



PETITUM

<https://uit.e-journal.id/JPetitum>

Vol 11, No, 2, Oktober 2023 pp, 134-138
p-ISSN: 2339-2320 dan e-ISSN: 2716-0017



Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Adat Di Kabupaten Takalar

Suhartati¹, Abd. Kadir, Muhammad Hajar Sitaba³

Magister Ilmu Hukum, Universitas Indonesia Timur, Email: suhartati.law@gmail.com

Magister Ilmu Hukum, Universitas Indonesia Timur, Email: kadir.lbh@gmail.com

Magister Ilmu Hukum, Universitas Indonesia Timur, Email: sitaba.uit@gmail.com

Artikel info

Artikel history:

Received: 16-08-2023

Revised: 22-09-2023

Published: 19-10-2023

Keywords:

Customary land
registration

Kata Kunci:

Pendaftaran tanah adat

ABSTRACT: Research aims to find out law on customary land registration and procedures for customary land registration in Takalar Regency. Research method used descriptive method to describe systematically, factually and accurately data obtained using quantitative and qualitative analysis with interview techniques and filling out questionnaires. Research results show customary land registration in Takalar Regency has generally been carried out based on Basic Agrarian Law and PP No. 24 of 1997 concerning land registration, although at application level there are differences between mediator judges, they are only technical in nature, and customary land implementation with state land. It is recommended that there be special outreach and training for the community and authorized officials regarding registration procedures for customary and state land in Takalar Regency. Likewise, community's legal knowledge and awareness about meaning and registering customary land importance at BPN in order to provide legal certainty to the community regarding their land.

ABSTRAK: Penelitian bertujuan mengetahui hukum Pendaftaran tanah adat dan bagaimana Prosedur pendaftaran tanah adat di Kabupaten Takalar. Metode yang digunakan penelitian ini adalah metode deskriptif mendeskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat terhadap data yang diperoleh dengan menggunakan analisis kuantitatif dan kualitatif dengan teknik wawancara dan mengisi kuisioner kepada pada responden. Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan pendaftaran tanah adat di Kabupaten Takalar secara umum telah terlaksana berdasarkan Undang – Undang Pokok Agraria dan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, meskipun dalam tataran aplikasinya masih terdapat perbedaan diantara hakim mediator, namun hanya bersifat teknis, dan pelaksanaan Tanah adat dengan tanah negara tersebut. Disarankan perlu adanya sosialisasi dan pelatihan khusus bagi masyarakat dan pejabat yang berwenang mengenai prosedur pendaftaran tanah adat dan tanah negara di Kabupaten Takalar. Demikian pula pengetahuan dan kesadaran hukum masyarakat tentang makna dan pentingnya pendaftaran tanah adat di BPN guna memberikan kepastian hukum kepada masyarakat mengenai tanah mereka

Corresponden author:

Email: sitaba.uit@gmail.com

artikel dengan akses terbuka dibawah lisensi CC BY



PENDAHULUAN

Tanah bagi kehidupan mengandung makna yang multidimensional. Karena makna yang multidimensional tersebut ada kecenderungan, bahwa orang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun bila hak-haknya dilanggar.

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan adanya setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya.

Bukti kepemilikan tanah secara adat secara umum tidak tertulis, hanya pengakuan dari masyarakat sekitar dengan batas-batas tanda alam. Sedangkan bukti kepemilikan menurut hukum kolonial Belanda adalah bentuk tertulis seperti rincik dan girik yang pada dasarnya adalah bukti pembayaran pajak tanah.

Tanah adat di Kabupaten Takalar yang dikuasai secara turun temurun merupakan tanah adat yang didasarkan pada sebuah rincik, penjelasan tersebut yang terdiri dari rumah adat dan perangkatnya, pekuburan, sawah, lahan kering, dan sumber daya lainnya dalam satu kesatuan dan yang secara keseluruhan merupakan kekayaan budaya masyarakat hukum adat. sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah adat merupakan satu bentuk tanah adat, yang dalam pengertian luas istilah tanah adat dapat menunjuk kepada dua pengertian, yaitu: (1) Tanah adat dalam pengertian sebagai tanah “bekas milik adat”; (2) Tanah milik masyarakat hukum adat.

Mengingat bahwa tanah di seluruh Kabupaten Takalar adalah tanah adat yang merupakan hak asal-usul yang bersumber dari leluhur secara turun-temurun yang terikat secara geneologis-teritorial, dan bukan menjadi objek pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta ketentuan Pasal 5 UUPA yang mengakui eksistensi dari tanah hak ulayat dan hak-hak yang serupa, dan diperjelas dalam Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat mengatur bahwa hak ulayat kesatuan masyarakat hukum adat bersifat komunal.

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimanakah ketentuan hukum pendaftaran tanah adat di Kabupaten Takalar dan bagaimanakah Prosedur pendaftaran tanah adat di Kabupaten Takalar.

Tujuan penelitian yakni Menelaah dan menganalisis bentuk kepemilikan tanah adat sebagai hak yang didaftarkan di badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar dan Menelaah dan menganalisis prosedur Pendaftaran Tanah di Kabupaten Takalar.

METODE PENELITIAN

Adapun tipe penelitian yang penulis terapkan dalam penelitian ini yaitu penelitian Yuridis empiris. Penelitian hukum empiris merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Teknik pengumpulan data yaitu Penelitian Lapangan (*Field Research*) dan Penelitian Pustaka (*Library Research*).

Data yang diperoleh atau data yang berhasil dikumpulkan selama proses penelitian dalam bentuk data primer maupun data sekunder dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Adat di Kabupaten Takalar

Eksistensi Hak Ulayat / adat Atas Tanah Di Kabupaten Takalar Dalam masyarakat hukum, tanah ulayat menempati posisi utama dalam kedudukannya sebagai harta, karena tanah tidak hanya sebagai dasar materil dari masyarakat hukum, tetapi di dalam Masyarakat merupakan salah satu unsur dalam organisasi geneologis teritorialnya, yang berfungsi sebaga alat pemersatu keluarga.

Seiring dengan perkembangan kehidupan, maka penggunaan tanah adat tidak hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan bersama, tetapi juga anggota masyarakat diperbolehkan menggunakan sebagian tanah ulayat untuk dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan masing-masing.

Proses penguasaan individu ini terus berlangsung secara turun temurun dan diakui oleh masyarakat hukum adat. Selama dalam penggunaan tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku maka anggota masyarakat lain harus menghormatinya dan tidak boleh mengganggunya.

Hak milik atas tanah yang diberikan oleh masyarakat hukum adat kepada anggotanya, disatu pihak memberikan kekuasaan kepada anggotanya untuk mengusahakan tanah tersebut bagi dirinya, akan tetapi di pihak lain mewajibkan kepada anggotanya untuk mengusahakan tanah tersebut demi kepentingan bersama.

Dengan berubahnya status tanah adat menjadi hak milik adat, maka hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah tersebut lepas. Lepas disini dalam arti pemilik tanah telah bebas menentukan sendiri kegunaan tanah tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Purnadi dan A Ridwan Hakim (1993) menyebutkan bahwa hak milik adat adalah suatu hak atas sebidang tanah tertentu yang dipegang oleh perorangan yang terletak dalam wilayah hak ulayat suatu masyarakat adat yang bersangkutan, tanah yang dikuasai dengan hak milik dalam hukum adat tersebut berupa sawah dan beralih turun temurun. Peralihan tanah tersebut dapat dilakukan dengan pewarisan ataupun dengan pemberian hibah atau dengan melakukan transaksi - transaksi yang dilakukan dengan pengoperan ataupun penyerahan dengan disertai pembayaran kontan dari pihak lain saat itu juga.

B. Prosedur/Syarat Pendaftaran Tanah Adat di Kabupaten Takalar

Adapun Syarat-syarat permohonan untuk hak milik adalah sebagai berikut:

1. Pemberian Tanah Negara dapat diberikan kepada:
 - a. WNI
 - b. Badan Hukum

2. Permohonan

3. Prosedur Pemberian Tanah Negara Pemberian hak atas tanah adalah pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang ataupun beberapa orang Bersama *sama* atau *suatu* badan hukum.

Berdasar Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan pemberian dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara, pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Setelah semua berkas permohonan diterima, maka Kepala Kantor Pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik, dari pihak pemohon hak atas tanah negara serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila dalam hal tanah yang dimohon belum ada Surat ukurnya, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah untuk melakukan pengukuran guna di terbitkannya gambar situasi bidang tanah yang dimohon. Apabila semua persyaratan telah dipenuhi semua, kemudian permohonan Hak milik tersebut diproses oleh panitia "A" dimana tugasnya:

1. Mengadakan penelitian tentang kelengkapan berkas-berkas permohonan.
2. Mengadakan peninjauan dan penelitian fisik secara langsung ke lapangan atas tanah yang dimohon.
3. Meminta keterangan dari pemegang hak atas tanah yang dimohon.
4. Menentukan sesuai atau tidaknya penggunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
5. Memberikan pertimbangan hak tersebut yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah.

KESIMPULAN

Keberadaan masyarakat tanah adat di Kabupaten Takalar dapat dilihat dengan adanya masyarakat Adat yang mendiami, mengerjakan serta memelihara objek hak ulayat dengan tetap mentaati hukum adat yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan tanah ulayatnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Masyarakat Hukum Adat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu.

Adapun prosedur pendaftaran hak atas tanah adat yang berasal dari tanah ulayat atau tanah marga di Kabupaten Takalar adalah sebagai berikut: Pertama: Menyiapkan dokumen persyaratan seperti Fotocopy KTP, Surat Penyerahan/Pengelepasan Hak Atas Sebidang Tanah, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Pernyataan Patok, Surat pernyataan kepemilikan tanah, surat ini menyatakan tentang kepemilikan dari tanah, menerangkan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa,

tidak sebagai jaminan hutang, dimana surat pernyataan kepemilikan ini harus ditandatangani oleh Pemohon Hak, Saksi Umum (Raja Huta beserta pemilik-pemilik tanah yang berbatasan dengan Tanah yang akan didaftarkan), Kepala Dusun dan Kepala Desa yang bersangkutan. Kedua: membuat dan menyampaikan surat permohonan permohonan Hak Milik atas tanah adat tersebut yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Ketiga: Membayar biaya permohonan. Keempat: Pengukuran dan Pemeriksaan Tanah Pemohon. Kelima: Penebirtan Surat Keputusan (Kantah, Kanwil atau BPN RI). Keenam: Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhitya Tribrata Baan, (2019). Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Tongkonan Melalui Hakim Adat Pendamai Di Kabupaten Tana Toraja, Tesis, Fakultas Hukum Universitas hasanuddin.
- J. Friedrich, (2004). Filsafat Hukum Perspektif Historis, Nuansa dan Nusamedia, Bandung.
- Satjipto Raharjo, (2000). Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Lamhot Herianto Sigirow Harsono, Boedi (Boedi Harsono ± I), (2003). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djambatan.
- Kalo, Syafruddin, (2005). Kapita Selekta Pertanahan, Studi Tanah Perkebunan di Sumatera Timur. Medan: USU Press.
- Kamilah, Anita, (2013). Bangun Guna Serah (Build Operate And Transfer/BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik). Bandung: Media Keni.
- Limbong, Bernhard, (2012). Hukum Agraria Nasional, (Jakarta Selatan: Margareth Pustaka,).
- Lubis, Mhd.Yamin & Abd. Rahim Lubis, (2013). Hukum Pendaftaran Tanah. Bandung: Mandar Maju.