



PENTINGNYA PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK ADAT UNTUK KEPASTIAN HUKUM

THE IMPORTANCE OF REGISTRATION OF OWNER PROPERTY RIGHTS FOR JURIDICAL SECURITY

Arief Rahman

Universitas Mataram

Email: ariefrahman@unram.ac.id

Wiwiek Wahyuningsih

Universitas Mataram

Email: wiwiekwahyuningsih@unram.ac.id

Shinta Andriyani

Universitas Mataram

Email: shintaandriyani@unram.ac.id

Diman Ade Mulada

Universitas Mataram

Email: dimanademulada@unram.ac.id

Abstrak

Kegiatan Penyuluhan hukum mengenai “PENTINGNYA PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK ADAT UNTUK KEPASTIAN HUKUM” dilaksanakan di Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat Pada hari Kamis, 14 September 2023. Metode yang digunakan dalam penyuluhan ini adalah metode ceramah dan diskusi. Manfaat kegiatan penyuluhan hukum ini diharapkan dapat membantu pemerintah (Badan Pertanahan Nasional) dalam rangka meningkatkan pemahaman masyarakat berkaitan dengan Pentingnya Pendaftaran Tanah Hak Milik Adat Untuk Kepastian Hukum. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum berjalan dengan tertib, aman dan lancar. Para peserta penyuluhan hukum mengikuti kegiatan dengan rasa antusiasme yang tinggi, karena materi penyuluhan hukum yang disampaikan oleh pemateri sangat dirasakan bermanfaat sekali oleh masyarakat Desa Telagawaru, sebab materi yang di sampaikan mengenai tanah bekas hak milik bekas adat dan proses pendaftaran tanah bekas hak milik adat, Sehingga dengan adanya penyuluhan hukum ini dapat memberikan pencerahan (wawasan) kepada masyarakat.

Kata Kunci: Pendaftaran; Hak Milik; Adat.

Abstract

Legislation activities on the importance of registration of land ownership rights for legal certainty were held in Telagawaru village, Labuapi district, and West Lombok district on Thursday, September 14, 2023. The method used in this deliberation is the method of lectures and discussions. The benefits of this law enforcement activity are expected to help the government (the National Agriculture Agency) improve public understanding of the importance of land registration of Indigenous property rights for legal certainty. The participants followed the activity with a high sense of enthusiasm because the material submitted by the legislator was felt very beneficial by the community of Telagawaru village because of the material given about the land of formerly customary property and the process of registration of land of earlier customary ownership, so that the existence of this law can give enlightenment (view) to the community.

Keywords: *Registration; Right of ownership; Custom.*

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan unsur terpenting bagi kehidupan manusia, mereka dapat hidup dan berkembang karena adanya tanah. Pada perkembangannya, tanah membiayai banyak fungsi dan kegunaannya baik itu fungsi sosial, ekonomi agama dan politik. Dalam ranah sosial tanah menjadi faktor pendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, tanpa adanya tanah mustahil kesejahteraan itu akan dicapai, sehingga dalam hal ini konsep hak kepemilikan tanah menentukan susunan kehidupan dalam suatu Negara.¹ Kepemilikan tanah oleh manusia dari sejak dahulu hingga kini melahirkan konsepsi kepemilikan tanah yang sifatnya adat, yakni kepemilikan tanah yang bernuansa kebiasaan masyarakat setempat yang terus menerus berlaku dari keturunan demi keturunan berikutnya hingga melahirkan regulasi lokal (*self regulation*) yang disebut sebagai tanah adat.² Untuk penguasaan tanah adat secara perorangan dikenal dengan istilah tanah hak milik adat. Yang dimaksud dengan tanah milik adat adalah tanah yang dikuasai oleh anggota masyarakat hukum adat secara perorangan baik itu penguasaannya melalui pewarisan atau peralihan hak-hak atas tanah secara turun temurun.

Lahirnya istilah tanah adat termasuk dalam hal ini tanah hak milik adat disebabkan karena sebelum lahirnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) di Negara kita Indonesia berlaku dualisme hukum agraria, yaitu berlakunya peraturan-peraturan hukum agraria yang berdasarkan atas hukum barat disamping berlaku juga ketentuan yang bersumber dari hukum adat. Dengan terjadinya dualisme tersebut mengakibatkan adanya dualisme hak-hak atas tanah. Di satu pihak ada tanah yang tunduk pada hukum barat dengan hak-hak barat seperti tanah Eigendom, Erfpacht, Opstal dan lain-lain, di lain pihak ada tanah yang tunduk pada hukum adat dengan hak-hak adat misalnya tanah ulayat, tanah hak milik adat, tanah usaha, tanah garapan, tanah bengkok dan lain-lain.³

Dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada tanggal 24 September 1960, maka dualisme hukum agraria menjadi hapus, sehingga terjadilah unifikasi dalam bidang agraria baik dalam bidang hukumnya, hak atas tanahnya maupun hak jaminan atas tanahnya. Unifikasi di bidang hukumnya mengandung arti bahwa UUPA dan peraturan pelaksanaannya berlaku untuk semua golongan baik golongan Eropa, golongan Timur Asing maupun golongan Bumi Putera. Unifikasi di bidang hak atas tanahnya mengandung arti bahwa tanah- tanah barat maupun tanah adat setelah UUPA harus dikonversi atau diubah secara hukum menjadi salah satu hak yang diatur dalam UUPA. Sedangkan unifikasi hukum jaminan atas tanah mengandung arti bahwa hanya Hak Tanggungan sebagai hak jaminan atas tanah.⁴

Untuk menentukan status hukum serta penggunaan lebih lanjut tanah-tanah yang berasal dari hak barat dan hak adat dilakukan konversi. Konversi hak-hak atas tanah adalah penyesuaian hak lama atas tanah menjadi hak baru menurut Undang-

1 Soedjono dan Abdurrahman, 2008, *Prosedur Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna Dan Hak Guna Bangunan*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm.1.

2 Indri Wardianingsih, 2020, *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Yang Tanahnya Berasal dari Tanah Ulayat di Kota Jayapura*, Skripsi, Makasar: Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

3 Pande Putu Erma Widyawati, 2006, *Pendaftaran Tanah Hak Milik Adat Di Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan*, Tesis, Semarang: Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, hlm.

4 *Ibid*

Undang Pokok Agraria.⁵ Pelaksanaan konversi terhadap hak-hak atas tanah barat dan hak-hak atas tanah adat diikuti dengan proses pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang –bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Tanah yang sudah didaftarkan akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah.⁶

Tujuan dilakukannya pendaftaran konversi tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah yaitu menghasilkan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁷ Namun kenyataannya sampai saat ini, khususnya di wilayah pedesaan masih banyak terdapat tanah-tanah hak milik adat yang belum didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kodya, namun hanya terdaftar di Kantor Kepala Desa yang dikenal sebagai leter c/d. Bukti surat yang dimiliki oleh pemilik tanah adalah Ketitir atau Petuk. Surat-surat tersebut tidak merupakan bukti hak yang kuat.

Dengan mengingat hal-hal diatas maka tim penyuluh merasa perlu untuk melakukan kegiatan penyuluhan hukum dalam bidang hukum pertanahan terutama yang berkaitan dengan pentingnya pendaftaran tanah hak milik adat untuk kepastian hukum.

B. METODE PELAKSANAAN

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum di Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, langkah awal yang dilakukan oleh tim penyuluh adalah mengadakan komunikasi dengan kepala desa dan stafnya mengenai rencana kegiatan penyuluhan hukum tersebut. Setelah mendapatkan persetujuan atau izin untuk menyelenggarakan kegiatan penyuluhan maka kemudian tim penyuluh menentukan waktu pelaksanaan penyuluhan hukum dan kemudian melaksanakan kegiatan penyuluhan hukum. Adapun khalayak yang menjadi sasaran penyuluhan hukum adalah para pemilik tanah hak milik adat yang belum melakukan pendaftaran tanah, para tokoh agama, tokoh pemuda, tokoh masyarakat dan anggota masyarakat lainnya dengan tujuan menumbuhkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya melakukan pendaftaran tanah yang mereka miliki. Metode yang digunakan dalam penyuluhan hukum ini adalah metode ceramah dan diskusi. Metode Ceramah digunakan untuk memberikan pemahaman kepada para peserta tentang pendaftaran tanah hak milik adat untuk kepastian hukum. Dalam ceramah diuraikan mengenai materi pendaftaran tanah hak milik adat secara jelas, sistematis sehingga mudah dipahami. Sedangkan metode diskusi digunakan untuk lebih memberikan kesempatan kepada para peserta membahas, mempertanyakan, menggaris bawahi, memberi masukan, dan atau memperdalam materi yang diceramahkan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

⁵ Ali Achmad Chomzah, 2004, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia Jilid 1*, Jakarta: Prestasi Pustaka Raya, hlm. 80

⁶ Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arloka, hlm. 40.

⁷ Agung Raharjo, 2010, *Pendaftaran Konversi Tanah Hak Milik Adat oleh Ahli Waris*, Tesis, Semarang: Universitas Diponegoro, hlm. 14.

Kegiatan penyuluhan hukum dilaksanakan pada hari Kamis, 14 September 2023, di Desa Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat dengan jumlah peserta yang awalnya kita rencanakan hanya dihadiri maksimal 15 peserta, namun ketika pelaksanaannya ternyata jumlah peserta yang hadir melebihi dari jumlah maksimal yang ditentukan yaitu 25 peserta. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum berjalan dengan tertib, aman dan lancar serta masih menerapkan protokol kesehatan, Protokol kesehatan yang diterapkan dalam pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum meliputi: Narasumber dan Peserta dan wajib menggunakan Masker, mencuci tangan, melakukan pengecekan suhu tubuh badan dan menjaga jarak

Para peserta penyuluhan hukum sangat antusias dalam mengikuti sajian materi yang disampaikan oleh tim penyuluh mengenai Pentingnya Pendaftaran Tanah Hak Milik Adat Untuk Kepastian Hukum. Materi penyuluhan hukum ini sangat dirasakan bermanfaat sekali oleh masyarakat, sebab materi utama yang di sampaikan adalah mengenai proses pelaksanaan pendaftaran tanah adat untuk memperoleh kepastian

hukum
tanah-
Kodya
Bukti
terseb
masya
faktor
yaitu:
orang
kesibu



terdapat
bupaten/
leter c/d.
arat-surat
membuat
a Faktor-
hukum,
an orang-
memiliki

Photo Pelaksanaan Kegiatan Penyuluhan Hukum

Adapun beberapa materi yang disampaikan oleh tim penyuluh dalam pelaksanaan kegiatan penyuluhan hukum, antara lain mengenai: Tanah Bekas Hak Milik Adat dan Pendaftaran Tanah Bekas Hak Milik Adat. Berikut beberapa uraian materi yang disampaikan oleh tim penyuluh:

1. Tanah Bekas Hak Milik Adat

Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), di Indonesia dikenal beberapa perangkat hukum agraria (hak atas tanah) antara lain berdasarkan hukum barat dan hukum adat. Hak atas tanah berdasarkan hukum barat yang berlaku sebelum UUPA antara lain hak Opstal, hak Erfpacht dan hak Eigendom. Sedangkan untuk hukum adat dikenal dengan istilah hukum tanah adat. Hukum tanah adat adalah hak pemilikan dan penguasaan sebidang tanah yang hidup dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis.⁸ Adapun tanah adat terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu :⁹

1. Tanah adat masa lampau.

Hukum tanah adat masa lampau ialah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman penjajahan belanda dan jepang. Serta pada zaman Indonesia merdeka tahun 1945, tanpa bukti kepemilikan secara autentik maupun tertulis. Jadi, hanya pengakuan. Ciri-ciri tanah adat masa lampau adalah tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh seseorang dan atau sekelompok masyarakat adat yang memiliki dan menguasai serta menggarap, mengerjakan secara tetap maupun berpindah-pindah sesuai dengan daerah, suku, dan budaya hukumnya, kemudian secara turun-temurun masih berada di lokasi daerah tersebut, dan atau mempunyai tanda-tanda fisik berupa sawah, ladang, hutan, dan simbol-simbol berupa makam, patung, rumah-rumah adat, dan bahasa daerah yang ada di negara Republik Indonesia.

2. Tanah adat masa kini

ialah hak memiliki dan menguasai sebidang tanah pada zaman sesudah merdeka tahun 1945 sampai sekarang, dengan bukti autentik berupa girik, petuk pajak, pipil, hak agrarische eigendom, milik yasan, hak atas druwe, atau hak atas druwe desa, pesini, Grant sultan, landerijenbezitrecht, altijddurente erpacht, hak usaha atas tanah bekas partikelir, fatwa ahli waris, akta peralihan hak, dan surat segel di bawah tangan, dan bahkan ada yang memperoleh sertifikat serta surat pajak hasil bumi (Verponding Indonesia), dan hak-hak lainnya sesuai dengan daerah berlakunya hukum adat tersebut, serta masih diakui secara internal maupun eksternal.

Selain hak-hak di atas, masih terdapat hak-hak tanah adat sesuai dengan perkara yang telah diputuskan oleh pengadilan, yaitu Hak sewa menurut hukum adat aceh, Hak Atas Tanah di Batak yaitu Hak Atas Hutan, Tanah Kesain dan Tanah Merimba, Hak Atas Tanah di Minangkabau, Hak Atas Tanah di Bengkulu, Hak Atas Tanah di Sulawesi Utara, Hak Atas Tanah di Jawa yaitu Tanah Yasan, Tanah Gogolan, Hak Gaduh Atas Tanah dan Petuk sebagai Bukti.

Adapun ciri-ciri Tanah Adat masa kini adalah tanah-tanah yang dimiliki seseorang atau kelompok masyarakat adat dan masyarakat di daerah pedesaan maupun di kawasan perkotaan, sesuai dengan daerah, suku dan budaya hukumnya kemudian secara turun-temurun telah berpindah tangan kepada orang lain, dan mempunyai bukti-bukti kepemilikan serta secara fisik dimiliki atau dikuasai sendiri dan atau dikuasai orang/badan hukum. Secara ringkas ciri-ciri Tanah Hukum Adat Masa Kini ialah :

- a. Ada masyarakat, Badan Hukum Pemerintah/Swasta;
- b. Masyarakat di daerah pedesaan atau perkotaan;

⁸ B.F. Sihombing, 2004, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Jakarta: Gunung Agung, hlm 67

⁹ Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 10.

- c. Turun-temurun atau telah berpindah tangan atau dialihkan;
- d. Mempunyai bukti pemilikan berupa girik, verponding Indonesia, petuk, ketitir, sertifikat, fatwa waris, penetapan pengadilan, hibah, akta peralihan, surat di bawah tangan, dan lain-lain;
- e. Menguasai secara fisik, berupa masjid, kuil, gereja, candi, danau, patung, makam, sawah, ladang, hutan, rumah adat, gedung, sungai, gunung, dan lain-lain.

Dengan demikian maka yang dimaksud Tanah hak milik adat adalah hak atas tanah yang lahir berdasarkan proses adat setempat, yang belum dikonversi menjadi salah satu tanah dengan hak tertentu (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau Hak Guna Usaha) dan belum didaftarkan atau disertifikatkan pada Kantor Pertanahan setempat.

2. Proses Pendaftaran Tanah Bekas Milik Adat

Pendaftarantana adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹⁰

Pentingnya pendaftaran tanah dilakukan oleh masyarakat adalah untuk memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan hukum terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat. Kepastian hukum yang diperoleh melalui pendaftaran tanah yaitu kepastian mengenai subyek (orang atau badan hukum), obyek (letak, batas dan luasnya), serta hak dan kewajibannya. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada di atasnya.¹¹ Salah satu hak atas tanah yang perlu diberikan kepastian hukum atas haknya adalah tanah adat. Tanah hak milik adat pasca diberlakukan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 dilakukan proses konversi. Konversi hak atas tanah adalah perubahan status hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yaitu hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Barat dan Hukum Adat menjadi hak atas menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Prinsipnya, konversi ini terjadi dari hak atas tanah ke hak atas, bukan dari hak menguasai Negara atas tanah ke hak atas tanah.¹² Proses konversi yang dilakukan terhadap tanah milik adat tidak otomatis dengan proses pendaftaran tanahnya sehingga dapat memperoleh tanda bukti hak dalam bentuk sertifikat. Untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertifikat untuk tanah hak milik adat harus dilakukan proses pendaftaran tanah. Proses pendaftaran tanah

10 Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Djambatan, hlm. 520

11 Effendi Peranginangin, 1986, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: CV Rajawali, hlm. 95.

12 I Made Setiana Sanjaya, I Putu Gede Seputra dan Luh Putu Suryani, 2021, *Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 3 No. 3, hlm. 284.

yang dilakukan untuk tanah hak milik adat dilakukan dengan cara pendaftaran tanah pertama kali. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terdiri dari dua cara yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.¹³ Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana tata kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditentukan oleh menteri, karena pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh menteri. Adapun Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

1. Adanya rencana kerja.

Dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria

2. Pembentukan Panitia Ajudikasi

Panitia Ajudikasi perlu dibentuk, karena dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis umumnya bersifat massal dan besar-besaran, sehingga dalam pelaksanaannya kepala kantor perlu dibantu oleh suatu panitia yang khusus untuk itu, sehingga tugas rutin kepala kantor tidak terganggu. Adapun susunan panitia adjudikasi adalah:

- a. Ketua panitia merangkap anggota, adalah pegawai BPN yang mempunyai pengetahuan pendaftaran tanah dan/atau hak-hak atas tanah, dengan pangkat tertinggi diantara anggota panitia;
- b. Wakil ketua I merangkap anggota, pejabat BPN yang ahli dalam pendaftaran tanah;
- c. Wakil Ketua II merangkap anggota, Pegawai BPN yang ahli dibidang hak atas tanah;
- d. Kepala Desa atau pamong setempat;
- e. Satuan tugas pengukuran dan pemetaan;
- f. Satuan tugas pengumpul data yuridis yaitu : Pegawai BPN ahli di hak atas tanah dan pegawai BPN ahli pendaftaran tanah serta Anggota pemerintahan desa;
- g. Satuan Tugas administrasi, yaitu petugas tata usaha.

3. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran

Pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran diikat dengan titik-titik dasar teknik nasional sebagai kerangka dasarnya. Peta dasar pendaftaran menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran.

4. Penetapan batas bidang-bidang tanah

Diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan. Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Jika surat ukur/gambar situasi tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka Panitia Ajudikasi berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas

13 *Op. cit.*, Boedi Harsono, hlm. 487

tanah yang bersangkutan dengan sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Persetujuan batas-batas bidang tanah dituangkan dalam Berita Acara yang ditanda tangan oleh mereka yang memberikan persetujuan. Jika tidak ada kesepakatan diantara mereka, maka sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan.

5. Pembuatan peta dasar pendaftaran;

6. Pembuatan daftar tanah;

7. Pembuatan surat ukur;

8. Pengumpulan dan Penelitian data yuridis

Berasal dari konversi hak, dibuktikan dengan bukti tertulis, keterangan saksi, jika tidak tersedia alat pembuktian yang lengkap dapat dilakukan dengan pernyataan penguasaan fisik selama 20 tahun berturut-turut, dengan syarat:

a. Penguasaan dilakukan dengan itikad baik secara terbuka dikuatkan oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya (umumnya oleh lurah);

b. Tidak ada permasalahan dalam hal penguasaan baik sebelum maupun setelah pengumuman.

9. Pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran dilakukan untuk 30 hari;

10. Pengesahan hasil pengumuman.

Jika setelah berakhirnya jangka waktu pengumuman masih ada kekurangan data fisik dan/atau data yuridis atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, maka pengesahan dilakukan dengan catatan. Pengesahan dilakukan dalam suatu berita acara sebagai dasar untuk: Pembukuan hak atas tanah dalam buku tanah, Pengakuan hak atas tanah dan Pemberian hak atas tanah.

11. Pembukuan Hak dilakukan dalam buku tanah

Didasarkan pada alat bukti hak lama dan berita cara pengesahan pengumuman data fisik dan data yuridis.

12. Penerbitan sertifikat

Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan ditandatangani oleh Ketua Panitia Adjudikasi atas nama kepala kantor badan pertanahan yang berwenang.

Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Adapun proses pendaftaran tanah secara sporadik adalah sebagai berikut:

1. Diajukan secara individual atau massal oleh pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang berhak atas bidang tanah yang bersangkutan atau kuasanya;

2. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran, untuk menjadi dasar pembuatan peta pendaftaran. Untuk kepentingan ini BPN menyelenggarakan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap kabupaten/kota.

3. Penetapan Batas Bidang-Bidang Tanah

Dilakukan dengan memperhatikan batas-bidang tanah yang telah terdaftar dan SU atau GS yang bersangkutan, jika ada yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya maka sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak yang berbatasan. Guna penetapan batas-batas, maka BPN juga membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran.

4. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran;

5. Pembuatan Daftar Tanah

Bidang tanah yang sudah dipetakan atau diberi nomor pendaftarannya dibukukan dalam daftar tanah

6. Pembuatan surat ukur, untuk keperluan pendaftaran haknya.

7. Pembuktian Hak Baru

- a. Hak atas tanah baru dengan : penetapan pemberian hak oleh pejabat atau asli akta PPAT;
- b. Hak pengelolaan dengan penetapan pemberian Hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang;
- c. Tanah wakaf dengan akta ikrar wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun dengan akta pemisahan;
- e. Hak tanggungan dengan akta pemberian hak tanggungan.

8. Pembuktian Hak lama.

Berasal dari konversi hak, dibuktikan dengan bukti tertulis, keterangan saksi, jika tidak tersedia alat pembuktian yang lengkap dapat dilakukan dengan pernyataan penguasaan fisik selama 20 th berturut-turut, dengan syarat;

- a. Penguasaan dilakukan dengan itikad baik secara terbuka dikuatkan oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya (umumnya oleh lurah);
 - b. Tidak ada permasalahan dalam hal penguasaan baik sebelum maupun setelah pengumuman.
9. Pengumuman Hasil Penelitian Yuridis dan Hasil Pengukuran, jika ada pihak yang berkeberatan, maka disarankan untuk menyelesaikan secara musyawarah, jika tidak berhasil, maka diselesaikan di pengadilan.
10. Pengesahan Hasil Pengumuman (Pasal 28), disahkan dalam suatu berita acara sebagai dasar untuk :
- a. Pembukuan hak atas tanah dalam buku tanah;
 - b. Pengakuan hak atas tanah;
 - c. Pemberian hak atas tanah

11. Pembukuan Hak

Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanah yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah terdaftar. Jika ada yang belum lengkap dibuat catatan yang akan dihapus bila, telah dilengkapi atau dalam jangka waktu 5 tahun tidak ada pengajuan gugatan ke pengadilan. Jika ada sengketa, maka akan dibuat catatan, yang akan hapus jika telah ada kesepakatan damai atau 90 hari setelah terima pemberitahuan tidak diajukan gugatan di pengadilan.

12. Penerbitan sertifikat

Dilakukan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, jika ada catatan-catatan maka penerbitan akan ditanggguhkan. Individual ditandatangani kepala kantor BPN yang berwenang, Massal di ditandatangani Kepala seksi pengukuran dan pendaftaran tanah atas nama kepala kantor BPN yang berwenang.

Berikut beberapa dokumen persyaratan yang harus dipenuhi dalam proses pendaftaran tanah hak milik adat yaitu:

1. Surat Rekomendasi dari lurah/camat perihal tanah yang akan didaftarkan.
2. Membuat surat tidak sengketa dari RT/RW/Lurah.
3. Surat Permohonan dari pemilik tanah untuk melakukan penyertifikatan (surat ini bisa diperoleh di Kantor Pertanahan setempat).

4. Surat kuasa (apabila pengurusan dikuasakan kepada orang lain, misalnya PPAT).
5. Identitas pemilik tanah (pemohon) yang dilegalisasi oleh pejabat umum yang berwenang (biasanya Notaris) dan/atau kuasanya, berupa fotokopi KTP dan Kartu Keluarga, surat keterangan waris dan akta kelahiran (jika permohonan penyertifikatan dilakukan oleh ahli waris).
6. Bukti atas hak yang dimohonkan: girik/petok/rincik/ketitir atau bukti lain sebagai bukti kepemilikan.
7. Surat pernyataan telah memasang tanda batas.
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Tanda Terima Sementara (STTS) tahun berjalan

D. KESIMPULAN

Dari uraian yang telah dipaparkan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa: penyuluhan hukum dibidang pertanahan sangat diperlukan oleh masyarakat pedesaan, hal ini terbukti dari hasil diskusi kami dengan anggota masyarakat di lokasi penyuluhan, bahwa informasi-informasi yang menyangkut hukum pertanahan sangat mereka perlukan, terutama sekali informasi tentang Pendaftaran Tanah Hak Milik Adat Untuk Kepastian Hukum. Sosialisasi hukum melalui kegiatan penyuluhan hukum tetap dilaksanakan secara terus menerus dengan materi yang disesuaikan dengan situasi dan kebutuhan masyarakat setempat, terutama yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang terbaru.

DAFTAR PUSTAKA

- Agung Raharjo, 2010, *Pendaftaran Konversi Tanah Hak Milik Adat oleh Ahli Waris*, Tesis, Semarang: Universitas Diponegoro.
- Ali Achmad Chomzah, 2004, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia Jilid 1*, Jakarta: Prestasi Pustaka Raya.
- B.F. Sihombing, 2004, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Jakarta: Gunung Agung.
- Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Djambatan.
- Effendi Peranginangin, 1986, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: CV Rajawali.
- I Made Setiana Sanjaya, I Putu Gede Seputra dan Luh Putu Suryani, 2021, *Akibat Hukum Konversi Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 3 No. 3.
- Indri Wardianingsih, 2020, *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah Yang Tanahnya Berasal dari Tanah Ulayat di Kota Jayapura*, Skripsi, Makasar: Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arloka.
- Marwa dan Marta Dinata., 2020, *Pelatihan Penulisan Artikel Ilmiah dan Publikasi di Jurnal Bagi Guru SMAN 4 Tualang, Kabupaten Siak. Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, Volume 5 Nomor 1.

Pande Putu Erma Widyawati, 2006, *Pendaftaran Tanah Hak Milik Adat Di Kecamatan Purwodadi Kabupaten Grobogan*, Tesis, Semarang: Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika.

Soedjono dan Abdurrahman, 2008, *Prosedur Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik, Hak Sewa Guna Dan Hak Guna Bangunan*, Jakarta: Rineka Cipta.