

**PROBLEMATIKA DAN SOLUSI PENDAFTARAN TANAH ULAYAT
MASYARAKAT HUKUM ADAT
(Studi di Desa Lewokluok Kecamatan Demon Pagong Kabupaten Flores Timur)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

ABDUL HARIS

NIT: 20293383

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

YOGYAKARTA

2024

ABSTRACT

Land holds high value from any perspective, including sociological, psychological, political, and economic viewpoints. Additionally, land is considered sacred as it is the abode of gods and spirits and thus must be well-maintained. Customary land rights (tanah ulayat) are actually recognized under Pasal 3 of the Basic Agrarian Law (UUPA), provided they still exist in practice and do not conflict with higher laws and regulations. The government has not yet focused on registering customary lands of Indigenous Peoples (MHA), resulting in few registered lands and many being recorded as individual property.

This research aims to understand why the customary lands of MHA Lewokluok in Lewokluok Village have not been registered and how these lands can achieve legal certainty according to the wishes of MHA Lewokluok. The methodology used is qualitative with an ethnographic and normative juridical approach. Data collection techniques include literature study, observation, and interviews. This approach is used to understand the reasons why the customary land of the Lewokluok MHA in Lewokluok Village has not yet been registered and how the Lewokluok MHA's customary land can obtain legal certainty according to the wishes of the Lewokluok MHA.

The research results indicate that the refusal to register land by MHA Lewokluok occurred due to the absence of detailed technical regulations at the time. Currently, the registration of customary land faces obstacles due to the lack of regional regulations or local government decisions. Additionally, the customary lands of MHA Lewokluok are located both within and outside forest areas. For customary lands within forest areas, they must first be released using technical regulations from the Ministry of Environment and Forestry (LHK) and will be followed by land registration regulations from the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN).

Keywords: *Lewokluok, Indigenous Law Community, Customary Land, Forest Area, Land Registration*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	vii
INTISARI	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Batasan Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur.....	9
B. Kerangka Teoritis.....	12
C. Kerangka Pemikiran.....	27
D. Pertanyaan Penelitian	29
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Format Penelitian.....	30
B. Lokasi Penelitian.....	31
C. Informan dan Teknik Pengambilan Informan	31
D. Jenis, Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data	32
E. Teknik Analisis Data dan Penarikan Kesimpulan.....	37

BAB IV MENGENAL LEWOKLUOK : KLUOK WOYON TOBO, TANA KNILUN NAPEN HAPEN	38
A. Asal Mula Masyarakat Hukum Adat Lewokluok.....	38
B. Kondisi Fisik dan Penduduk Desa Lewokluok.....	41
BAB V PROBLEMATIKA PENDAFTARAN TANAH ULAYAT MHA LEWOKLUOK DI DESA LEWOKLUOK DAN SOLUSI PENYELESAIAN.....	44
A. Bentuk Kelembagaan MHA Lewokluok.....	44
B. Pola Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan (P4T) Tanah Ulayat pada MHA Lewokluok.....	52
C. Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah-Tanah Ulayat MHA Lewokluok	56
D. Respon MHA Lewokluok Terhadap Kebijakan Pendaftaran Tanah Nasional	61
E. Problematika Implementasi Pendaftaran Tanah Ulayat di MHA Lewokluok	66
F. Solusi Yang Ditempuh Untuk Menyelesaikan Problematika Dalam Pendaftaran Tanah Ulayat di MHA Lewokluok	71
BAB VI PENUTUP	79
A. Kesimpulan.....	79
B. Saran	79
DAFTAR PUSTAKA	81
LAMPIRAN.....	88

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki nilai yang tinggi jika dilihat dari sudut pandang apapun, termasuk sudut pandang sosiologi, psikologi, politik, dan ekonomi. Menurut Elsa Syarief (2012, 1) “Tanah merupakan tempat berdiam, mencari nafkah, berketurunan, adat istiadat dan ritual keagamaan”. Bagi Masyarakat Hukum Adat (MHA) tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting karena merupakan satu-satunya benda kekayaan yang bersifat tetap dalam keadaannya. Selain itu, tanah dianggap sakral karena tanah adalah kediaman para dewa dan roh sehingga harus dipelihara dengan baik. MHA dalam melangsungkan kehidupannya berdasarkan pada cara-cara atau kebiasaan-kebiasaan lama yang masih diwarisi dari nenek moyangnya sehingga memiliki hubungan dengan tanah sangat erat sekali.

Dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia berdasarkan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara. Untuk menjalankan Hak Menguasai dari Negara tersebut, dipertegas dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan kewenangan Pemerintah salah satunya untuk mengatur hubungan antara manusia dengan bumi (tanah).

Hubungan manusia dengan tanah sangat erat ini, sehingga diperlukan keberadaan suatu landasan hukum di dalamnya. Keberlakuan hukum ini kemungkinan besar dapat terwujud dengan mendaftarkan tanah di seluruh Indonesia, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 19 UUPA. Dengan tercatatnya hak-hak atas tanah atau pemberian hak atas tanah kepada subjek hak, secara administratif dapat menjamin kepastian hukum bagi subjek tersebut. Ini berarti subjek hak dijamin secara administratif untuk menggunakan hak kepemilikan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya (Ramadhani, 2021).

Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 meliputi bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna

usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai; tanah hak pengelolaan; tanah wakaf; hak milik atas satuan rumah susun; hak tanggungan dan tanah Negara. Objek pendaftaran tanah pada Pasal tersebut terdapat kerancuan karena tidak terdapat tanah ulayat milik masyarakat hukum adat sehingga dapat dikatakan tidak menjalankan secara tuntas isi dari Pasal 19 UUPA. Tanah ulayat sebenarnya telah diakui dalam Pasal 3 UUPA yang mana hak ulayat dan hak-hak yang serupa dengan itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Dilanjutkan pada Pasal 5 menyebutkan hukum adat sebagai dasar pembentukan UUPA ini. UUPA secara yuridis formal ada keinginan yang sangat kuat untuk memfungsikan hukum agraria nasional sebagai "alat" untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan masyarakat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur.

Istilah yang digunakan bagi tanah adat MHA berbeda-beda pada masing-masing lingkungan hukum adat yang ada dan berlaku. Berdasarkan penggunaan dan pemanfaatannya istilah tanah adat yang dikuasai oleh kelompok di beberapa daerah seperti wewengkon (Jawa), ulayat (Minangkabau), pawatasan dan panyampeto (Kalimantan), totabuan (Bolaang Mongondouw), patuanan (Ambon), golat (Batak), limpo (Sulawesi Selatan), dan torluk (Angkola).

Fakta dalam pelaksanaannya, pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemerintah terhadap objek pendaftaran tanah yang berjalan selama ini berupa pendaftaran objek yang bersifat penguasaan pribadi/privat, sedangkan di Indonesia banyak terdapat objek tanah yang penguasaannya bersifat publik/bersama-sama yang disebut dengan hak ulayat. Pendaftaran terhadap hak ulayat selama ini belum terlaksana dengan baik di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah ulayat yang berjalan baik di Indonesia baru berjalan sekitar Tahun 2017 misalnya pada suku Baduy dan tanah ulayat kaum di Sumatera Barat, tanah adat/ulayat di Riau dan tanah ulayat masyarakat adat di Bali sudah sampai penerbitan sertipikat. Namun, pelaksanaannya tidak

semua berjalan secara komunal melainkan terjadi individualisasi seperti tanah *ganggam bauntuak* di Sumatera Barat dan *druwe desa* di Bali. Pada pelaksanaan lainnya ada yang hanya mendaftarkan tanahnya tetapi tidak sampai terbit sertipikat seperti di Riau dan suku Baduy serta ada juga yang tidak bisa didaftarkan haknya sehingga beralih ke milik individu dan badan hukum seperti di Kalimantan Tengah.

Kebijakan penatausahaan tanah ulayat jika dilihat dari fakta di atas dapat dilihat belum adanya keseriusan dari Pemerintah dalam pengaturan dan pengakuan tanah ulayat milik MHA. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat merupakan kebijakan pertama yang dikeluarkan untuk menyelesaikan masalah tanah ulayat MHA. Peraturan ini hanya melaksanakan pengakuan atas MHA dan tanah ulayatnya dengan penetapan Peraturan Daerah saja. Selain itu juga dianggap terlalu berbelit-belit dan belum mempunyai tujuan akhir untuk pengakuan MHA sebagai subjek dalam pendaftaran tanah dan tanah ulayatnya dengan penerbitan sertipikat sehingga tidak pernah dipakai sebagai petunjuk pendaftaran tanah ulayat.

Peraturan tersebut kemudian diganti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu. Dalam peraturan ini terjadi perubahan penyebutan yang mana PMNA/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 menyebutkan hak ulayat, sedangkan dalam peraturan pengganti ini menyebutkan hak komunal yang berada dalam kawasan hutan atau perkebunan. Seperti yang kita ketahui tidak semua tanah ulayat/komunal milik MHA berada dalam kawasan hutan atau kawasan tertentu. Dengan peraturan ini dirasa tidak dapat dilaksanakan pada semua tanah ulayat MHA dan jenis hak atas tanah serta teknis pendaftarannya belum disebut secara jelas. Peraturan ini juga telah terdapat tata cara pengakuan MHA dan tanah ulayatnya serta

tujuan akhir dari pengakuan yaitu pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan.

Pada tahun 2016 dikeluarkan lagi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu. Peraturan ini tidak beda jauh dengan Permen ATR/KaBPN Nomor 9 Tahun 2015 dan dikeluarkan untuk menghindari terjadinya perbedaan pemahaman atas semakin meluasnya penerapan hak komunal pada masyarakat.

Atas perkembangan yang terjadi pada MHA, Permen ATR/KaBPN Nomor 10 Tahun 2016 perlu disesuaikan lagi dengan kebutuhan hukum masyarakat, diterbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Dalam Peraturan ini disebutkan kembali hak ulayat setelah 2 peraturan sebelumnya menyebutkan hak komunal. Ketidak konsistenan dalam penyebutan ini dapat dikatakan Pemerintah dalam hal ini Kementerian ATR/BPN masih mencari-cari penyebutan dan kebijakan yang tepat untuk diterapkan pada MHA dan tanah ulayatnya di seluruh Indonesia karena karekteristik dan penyebutan nama tanah ulayat yang berbeda-beda setiap MHA. Perbedaan lain dari peraturan ini dengan 2 peraturan sebelumnya (Permen ATR/KaBPN Nomor 9 Tahun 2015 dan Permen ATR/KaBPN Nomor 10 Tahun 2016) bahwa kedua peraturan tersebut menyebutkan sampai pendaftaran tanah hak komunal, sedangkan Permen Nomor 18 Tahun 2019 dalam Pasal 5 ayat (4), hanya sampai pada tahap pengukuran, pemetaan dan pencatatan dalam daftar tanah. Ditegaskan lagi dalam Pasal 7, hak atas tanah Kesatuan MHA yang telah terbit sebelum adanya peraturan ini dinyatakan tetap berlaku dan tanah ulayat Kesatuan MHA yang telah ditetapkan diajukan penatausahaan sesuai dengan Peraturan Menteri ini, berarti sesuai dengan Pasal 5 di atas.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

serta aturan pelaksanaannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah menyinggung bahwa tanah ulayat milik MHA dapat ditetapkan menjadi Hak Pengelolaan dengan keputusan Menteri. Namun dalam pengakuannya masih sama seperti peraturan lainnya yaitu dengan Peraturan Daerah tapi dipermudah lagi dengan hanya menggunakan Keputusan Gubernur atau Bupati/Wali Kota dalam penetapan sebagai MHA. Kelebihan dari peraturan ini dapat dilihat karena telah mencantumkan persyaratan dan teknis dalam pendaftaran Hak Pengelolaan.

Peraturan yang terbaru, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Dalam peraturan ini pada intinya subjek hak ulayat menjadi 2 yaitu Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dan Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat. Terkait jenis hak yang diberikan juga berbeda, Kesatuan Masyarakat Hukum Adat diberikan Hak Pengelolaan sedangkan Kelompok Anggota Masyarakat Hukum Adat diberikan Hak Milik. Namun untuk penetapan keberadaan dan sebagai subjek pemegang hak memerlukan Peraturan Daerah tetapi dapat dipermudah hanya dengan Surat Keputusan dari Gubernur, Bupati atau Wali Kota.

Berdasarkan semua kebijakan penatausahaan tanah ulayat di atas dari tahun 1999 sampai 2024 ini, dalam perlakuan pendaftarannya tidak selalu memakai dasar aturan tersebut. Pemberian hak pengelolaan atas tanah ulayat baru terlaksana pada Tahun 2023 di beberapa tempat seperti Kabupaten Tanah Datar Provinsi Sumatera Barat (Kerapatan Adat Nagari Sungayang yang di dalamnya terdiri dari empat suku, yaitu Suku Chaniago, Suku Piliang, Suku Kuti Anyir, dan Suku Mandailing) dan Kabupaten Jayapura Provinsi Papua (Masyarakat Hukum Adat (MHA) Sawoi Hnya). I Gusti Nyoman Guntur dkk. (2018), dalam penelitiannya tentang praktek pengakuan tanah *druwe desa* dalam pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kabupaten Bangli Provinsi Bali terjadi konversi hak ulayat *druwe desa* menjadi milik Pura sebagai badan

hukum keagamaan dan Desa Pakraman. Pada penelitian lainnya I Gusti Nyoman Guntur dkk. (2020), terhadap potensi pendaftaran tanah ulayat di Sumatera Barat bahwa terjadi hal yang sama yaitu konversi hak ulayat kaum menjadi hak milik.

Berdasarkan kebijakan pertanahan melalui peraturan perundang-undangan di atas dan hasil penelitian terhadap praktek pendaftaran tanah ulayat di beberapa tempat terdapat ketidak-samaan konsep dasar dalam pelaksanaan pendaftaran tanah ulayat. Dampak dari itu dapat membuat kebingungan untuk para pelaksana di Kantor Pertanahan mengenai pendaftaran tanah ulayat MHA.

Nusa Tenggara Timur merupakan daerah di Indonesia yang masih mempertahankan keberadaan komunitas masyarakat adat dan sistem pengelolaan tanah ulayat. Mujiburohman dan Mujiati (2019) dalam penelitian terkait masalah tanah suku di Nusa Tenggara Timur, dapat disimpulkan bahwa kepemilikan tanah oleh suku dalam masyarakat hukum adat di NTT masih ada secara *de facto*, tetapi proses individualisasi menyebabkannya mengalami pelemahan. Salah satu MHA yang masih mempertahankan tanah ulayatnya adalah MHA Lewokluok di Desa Lewokluok Kecamatan Demon Pagong Kabupaten Flores Timur. MHA Lewokluok di Desa Lewokluok masih memegang teguh hukum adat, budaya dan tradisi dari leluhur serta menjaga warisannya salah satunya adalah tanah ulayat. Berdasarkan informasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur, Desa Lewokluok telah menjadi target kegiatan PRONA namun ditolak oleh para pemangku adat dan orang tua suku dengan alasan bahwa tidak dapat dilakukan individualisasi pemilikan tanah adat kecuali secara komunal (atas nama masyarakat adat).

Melihat dari kemauan MHA Lewokluok tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap mekanisme pengakuan tanah ulayat MHA Lewokluok di Desa Lewokluok melalui pendaftaran tanah dengan judul “PROBLEMATIKA DAN SOLUSI PENDAFTARAN TANAH ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT (Studi di Desa Lewokluok Kecamatan Demon Pagong Kabupaten Flores Timur)”.

B. Rumusan Masalah

Penolakan pendaftaran tanah secara individu dilakukan dengan alasan melemahkan sistem hukum adat yang terdapat pada MHA. Kemauan MHA untuk mempertahankan tanah ulayat sebagai kepemilikan bersama harus difasilitasi oleh pemerintah.

Dengan merujuk pada isu pokok di atas, peneliti mengajukan beberapa pertanyaan untuk menguraikan permasalahan utama sebagai berikut:

1. Kenapa tanah ulayat MHA Lewokluok di Desa Lewokluok belum dapat didaftarkan?
2. Bagaimana cara agar tanah ulayat MHA Lewokluok di Desa Lewokluok dapat memiliki kepastian hukum sesuai keinginan dari MHA Lewokluok?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini mencakup, antara lain :

1. Mengetahui alasan kenapa tanah ulayat MHA Lewokluok di Desa Lewokluok belum dapat didaftarkan.
2. Mengetahui bagaimana cara agar tanah ulayat MHA Lewokluok dapat memiliki kepastian hukum sesuai keinginan MHA Lewokluok.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini nantinya, yaitu :

1. Bagi penulis, penelitian ini akan memberikan kontribusi positif dalam memperkaya pengetahuan dan pengalaman di bidang pertanahan. Selain itu, diharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi penulis dalam menangani permasalahan pertanahan terkait pendaftaran tanah adat.
2. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Pemerintah Daerah, penelitian ini dapat menjadi dasar usulan dalam proses sertifikasi tanah adat untuk wilayah-wilayah lain di Indonesia. Penelitian ini juga dapat menjadi alternatif solusi dalam pengembangan regulasi yang dapat diimplementasikan di berbagai lokasi terkait dengan pendaftaran tanah adat.

3. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), penelitian ini akan memberikan kontribusi yang berharga dalam memperkaya pengetahuan tentang ketentuan adat di berbagai daerah yang mengatur aspek pertanahan, dengan mengeksplorasi berbagai variasi permasalahan.
4. Bagi Masyarakat Hukum Adat, penelitian ini akan menyampaikan informasi tentang urgensi usaha memelihara keberlangsungan tanah adat melalui proses pendaftaran tanah, dengan tujuan memperoleh bukti hak dan menjelaskan rincian pelaksanaannya.

E. Batasan Penelitian

Batasan-batasan dalam penelitian ini mencakup, antara lain :

1. Penelitian ini dilakukan di Desa Lewokluok, Kecamatan Demon Pagong Kabupaten Flores Timur Provinsi Nusa Tenggara Timur.
2. Penelitian dilakukan terhadap penolakan MHA Lewokluok di Desa Lewokluok untuk dilakukan pensertipakatan secara individu dan solusi untuk melindungi tanah ulayat MHA Lewokluok sesuai keinginan MHA Lewokluok.

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pendaftaran tanah ulayat saat ini terkendala dengan belum adanya peraturan daerah atau keputusan kepala daerah yang mengatur dan mengakui keberadaan MHA dan tanah ulayatnya. Belum adanya penguukuhan ini karena masih terkendala dengan sengketa batas dan kepemilikan, klaim dari kehutanan serta belum jelas hubungan hukum antara MHA Lewokluok dan tanah ulayatnya.
2. Tanah ulayat MHA Lewokluok berada dalam kawasan hutan dan diluar kawasan hutan. Untuk tanah ulayat dalam kawasan hutan harus dilepaskan terlebih dahulu menggunakan peraturan teknis dari KLHK dan akan ditindak lanjuti dengan aturan pendaftaran tanah Kementerian ATR/BPN.

B. Saran

Dari penelitian yang telah dilakukan, diajukan beberapa saran sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah harus tetap memperhatikan kearifan lokal dan kemauan MHA sehingga kelembagaan tanah ulayat dapat tetap terjaga dan dilestarikan.
2. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan Pemerintah Daerah, penelitian ini dapat menjadi dasar usulan dalam proses sertifikasi tanah adat di Indonesia.
3. Pengaturan perlindungan tanah ulayat jangan hanya pada MHA yang memiliki kelembagaan adat yang masih sangat kuat saja tetapi untuk MHA yang kelembagaan adatnya yang mulai melemah juga harus tetap diperhatikan dan dilindungi kepemilikan dan penguasaan tanah ulayatnya.
4. Untuk tanah ulayat yang telah terlanjur bersertipikat secara individu namun dilapangan masih hak komunal, dilarang untuk melakukan jual-beli dan dijadikan jaminan hutang maka sangat perlu dibuatkan aturan seperti

Peraturan Pemerintah untuk melindunginya agar hak atas tanah tidak disalahgunakan.

5. Agar target Tahun 2025 seluruh tanah di Indonesia dapat terpetakan dan bersertipikat maka pemerintah pusat harus memperhatikan dan menggerakkan seluruh pemerintah daerah dan instansi terkait untuk segera menyelesaikan permasalahan dan pengakuan keberadaan MHA dan tanah ulayatnya sehingga target tersebut dapat terealisasikan.
6. Sangat diperlukan kesepahaman antar instansi kementerian/lembaga serta pemerintah daerah seperti pengakuan hak dan kemudahan yang diberikan agar tanah ulayat MHA dapat diberikan haknya serta tidak mementingkan ego masing-masing instansi agar tujuan pemerintah pusat dapat berjalan sesuai rencana.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyani, NP, Kuswahyono, I, Supriyadi, S 2020, 'Implementasi Pendaftaran Hak Atas Tanah Komunal di Desa Adat Pakraman Bungbungan Bali', Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, 5(1), 148-158.
- Aliansi Masyarakat Adat Nusantara 2017, 'Mengapa Indonesia memerlukan UU pengakuan dan perlindungan hak masyarakat adat?', AMAN.
- Arba, M. (2015). Hukum Agraria Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arianto, T, Martanto, R & Andhari, DWT 2019, 'Pengakuan dan Perlakuan Tanah Adat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Provinsi Bengkulu', Laporan Hasil Penelitian Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Arizona 2016, 'Memahami masyarakat adat: pendekatan evolusionis versus pluralis', Focus group discussion Perlindungan Konstitusi Masyarakat Hukum Adat oleh Pusat P4TIK Mahkamah Konstitusi 21 Juli 2016', Jakarta.
- Chandra, A 2021, 'Permasalahan Tanah Ulayat Pasca Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Kelurahan Piai Tengah, Kecamatan Pauh, Kota Padang, Provinsi Sumatera Barat)', Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanian, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Chandra, A 2022, 'Permasalahan Tanah Ulayat Pasca Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Sumatera Barat', Jurnal Tunas Agraria, vol. 5, no.2, hlm. 77-93.
- Creswell, J 2008, 'Educational research. planning, conducting, and evaluating quantitative and qualitative research, Pearson-Prentice Hall.
- Feronika dkk, 2019, 'Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kecamatan Bungus Teluk Kabung', Alhurriyah : Jurnal Hukum Islam, vol. 4, no. 2, hlm. 140-162.
- Guntur, IGN, Aisiyah, N & Sastrawan, IPD 2018, 'Praktek Pengakuan Tanah "Druwe Desa" Dalam Pendaftaran Sistematis Lengkap di Kabupaten Bangli Provinsi Bali', Laporan Penelitian Strategis Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Guntur, IGN, Ramadanu, MS & Azmi, U 2020, 'Potensi Pendaftaran Tanah Ulayat di Sumatera Barat', Laporan Hasil Penelitian Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Guntur, IGN, Supriyanti, T & Wulansari, H 2019, 'Karakteristik Tanah Adat/Ulayat di Indonesia (Studi di Provinsi Kalimantan Tengah)', Laporan Hasil Penelitian Sekolah Tinggi Pertanian Nasional.
- Haba, J 2010, 'Realitas masyarakat adat di Indonesia: sebuah refleksi', Masyarakat & Budaya, vol. 12, no. 2, hlm. 255-276.

- Harsono, B 2003, 'Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya', Cetakan Ke-9 (Edisi Revisi). Jakarta: DJambatan.
- Jannah, W 2021, 'Urgensi perlindungan negara terhadap masyarakat hukum adat manggarai melalui pemberian hak atas tanah bersama', Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Kartono, SA, 2020, 'Politik Hukum Pertanahan Dalam Rangka Percepatan Pendaftaran Tanah Di Indonesia', Jurnal Esensi Hukum, vol. 2, no. 1, hlm. 97-112.
- La'bi, JMA, Nur, SS & Lahae, K, 2021, 'Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Tongkonan', *Supremasi : Jurnal Pemikiran dan Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Hukum & Pengajarannya*, vol. 16, no. 1, hlm. 118-131.
- Li, TM 2002, 'Masyarakat adat dan masalah pengakuan', *Wacana: jurnal ilmu sosial transformatif*, vol. xi, hlm. 172-207.
- Loupatty, PI, Sembiring, J, Luthfi AN 2019, 'Keragaman Sitem Hukum Pertanahan Lokal Terhadap Pendaftaran Tanah (Studi Pelaksanaan PTSL di Ohoi Ngabub dan Ohoi Sathean, Provinsi Maluku)'. *Jurnal Tunas Agraria Vol. 2 No. 2*.
- Luthfi, AN (ed.) 2015, *Asas-asas keagrariaan: merunut kembali riwayat kelembagaan agraria, dasar keilmuan agraria, dan asas hubungan keagrariaan di Indonesia*, STPN Press, Yogyakarta.
- Meilisa 2018, 'Peranan Lembaga Adat Mosalaki Terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (studi di Desa Nuangenda Kecamatan Wewaria Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur)', Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Mujiati, Mujiburohman, DA & Khasanah, DD 2019, 'Pendaftaran Tanah Ulayat "Suku" di Provinsi Nusa Tenggara Timur', *Seminar Nasional Karakteristik Subjek, Objek, Permasalahan dan Solusi Tanah Ulayat/Adat dalam Pembangunan Pertanahan*, hlm. 127–137.
- Mujiburohman, DA & Mujiati 2019, 'Persoalan tanah ulayat "suku" masyarakat hukum adat di Provinsi Nusa Tenggara Timur', dalam AN Luthfi dkk. (eds.), *Eksistensi, perubahan dan pengaturan tanah ulayat/adat di Indonesia (kajian kasus di Sumatera Barat, Bengkulu, Nusa Tenggara Timur, Maluku dan Kalimantan Tengah)*, STPN Press, Yogyakarta.
- Nugraha, S, Guntur, IGN, Kistiyah, S 2019, 'Penolakan Masyarakat Adat Limau Manis, Kota Padang terhadap Pendaftaran Tanah', *Jurnal Tunas Agraria Vol. 3 No.2 Hlm. 40-52*

- Nugroho, A 2012, 'Pengetahuan ringkas metode penelitian kualitatif', STPN Press, Yogyakarta.
- Nugroho, Arsitiono, 2020, Metode Penelitian Kualitatif Untuk Riset Agraria, Gramasurya, Yogyakarta.
- Peranginangin, E 1994, 'Hukum Agraria di Indonesia'. Jakarta: Raja Grafindo.
- Prihatini Purwaningsih dkk, 2017, 'Proses Pelaksanaan Pendaftaran Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Minangkabau', Yustidi, vol. 4, no. 1, hlm. 80-111.
- Rachman, NF & Siscawati, M 2014, 'Masyarakat hukum adat adalah penyandang hak, subjek hukum, dan pemilik wilayah adatnya: memahami secara kontekstual putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia atas Perkara Nomor 35/PUU-X/2012', Insistpress, Yogyakarta.
- Raco, JR 2010, 'Metode penelitian kualitatif: jenis, karakteristik, dan keunggulannya, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.
- Ramadhani, R. 2021, 'Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah', SOSEK: Jurnal Sosial & Ekonomi 2, No. 1, 31-41.
- Rukajat, A, 2018, Pendekatan Penelitian Kuantitatif, Quantitative Research Approach, Deepublish.
- Sangun, FSP 2007, 'Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah', Jakarta: Visimedia.
- Sari, Y & Jumiaty 2019, 'Evaluasi Berjalan Terhadap Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Kota Padang', Jurnal Mahasiwa Ilmu Administrasi Publik Vol.1No. 3 Hal. 1-12.
- Sarjita 2020, 'Beberapa pemikiran tentang status tanah dan dinamikannya', STPN Press, Yogyakarta.
- Sastrawan. IPD 2018, 'Urgensi Penguatan Hak Atas Tanah Druwe Desa di Desa Belancan Kecamatan Kintamani Kabupaten Bangli Provinsi Bali'. Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sembiring, J 2018, 'Dinamika pengaturan dan permasalahan tanah ulayat', STPN Press, Yogyakarta.
- Sinaga, AS 2018, 'Strategi Penyelesaian Pendaftaran Tanah Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Pandumaan-Sipituhuta Kabupaten Humbang Hasundutan Provinsi Sumatera Utara', Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sitorus, O, Adhie, B, Riyadi, R, Sapardiono, Saleh, DD, & Rindo, U 2005, 'Penataan hak atas tanah adat di Provinsi Bali', Jurnal Bhumi, no. 13, hlm. 1-25.

- Soerjono Soekanto & Sri Mamudja, 2001, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Rajawali Pers, Jakarta, Hal 13-14
- Soesangobeng, H 2012, 'Filosofi, asas, ajaran, teori hukum pertanahan, dan agraria', STPN Press, Yogyakarta.
- Soinbala, MR 2022, 'Sistem Tenurial dan Praktik Pengelolaan Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Boti', Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sudiro, AA & Putra, AP 2020, 'Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan', *Jurnal Magister Ilmu Hukum Vol. V No. 1*.
- Sugiarto, D 2023, 'Mempercepat Pendaftaran Tanah di Indonesia Dengan Hukum Pertanahan', *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum Vol. 3 No. 4 Hlm. 17-21*
- Sugiswati, B 2012, 'Perlindungan Hukum Terhadap Eksistensi Masyarakat Hukum Adat di Indonesia', *Perspektif, vol. XVII, no. 1, hlm. 31-43*.
- Sugiyono 2014, 'Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D', Alfabeta, Bandung.
- Sulastri, NPA 2013, 'Tradisi Penguasaan dan Pemilikan Tanah Pekarangan Desa di Desa Pakraman Beng Kecamatan Gianyar Kabupaten Gianyar Provinsi Bali', Skripsi pada Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sumardjono, MSW 2005, 'Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi', Kompas, Jakarta.
- Suwitra, IM, 2010, 'Dampak Konversi Dalam UUPA Terhadap Status Tanah Adat Di Bali', *Jurnal Hukum, vol. 17, no. 1, hlm. 103-118*.
- Suwitra, IM, 2010, 'Konsep Komunal Religius Sebagai Bahan Utama Dalam Pembentukan UUPA Dan Dampaknya Terhadap Penguasaan Tanah Adat Di Bali', *Perspektif, vol. 15, no. 2, hlm. 174-194*.
- Syarief, E 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.
- Tehupeiory, A 2016, 'Pengakuan dan Perlindungan Hak Ulayat Melalui Pendaftaran Tanah Dalam Kegiatan Investasi', *Jurnal Vol 6, No.1. Hlm 1-11*.
- Ter Haar, 1960, *Beginselen en stelsel van het adatrecht*, penerj. K. Ng. Soebakti Poesponoto, Pradnja Paramita, Jakarta.
- Wahyuni, H, Mujiburohman, DA & Kistiyah,S, 2021, 'Penanganan Sengketa Penguasaan Tanah Hak Adat Melalui Peradilan Adat Sumatera Barat', *Jurnal Agraria, vol. 2, no. 2, hlm. 352-369*.

- Wahyuni, S, Isnaeni, D & Ayu, IK, 2021, 'Analisis Yuridis Mekanisme Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Pada Masyarakat Hukum Adat Suku Tengger', *Dinamika, Jurnal Ilmiah Hukum*, vol. 27, no. 5, hlm. 679-692.
- Wiguna, MOC 2019, 'Problematika Pengaturan Pendaftaran Tanah Adat di Bali', *Jurnal Legislasi Indonesia Vol. 16 No. 4 Hlm. 487-498*
- Zain, MA & Siddiq, A 2015, 'Pengakuan atas kedudukan dan keberadaan masyarakat hukum adat (MHA) pasca dibentuknya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa', *Penelitian Hukum*, vol. 2, no. 2, hlm. 63-76.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD 1945)
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Kehutanan
- Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 tahun 2020 mengenai Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan
- Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 Tentang Reforma Agraria
- Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 Tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 mengenai Badan Pertanahan Nasional
- Inpres No. 2 tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia
- Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Kehutanan, Menteri Pekerjaan Umum dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nomor : 79 Tahun 2014, Nomor : PB.3/Menhut-11/2014, Nomor : 17/PRT/M/2014, Nomor : 8/SKB/X/2014 tentang Tata Cara Penyelesaian Penguasaan Tanah Yang Berada Di Dalam Kawasan Hutan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Penataan Desa.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sitematis Lengkap

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Putusan Pengadilan

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012

Blog dan Website

www.atrbpn.go.id

<https://nasional.kompas.com/read/2024/01/23/14090731/targetkan-seluruh-bidang-tanah-tersertifikasi-tahun-depan-jokowi>

<https://mediaindonesia.com/ekonomi/635576/kementerian-atrbpn-telah-daftarkan-1096-juta-bidang-tanah>

<https://www.kompas.com/properti/read/2023/12/27/180038921/tahun-2025-seluruh-bidang-tanah-di-indonesia-sudah-bersertifikat>

<https://www.atrbpn.go.id/>

<https://ekonomi.bisnis.com/read/20210628/47/1411104/2025-seluruh-bidang-tanah-terdaftar-dalam-pts1>

[NTT target terbitkan 222.192 sertifikat tanah selama tahun 2024 - ANTARA News](#)
[Lewat PTS1, 120 Juta Bidang Tanah Ditargetkan Tersertifikasi hingga Akhir 2024 - Bisnis Liputan6.com](#)

<https://regional.kompas.com/read/2012/11/20/22310255/~Oase~Jeda>