

## PENGATURAN PENDAFTARAN TANAH ULAYAT DALAM UPAYA Mendukung TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN

**DIAN KURNIANTI, KURNIA WARMAN, ZEFRIZAL NURDIN**

Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Sumatera Barat  
kurniantidian20@gmail.com, kwarman@law.unand.ac.id, zefrizalnurdin@law.unand.ac.id

**Abstract :** *The Law Number 11 of 2020 on Job Creation (currently amended by Law Number 6 of 2023 on the Determination of Government Regulations in Lieu of Law Number 2 of 2022 on Job Creation becoming Law) is accompanied by its implementing regulations, Government Regulation Number 18 of 2021 on Management Rights, Land Rights, Apartment Units, and Land Registration, as well as Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Regulation Number 18 of 2021 on Procedures for Determining Management Rights and Land Rights. These regulations state that the designation of ulayat rights as management rights is a form of recognition of customary law communities. The granting of management rights to customary law communities indirectly makes ulayat land one of the objects of land registration. Currently, the Ministry of Agrarian and Spatial Planning has made efforts through collaboration with the Ministry of Home Affairs, local governments, and universities to implement a pilot project for the determination of management rights on ulayat land. From this pilot project, 6 (six) certificates of management rights on ulayat land have been issued, but as of now, there are no technical regulations related to the determination of management rights on ulayat land. This study will examine the regulatory vacuum and several factors that need to be considered in the formulation of technical regulations for the registration of ulayat land in an effort to support orderly land administration.*

**Keywords:** *Land Registration, Customary Land, Customary Law Communities, Management Rights.*

**Abstrak:** Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (saat ini Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang) yang diikuti dengan peraturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah menyatakan bahwa penetapan hak ulayat menjadi hak pengelolaan merupakan bentuk pengakuan kepada masyarakat hukum adat. Diberikannya hak pengelolaan kepada masyarakat hukum adat secara tidak langsung menjadikan tanah ulayat sebagai salah satu objek pendaftaran tanah. Saat ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang telah berupaya melalui kerja sama dengan Kementerian Dalam Negeri, Pemerintah Daerah, dan Universitas melaksanakan pilot project penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat. Dari pilot project tersebut, telah diterbitkan 6 (enam) sertifikat hak pengelolaan di atas tanah ulayat namun hingga saat ini belum terdapat peraturan teknis terkait penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat. Penelitian ini akan mengkaji kekosongan pengaturan dan beberapa faktor yang harus diperhatikan dalam pembentukan pengaturan teknis pendaftaran tanah ulayat dalam upaya mendukung tertib administrasi pertanahan.

**Kata Kunci:** Pendaftaran Tanah, Tanah Ulayat, Masyarakat Hukum Adat, Hak Pengelolaan.

### A.Pendahuluan

Keberadaan hak ulayat diakui sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yaitu “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan

peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.” Pengakuan terhadap hak ulayat ini semakin nyata seiring berkembangnya hukum di Indonesia. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, Hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat (untuk selanjutnya disebut hak ulayat), adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniyah turun-temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 inilah yang pertama kali menyebutkan pengertian hak ulayat secara yuridis. Kemudian dengan perkembangannya peraturan menteri tersebut dicabut melalui peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 yang digantikan dengan peraturan Menteri Agraria/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. Pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2017, diterbitkan 7 Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Penegasan dan Pengakuan Hak Milik Komunal bagi beberapa suku di Jawa Barat, Banten, Bali, dan Papua Barat.

Kemudian pengaturan mengenai hak ulayat semakin berkembang dengan adanya Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat. Peraturan ini tidak membedakan antara hak ulayat dengan hak komunal dan setelah diterbitkannya peraturan ini, tidak terdapat Surat Keputusan terkait hak ulayat maupun hak komunal yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pada tahun 2020, dikeluarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (saat ini Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang) yang juga mengatur tanah ulayat dan diikuti dengan peraturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah. Pada Pasal 4 Peraturan Pemerintah tersebut dinyatakan bahwa penetapan hak ulayat menjadi hak pengelolaan merupakan bentuk pengakuan kepada masyarakat hukum adat. Diberikannya hak pengelolaan kepada masyarakat hukum adat secara tidak langsung telah memberikan pengakuan dan menjadikan tanah ulayat sebagai salah satu objek pendaftaran tanah.

Upaya mewujudkan peraturan ini, pada tahun 2021 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bekerja sama dengan universitas mulai melaksanakan kegiatan identifikasi dan inventarisasi pada beberapa provinsi di Indonesia. Hasil dari kegiatan identifikasi dan inventarisasi kemudian ditindaklanjuti dengan pelaksanaan *pilot project* penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat. Melalui kerjasama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Dalam Negeri, Pemerintah Daerah, dan universitas setempat, pada tahun 2023 telah diterbitkan 6 (enam) sertipikat hak pengelolaan di atas tanah ulayat yang tersebar di Provinsi Sumatera Barat dan Papua.

Meskipun telah diterbitkan sertipikat hak pengelolaan di atas tanah ulayat, namun hingga saat ini belum terdapat peraturan teknis yang mengatur tata cara penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat ini. Pada dasarnya perlu ditetapkan suatu peraturan teknis dalam penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat agar proses pendaftaran tanah ulayat ini dapat terus berlanjut tanpa adanya *pilot project* yang dilaksanakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Oleh karena itu, penelitian ini akan mengkaji kekosongan pengaturan dan beberapa faktor yang harus diperhatikan dalam pembentukan pengaturan teknis pendaftaran tanah ulayat dalam upaya mendukung tertib administrasi pertanahan.

## B. Metodologi Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisis, melakukan pemeriksaan mendalam terhadap fakta hukum tersebut, kemudian mengusahakan pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul dalam gejala-gejala yang bersangkutan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*) yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif dalam bentuk uraian naratif terkait pendaftaran tanah ulayat yang membahas subjek, objek, pembuktian penguasaan tanah ulayat serta tata cara pendaftaran tanah ulayat.

## C. Hasil dan Pembahasan

### 1. Subjek dan Objek Pendaftaran Tanah Ulayat

Pada dasarnya tanah ulayat merupakan bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu (Maria, 2005). Hak ulayat yang dimaksud merupakan suatu kewenangan, dimana menurut hukum adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya. Kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk memanfaatkan sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut untuk keberlangsungan hidupnya yang memiliki hubungan secara lahiriah dan batiniah. Dalam Pasal 3 UUPA, menyebutkan secara eksplisit “hak ulayat”, yang menerangkan bahwa dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Mengacu pada hal tersebut, kriteria diakuinya masyarakat hukum adat yaitu 1) sepanjang masih hidup; 2) sesuai perkembangan masyarakat; 3) tidak bertentangan dengan prinsip NKRI; dan 4) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menurut Soetandyo Wignjosoebroto (2006), keempat syarat tersebut harus diperhatikan oleh pemerintah dalam memberikan pengakuan atas keberadaan masyarakat hukum adat serta mengisyaratkan kepentingan nasional tetap harus diutamakan. Selain itu, pengakuan dalam peraturan perundang-undangan dapat ditafsirkan sebagai sesuatu yang harus dimohonkan dengan beban pembuktian pada eksistensi masyarakat hukum adatnya sendiri.

Selanjutnya hubungan yang timbul dari hak ulayat antara masyarakat hukum adat dengan tanah/wilayahnya adalah hubungan menguasai (Nurdin, 2015), sebagaimana halnya dalam konsep hubungan antara negara dengan tanah menurut Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat (subjek hak) dan tanah/wilayah (objek hak). Subjek dari hak ulayat adalah masyarakat hukum adat, baik yang bersifat teritorial (warganya tinggal di wilayah yang sama) maupun yang bersifat genealogis (warganya terikat dengan hubungan darah).

Maria S.W. Soemardjono (2005) juga memberikan pandangan bahwa Hak ulayat sebagai istilah yuridis merupakan hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang/kekuasaan mengurus dan mengatur seisinya dengan daya laku ke dalam maupun ke luar. Berdasarkan kewenangan MHA, terdapat dua kelompok hak ulayat, yakni: (1) Kewenangan MHA yang beraspek publik sekaligus perdata. Kewenangan publik adalah kewenangan MHA untuk mengatur secara bersama penggunaan dan pemanfaatan objek hak ulayat, hubungan hukum yang timbul dari hak ulayat, dan perbuatan hukum terkait dengan objek hak ulayat sedangkan kewenangan privatnya menegaskan bahwa hak ulayat itu merupakan kepunyaan bersama. (2) Kewenangan MHA yang bersifat privat belaka dimaksudkan sebagai kewenangan untuk secara bersama-sama mempunyai dan memanfaatkan hak bersama tersebut (hak komunal).

Kewenangan publik merupakan kewenangan untuk mengatur secara bersama hak ulayat terkait dengan: 1. penggunaan, pemanfaatan, persediaan dan pemeliharaan hak ulayat MHA

yang bersangkutan; 2. hubungan hukum antara MHA dengan hak ulayat; 3. hubungan hukum dan perbuatan hukum terkait hak ulayat. Kewenangan privat merupakan kewenangan untuk secara bersama-sama menggunakan dan memanfaatkan tanah dan SDA di atas wilayah MHA yang bersangkutan.

Sehingga apabila dijabarkan dari sifatnya, hak ulayat mengandung aspek publik dan aspek perdata. Aspek publik dari hak ulayat berisi kewenangan pengaturan dan pengurusan dari kesatuan masyarakat hukum adat (MHA) terhadap tanah dan kekayaan alam yang meliputinya. Sementara pada aspek keperdataan berisi kewenangan untuk memiliki tanah dan kekayaan alamnya sebagai anggota MHA. Hak keperdataan dari anggota MHA dapat bersifat individual atau komunal. Maka dari itu berdasarkan konsepsi hak ulayat, bahwa hak komunal merupakan bagian dari hak keperdataan yang dimiliki oleh anggota MHA atas tanah secara bersama bukan individual. Dalam hal ini, hak ulayat tidak dapat digantikan dengan hak komunal, dan hak ulayat lebih luas daripada hak komunal karena hak komunal hanya mengandung aspek keperdataan.

Beberapa peraturan perundang-undangan tentang hak ulayat mengatur tentang kriteria keberadaan MHA sebagai subjek hak ulayat. Dalam Penjelasan 67 ayat (1) Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, disebutkan bahwa unsur-unsur yang menentukan keberadaan MHA, yaitu: 1) masyarakatnya masih dalam bentuk paguyuban (*rechtsgemeenschap*); 2) ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya; 3) ada wilayah hukum adat yang jelas; 4) ada pranata dan perangkat hukum, khususnya peradilan adat, yang masih ditaati; dan 5) masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

Pasal 1 angka 33 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengusahaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dinyatakan bahwa “Masyarakat adat adalah kelompok Masyarakat Pesisir yang secara turun-temurun bermukim di wilayah geografis tertentu karena adanya ikatan pada asal usul leluhur, adanya hubungan yang kuat dengan sumber daya pesisir dan pulau-pulau kecil, serta adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, dan hukum. Pada Pasal 1 angka 31 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup disebutkan bahwa masyarakat hukum adat adalah kelompok masyarakat yang secara turun temurun bermukim di wilayah geografis tertentu karena adanya ikatan pada asal usul leluhur, adanya hubungan yang kuat dengan lingkungan hidup, serta adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, dan hukum.

Selanjutnya pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012, penjabaran kriteria tentang MHA dimuat dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Dalam konteks desa adat, MHA yang bisa ditetapkan sebagai desa adat adalah MHA yang memenuhi syarat-syarat berikut: 1) Kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya secara nyata masih hidup, baik yang bersifat teritorial, genealogis, maupun yang bersifat fungsional; 2) Kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya dipandang sesuai dengan perkembangan masyarakat; dan 3) Kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pada Pasal 97 ayat (2) juga disebutkan bahwa kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya yang masih hidup, sebagaimana dimaksud pada Pasal 97 (1), huruf a harus memiliki wilayah dan paling kurang memenuhi salah satu atau gabungan unsur-unsur sebagai berikut: 1) Masyarakat yang warganya memiliki perasaan bersama dalam kelompok; 2) Pranata pemerintah adat; dan 3) Harta kekayaan dan/atau benda adat; dan/atau d. Perangkat norma hukum adat

Pasal 97 ayat (3) menerangkan bahwa “Kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dipandang sesuai dengan perkembangan masyarakat apabila: 1) Keberadaannya telah diakui berdasarkan undang-undang yang berlaku sebagai pencerminan perkembangan nilai yang dianggap ideal dalam masyarakat dewasa ini, baik undang-undang yang bersifat umum maupun bersifat sektoral; dan 2) Substansi hak tradisional tersebut diakui dan dihormati oleh warga kesatuan masyarakat

yang bersangkutan dan masyarakat yang lebih luas serta tidak bertentangan dengan hak asasi manusia.

Pasal 97 ayat (4) menyatakan bahwa “Suatu kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia apabila masyarakat hukum adat tersebut tidak mengganggu keberadaan Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai sebuah kesatuan politik dan kesatuan hukum yang tidak mengancam kedaulatan dan integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia serta substansi norma hukum adatnya sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Secara yuridis-formal pengaturan kriteria keberadaan MHA dalam UU Desa cukup untuk menjadi pedoman adanya suatu MHA karena mencakup tentang subjek, objek, dan kewenangan yang dipunyai oleh subjek. Namun pada kenyataan di lapangan, perbedaan budaya menuntut untuk dilakukannya penelitian lebih lanjut akan keberadaan suatu MHA sesuai adat dan budaya masing-masing daerah. Apabila penelitian telah dilaksanakan maka dapat ditentukan subjek MHA pada masing-masing daerah yang ada di Indonesia.

MHA untuk mengatur dan memanfaatkan secara bersama-sama SDA yang terdapat di atas wilayah tertentu itu berlaku atas tanah yang sudah maupun yang belum diusahakan; perairan (termasuk sungai dan jalur-jalur sepanjang pantai), tanaman yang tumbuh secara alamiah (hutan) serta satwa yang hidup liar (Maria, 2010). Di kalangan suku Arfak, Papua Barat, dilaporkan tentang pola penggunaan tanah berdasarkan penataan ruang MHA terdiri dari: (1) kawasan budidaya yang terdiri dari kawasan permukiman, perladangan/kebun, dan kawasan untuk berburu, meramu, dan sumber bahan obat-obatan tradisional; (2) kawasan konservasi yakni kawasan hutan yang masih asli; dan (3) kawasan lainnya mulai dari pegunungan, pesisir sampai tepi sungai/danau (Hammar, 2011).

Hak ulayat berlaku atas SDA yang berada di atas wilayahnya. Namun berdasarkan Pasal 8 UUPA dinyatakan bahwa kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi tidak termasuk dalam kewenangan pemegang hak atas tanah. Kemudian ditegaskan oleh MK melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 01-021-022/PUU-I/2003 tentang Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan, bahwa cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. MK menjabarkan frasa “cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak”. Dengan demikian, SDA yang terdapat di dalam bumi utamanya pertambangan mineral, minyak, gas, batubara, dan sumber daya energi potensial lainnya, tidak termasuk dalam objek hak ulayat MHA. Namun demikian, MHA yang bersangkutan berhak untuk memperoleh manfaat dan pembagian keuntungan dari alokasi dan pemanfaatan SDA di dalam bumi yang berada di wilayah MHA tersebut (Maria, 2013). Sehingga tanah, air/perairan, hutan, dan lain-lain merupakan objek hak ulayat yang terdapat dalam wilayah suatu MHA.

## **2. Pembuktian Penguasaan dalam Pendaftaran Tanah Ulayat**

Dalam UUPA dinyatakan bahwa hak menguasai dari negara dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada, serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Pelimpahan kewenangan menguasai negara kepada masyarakat hukum adat ini yang dapat dipersamakan dengan hak ulayat. Menurut Maria S.W Sumardjono, hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum dan tanah/wilayah tertentu dimana hubungan tersebut merupakan hubungan menguasai, bukan hubungan milik. Hak ulayat merupakan hubungan hukum antara sumber daya alam (termasuk tanah) yang berada dalam wilayah masyarakat hukum adat sebagai objek dengan masyarakat hukum adat yang menguasai sebagai subjek.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Dalam proses pembuktian pada pendaftaran tanah dibutuhkan alat bukti

hak secara tertulis atau pernyataan tertulis terhadap suatu objek tanah melalui penguasaan tanah secara nyata dan itikad baik yang tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat setempat, kemudian dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi (Chandra, 2005).

Tanah Ulayat merupakan tanah yang dikuasai bersama oleh masyarakat hukum adat sehingga dibutuhkan alas hak yang berbeda dalam pendaftarannya. Selain itu, tanah ulayat tidak dapat didaftarkan atas nama ketua adat karena kepemilikan perorangan yang dibatasi hanya seluas 2 hektar, sedangkan tanah ulayat umumnya sangat luas dan lebih dari 2 hektar. Tanah ulayat juga tidak dapat dibagikan kepada anggota masyarakat adat untuk dimiliki karena ada kekhawatiran akan disalahgunakan oleh yang bersangkutan.

Masyarakat hukum adat tidak selalu memiliki bukti tertulis dalam penguasaan tanah ulayat. Pemerintah daerah juga belum memberikan pengakuan atau pengukuhan secara menyeluruh terhadap masyarakat hukum adat beserta hak atas tanah ulayatnya. Ini dibuktikan dengan tidak semua pemerintah daerah memiliki peraturan terkait lembaga adat beserta tanah ulayat. Akibatnya, masyarakat hukum adat selalu berada pada posisi tawar (*bargaining position*) yang rendah apabila terdapat perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah ulayatnya, misalnya pengambilalihan tanah ulayat untuk kepentingan penanaman modal di bidang perkebunan.

Upaya mengatasi permasalahan tersebut, maka perlu diberikan pengakuan dan perlindungan hukum kepada masyarakat hukum adat beserta hak ulayatnya, salah satunya dengan memberikan hak pengelolaan di atas tanah ulayat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021. Upaya lainnya juga dapat dilakukan dengan identifikasi dan inventarisasi tanah-tanah ulayat yang masih ada sebagaimana yang telah dilakukan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk kemudian dilakukan validasi dan dicatatkan pada Kantor Pertanahan. Pengukuhan dan pengakuan dari Pemerintah Daerah melalui peraturan daerah juga diperlukan untuk memperkuat keberadaan masyarakat hukum adat dan tanah ulayat.

Terkait penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat dapat diberikan setelah masyarakat hukum adat mengajukan pendaftaran tanah ulayatnya. Permohonan hak pengelolaan di atas tanah ulayat diajukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanah melalui Kantor Pertanahan dengan melampirkan alas hak yang menerangkan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya. Sebagaimana diatur Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hak dapat dibuktikan melalui alat bukti tertulis, alat bukti saksi-saksi, alat bukti pengakuan, dan alat bukti sumpah. Dalam pengadaan alat bukti penguasaan tanah untuk pendaftaran tanah ulayat dapat berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Salah satu alat bukti tertulis yang dapat diadakan yaitu surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.

Penguasaan fisik bidang tanah harus dikuasai dengan itikad baik, jelas asal usulnya dan dinyatakan pada surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang ditandatangani oleh ketua lembaga adat dan diketahui oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang fungsinya sebagai tetua adat/tokoh masyarakat yang mengetahui penguasaan tanah serta bertempat tinggal di daerah tanah tersebut. Berdasarkan ayat 3 Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021, Permohonan Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Ulayat dilengkapi dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana yang menyatakan bahwa:

- a. Tanah tersebut adalah benar dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat hukum adat dan statusnya merupakan tanah ulayat.
- b. Tanah tersebut telah dikuasai secara fisik.
- c. Penguasaan tanah dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh masyarakat hukum adat sebagai yang berhak atas tanah.

- d. Perolehan tanah dibuat sesuai data yang sebenarnya dan apabila ternyata di kemudian hari terjadi permasalahan menjadi tanggung jawab sepenuhnya yang bersangkutan dan tidak akan melibatkan Kementerian;
- e. Tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa baik sengketa batas ataupun sengketa penguasaan/pemilikan;
- f. Tanah tersebut bukan aset Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau aset BUMN/BUMD lain;
- g. Tanah yang dimohon berada di luar kawasan hutan dan/atau di luar areal yang dihentikan perizinannya pada hutan alam primer dan lahan gambut;
- h. Bersedia untuk tidak mengurung/menutup pekarangan atau bidang tanah lain dari lalu lintas umum, akses publik dan/atau jalan air; dan
- i. Bersedia melepaskan tanah untuk kepentingan umum baik sebagian atau seluruhnya.

Pada pembuktian penguasaan tanah ulayat dalam proses pendaftaran tanah, maka surat pernyataan penguasaan tanah ini dibuat oleh Ketua Lembaga Adat sebagai bentuk persetujuan yang akan dikuatkan dengan surat keterangan dari pemerintah daerah setempat serta hasil identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat yang telah dilaksanakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Surat keterangan dari pemerintah daerah merupakan bentuk persetujuan dan pengakuan Pemerintah Daerah terhadap tanah ulayat yang dikuasai masyarakat hukum adat.

### **3. Tata Cara Pendaftaran Tanah Ulayat dalam Upaya Mendukung Tertib Administrasi Pertanahan**

Pengakuan dan penghormatan terhadap masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya diamanatkan dalam 2 (dua) pasal pada UUD 1945 pasca amendemen. *Pertama*, Pasal 18B ayat (2) yang menyatakan, negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang. *Kedua*, Pasal 28I ayat (3) yang menyatakan, identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban. Mengacu pada pasal tersebut, pengakuan terhadap keberadaan MHA beserta hak-haknya merupakan pengakuan bersyarat, yaitu (1) sepanjang masih hidup; (2) sesuai dengan perkembangan masyarakat; (3) sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia; dan (4) diatur dalam undang-undang.

Begitu juga dalam UUPA, yang mengatur bahwa sumber hukum agraria adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, berdasarkan atas persatuan bangsa, serta tidak bertentangan pula dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Dapat dikatakan, hak adat atas tanah diakui apabila pada kenyataannya masih ada dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional maupun peraturan lain yang lebih tinggi.

Meski memperoleh pengakuan dari konstitusi dan hukum tanah nasional, aturan pelaksana pengakuan dan pengadministrasian hak adat atas tanah MHA lambat dibentuk. Usaha untuk mengadministrasikan tanah hak adat atas tanah sebagai upaya mengimplementasikan Pasal 3 UUPA baru muncul 39 tahun setelah diundangkannya UUPA. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat (selanjutnya Permenag 5 Tahun 1999) mengatur bahwa pelaksanaan hak ulayat dapat dilakukan oleh MHA setempat. Penguasaan tanah adat oleh perseorangan dimungkinkan untuk didaftarkan, sedangkan penguasaan tanah oleh instansi pemerintah, badan hukum, atau masyarakat di luar anggota MHA dapat diberikan hak oleh negara setelah pelepasan tanah dilakukan oleh MHA.

Dalam perkembangannya, Permenag 5 Tahun 1999 digantikan oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 9/2015 sebagaimana telah diganti oleh Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 10/2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu. Pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2017, telah diterbitkan 7 Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata

Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Penegasan dan Pengakuan Hak Milik Komunal bagi beberapa suku di Jawa Barat, Banten, Bali, dan Papua Barat.

Hanya dalam 3 tahun, diterbitkan 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, sebagai pengganti Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No. 10/2016. Peraturan ini tidak membedakan antara hak ulayat dengan hak komunal dan setelah diterbitkannya peraturan ini, tidak terdapat Surat Keputusan terkait hak ulayat maupun hak komunal yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pada tahun 2020, dikeluarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (saat ini Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang) yang juga mengatur tanah ulayat dan diikuti dengan peraturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah. Pada Pasal 4 Peraturan Pemerintah tersebut dinyatakan bahwa penetapan hak ulayat menjadi hak pengelolaan merupakan bentuk pengakuan kepada masyarakat hukum adat. Diberikannya hak pengelolaan kepada masyarakat hukum adat secara tidak langsung telah memberikan pengakuan dan menjadikan tanah ulayat sebagai salah satu objek pendaftaran tanah.

Upaya mewujudkan peraturan ini, pada tahun 2021 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bekerja sama dengan universitas mulai melaksanakan kegiatan identifikasi dan inventarisasi pada beberapa provinsi di Indonesia. Hasil dari kegiatan identifikasi dan inventarisasi kemudian ditindaklanjuti dengan pelaksanaan *pilot project* penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat. Melalui kerjasama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Dalam Negeri, Pemerintah Daerah, dan Universitas setempat, pada tahun 2023 telah diterbitkan 6 (enam) sertipikat hak pengelolaan di atas tanah ulayat yang tersebar di Provinsi Sumatera Barat dan Papua.

Meskipun telah diterbitkan sertipikat hak pengelolaan di atas tanah ulayat, namun hingga saat ini belum terdapat peraturan teknis yang mengatur tata cara penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat ini. Pada dasarnya perlu ditetapkan suatu peraturan teknis dalam penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat agar proses pendaftaran tanah ulayat ini dapat terus berlanjut tanpa adanya *pilot project* yang dilaksanakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Terdapat beberapa faktor yang harus diperhatikan dan diatur dalam pengaturan teknis pendaftaran tanah ulayat, yaitu subjek dan objek dari pendaftaran tanah ulayat ini; alas hak atau bukti penguasaan tanah ulayat oleh masyarakat hukum adat; tata cara pendaftaran tanah ulayat dalam upaya mendukung tertib administrasi pertanahan; serta hal-hal teknis lainnya termasuk pembiayaan maupun beban pajak yang akan muncul dalam pendaftaran tanahnya.

Adapun gambaran tata cara pendaftaran tanah ulayat dalam upaya mendukung tertib administrasi pertanahan, dapat dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

**a. Perencanaan.** Pada dasarnya setiap daerah akan memiliki kebudayaan yang berbeda dan bentuk masyarakat hukum adat yang berbeda sehingga perlu dilakukan identifikasi yang lebih mendalam untuk mengetahui keberadaan masyarakat hukum adat beserta hubungannya dengan tanah ulayat. Dalam tahap perencanaan ini Kementerian ATR/BPN menentukan lokasi identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat serta bekerjasama sama dengan lembaga adat, pemerintah daerah dan universitas untuk menentukan subjek, objek serta hubungan hukum antara MHA dan tanah ulayat yang masih berkembang di daerahnya. Lokasi pelaksanaan kegiatan identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat ditentukan oleh Kementerian ATR/BPN. Kemudian kantor wilayah, kantor pertanahan, lembaga adat, pemerintah daerah dan universitas akan bekerjasama dan berkoordinasi untuk mencari data serta informasi keberadaan MHA dan tanah ulayat. Pada tahap ini juga dilaksanakan sosialisasi dan diskusi dengan MHA yang diharapkan dapat

meningkatkan minat dan kesadaran MHA untuk mendaftarkan tanah ulayatnya. Hasil dari identifikasi dan inventarisasi ini meliputi: 1) data subjek berupa MHA yang menguasai (nama struktur Lembaga adat), dasar pengakuan atau penetapan MHA (jika ada) dan sebagainya; 2) data objek berupa titik koordinat lokasi tanah ulayat, bentuk pemanfaatan tanah, perkiraan luas, masuk kawasan hutan/tidak, dan sebagainya; dan 3) data yuridis dan informasi lainnya yang diperkuat keberadaan MHA beserta penguasaannya terhadap tanah ulayat untuk kepentingan pendaftaran tanah ulayat.

#### **b.Persiapan**

Pada tahap persiapan ini, hasil dari identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat akan ditindaklanjuti dengan menyusun suatu daftar yang memuat subjek, lokasi objek, pemanfaatan objek, serta hubungan hukum antara subjek dengan objek tanahnya. Daftar tanah ulayat diserahkan kepada Kantor Pertanahan untuk dilakukan validasi dan pencocokan dengan Peta Pendaftaran Tanah yang ada di Kantor Pertanahan. Setelah dilakukan validasi, Kantor Pertanahan membuat rekomendasi kepada Lembaga Adat untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah ulayat dan Pemerintah Daerah untuk menyetujui pendaftaran tanah sebagai bentuk pengakuan keberadaan MHA dan tanah ulayatnya. Apabila Lembaga adat telah mengajukan permohonan dan terdapat surat persetujuan dari Pemerintah Daerah, maka kantor pertanahan dapat menindaklanjuti proses pendaftaran tanah dengan pengukuran dan pemetaan.

#### **c.Pengukuran dan Pemetaan**

Pengukuran dan pemetaan dilaksanakan sesuai dengan kaidah pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Pengukuran dilakukan oleh Petugas Ukur di Kantor Pertanahan dan Kepala Seksi Pengukuran, bersama-sama dengan Masyarakat Hukum Adat sebagai Pemohon, semua tetangga batas, Kepala Desa/Lurah jika lokasi tanah yang dimohonkan berada dalam wilayah administrasi Desa/Kelurahannya dan Perwakilan Pemerintah Daerah jika lokasi tanah yang dimohonkan berada dalam wilayah administrasi Kabupaten/Kota. Hasil pengukuran kemudian dipetakan dan dinyatakan dalam bentuk peta bidang tanah serta diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah dengan satuan wilayah Kabupaten/Kota yang kemudian dicatatkan dalam daftar tanah.

#### **d.Pencatatan dalam Daftar Tanah**

Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran. Bidang atau bidang-bidang yang sudah dipetakan atau dibubuhkan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran dibukukan dalam daftar tanah. Daftar tanah ulayat dibuat tersendiri dengan menerangkan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), luas bidang tanah, tanggal penerbitan surat ukur, status bidang tanah (tanah ulayat), nomor gambar ukur, dan keterangan tanah (nama MHA dan bentuk pemanfaatan tanah). Setelahnya MHA dapat memilih untuk melakukan pendaftaran tanah sampai tahap pencatatan dalam daftar tanah atau lanjut sampai tahap penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat.

#### **e.Penetapan Hak Pengelolaan di atas Tanah Ulayat**

Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, hak pengelolaan dapat berasal dari Tanah Ulayat. Hak pengelolaan merupakan hak menguasai negara yang kewenangannya dilaksanakan sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan. Dalam hal ini, pemegang hak pengelolaan tanah ulayat adalah Masyarakat Hukum Adat. Penetapan Hak Pengelolaan di atas tanah ulayat merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah ulayat sebagai upaya untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat hukum adat atas tanah ulayat.

Tanah ulayat dapat dimohonkan hak pengelolaan sepanjang di atas tanah ulayat belum dilekati dengan sesuatu hak atas tanah atau tidak masuk dalam kawasan hutan negara atau cagar budaya. Sebelum mengajukan permohonan hak pengelolaan berasal dari tanah ulayat, masyarakat hukum adat harus memperoleh dan menguasai tanah yang dimohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis bidang tanah. Syarat permohonan hak pengelolaan yang berasal dari tanah ulayat diatur dalam

Pasal 33 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 yaitu dengan melampirkan:

- 1) Identitas Pemohon, atau identitas Pemohon dan kuasanya serta surat kuasa apabila dikuasakan;
- 2) Peraturan Daerah atau peraturan/keputusan gubernur, bupati/wali kota yang menetapkan Masyarakat Hukum Adat;
- 3) Peta Bidang Tanah;
- 4) Dokumen Perencanaan Peruntukan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah; dan
- 5) bukti perpajakan yang berkaitan dengan tanah yang dimohon, apabila ada.

Tanah ulayat yang diberikan hak pengelolaan dikuasai secara langsung oleh masyarakat hukum adat yang pengaturan pengelolannya dilaksanakan oleh pemimpin adat (kepala adat) dan pemanfaatannya diperuntukan bagi warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan maupun orang luar yang hak ulayatnya langsung berlaku di tanah/wilayah tersebut, tanpa direduksi dan dibatasi oleh hak individual dan hak keperdataan lainnya.

Tata cara pendaftaran tanah ulayat di atas mirip dengan penatausahaan tanah ulayat yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat yang menjelaskan bahwa Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat meliputi: a. pengukuran; b. pemetaan; dan c. pencatatan dalam daftar tanah. Perbedaannya dalam hal ini masyarakat hukum adat dapat memilih untuk melakukan pendaftaran tanah sampai pada tahap penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat atau hanya sampai tahap pencatatan dalam daftar tanah. Pada dasarnya, telah dilaksanakannya pengukuran dan pencatatan dalam daftar tanah merupakan bentuk telah terselenggaranya pendaftaran tanah ulayat dalam upaya mendukung tertib administrasi pertanahan.

#### **D. Penutup**

Hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat sebagai subjek hak dengan tanah ulayat sebagai objek hak. Subjek dari hak ulayat adalah masyarakat hukum adat yaitu kelompok masyarakat yang secara turun temurun bermukim di wilayah geografis tertentu karena adanya ikatan pada asal usul leluhur, adanya hubungan yang kuat dengan lingkungan hidup, serta adanya sistem nilai yang menentukan pranata ekonomi, politik, sosial, dan hukum. Sedangkan tanah ulayat merupakan bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Hak ulayat mengandung aspek publik dan aspek perdata. Aspek publik dari hak ulayat berisi kewenangan pengaturan dan pengurusan dari kesatuan masyarakat hukum adat (MHA) terhadap tanah dan kekayaan alam yang meliputinya. Sementara pada aspek keperdataan berisi kewenangan untuk memiliki tanah dan kekayaan alamnya sebagai anggota MHA. Melalui penelitian ini diketahui bahwa yang menjadi subjek pendaftaran tanah adalah MHA sedangkan yang menjadi objek dalam pendaftaran tanah ulayat adalah tanah ulayat yang dikuasai oleh MHA dengan kewenangan publiknya. Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Dalam proses pembuktian pada pendaftaran tanah dibutuhkan alat bukti hak secara tertulis atau pernyataan tertulis terhadap suatu objek tanah melalui penguasaan tanah secara nyata dan itikad baik yang tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat setempat, kemudian dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi. Masyarakat hukum adat tidak selalu memiliki bukti tertulis dalam penguasaan tanah ulayat, sehingga dalam upaya pengadaan alat bukti penguasaan tanah untuk pendaftaran tanah ulayat maka dapat berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Upaya lainnya juga dapat dilakukan dengan melaksanakan kegiatan identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat yang masih ada untuk kemudian divalidasi

dan dicatatkan pada Kantor Pertanahan. Pengukuhan dan pengakuan dari Pemerintah Daerah melalui peraturan daerah juga diperlukan untuk memperkuat keberadaan masyarakat hukum adat dan tanah ulayat. Kemudian Ketua dari MHA dapat membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dikuasai dengan itikad baik, menjelaskan asal usul tanahnya dan ditandatangani oleh ketua lembaga adat dan diketahui oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang fungsinya sebagai tetua adat/tokoh masyarakat yang mengetahui penguasaan tanah serta bertempat tinggal di daerah tanah tersebut. Pada pembuktian penguasaan tanah ulayat dalam proses pendaftaran tanah, maka surat pernyataan penguasaan tanah ini dibuat oleh Ketua Lembaga Adat sebagai bentuk persetujuan yang akan dikuatkan dengan surat keterangan dari pemerintah daerah setempat serta hasil identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat yang telah dilaksanakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Surat keterangan dari pemerintah daerah merupakan bentuk persetujuan dan pengakuan Pemerintah Daerah terhadap tanah ulayat yang dikuasai masyarakat hukum adat. Dalam pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa penetapan hak ulayat menjadi hak pengelolaan merupakan bentuk pengakuan kepada masyarakat hukum adat. Diberikannya hak pengelolaan kepada masyarakat hukum adat secara tidak langsung telah memberikan pengakuan dan menjadikan tanah ulayat sebagai salah satu objek pendaftaran tanah. Melalui kerjasama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan Kementerian Dalam Negeri, Pemerintah Daerah dan universitas setempat, pada tahun 2023 dilaksanakan *pilot project* yang berhasil menerbitkan 6 (enam) sertipikat hak pengelolaan di atas tanah ulayat yang tersebar di Provinsi Sumatera Barat dan Papua. Namun hingga sertipikat hak pengelolaan terbit belum terdapat peraturan teknis pendaftaran tanah ulayat. Agar pendaftaran tanah ulayat ini dapat terus berlanjut tanpa adanya *pilot project* yang dilaksanakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, maka dianggap perlu untuk dibentuk suatu peraturan teknis terkait pendaftaran tanah ulayat melalui pemberian hak pengelolaan di atas tanah ulayat. Adapun peraturan teknis pendaftaran tanah ulayat dapat mengatur terkait subjek dan objek hak dalam pendaftaran tanah, pembuktian penguasaan tanah ulayat, serta tata cara pendaftaran tanah ulayat yang meliputi tahap perencanaan, persiapan, pengukuran dan pemetaan, pencatatan dalam daftar tanah dan penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat. Perbedaan pendaftaran tanah ulayat dengan penatausahaan tanah ulayat terdapat pada tahapan setelah pencatatan dalam daftar tanah Dimana masyarakat hukum adat dapat memilih untuk melakukan pendaftaran tanah sampai pada tahap penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat atau hanya sampai tahap pencatatan dalam daftar tanah. Dilaksanakannya pengukuran dan pencatatan dalam daftar tanah merupakan bentuk telah terselenggaranya pendaftaran tanah ulayat dalam upaya mendukung tertib administrasi pertanahan.

#### Daftar Pustaka

- Kurnia Warman. 2006. *Ganggam Bauntuak Menjadi Hak Milik*. Padang: Andalas University Press.
- Maria S.W. Sumardjono. 2005. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas.
- Maria S.W. Soemardjono. 2010. *Agenda yang Belum Selesai, Refleksi Atas Berbagai Kebijakan Pertanahan*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
- Soerjono Soekanto. 2021. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press.
- S. Chandra. 2005. *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Maria SW Sumardjono. *Hak Masyarakat Hukum Adat*. Opini SKH Kompas. 19 Juni 2013.
- Robert K.R. Hammar. 2011. *Implikasi Penataan Ruang terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Manokwari Provinsi Papua Barat*. Disertasi Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
- Soetandyo Wignjosebroto. *Pokok-Pokok Pikiran Tentang Empat Syarat Pengakuan Eksistensi Masyarakat Adat, Inventarisasi dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum*

- Adat*. Publikasi kerjasama Komisi Hak Asasi Manusia, Mahkamah Konstitusi RI, Departemen Dalam Negeri Desember 2006.
- Zefrizal Nurdin. 2015. *Dilema Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Investasi di Sumatera Barat pada Norma dan Implementasi*. Jurnal Media Hukum.
- Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.
- Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengusahaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
- Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 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 Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah 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 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/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 Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah.