dari perspektif sosiologi hukum dan hukum positif.

### **BAB III GAMBARAN UMUM PULAU REMPANG DAN PEMBANGUNAN PROYEK REMPANG ECO CITY**

Bab ini menjelaskan secara deskriptif mengenai Pulau Rempang dalam lingkup Sejarah, keadaan geografis, luas wilayah, jumlah Masyarakat yang menghuni, dan informasi lainnya tentang Pulau Rempang serta pembangunan Proyek Rempang Eco City.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan menguraikan hasil dari rumusan masalah terkait implikasi hukum dan efektifitas penyelesaian Tanah Adat Masyarakat Pulau Rempang Kota Batam perspektif Sosiologi Hukum dan Hukum Positif serta penyelesaian sengketa Tanah Adat masyarakat Pulau Rempang.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini memuat mengenai penutup yang terdiri kesimpulan yang dapat ditarik pada perumusan masalah yang telah diterapkan dan rekomendasi serta saran dari penulis.