

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERALIHAN STATUS TANAH ULAYAT MENJADI
HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR. 5 TAHUN
1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI
DESA TEHONG KECAMATAN NDOSO KABUPATEN MANGGARAI
BARAT**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Pada, Fakultas
Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh :

MARIA MURNI

2074201012

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2024

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERALIHAN STATUS TANAH ULAYAT MENJADI
HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR. 5 TAHUN
1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI
DESA TEHONG KECAMATAN NDOSO KABUPATEN MANGGARAI
BARAT**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Pada, Fakultas
Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Oleh :

MARIA MURNI

2074201012

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2024



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI**

Bank
+ BPD Kaltim
+ Bukopin
+ Muamalat
+ Mandiri

**BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI**

Pada hari ini Kamis Tanggal, 05 Desember 2024 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 11 Bulan September Tahun 2024 Nomor: 17.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2024 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	DINNY WIRAWAN PRATIWIE.S.H.,M.H	KETUA	1.
2.	ANDRI PRANATA, S.H.,M.Kn.	SEKRETARIS	2.
3.	HJ. RUSTIANA, S.H.,M.H	ANGGOTA	3.

MEMUTUSKAN

NAMA : Maria Murni
NPM : 20. 111007.74201.012
JUDUL SKRIPSI : Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat

Hasil yang dicapai : **LULUS/ TIDAK LULUS**
Dengan Predikat : **A.** Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Samarinda , 05 Desember 2024

Mahasiswa Peserta Ujian

Maria Murni
NPM: 20. 111007.74201.012

Ketua Tim Penguji

Dinny Wirawan Pratiwie, S.H.M.H
NIDN: 1111063501

SURAT PERNYATAAN ASLI

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Maria Murni

NPM : 2074201012

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan mengemukakan sebenar-benarnya jika:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan Judul: Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak ada karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak ada karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
2. Apabila ternyata di dalam Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dibuktikan ada unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Penulisan Hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang ialah HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Samarinda, 05 Oktober 2024

Yang mengemukakan

Maria Murni
NPM. 2074201012

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Maria Murni

NPM : 2074201012

Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik
Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan
Pokok-Pokok Agraria Di Desa Tehong Kecamatan Ndoso
Kabupaten Manggarai Barat

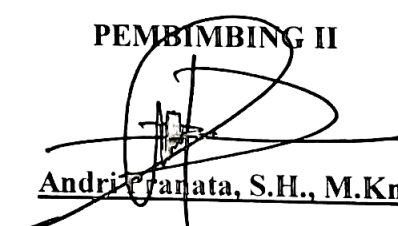
Menyetujui

PEMBIMBING I


Dinny Wirawan Pratiwie, S.H., M.H

NIDN : 1111068501

PEMBIMBING II

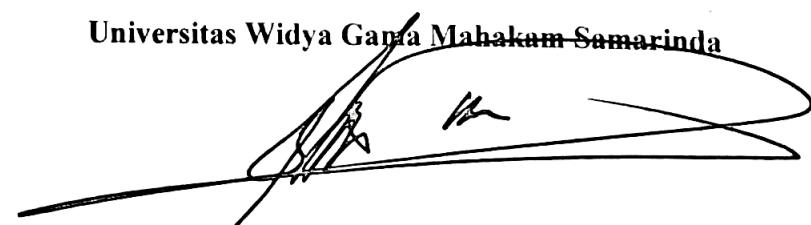

Andri Pranata, S.H., M.Kn

NIDN : 1103079301

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda


DR.H. HUDALI MUKTI, S.H., M.H

NIK: 2007.073.103

HALAMAN PENGESAH

Nama : Maria Murni

NPM : 2074201012

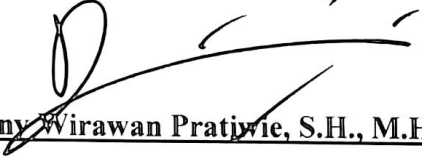
Fakultas : Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik
Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang
Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Desa Tehong
Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat

Menyetujui:

PEMBIMBING I


Dinny Wirawan Pratipie, S.H., M.H

NIDN : 1111068501

PEMBIMBING II

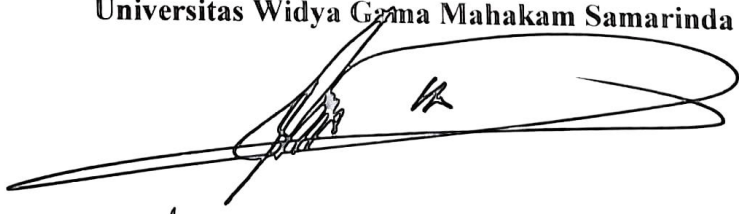

Andri Pranata, S.H., M.Kn

NIDN : 1103079301

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda


DR.H. HUDALI MUKTI, S.H.,M.H

NIK: 2007.073.103

Ungkapan Pribadi :

Skripsi ini kupersembahkan untuk kedua orang tua dan saudaraku-saudara ku tercinta yang telah menjadi pilar dukunganku dalam tiap langkah. Terima kasih telah mendoakanku, dan atas cinta serta kasih sayang yang tak terhingga, kalian adalah sumber semangatku yang tak akan pernah pudar.

"Akhirnya, sesudah pertarungan panjang antara aku dan layar laptop, puluhan cangkir kopi, dan berlembar-lembar catatan penuh coretan, skripsi ini berhasil sampai ke garis finish. Sekarang saatnya berterima kasih kepada seluruh semesta yang diam-diam membantu, dari sinyal Wifi yang bersahabat sampai hujan yang membawa inspirasi. Sebuah bab telah berakhir, dan petualangan baru siap dimulai!"

Motto

Ora Et Labora "Berdoa Dan Bekerja"
Where there is kasih, there is Tuhan." (1 Yohanes 4:16)

ABSTRAK

Nama : Maria Murni

NPM : 2074201012

Judul : Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik

Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Desa Tehong Kecamatan Ndosong

Kabupaten Manggarai Barat

Pembimbing : 1. Dinny Wirawan Pratiwie, S.H., M.H

2. Andri Pranata, S.H., M.Kn

Penelitian ini membahas terkait pelaksanaan peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik berdasarkan undang-undang no 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria di Desa Tehong, Kecamatan Ndosong, Kabupaten Manggarai Barat, yang dilaksanakan lewat mekanisme adat tanpa keterlibatan langsung pemerintah desa ataupun Badan Pertanahan Nasional (BPN). Proses ini dipimpin oleh kepala adat dan melibatkan lima kepala keluarga lewat musyawarah dan konsensus. Meskipun tidak ada konflik dalam pengalihan itu, ketiadaan sertifikat tanah menimbulkan potensi masalah di masa mendatang terkait kepastian hukum. Penelitian ini menekankan pentingnya sinergi antara hukum adat dan sistem hukum nasional untuk memastikan perlindungan hukum yang lebih kuat. Oleh karena itu, pengembangan sistem administrasi tanah berbasis adat yang diakui oleh pemerintah diusulkan sebagai solusi untuk memformulasi kepemilikan tanah secara bertahap. Selain itu, dokumentasi formal atas musyawarah dan keputusan adat perlu dilaksanakan untuk menjaga transparansi dan memberikan landasan hukum yang sah dalam penyelesaian sengketa. Dengan demikian, kolaborasi antara pemerintah dan lembaga adat diharapkan dapat memperkuat perlindungan hak atas tanah serta menjaga kelestarian kearifan lokal dalam pengelolaan tanah ulayat.

Kata Kunci : Tanah Ulayat, Hukum Adat, Hak Milik, Desa Tehong, Sertifikasi Tanah, Kepastian Hukum.

ABSTRAK

Nama : Maria Murni

NPM : 2074201012

Judul : Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik

Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Desa Tehong Kecamatan Ndosso

Kabupaten Manggarai Barat

Pembimbing : 1. Dinny Wirawan Pratiwie, S.H., M.H

2. Andri Pranata, S.H., M.Kn

This research discusses the implementation of the conversion of customary land status into private ownership based on Law No. 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles in Tehong Village, Ndosso District, West Manggarai Regency. The process is carried out through customary mechanisms without direct involvement of the village government or the National Land Agency (BPN). The process is led by the customary leader and involves five family heads through deliberation and consensus. Although there is no conflict in the transfer process, the absence of a land certificate poses potential future issues regarding legal certainty. This research emphasizes the importance of synergy between customary law and the national legal system to ensure stronger legal protection. Therefore, the development of an adat-based land administration system recognized by the government is proposed as a solution to gradually formalize land ownership. Additionally, formal documentation of deliberations and customary decisions needs to be undertaken to maintain transparency and provide a valid legal basis for dispute resolution. Thus, collaboration between the government and customary institutions is expected to strengthen the protection of land rights and preserve local wisdom in the management of customary land.

Keywords: Customary Land, Customary Law, Private Ownership, Tehong Village, Land Certification, Legal Certainty.

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmatnya saya bisa menyelesaikan Skripsi ini dengan judul: **Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat**. Penyusunan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis menyadari jika penulisan ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa dukungan dari bermacam pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan proposal skripsi ini, yakni:

1. Segala Puji syukur penulis panjatkan kepada **Tuhan Yesus Kristus** atas hikmat dan berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik
2. Kedua Orang Tua Penulis, Ayah **Bernadus Bagut** dan Ibu **Anastasia Ndaus** yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan yang tiada henti-hentinya selama proses penulisan skripsi ini.
3. **Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.T., M.Pd. Selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.**
4. **Bapak Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.**
5. **Bapak Dr. Jaidun, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.**

6. **Ibu Dinny Wirawan Pratiwi, S.H., M.H. Selaku ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Dan Dosen Pembimbing I**, dalam pengerjaan Proposal ini.
7. **Bapak Andri Pranata, S.H., M.Kn. Selaku Dosen Pembimbing II**, dalam pengerjaan Proposal ini.
8. Terima kasih kepada kakak-kakak saya yang sangat saya cintai untuk dukungan moril dan materil, yang selalu mendoakan saya agar cepat menyelesaikan skripsi ini
9. Seluruh teman-teman Mahasiswa Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda angkatan 2020, terkhusus untuk kelas A.

Penulis sangat menyadari jika dalam penulisan proposal ini masih banyak kekurangan, oleh karenanya penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dalam rangka untuk perbaikan proposal ini. Semoga proposal ini dapat bermanfaat bagi sesama, penulis sadar jika tidak mampu untuk membalas satu persatu kebaikan dari semua pihak yang telah membantu menyelesaikan proposal ini, maka penulis hanya bisa memohon pada yang Maha Kuasa semoga segala kebaikan dan bantuan yang diberikan kepada penulis mendapatkan pahala dari Tuhan.

Samarinda, Mei 2024

Penulis,

Maria Murni

DAFTAR ISI

LEMBARAN CAVER.....	i
BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN ASLI.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTO.....	vi
ABSTRAKSI.....	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	6
D. Metode Penelitian.....	7
E. Sistematika Penulisan.....	11
BAB II LANDASAN TEORI DAN LANDASAN FAKTUAL PELAKSANAAN	
 PERALIHAN STATUS TANAH ULAYAT MENJADI HAK MILIK	
 BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960	
 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI	
 DESA TEHONG KECAMATAN NDOSO KABUPATEN MANGGARAI	
 BARAT.....	13
A. Landasan Teori.....	13

1. Teori Hukum Agraria.....	13
2. Teori Pengalihan Hak Atas Tanah.....	16
3. Teori Tanah Ulayat.....	19
4. Teori Hak Milik.....	22
B. Landasan Faktual.....	25
1. Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik di Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kabupaten Manggarai Barat.....	25
2. Kendala Dalam Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kabupaten Manggarai Barat.....	32
3. Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Pengalihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kabupaten Manggarai Barat.....	39
4. Dampak Sosial Dan Ekonomi Dalam Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kabupaten Manggarai Barat.....	43

BAB III PEMBAHASAN TENTANG PELAKSANAAN PERALIHAN STATUS TANAH ULAYAT MENJADI HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI DESA TEHONG KECAMTAN NDOSSO KABUPATEN MANGGARAI BARAT.....51

A. Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok	
--	--

Agraria di Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kabupaten Manggarai Barat.....	51
B. Kendala-Kendala Dalam Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik	54
BAB IV PENUTUP	58
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memegang peranan krusial dalam kehidupan manusia, terutama di Indonesia, dimana mayoritas penduduk bekerja di sektor agraris. Bagi masyarakat adat, tanah memiliki nilai sakral selain sebagai sumber ekonomi. Mereka menganggap tanah ulayat sebagai warisan leluhur dan simbol identitas. Hal ini tercermin di Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang mengemukakan pentingnya pengelolaan tanah demi kesejahteraan masyarakat.¹

Indonesia selaku Negara agraris dimana mayoritas masyarakatnya bermata pencaharian sebagai petani, dengan demikian Pemerintah mengeluarkan UU No 5 Tahun 1960 terkait Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, (UUPA). UUPA memiliki keunikan dalam mengatur hubungan antara masalah pertanahan dengan hukum adat, yang mempengaruhi keberlangsungan tradisi kepemilikan tanah di masyarakat adat,.

Tanah adalah anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karena itu Pemerintah, menetapkan sejalan dengan UUPA, dimana berprinsip individualistik, komunalistik, dan religius, supaya bisa bertanggung jawab guna melaksanakan pendaftaran tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pemerintah melaksanakan penerbitan sertifikat untuk menunjukkan hak kepemilikan pemegang tanah, pendaftaran ini guna untuk melindungi hak atas tanah dan mengetahui hukum terkait hak atas tanah itu. Sehingga guna

¹ Mahendra. P. R. A., Dkk, *Sistem Pembagian Tanah Ulayat Pada Masyarakat Manggarai Suku Langkas Kelurahan Carep Kecamatan Langke Rembong Kabupaten Manggarai (Tinjauan Nilai-Nilai Pancasila)*, Vol. 8 No.1, 2020, Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan, Denpasar, Hal.106

melindungi tanah dan mengatur hubungan hukum terkait hak atas tanah itu.²

Tanah berperan penting sebab ialah sumber kesejahteraan, kemakmuran, serta kehidupan. Tanah juga berhubungan erat dengan manusia karena memberikan nilai ekonomi teruntuk kehidupan manusia sekaligus memungkinkan mereka menghasilkan sumber daya alam³

Tanah Ulayat mengacu pada tanah yang dimiliki secara kolektif oleh anggota komunitas hukum adat terkait. Hak kepemilikan yang berkaitan dengan tanah ini dalam kerangka hukum adat ditetapkan sebagai Hak Ulayat, yang mencakup serangkaian hak istimewa dan tanggung jawab yang dimiliki masyarakat hukum adat mengenai tanah yang terletak di dalam yurisdiksinya. Undang-undang No. 5 tahun 1960, juga dikenal sebagai UUPA, mengakui hak banding. Pengakuan ini bergantung pada pemenuhan dua prasyarat yang berkaitan dengan keberadaan dan implementasinya. Sebagaimana diatur dalam pasal 3 UUPA, hak banding diakui sebagaimana mestinya.⁴

Desa Tehong, dimana berlokasi di Kecamatan Ndoso, Kabupaten Manggarai Barat, adalah daerah dengan masyarakat adat yang kuat. Tanah ulayat di desa ini berperan besar dalam bidang sosial dan budaya masyarakat setempat. Tanah ulayat tidak hanya dilihat sebagai sumber daya alam, namun juga sebagai warisan leluhur dengan nilai sakral dan identitas komunitas. Namun, seiring dengan perkembangan zaman, muncul kebutuhan untuk mentransformasikan, tanah ini hak milik individu guna menunjang kegiatan ekonomi, pembangunan, dan pemukiman.

² S. Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan Di Kantor Pertanahan*, Grasindo, Jakarta, 2003, h. 3.

³ Purwanto Tri, Dkk, *Analisis Peralihan Hak Atas Tanah Adat Menjadi Hak Milik Perseorangan (Studi Desa Rarak Ronges Kecamatan Brang Rea Kab Sumbawa Barat)*, Vol.2, No.1,2022, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Mataram, Hal. 65

⁴ Artha Mutiara Putri, Tanah Ulayat, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulayat-cl6522/> Januari,19/2010

Tekanan ekonomi, seperti kebutuhan lahan untuk pertanian produktif, pembangunan infrastruktur, dan perumahan, telah mendorong masyarakat untuk mempertimbangkan peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik. Perubahan ini tidak hanya bermaksud guna meningkatkan kesejahteraan individu, tetapi juga untuk mempercepat pembangunan di Desa Tehong. Namun, proses peralihan ini wajib dilaksanakan secara hati-hati supaya tidak mengabaikan kepentingan masyarakat adat secara keseluruhan.

Salah satu tantangan utama dalam peralihan status tanah ulayat di Desa Tehong ialah bagaimana memastikan jika proses ini dilaksanakan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku tanpa merusak harmoni sosial dan budaya setempat.

Proses implementasi perubahan status tanah ini di Desa Tehong melibatkan bermacam pihak, mulai dari pemerintah daerah, instansi terkait, tokoh masyarakat, hingga lembaga adat. Upaya sosialisasi dan pendampingan dilaksanakan agar masyarakat dapat memahami hak-hak mereka atas tanah secara lebih formal sesuai dengan ketentuan UU agraria yang berlaku.

Kehidupan masyarakat Manggarai Barat, khususnya di pedesaan, masih sangat terikat pada adat. Secara umum masyarakat Manggarai bisa dikatakan selaku masyarakat adat. Namun sejauh ini keberadaannya belum terkonfirmasi secara resmi.

Masyarakat Hukum Adat di wilayah Manggarai. Adapun sampai sekarang peraturan terkait MHA Manggarai berupa Peraturan Daerah Kabupaten Manggarai Timur Nomor 1 Tahun 2018 tentang pengakuan, perlindungan, dan pemberdayaan masyarakat hukum adat.

Lalu, juga ada Perda Kabupaten Manggarai No. 1 Tahun 2018 terkait Penyelesaian Sengketa Berbasis Adat. di antara keduanya belum menunjuk MHA tertentu selaku subjek pengakuan sekaligus perlindungan masyarakat adat, sedangkan MHA Manggarai sendiri mencakup puluhan bahkan ratusan komunitas adat yang berbeda.⁵

Jadi, Tanah ulayat tidak dapat diubah menjadi hak milik perorangan sepanjang masih terdapat masyarakat hukum adat atau kepala adat yang mengelola tanah tersebut.

Apabila status tanah Ulayat menjadi “tanah negara”, maka status tanah itu bisa dijadikan tanah hak milik. Lahan bekas ulayat ialah lahan dimana sudah tidak lagi dirambah oleh masyarakat hukum adat. Jadi, menurut UUPA, tanah secara otomatis akan langsung dikelola oleh negara. Istilah bangsa dipakai dalam praktek administrasi. Tanah negara inilah yang bisa dialihkan menjadi kepemilikan pribadi.⁶

⁵ Jannah Wasilatu, Dkk, *Eksistensi Masyarakat Hukum Adat Dan Dinamika Tanah Ulayat Di Manggarai Timur*, Vol. 11, No. 2, 2022, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nusa Tenggara Timur, Indonesia, Yogyakarta, Hal.215

⁶ Ibid

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menjadikan hukum adat, termasuk hak ulayat sebagaimana diatur dalam Pasal 5 UUPA, sebagai salah satu sumber hukum dalam pengaturan penguasaan atas bumi, air, dan ruang angkasa di Indonesia.

Hak adat tidak hanya terbatas pada tanah tetapi juga mencakup elemen bumi, air dan ruang angkasa. Tanah adat Bagian yang menjadi cakupan dalam tanah ulayat serta bisa diberikan hak tersendiri atau tidak. Jadi, yang dimaksud dengan “tanah adat” bukan bermakna tanah yang belum dikembangkan, melainkan tanah yang mempunyai hak setempat.⁷

Menurut hukum adat, Hak Ulayat wajib dipakai guna kepentingan masyarakat yang mendukungnya, bukan kepentingan pribadi. Prinsipnya, hak ulayat tidak mungkin menghambat penggunaan, namun wajib dipakai guna penggunaan.⁸

Pengakuan yuridis terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat dalam sistem hukum agraria nasional telah termaktub dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria, dengan beberapa persyaratan tertentu :

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan pelaksanaan hak ulayat dan hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persetujuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

⁷ Elviriadi., *Sebuah Kitab Hutan Untuk Negeri Gundul Mereguk kearifan Tetua Kampar*, (suska press, Pekanbaru, 2007). h.82

⁸ Fiani Yohanes K, Dkk, *Mekanisme Dan Perlindungan Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Tanah Ulayat Di Kabupaten Manggarai Barat Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Vol. 1, No. 6, 2023, Jurnal Hukum Online (JHO), Cendana Kupang, Hal 421-422

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas penulis merumuskan masalah sebagai berikut, yakni :

1. Bagaimana Prosedur Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kabupaten Manggarai Barat?
2. Apa Kendala-Kendala Dalam Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Ada tujuan dari penelitian ini, yakni:

1. Riset dengan judul Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria di Desa Tehong, Kecamatan Ndosso, Kabupaten Manggarai Barat, Riset ini bermaksud guna memahami secara mendalam proses, kendala, dan dampak dari pelaksanaan peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di wilayah itu.
2. Riset ini juga bermaksud guna memberikan rekomendasi atau solusi terhadap permasalahan yang mungkin muncul dalam pelaksanaan peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di Desa Tehong, Kecamatan Ndosso, Kabupaten Manggarai Barat.

Adapun Kegunaan dari Penelitian ini, yakni:

1. Memberikan gambaran yang jelas tentang bagaimana proses peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di Desa Tehong, Kecamatan Ndosu, Kabupaten Manggarai Barat berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria.
2. Dengan demikian riset ini juga bisa memberikan informasi yang berguna bagi masyarakat lokal, pemerintah daerah, dan pihak terkait lainnya guna memahami secara detail langkah-langkah yang harus diambil dan prosedur yang harus diikuti dalam proses peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di wilayah itu.

D. Metode Penelitian

1. Penelitian yang ada dalam Skripsi ini adalah penelitian hukum normatif, yakni penelitian hukum dimana meletakkan hukum selaku bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud ialah terkait asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).

Peter Mahmud Marzuki mengemukakan jika penelitian hukum normatif ialah proses guna menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, guna menjawab permasalahan hukum, penelitian hukum normatif dilaksanakan

guna menciptakan argumentasi, teori atau konsep baru selaku preskripsi (penilaian) dalam persoalan yang dihadapi.⁹

Metode Penelitian Hukum Normatif ini sifatnya deskriptif dimana mempunyai definisi, yakni “menggambarkan gejala-gejala di lingkungan masyarakat terhadap suatu kasus yang diteliti, pendekatan yang dilaksanakan yakni pendekatan kualitatif yang ialah tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif”.¹⁰

2. Sumber Bahan Hukum

Dalam meneliti Skripsi ini, tentunya mempunyai bahan hukum dimana dipakai guna mendukung skripsi ini. Bahan hukum secara umum memakai bahan hukum primer, sekunder dan tersier, berikut uraiannya:

a. Bahan Hukum Primer:

Menurut Peter Mahmud Marzuki dalam Penelitian Hukum Edisi Revisi, bahan hukum primer mencakup perundang-undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan, serta putusan hakim. Bahan hukum primer juga ialah bahan hukum dimana bersifat otoritatif, artinya memiliki otoritas.¹¹ Bahan hukum Primer untuk riset ini adalah:

a.) UUD 1945 Amandemen IV

⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana 2011), hlm.141.

¹⁰ Oerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986), hal. 32.

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2017) hal.181

- b.) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c.) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- d.) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 1 Tahun 2024 Tentang Uji Kompetensi Jabatan Fungsional Penata Pertanahan

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan baku dimana diperoleh dari buku, teks, kamus hukum, jurnal hukum, informasi di internet dan dokumen resmi, serta artikel¹² dimana erat kaitannya dengan penelitian ini yang penulis telaah.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum pelengkap dimana sifatnya memberikan penjelasan tambahan pada bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dimana ada di penelitian contohnya kamus hukum, KBBI, dan ensiklopedia.¹³

3. Teknik dan Metode Pengumpulan Data

Menurut jenis data yang dipakai di riset ini, maka metode pengumpulan data yang dipakai ialah studi pustaka dan studi lapangan. Metode pengumpulan data ialah teknik atau cara yang dilaksanakan oleh peneliti

¹² Ibid

¹³ Wajib Dibaca! 6 Tips Dasar Penelitian Hukum, <https://www.hukumonline.com/berita/a/wajib-dibaca-6-tips-dasar-penelitian-hukum-lt57398fe1dc462/> Mei, 16. 2016

untuk mengumpulkan data pada proses penelitiannya. Pengumpulan data dilaksanakan guna mendapat informasi yang diperlukan guna mencapai tujuan penelitian.

1. Studi Kepustakaan

Metode pengumpulan data dimana memakai studi kepustakaan, yakni dengan mempelajari sumber-sumber penunjang data yang di mana berupa peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, situs-situs internet, serta kasus dimana erat kaitannya dengan judul yang diteliti yang mana bisa dipakai selaku dasar dalam melaksanakan penelitian dan menganalisis masalah yang terjadi.

2. Studi Lapangan

Metode ini dilaksanakan dengan mengumpul data mulai dari apa yang menjadi objek pada penelitian guna memperoleh data yang akurat. Dalam pengumpulan data memakai metode Studi Lapangan ini penulis memakai tahapan wawancara

a. Wawancara

Dalam riset ini, wawancara dilaksanakan dengan memberikan beberapa pertanyaan secara langsung kepada Bapak Dameanus Udi Selaku kepala Adat Kampung Tehong, dan BapK Falentinus Jeheong selaku kepala Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat.

4. Analisis Data

Metode analisis data yang dipakai ialah analisis kualitatif, yakni analisis dimana sifatnya non statistik dan non matematik. Data dimana didapat dari hasil studi kepustakaan, wawancara, serta dianalisis dengan berlandaskan pada peraturan yang ada. Sesudah data terkumpul, maka data yang sudah ada dikumpulkan sekaligus dianalisis secara kualitatif.¹⁴ Ini adalah pembahasan dimana dilaksanakan dengan memadukan antara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, serta menafsirkan dan mendiskusikan data dimana sudah didapat dan diolah selaku kesatuan.

Kegiatan review literatur atau penelitian kepustakaan dilaksanakan untuk mengumpulkan informasi berkualitas dengan cara meneliti bermacam sumber yang dapat mendukung data, seperti hukum, buku, artikel ilmiah, situs web, dan kasus terkait topik penelitian. Informasi dari bermacam sumber ini menjadi landasan untuk analisis masalah yang sedang diteliti.

Penelitian lapangan dilaksanakan dengan melaksanakan wawancara terhadap Kepala Adat Kampung Tehong dan Kepala Desa Tehong, kemudian data yang didapatkan akan dianalisis untuk mendapatkan pemahaman menyeluruh tentang objek penelitian.

E. Sistematika Penulisan

Skripsi ini mencakup Bab I sampai dengan Bab IV. Untuk lebih memudahkan memahami isi skripsi ini, sistematikanya disusun sebagaimana berikut ini :

BAB I : Pendahuluan

Bab pendahuluan terbagi atas alasan pemilihan judul, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan.

¹⁴ Moch Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Graia Indonesia, 2008), hal 84.

BAB II : Landasan Teori Dan Landasan Faktual

Bab ini adalah bab dimana memaparkan landasan teori tentang Pelaksanaan Pengalihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta landasan faktual tentang gambaran umum penelitian, serta struktur Desa Tehong, profil kepala Desa, dan profil Kepala Adat, dan laporan pendapatan sosial dan ekonomi Desa Tehong.

BAB III : Pembahasan

Menurut bab ini hasil pembahasan yang menjawab rumusan masalah yakni pertama Bagaimana Prosedur Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Di Desa Tehong Kecamatan Ndosu Kabupaten Manggarai Barat. Kedua, Apa Kendala-Kendala Dalam Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik

BAB 1V : Penutup

ialah bab penutup dimana terbagi atas kesimpulan dan saran. Kesimpulan adalah jawaban padat terhadap masalah yang diajukan didasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya sedangkan saran berisikan rekomendasi ataupun masukan terkait dampak temuan baik secara praktis maupun teoritis.

BAB II

LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG PELAKSANAAN PERALIHAN STATUS TANAH ULAYAT MENJADI HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI DESA TEHONG KECAMATAN NDOSO KABUPATEN MANGGARAI BARAT

A. Landasan Teori

1. Teori Hukum Agraria

Hukum agraria secara inheren berkaitan dengan hukum tanah. Oleh karena itu, ketika berbicara tentang agraria, yang menjadi fokus utama adalah persoalan-persoalan yang berkaitan dengan tanah.¹⁵

Hukum agraria mempunyai arti yang lebih luas dalam ilmu hukum. Jika membuka KBBI, dikatakan jika “Agraria” maknanya terkait tanah dan/atau hak milik atas tanah. Istilah "Agraria" atau "Agraria" sekarang bermakna "negara" dalam bahasa Inggris dan sering dikaitkan dengan bermacam kegiatan pertanian.¹⁶

Boedi Harsono mendefinisikan hukum agraria sebagai keseluruhan kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara manusia dengan bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, baik yang bersifat tertulis maupun tidak tertulis.¹⁷

¹⁵ Bitar, *Hukum Agraria – Pengertian, Sumber, Asas, Tujuan, Konsepsi, Hak, Jenis, Konflik, Para Ahli*, <https://www.gurupendidikan.co.id/hukum-agraria>, Diposting pada 14 April 2024.

¹⁶ Ibid

¹⁷ Ibid

Menurut Drs. E. Utrecht SH mengemukakan jika Hukum agraria adalah hukum istimewa dimana memungkinkan pejabat administrasi bertugas mengurus persoalan terkait agraria guna melaksanakan tugasnya.¹⁸

Menurut Prof. Subekti mengemukakan jika hukum agraria merupakan keseluruhan ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara manusia dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam wilayah negara, termasuk wewenang yang timbul dari hubungan tersebut¹⁹ Dalam konteks UUPA, hukum agraria memiliki definisi sekaligus cakupan yang luas. Itu bukan hanya bidang hukum tertentu saja, namun sekumpulan bidang hukum yang berbeda yang mengatur hak untuk menguasai SDA atau sumber daya agraria tertentu dimana termuat pada definisi agraria.²⁰

Hukum agraria tidak terbatas pada satu instrumen hukum saja, melainkan adalah seperangkat UU dengan wilayah hukum yang berbeda, dimana masing-masing mengatur hak pengelolaan atas SDA tertentu dimana yang termasuk dalam definisi hukum agraria, yakni:

- 1) Hukum Tanah mengatur hak-hak seseorang atau kelompok atas penggunaan dan penguasaan tanah.

¹⁸ Ibid

¹⁹ Dewi I Gusti Ayu Gangga Santi, *Hukum Agraria di Indonesia*, Graha Indah F.11 Gayung Kebonsari Surabaya, 2020, hal.8

²⁰ Fauzi Janu Amarrohman, Dkk, *Buku Ajara Hukum Agraria*, Universitas Diponegoro Semarang, 2021, hal.11

- 2) Hukum Air, mengatur terkait hak penguasaan atas air.
- 3) Hukum Pertambangan mengatur hak penguasaan atas bahan galian sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Pertambangan.
- 4) Hukum Perikanan secara khusus mengatur mengenai hak-hak untuk menangkap ikan, budidaya perikanan, dan pemanfaatan sumber daya laut lainnya.
- 5) Hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-Unsur Dalam Ruang Angkasa, mengatur hak penguasaan atas tenaga dan unsur unsur dalam ruang angkasa sebagaimana oleh Pasal 48 UUPA.

Hukum agraris bisa didefinisikan selaku sekelompok instruksi/metode dalam bentuk perintah sekaligus larangan tertulis dan tidak tertulis yang mengatur ketertiban hubungan dengan bumi. *land, water, and space and the natural resources contained therein* Dengan kata lain, objek studi hukum agraria tidak hanya berbicara bumi.²¹

Menurut Dr. H.M. Arba, yang dimaksud dengan hukum agraria merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara manusia dengan bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk segala sesuatu yang berkaitan dengan pertanian dan pemanfaatan tanah. Hukum agraria tidak hanya mengatur hak dan kewajiban, tetapi juga mengatur akibat hukum dari suatu perbuatan yang berkaitan dengan tanah.²²

²¹ Ramadahani Rahmat, *Buku Ajaran Hukum Agraria*, UMSU Press Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan, 2018, hal. 2018

²² Arba. H.M, *Hukum Agraria Indonesia*, diTerbitkan Oleh Sinar Grafik Jl, Aren III No. 25 Rawamang Jakarta, September 2019, hal.5-6

2. Teori Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah adalah tindakan hukum yang dilakukan di mana dengan sengaja dilaksanakan oleh suatu pihak dengan tujuan guna mengalihkan hak milik yang dimilikinya pada pihak lain. Sementara itu, tindakan hukum yang dimaksudkan guna mengalihkan hak milik dari satu pihak ke pihak lain. Jadi peralihan hak itu terjadi.²³

Mayoritas kasus pertanahan di Indonesia didominasi oleh tipe pendaftaran peralihan hak atas tanah. Tingginya jumlah kasus ini menunjukkan jika rekonstruksi peralihan hak atas tanah belum sepenuhnya dipahami oleh masyarakat, pejabat yang berwenang, serta pihak terkait lainnya, sehingga sering berakhir dengan sengketa, konflik, bahkan kasus di Pengadilan.²⁴

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) di Pasal 16 mengatur berbagai jenis hak atas tanah. Hak-hak tersebut meliputi kepemilikan penuh atas tanah (hak milik), hak untuk membangun di atas tanah milik orang lain (hak guna bangunan), hak untuk menggunakan tanah untuk usaha tertentu (hak guna usaha), dan berbagai hak penggunaan tanah lainnya, seperti hak pakai, hak sewa, dan hak-hak khusus seperti membuka lahan atau mengambil hasil hutan. Selain itu, UUPA juga memberikan ruang untuk jenis-jenis hak atas tanah lainnya yang mungkin muncul di kemudian hari, serta hak-hak yang bersifat sementara seperti yang diatur dalam pasal 53.²⁵

Menurut sistem Hukum Perdata, pemindahan atau pengalihan hak mencakup dua bagian, yakni:

1. Tiap perjanjian dimana bermaksud memindahkan hak, contohnya perjanjian jual beli atau pertukaran.
2. Pemindahan atau pengalihan hak itu sendiri. Perihal ini yang penting ialah pemindahan atau pengalihan nama dalam hal jual beli benda tidak bergerak, contohnya rumah, tanah dan lainnya.²⁶

²³ Adrian sutedi, *peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, sinar grafika, Jakarta, 2006, hal 61.

²⁴ Adeka Andari Pernia, *Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Dalam Perspektif Penegakan Hukum*, Vol. 3 No.2 Tahun 2021. hal,191

²⁵ Sutedi, Op.cit., hal 67

²⁶ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2001), hal.72

Peralihan hak atas tanah adalah perpindahan hak atas tanah dari pemegang hak yang lama pada pemegang yang baru secara sah berdasarkan peraturan UU. Dasar hukum dimana mengatur terkait peralihan hak atas tanah dapat ditemukan di PP No. 24 Tahun 1997 terkait Pendaftaran Tanah di pasal 37 ayat 1 yang menyebutkan jika:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun yang ditransfer melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, atau cara pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Nandang Alamsah dalam bukunya menjelaskan bahwa peralihan hak atas tanah merupakan suatu tindakan hukum yang dilakukan secara sengaja. Tindakan ini bertujuan untuk memindahkan kepemilikan atau hak atas suatu tanah dari satu orang kepada orang lain. Dengan kata lain, peralihan ini adalah proses dimana kepemilikan tanah berpindah tangan.²⁷

Proses perpindahan hak atas tanah di Indonesia melalui perjanjian merupakan hal yang kompleks. Hal ini dikarenakan proses tersebut melibatkan berbagai aturan hukum yang berbeda. Aturan-aturan ini tidak hanya mencakup hukum yang mengatur tentang perjanjian secara umum, tetapi juga hukum

²⁷ D. Alamsyah Nandang dan Agus Wahyudi, *Administrasi Pertanahan*, Universitas Terbuka, Tangerang Selatan, 2018, hlm. 7.12

husus mengatur tentang pertanahan.²⁸

Akar permasalahan kompleksitas peralihan hak atas tanah di Indonesia sebenarnya sudah tertanam sejak masa kolonial Belanda. Dulu, pemerintah kolonial menerapkan sistem hukum yang berbeda-beda untuk berbagai kelompok penduduk di Nusantara melalui aturan 131 IS *Indische Staatsregeling*. Masing-masing kelompok diberikan peraturan yang berbeda sesuai dengan karakteristik dan latar belakang mereka.²⁹

Peralihan hak atas tanah secara adat ialah peralihan penguasaan atas tanah dimana awalnya milik seseorang atau sekelompok orang pada masyarakat lain, serta dilaksanakan menurut adat. Menurut hukum adat, peralihan hak atas tanah berlangsung lewat beberapa proses, yakni: Warisan, hibah, wasiat, penjualan dan penukaran.³⁰

Di banyak daerah di Indonesia, terutama di masyarakat adat seperti Suku Tobelo yang mendiami wilayah Halmahera dan sekitarnya, peralihan hak atas tanah masih sering dilakukan dengan cara-cara adat. Suku Tobelo, yang mengenal sistem patrilineal (garis keturunan ayah) dan pola menetap setelah menikah, memiliki cara khas dalam mengatur perpindahan kepemilikan tanah³¹

²⁸ Fathoni M. Yazid, dkk, *Sistem Peralihan Hak Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Berlakunya UUPA Ditinjau Dari Perspektif Abstract dan Causal System*, Vol 2, No.1, 2022, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram, hal.3

²⁹ Ibid

³⁰ Kobu Dj Stylona Kobu, *Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Adat Suku Tobelo di Kabupaten Halmahera Selatan*, Vol. VI, No. 2, 2017, hal.37

³¹ Kobu Djstylona Kobu, *Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Adat Suku Tobelo di Kabupaten Halmahera Selatan*, Vol. VI, No. 2, 2017, hal.37

Proses pemindahan kepemilikan tanah melalui warisan di Indonesia bisa dilakukan dengan cara musyawarah dan mufakat antara ahli waris. Hal ini dikarenakan Indonesia memiliki tiga sistem hukum waris yang berbeda, yaitu adat, Islam, dan perdata. Selain itu, setiap daerah di Indonesia memiliki adat istiadat dan sistem kekerabatan yang unik, sehingga aturan mengenai warisan pun berbeda-beda.³²

Apabila masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah berpartisipasi aktif dalam menjaga kepemilikan tanah itu, baik secara fisik maupun secara hukum, peralihan hak atas tanah tidak akan menimbulkan sengketa. Karena minuta akta adalah arsip istimewa yang harus terus dijaga dan dipelihara, PPAT dan Kantor Pertanahan memiliki peran penting dalam menjaga dan memeliharanya. Sementara hukum administrasi negara mengatur proses peralihan hak atas tanah, konsep perjanjian para pihak mengatur jual beli hak itu.³³

3. Teori Tanah Ulayat

Tanah Ulayat adalah tanah dimana dimiliki bersama-sama dengan anggota masyarakat hukum adat yang relevan. Hukum. Hak masyarakat hukum adat atas tanah dinamakan hak ulayat, yakni seperangkat kekuasaan dan kewajiban masyarakat hukum adat sehubungan dengan tanah di wilayahnya.³⁴

Tanah ulayat adalah tanah yang sering dipakai dalam hukum agraria Indonesia. Tanah yang dimiliki oleh masyarakat adat suatu wilayah dan dikelola sejalan dengan sistem hukum adat yang ada di wilayah itu.

³² Felliawan Angry, dkk, *Peralihan Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Waris Adat (Studi Pada Masyarakat Sambi Boyolali)*, Vol.13 No.1, 2023, Humani (Hukum dan Masyarakat Madani), hal.41-42

³³ Adeka Andari Pernia, *Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Dalam Perspektif Penegakan Hukum*, Vol. 3 No.2 Tahun 2021, Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Hari, hal.191-192

³⁴ Poerana Sigar Aji, *Prosedur Pengakuan Tanah Ulayat*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulayat-cl6522/>, Diakses Pada 12 Juni 2020

Baik Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 terkait Pokok-pokok Agraria ataupun PP No. 24 Tahun 1997 terkait Pendaftaran.³⁵

Hak atas tanah ulayat ini diatur sekaligus dikelola oleh kepala adat atau tokoh masyarakat yang bertindak sebagai wakil dari komunitas. Tanah ulayat memiliki fungsi sosial yang sangat penting, karena tanah ini tidak hanya menjadi sumber penghidupan tetapi juga adalah bagian dari identitas budaya dan warisan leluhur.³⁶

Konsep Tanah Ulayat dalam kerangka hukum adat menandakan tanah yang secara historis diatur oleh nenek moyang kepala suku Datuk. Sesuai dengan prinsip hukum adat, pengelolaan dan pemanfaatan tanah ulayat tersebut dipercayakan kepada berbagai suku yang ada di wilayah tersebut. Tradisi ini, yang telah diabadikan dari generasi ke generasi, menggarisbawahi status adat yang mengakar dari tanah ulayat. Hasil pertanian yang berasal dari tanah ini terutama berfungsi untuk mendukung mata pencaharian keluarga yang kurang beruntung secara ekonomi.³⁷

Konsep Tanah dalam Konteks Hukum Agraria Istilah agraria selalu membangkitkan pemikiran tentang tanah. Asosiasi ini muncul dari fakta bahwa agraria pada dasarnya identik dengan tanah. Hal yang sama berlaku untuk hukum agraria; setelah disebutkan, kita secara naluriah menghubungkannya dengan tata kelola tanah sesuai dengan kerangka hukum yang relevan. Dalam bahasa Latin, istilah agraria berasal dari *ager*, yang menunjukkan tanah atau sebidang tanah. Selain itu, *agrarius* dalam bahasa Latin mengacu pada sawah, plot, atau pertanian. Sebaliknya, Kamus Besar Bahasa Indonesia menjelaskan bahwa agraria berkaitan dengan hal-hal yang berhubungan dengan tanah dan/atau lahan pertanian di samping kepemilikan tanah. Dalam bahasa Inggris, *agrarian* digunakan untuk menandakan tanah dan terkait dengan berbagai kegiatan pertanian.³⁸

³⁵ Taufik, *Pengertian Tanah Ulayat*, <https://geograf.id/jelaskan/pengertian-tanah-ulayat/>. 06/03/2014

³⁶ Sumardjono, Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas Gramedia, 2008.

³⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA. Isi dan Pelaksanaannya*, (Djambatan, Jakarta.2003) H.8

³⁸ Ibid

Bagi masyarakat Minangkabau, tanah ulayat berfungsi sebagai komponen penting yang menyatukan individu dalam suatu daerah tertentu dan membentuk identitas kolektif yang dijaga oleh kerangka konstitusional UUD 1945. Akibatnya, adalah tanggung jawab semua anggota untuk melestarikan aset ini untuk memastikannya tetap utuh di tengah-tengah dinamika masyarakat kontemporer yang berkembang.³⁹

Tanah Ulayat adalah wilayah yang dimiliki atau diatur oleh penduduk asli secara turun-temurun. Hak-hak ulayat tidak hanya mencakup dimensi kepemilikan tanah, tetapi juga interkoneksi mereka dengan tradisi, kepercayaan, dan gaya hidup kelompok adat yang tinggal di daerah tersebut. Tanah Ulayat dianggap sebagai komponen fundamental dari identitas dan kesinambungan budaya masyarakat adat.⁴⁰

Muhammad Yamin memberi pemahaman jika Tanah Ulayat ialah hak yang dimiliki oleh masyarakat adat untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam di tanah yang diakui dan dilindungi oleh hukum. Ia mendorong pengakuan hak-hak masyarakat adat dalam hukum Agraria.⁴¹

Menurut Soemitro Salamun, Tanah Ulayat tidak hanya sekedar hak atas tanah, tetapi juga mencakup hak-hak lain yang berhubungan dengan sumber daya di dalamnya. ia menekankan pentingnya pengakuan hak ulayat dalam konteks pembangunan berkelanjutan.⁴²

³⁹ Fatimah Titin dan Hengki Andora, *Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Di Sumatera*, Vol. 4 No. 1, Jurnal Ilmiah, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang, Hal.37

⁴⁰ Novriyadi, *Apa Itu Tanah Ulayat Ini Penjelasan Hingga Dasar Hukumnya*, <https://www.lamudi.co.id/journal/terkait-apa-itu-tanah-ulayat/>, Februari 26,2024

⁴¹ Yamin Mohammad, *Dasar dasar Hukum Agria*, Jakarta, Bharata Karya Aksara.

⁴² Salamun, S. *Agraria: Hak Ulayat Masyarakat Adat* Jakarta: Ghalia Indonesia

Seperti yang diartikulasikan oleh Law Online, Tanah Ulayat mewakili tanah kolektif milik anggota komunitas hukum adat yang bersangkutan. Hak kepemilikan yang terkait dengan tanah perkumpulan hukum adat ini disebut sebagai Hak Ulayat. Hak ini mencakup kerangka kekuasaan dan tanggung jawab dalam masyarakat hukum adat, yang berkaitan dengan tanah yang terletak dalam batas-batas teritorialnya. Undang-Undang Dasar Agraria (UU No. 5 tahun 1960), juga dikenal sebagai UUPA, mengakui Hak Ulayat. Pengakuan tersebut bergantung pada dua ketentuan, khususnya mengenai pengakuan dan penerapannya secara praktis. Menurut Pasal 3 UUPA, Hak Ulayat ditegaskan selama terbukti tetap ada dalam kenyataan.⁴³

Menurut Bendahara Mudo, Tanah ulayat adalah pemberian dari para pendiri negeri. Tanah ini bukan hanya milik generasi yang hidup saat ini, tetapi juga menjadi hak bagi generasi mendatang. Tanah ulayat diwariskan secara turun temurun dari nenek moyang kepada generasi berikutnya dalam keadaan utuh tanpa terbagi-bagi, dan tidak boleh dipecah atau disertifikatkan hak milik⁴⁴

4. Teori Hak Milik

Hak milik memberikan wewenang kepada seseorang untuk secara bebas memanfaatkan dan memakai suatu benda, serta mengelola benda itu dengan kendali penuh, selama tidak melanggar undang-undang yang berlaku dan tidak merugikan hak-hak orang lain. Hak ini juga dapat diambil untuk kepentingan umum sesuai ketentuan hukum, dengan kompensasi yang sesuai.⁴⁵

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA mengemukakan jika Hak Milik adalah hak turun-temurun terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 yang mengatur terkait tanah memiliki fungsi sosial. Selanjut nya dalam ayat (2) ditunjukkan jika hak milik

⁴³ Artha Mutiara Putri, *Tanah Ulayat*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulayat-cl6522/>, Januari, 19,2010

⁴⁴ Amirudin Datuk Bendaharo Mudo, masyarakat adat pakis,poko uk, 24 juli 2016

⁴⁵ Munawaroh Nafiatul, *Hak Eigendom, Hak Erfpacht, Hak Opstal, dan Hak Gebruik*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hak-eigendom-lt58e28281dd903/>, Februari, 02 2023

dapat dialihkan kepada pihak lain.⁴⁶

Dalam kehidupan masyarakat yang sederhana, konsep kepemilikan pribadi sangat erat kaitannya dengan kebutuhan dasar manusia. Sederhananya, apa yang seseorang miliki adalah sesuatu yang dianggap sangat penting untuk memenuhi hidupnya. Karena itu, orang yang memiliki sesuatu dianggap memiliki kebebasan penuh untuk menggunakan dan mengatur benda miliknya tersebut sesuai dengan keinginannya.⁴⁷

Hak milik adalah hak yang paling komprehensif dan tak terbatas atas suatu benda. Hal ini dapat diwariskan secara turun-temurun dan dapat dijadikan agunan untuk memperoleh pinjaman. Hak milik memberikan kekuasaan penuh kepada pemilik atas benda yang dimilikinya.⁴⁸

John Locke berpendapat bahwa hak milik adalah hak yang melekat pada setiap individu. Hak ini memberikan kewenangan kepada seseorang untuk memiliki, menggunakan, dan mempertahankan apa yang menjadi miliknya. Lebih lanjut, Locke juga menyatakan bahwa manusia berhak memanfaatkan sumber daya alam untuk memenuhi kebutuhan hidupnya⁴⁹

Hak milik pribadi didasarkan pada prinsip jika sebagian dari alam pemanfaatan untuk kelangsungan hidup atau kesejahteraan seseorang dan tidak dipakai secara umum. Pada dasarnya, hak milik adalah sesuatu yang menjadi

⁴⁶ Yeni. M, *Kedudukan Tanah Adat dalam Hukum Tanah Nasional*, vol.8, no.1, 2018, Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan Islam, UIN Imam Bonjol Padang, Indonesia Hal.47-48.

⁴⁷ *Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Perdata*, <https://iusyusephukum.blogspot.com/2016/07/hak-milik-atas-tanah-dalam-perspektif.html>, share ilmu hukum, July, 24, 2016

⁴⁸ Iwan Permadi, *Unifikasi dan Pluralisme Hukum Agraria*(Malang: Gunung Samudera, 2017), 10

⁴⁹ *Ibid*

milik manusia dan tidak boleh dicabut atau dipisahkan tanpa persetujuan yang yang jelas.⁵⁰

Menurut Boedi Harsono, istilah “hak milik” tidak berasal dari terminologi asli Indonesia; sebaliknya, karakteristik yang terkait dengan kepemilikan tanah, yang disebut sebagai hak milik, telah lama diakui dalam hukum adat sebagai hak penggunaan khusus (*handarbeni*). Konsep ini muncul dari evolusi kepemilikan dan pendudukan atau pemanfaatan yang berkelanjutan dan intensif dari segmen tanah Ulayat oleh anggota individu komunitas hukum adat.⁵¹

Menurut Tampil Anshari Siregar, hak milik atas tanah yang diatur dalam UUPA memiliki karakteristik yang unik dan berbeda dengan konsep hak milik yang terdapat dalam sistem hukum lainnya, seperti KUH Perdata atau hukum adat. Beliau menekankan bahwa hak milik dalam UUPA tidak hanya sebatas hak individu untuk memiliki dan memanfaatkan tanah, tetapi juga mengandung unsur kepentingan sosial yang lebih luas.⁵²

Seperti yang diartikulasikan oleh Sudikno Mertokusumo, hak kepemilikan yang berkaitan dengan tanah mencakup hak untuk mengelola suatu objek sebagai aset pribadi seseorang, meskipun tunduk pada batasan tertentu. Hal ini mencakup kemampuan untuk menerima manfaat lengkap yang diperoleh dari tanah yang dimiliki, serta wewenang untuk memanfaatkan tanah, yang dapat mencakup, dalam batas-batas yang ditentukan, kapasitas untuk menjual, membebani, atau mengalihkan kepemilikan tanah kepada individu lain.⁵³

Menurut Florianus SP Sangsun, properti mewakili hak turun-temurun paling kuat yang mungkin dimiliki seseorang dalam kaitannya dengan tanah, yang dapat disampaikan dan ditugaskan ke entitas lain. Individu atau entitas yang memenuhi syarat untuk memperoleh atau memegang Hak Properti atas tanah termasuk Warga Negara Indonesia dan Badan Hukum Indonesia. Selain itu, Hak Properti juga dapat diberikan berdasarkan asal-usul yang ditentukan oleh otoritas pemerintah.⁵⁴

⁵⁰ *Ibid*

⁵¹ Tunardy. T Wibowo, *Hak-Hak atas Tanah*, <https://jurnalhukum.com/hak-hak-atas-tanah/>, Jurnal Hukum, Maret, 15.2013

⁵² *Hak Milik Atas Tanah Pengertian Contoh Objek Cara Memperoleh Terjadinya dan Hapusnya*, <https://www.beginisob.com/2020/10/hak-milik-atas-tanah-pengertian-contoh.html>, Okt,03.2020

⁵³ *Ibid*

⁵⁴ *Ibid*

Pembentukan hak milik sesuai dengan hukum adat muncul dari proses pembukaan lahan di dalam kawasan hutan yang merupakan bagian dari domain teritorial komunitas hukum adat. Pembentukan hak milik sebagai hasil dari penentuan pemerintah melibatkan survei tanah yang dilakukan oleh pihak berwenang untuk subjek hak yang memenuhi kriteria tertentu (Pasal 21 UUPA). Pembentukan hak milik melalui ketentuan hukum berkaitan dengan alokasi hak oleh pemerintah kepada individu yang telah memperoleh hak, dengan syarat preferensial (Keputusan No. 32 tahun 1979) mengenai aset tanah negara yang tidak dibebani dan tanah yang sebelumnya dimiliki di bawah kepemilikan hukum barat.⁵⁵

Hak milik atas tanah memiliki kedudukan yang paling kuat dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya. Sifat kuat ini membuatnya sulit untuk digugat oleh pihak lain, terutama setelah dilakukan pendaftaran. Selain itu, hak milik juga berfungsi sebagai dasar bagi terciptanya hak-hak yang lebih terbatas, seperti hak pakai atau hak guna usaha.⁵⁶

B. Landasan Faktual

1. Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat.

Adapun berdasarkan hasil wawancara terkait Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat. Pada tanggal 21 September 2024 Bertempat di Rumah Adat Kampung Tehong, Selaku Kepala Adat Kampung Tehong.

⁵⁵ *Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria*,
https://iusyusephukum.blogspot.com/2016/04/hak-milik-atas-tanah-dalam-perspektif_20.html.
 April, 20/2016

⁵⁶ Urip Santoso, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun*
 Depok: Kencana, 201, 2019.

Bapak Dameanus Udi, Selaku Kepala Adat Kampung Tehong, terkait pelaksanaan peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik Berdasarkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Tehong, Kecamatan Ndosso, Kabupaten Manggarai Barat, dapat disimpulkan jika Masyarakat Suku Dangak di Desa Tehong menerapkan praktik yang adil dalam proses peralihan status tanah ulayat (lingko) menjadi hak milik. Hal ini menunjukkan adanya komitmen untuk menghormati hak-hak masyarakat setempat. Pengalihan status tanah ulayat melibatkan partisipasi aktif dari seluruh anggota masyarakat, bukan hanya pemimpin adat. Ini menciptakan rasa kepemilikan dan tanggung jawab bersama atas tanah yang dibagikan.⁵⁷

Beliau juga menyampaikan berkaitan dengan Pendataan dilaksanakan secara adil, dengan memastikan jika semua anggota masyarakat, termasuk pendatang yang telah lama tinggal di kampung tehong, dipertimbangkan. Ini membantu mencegah konflik dan ketidakpuasan di dalam komunitas. Proses pengalihan tanah mengikuti prinsip-prinsip adat yang telah lama berlaku, yang berfungsi sebagai panduan dalam memutuskan siapa yang berhak atas tanah ulayat. Penghormatan terhadap adat istiadat ini penting untuk menjaga keseimbangan sosial dan budaya di komunitas. Dengan adanya proses yang adil dan transparan, kemungkinan terjadinya konflik sengketa tanah dapat diminimalkan.⁵⁸

Bapak Dameanus Udi Juga Menyampaikan masyarakat cenderung menyelesaikan permasalahan dengan lewat dialog dan musyawarah, mencerminkan nilai-nilai kolektif mereka. Masyarakat Suku Dangak berpegang teguh pada prinsip jika hak atas tanah ulayat adalah bagian integral dari identitas dan keberlanjutan budaya mereka, sehingga mereka berkomitmen untuk melindungi hak-hak ini lewat proses yang transparan dan inklusif dalam tiap pengalihan status tanah ulayat.⁵⁹

Bapak Dameanus Udi juga menjelaskan Sebelum tanah ulayat dibagikan, panitia (weki ator) melaksanakan pendataan terhadap warga Suku Dangak, termasuk pendatang yang telah lama tinggal di desa tehong itu. Pendataan ini adalah langkah penting untuk memastikan jika tiap individu yang berhak mendapatkan tanah diakui dan dipertimbangkan. Pendataan ini adalah langkah penting untuk memastikan jika tiap individu yang berhak mendapatkan tanah diakui dan dipertimbangkan. Panitia harus menetapkan kriteria jelas terkait siapa yang berhak mendapatkan tanah, termasuk warga Suku Dangak dan pendatang yang telah lama tinggal. Hal ini membantu menghindari sengketa di kemudian hari. Proses pendataan bisa melibatkan wawancara, pengumpulan dokumen identitas, dan verifikasi informasi untuk memastikan keakuratan data

⁵⁷ Hasil Wawancara Dengan Bapak Dameanus udi Selaku kepala adat kampung tehong hari sabtu, 21 September 2024

⁵⁸ Ibid

⁵⁹ Ibid

Yang dikumpulkan. Mengajak masyarakat setempat dalam proses pendataan dalam meningkatkan kepercayaan dalam partisipasi mereka. Ini juga dapat memberikan informasi yang lebih mendalam tentang kebutuhan dan harapan warga.⁶⁰

Beliau juga mengemukakan Pentingnya menjaga transparansi dalam tiap langkah pendataan. Pengumuman publik terkait jadwal dan metode pendataan dapat membantu masyarakat memahami proses dan mengurangi potensi konflik. sesudah pendataan selesai, sebaiknya ada mekanisme untuk mengawasi dan mengevaluasi hasil pendataan agar tiap individu yang berhak mendapatkan tanah benar-benar diakui dan dipertimbangkan dalam pembagian. Proses pendataan yang teliti akan membantu menciptakan keadilan dalam pembagian tanah ulayat dan mengurangi risiko sengketa di masa depan.⁶¹

Bapak Dameanus Udi juga menjelaskan tugas Kepala adat (tua golo) memiliki peran sentral dalam proses pendataan dan pengelolaan tanah ulayat. Ia bertanggung jawab untuk memfasilitasi proses ini dan memastikan jika semua prosedur dilaksanakan sesuai dengan adat yang berlaku. Kepala adat bertindak sebagai penghubung antara panitia pendataan dan masyarakat. Ia memastikan komunikasi yang baik dan pemahaman antara kedua belah pihak. Ia bertanggung jawab untuk memastikan jika semua prosedur pendataan dan pengelolaan tanah dilaksanakan sesuai dengan norma dan adat istiadat yang berlaku. Ini membantu menjaga tradisi dan kepercayaan masyarakat. Kepala adat berperan dalam memberikan informasi kepada masyarakat tentang proses pendataan, kriteria yang dipakai, dan hak-hak mereka terkait tanah ulayat. Jika terjadi ketidakpuasan atau konflik di antara warga, kepala adat dapat berfungsi sebagai mediator. Ia memiliki pemahaman mendalam tentang adat dan norma yang dapat membantu menyelesaikan sengketa dengan cara yang adil. sesudah proses pendataan, kepala adat juga memiliki tanggung jawab untuk mengawasi pelaksanaan pembagian tanah dan memastikan jika semua keputusan yang diambil sesuai dengan kesepakatan ada.⁶²

Kepala adat mewakili masyarakat dalam diskusi dengan pihak luar, termasuk pemerintah atau lembaga lain. Ia memiliki suara yang kuat dalam menyampaikan kebutuhan dan aspirasi masyarakat terkait tanah ulayat. Dengan perannya yang sentral, kepala adat sangat berkontribusi dalam menciptakan proses yang adil dan transparan serta memastikan jika hak-hak

⁶⁰ Ibid

⁶¹ Ibid

⁶² Ibid

masyarakat dihormati dalam pengelolaan tanah ulayat.⁶³

Kepala rumah adat (mbaru gendang) juga berperan sebagai ketua dalam urusan adat kampung, terutama dalam hal tanah ulayat yang akan dibagikan. Ini menegaskan pentingnya peran tradisional dalam pengelolaan sumber daya tanah. Mbaru gendang bertanggung jawab untuk memimpin dan mengkoordinasikan semua kegiatan yang berkaitan dengan adat kampung, termasuk proses pendataan dan pembagian tanah ulayat. Ia memastikan jika semua tindakan dilaksanakan sesuai dengan tradisi dan norma yang berlaku. Dalam perannya, kepala rumah adat juga berfungsi sebagai penjaga nilai-nilai budaya dan tradisi masyarakat. Ia mendidik generasi muda terkait pentingnya tanah ulayat dan makna adat yang mengatur pengelolaannya. Mbaru gendang memiliki wewenang untuk membuat keputusan penting terkait penggunaan dan pengelolaan tanah ulayat. Ia harus mempertimbangkan masukan dari anggota komunitas dan kepala adat lainnya sebelum mengambil keputusan. Kepala rumah adat berperan dalam melibatkan masyarakat dalam tiap tahap pengelolaan tanah ulayat. Ini menciptakan rasa memiliki dan tanggung jawab di antara warga terhadap sumber daya yang ada.⁶⁴

Jika terjadi perselisihan terkait tanah ulayat, maka rumah adat atau mbaru gendang berfungsi sebagai mediator yang menegakkan prinsip-prinsip keadilan dan menyelesaikan konflik di masyarakat dengan cara yang telah disesuaikan dengan adat. sesudah dengan pembagian tanah, kepala rumah adat *tua gendang* memiliki tanggung jawab untuk mengawasi pelaksanaan kebijakan dan memastikan jika penggunaan tanah sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Peran kepala rumah adat *tua gendang* dalam pengelolaan tanah ulayat menunjukkan betapa pentingnya kepemimpinan tradisional dalam menjaga keadilan, keberlanjutan, dan keselarasan sosial di dalam masyarakat.⁶⁵

⁶³ Ibid

⁶⁴ Ibid

⁶⁵ Ibid

Bapak Dameanus Udi Juga menjelaskan jika proses pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik, pemohon di haruskan untuk membawa satu botol tuak dan satu ekor ayam, ini bukan hanya sekedar syarat administrasi tetapi juga mengandung unsur ritual dan simbolisme yang dalam tradisi setempat. Berikut ialah beberapa poin yang menjelaskan makna dari persyaratan ini:

a. Ritual dan Simbolisme:

Tuak, yang sering kali memiliki makna sosial dan budaya dalam banyak komunitas, dihadirkan sebagai simbol kesepakatan dan persaudaraan. Dalam konteks ini, tuak dimaknai sebagai sarana untuk memperkuat hubungan antara pihak pemohon dan masyarakat adat setempat.

Ayam, sebagai hewan yang sering dipakai dalam ritual adat, bisa diartikan sebagai simbol persembahan atau pengorbanan yang menunjukkan keseriusan pemohon dalam proses pengalihan hak milik.

b. Penghormatan terhadap Tradisi:

Dengan membawa tuak dan ayam, pemohon menunjukkan penghormatan terhadap adat istiadat dan norma yang berlaku. Hal ini penting dalam masyarakat yang sangat menghargai tradisi dan kepercayaan yang telah ada secara turun temurun.

c. Persetujuan Sosial:

Kehadiran botol tuak dan ayam juga berfungsi untuk mengundang dan melibatkan masyarakat, khususnya kepala adata dan lima kepala keluarga, dalam proses ini. Ini menciptakan suasana yang mendukung untuk musyawarah dan keputusan bersama.

d. Dasar untuk Musyawarah:

Ritual ini menjadi bagian awal yang penting dalam proses musyawarah, menandakan jika pemohon siap untuk berdialog dan mendengarkan masukan dari pihak lain sebelum pengalihan tanah dilaksanakan. Ritual dan simbolisme dalam pengalihan tanah ulayat ini mencerminkan integrasi antara aspek hukum dan tradisi, serta memastikan jika proses itu berlangsung dalam suasana yang penuh penghormatan dan kepercayaan.⁶⁶

Selanjutnya beliau juga menyampaing Dalam proses pemetaan tanah, kepala adat melibatkan pihak lain sebagai saksi untuk menjamin keabsahan dan transparansi. Para saksi ini terdiri dari delapan suku pendukung di luar suku lima Kepala Keluarga atau diluar Suku Dangka.

Pemetaan tanah dilaksanakan untuk menentukan dengan jelas batas dan ukuran tanah yang akan dialihkan. Dalam kasus ini, ukuran yang disepakati ialah 15x15 meter. Proses ini melibatkan pengukuran dan penandaan lokasi yang tepat untuk memastikan tidak ada kebingungan di kemudian hari. Kepala adat melibatkan pihak lain sebagai saksi untuk menjamin keabsahan dan transparansi proses pemetaan. Saksi-saksi ini terdiri dari delapan suku pendukung di luar suku lima Kepala Keluarga atau diluar suku dangka. Keterlibatan mereka menambah legitimasi dalam proses ini dan memastikan

⁶⁶ Ibid

jika pengalihan tanah dilaksanakan secara adil. Saksi berfungsi untuk menyaksikan proses pemetaan dan mencatat detailnya, sehingga jika diperlukan, mereka dapat memberikan kesaksian terkait keabsahan proses pengalihan. Ini juga menciptakan akuntabilitas dan mencegah kemungkinan sengketa di masa depan.⁶⁷

Dengan melibatkan saksi dari bermacam suku, proses ini menjadi lebih transparan. Keterlibatan komunitas yang lebih luas memastikan jika tidak ada pihak yang merasa dirugikan atau terpinggirkan dalam keputusan yang diambil. Ini juga menunjukkan jika pengalihan tanah dilaksanakan sesuai dengan aturan adat yang berlaku. sesudah pemetaan, kepala adat secara resmi memberikan tanah kepada pemohon. Pemberian ini bisa dilaksanakan dalam sebuah upacara yang melibatkan seluruh anggota komunitas, menandai jika tanah itu sekarang secara resmi menjadi hak milik pemohon. Proses pemetaan dan pemberian tanah adalah tahap yang sangat penting dalam pengalihan hak milik, karena menentukan kejelasan dan keabsahan kepemilikan tanah. Dengan melibatkan saksi dan menjaga transparansi, proses ini tidak hanya memastikan legitimasi tetapi juga memperkuat ikatan sosial dalam komunitas.⁶⁸

Menurut **Falentinus Jeheong**, yang menjabat sebagai Kepala Desa Tehong, proses pelaksanaan pengalihan status tanah ulayat di Desa Tehong tidak melibatkan pemerintah desa Tehong ataupun Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat. Menurutnya, proses pengalihan tanah ulayat menjadi hak milik dilaksanakan oleh kepala adat dan lima kepala keluarga yang tinggal di dalam rumah adat “*lima ame ata lami mbaru gendang*” itu.⁶⁹

Bapak Falentinus Jeheong selaku Kepala Desa Tehong menjelaskan jika pada tahun 2022, kepala adat menyerahkan sebidang tanah ulayat kepada salah satu warga masyarakat di desa tehong dengan luas tanah 15 x 15 meter, pada saat pengalihan tanah itu pemerintah desa tehong dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manggarai Barat/BPN, Tidak terlibat dalam proses pengalihan tanah itu. Pemohon meminta tanah ulayat tersebut guna untuk membangun sebuah rumah yang kemudian diberikan status hak milik oleh kepala adat kepada pemohon. Namun, hingga saat ini tanah itu tidak memiliki sertifikat, karena menurut keterangan beliau selaku kepala desa tehong, seluruh wilayah Desa Tehong tidak memiliki sertifikat untuk tanahnya kecuali status tanah jual beli baru ada sertifikat Tanah.

⁶⁷ Ibid

⁶⁸ Ibid

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Bapak Falentinus Jehong selaku Kepala Desa Tehong, Hari Kamis, 26 September 2024

Dalam proses pengalihan itu, Kepala Desa Tehong hadir sebagai saksi semata, bukan sebagai kepala pemerintahan Desa Tehong. Falentinus Jeheong menegaskan jika kehadiran kepala desa dalam proses itu hanya sebagai saksi untuk memastikan keabsahan dan transparansi dalam pelaksanaan pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik sesuai dengan aturan adat yang berlaku di Desa Tehong.⁷⁰

2. Kendala Dalam Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak **Dameanus Udi**, selaku Kepala Adat Desa Tehong, dapat disimpulkan jika proses Pelaksanaan Pengalihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat, Pada tanggal 21 September 2024 Bertempat di Rumah Adat Kampung Tehong.

Beliau menyampaikan jika Proses Pelaksanaan pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik di Desa Tehong berjalan dengan lancar dan tanpa kendala. Hal ini terjadi karena masyarakat setempat menunjukan inisiatif dengan meminta kepada Kepala Adat agar lima kepala keluarga, yang dikenal dengan sebutan *lima ame* dapat bekerja sama dalam proses pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik.

⁷⁰ Ibid

Selanjutnya, Kepala Adat mengadakan musyawarah bersama lima kepala keluarga yang tinggal di rumah adat, atau yang disebut dengan "ata lami gendang." Dalam musyawarah itu, Kepala Adat menjelaskan langkah-langkah yang perlu diambil untuk memproses pengalihan tanah ulayat itu. Oleh karena itu kepala adat memberikan kesimpulan jika Sampai saat ini, tidak ada seorang pun dalam masyarakat yang tidak sepakat dengan proses pengalihan tanah ulayat ini. Selain itu, juga tidak ada protes yang muncul dari masyarakat terhadap pengalihan tanah itu.⁷¹

Bapak **Dameanus Udi** menjelaskan jika pada tahun 2022, dia bersama lima kepala keluarga yang tinggal di rumah adat itu memberikan sebidang tanah ulayat seluas 15 x 15 meter kepada salah satu individu di kampung Tehong. Pengalihan tanah ini dilaksanakan karena pemohon merasa tidak memiliki lahan untuk membangun rumah. Proses ini memerlukan persetujuan dari lima kepala keluarga serta delapan suku yang ada di kampung itu. Oleh karena itu, dapat disimpulkan jika pengalihan tanah ulayat di Desa Tehong berlangsung dengan lancar dan harmonis, mencerminkan kerjasama yang baik di antara masyarakat setempat.⁷²

Menurut Bapak Falentinus Jeheong selaku kepala desa tehong mengatakan jika tidak ada kendala atau sengketa dalam pelaksanaan peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di Desa Tehong. Namun, jika dilihat dari perspektif Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), beberapa kendala potensial yang mungkin timbul dalam pelaksanaan peralihan status tanah ulayat di Desa Tehong secara umum adalah sebagai berikut:

⁷¹ Dameanus Udi. Op.Cit

⁷² Dameanus Udi. Op.Cit

1. Keterbatasan Hukum Tertulis dan Adat

Keterbatasan hukum tertulis dan adat dalam konteks pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik diatur oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang secara eksplisit mengakui eksistensi tanah ulayat dan hukum adat. Namun, kendala dapat muncul karena perbedaan antara aturan hukum adat dan hukum nasional, khususnya terkait prosedur formal seperti sertifikasi tanah.

Hukum adat yang mengatur tanah ulayat biasanya bersifat lisan, tidak tertulis, dan diwariskan secara turun temurun. Sementara itu, UUPA dan peraturan pemerintah terkait agraria di Indonesia mewajibkan adanya bukti tertulis dalam bentuk sertifikat untuk menjamin kepastian hukum atas hak milik tanah. Hal ini dapat menjadi kendala dalam menyelesaikan aturan adat dengan sistem hukum nasional.

Secara keseluruhan, keterbatasan dalam hukum adat yang tidak tertulis dan kurangnya prosedur formal yang jelas dapat menghambat proses pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik, terutama dalam rangka mendapatkan pengakuan dan perlindungan hukum nasional lewat sertifikat tanah.

2. Kurangnya Sertifikasi Tanah

Di Desa Tehong, sebagian besar tanah belum bersertifikat, termasuk tanah ulayat. Ketidakjelasan status formal ini bisa menjadi kendala dalam

Peralihan tanah ulayat ke hak milik, karena sertifikat diperlukan sebagai bukti hak yang sah menurut hukum nasional.

Tanpa sertifikat, status kepemilikan tanah menjadi tidak jelas menurut hukum nasional. Meskipun secara adat tanah itu diakui sebagai milik seseorang atau kelompok, tanpa adanya sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), hak atas tanah tidak memiliki kekuatan hukum yang diakui oleh negara. Ini dapat menimbulkan ketidakpastian dalam kasus sengketa tanah atau perubahan kepemilikan di masa depan.

Tanah yang tidak bersertifikat juga bisa menimbulkan masalah dalam proses jual beli atau pewarisan. Meskipun tanah itu dapat dipindahtangankan secara adat, proses itu tidak diakui secara formal oleh negara tanpa adanya sertifikat, sehingga bisa menimbulkan masalah ketika tanah itu akan didaftarkan atau diproses secara resmi oleh lembaga pertanahan.

Dalam konteks Desa Tehong, kurangnya sertifikasi tanah ini ialah tantangan utama bagi masyarakat yang ingin memastikan hak mereka diakui secara legal dan mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan peraturan nasional maka dari itu pemerintah harus mengambil langkah-langkah ini diharapkan dapat memperkuat pengakuan legal atas tanah di Desa Tehong tanpa mengesampingkan nilai-nilai adat yang masih kuat di masyarakat.

3. Tidak Adanya Keterlibatan BPN dan Pemerintah

Seperti yang terjadi di Desa Tehong, proses pengalihan status tanah dilaksanakan tanpa melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau pemerintah setempat. Hal ini bisa menyebabkan kendala administratif, seperti sulitnya mendapatkan pengakuan formal atas hak milik secara hukum negara jika sertifikasi tanah tidak dilaksanakan oleh otoritas yang berwenang.

Tanpa keterlibatan BPN, proses administrasi yang diperlukan untuk mendapatkan sertifikat tanah bisa menjadi lebih rumit. Meskipun tanah telah dialihkan menurut adat, untuk mendapatkan pengakuan formal, pemilik tanah mungkin harus memulai proses sertifikasi dari awal, yang mencakup pendaftaran tanah, pengukuran ulang, dan peninjauan ulang oleh BPN. Hal ini dapat memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit.

Dalam kasus Desa Tehong, di mana proses pengalihan tanah ulayat dilaksanakan oleh kepala adat tanpa keterlibatan BPN atau pemerintah, masyarakat mungkin merasa jika proses itu sah dan memadai. Namun, dari sudut pandang hukum nasional, ketidaklibatan BPN dan pemerintah mengakibatkan tanah itu tidak memiliki legalitas yang kuat dan pengakuan formal sebagai hak milik yang sah di mata negara.

4. Tumpang Tindih Kewenangan

Dalam beberapa kasus, ada kemungkinan terjadi tumpang tindih kewenangan antara lembaga adat dan pemerintah dalam mengelola tanah

ulayat. Hal ini dapat menyebabkan ketidakjelasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak memberikan hak milik atas tanah itu.

Jika di Indonesia, tanah ulayat diakui oleh hukum adat, di mana pengelolaannya dilaksanakan oleh lembaga adat atau tokoh adat setempat, seperti kepala adat. Namun, pada saat yang sama, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan hukum nasional juga mengatur pengelolaan tanah secara formal, termasuk proses pengalihan hak milik dan sertifikasi tanah yang memerlukan keterlibatan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Ketika kedua sistem ini beroperasi secara paralel tanpa sinkronisasi, terjadi ketidakjelasan terkait otoritas yang berhak memutuskan pengalihan tanah, terutama dalam pengakuan hak milik.

Secara keseluruhan, tumpang tindih kewenangan ini tidak hanya dapat menyebabkan ketidakjelasan dalam pengelolaan tanah, tetapi juga berpotensi memperburuk konflik tanah dan menghambat pembangunan di daerah-daerah yang masih kuat dengan hukum adat. Tanpa kejelasan terkait siapa yang memiliki kewenangan utama, proses pengalihan tanah ulayat menjadi hak milik akan menghadapi bermacam kendala hukum dan administrasi.

5. Sosialisasi yang Kurang Tentang Prosedur Formal

Masyarakat mungkin kurang mendapatkan pemahaman yang memadai terkait prosedur formal dalam pengalihan hak tanah ulayat menjadi hak milik sesuai ketentuan UUPA, sehingga prosesnya hanya

dilaksanakan menurut kebiasaan adat tanpa memenuhi ketentuan formal hukum nasional.

Masyarakat mungkin lebih mengandalkan kebiasaan adat dalam mengalihkan tanah ulayat, yang sering kali tidak melibatkan proses formal seperti pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Akibatnya, tanah yang dialihkan tidak memiliki status hukum yang diakui secara nasional, meskipun telah diakui oleh masyarakat lokal lewat hukum adat. Hal ini dapat menyebabkan ketidakjelasan status tanah dan sulitnya mendapatkan pengakuan legal di kemudian hari.

Karena masyarakat lebih terbiasa dengan prosedur adat yang sederhana dan informal, mereka mungkin enggan atau tidak melihat urgensi untuk mengikuti prosedur formal yang lebih rumit dan membutuhkan biaya. Ketergantungan ini bisa menimbulkan masalah di masa depan ketika mereka harus berhadapan dengan hukum formal negara atau ketika pemerintah mengadakan program yang membutuhkan bukti formal kepemilikan tanah.

Selanjutnya Bakap Falentinus Jeheong menyampaikan jika Kendala-kendala itu mungkin tidak terlihat di dalam konteks Desa Tehong saat ini karena tidak ada konflik yang muncul, namun secara umum tantangan ini dapat berpotensi mempengaruhi peralihan

peralihan status tanah ulayat ke hak milik di bermacam wilayah di Indonesia.⁷³

3. Keterlibatan Masyarakat Dalam Proses Pengalihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Di Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kabupaten Manggarai Barat

Berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), pihak-pihak yang terlibat dalam proses pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik di Desa Tehong, Kecamatan Ndosso, Kabupaten Manggarai Barat, seharusnya melibatkan beberapa elemen berikut:

1. Kepala Adat

Kepala Adat di Kampung Tehong memegang peranan kunci dalam pengelolaan dan pengalihan tanah ulayat. Sebagai pemimpin adat, Kepala Adat memiliki wewenang untuk menentukan status tanah ulayat, termasuk memberikan status hak milik kepada individu atau keluarga yang memerlukan lahan, asalkan mendapat persetujuan dari pihak-pihak adat lainnya.

Di Kampung Tehong, Kepala Adat tidak bertindak sendiri, melainkan bekerja sama dengan lima kepala keluarga *lima ame ata lami mbaru gendang* dan mendapat persetujuan dari delapan suku yang tinggal di kampung itu. Musyawarah dan kesepakatan menjadi landasan penting dalam pengambilan keputusan untuk mengalih status

⁷³ Falentinus Jeheong. Op.Cit

tanah ulayat. Proses ini memastikan jika pengalihan tanah dilaksanakan secara transparan, adil, dan sesuai dengan hukum adat yang berlaku di masyarakat itu.

Kewenangan Kepala Adat ini mencakup hak untuk menyerahkan sebidang tanah kepada individu yang membutuhkan, misalnya untuk membangun rumah, seperti yang terjadi pada tahun 2022 ketika sebidang tanah seluas 15 x 15 meter dialihkan kepada seorang warga. Meskipun pengalihan ini dilaksanakan dengan prosedur adat dan diakui oleh komunitas lokal, tanah itu belum memiliki sertifikat resmi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), karena proses itu belum melibatkan pemerintah formal.

Kepala Adat berfungsi sebagai penjamin jika pengalihan tanah itu sah menurut adat, meskipun secara hukum formal tanah itu belum terdaftar dalam sistem nasional. Ini menunjukkan pentingnya Kepala Adat sebagai penjaga keadilan dan pengatur sumber daya di dalam masyarakat adat Desa Tehong.

2. Masyarakat Adat (Pemegang Tanah Ulayat)

Dalam kasus Desa Tehong, tanah ulayat dikuasai oleh masyarakat adat setempat, yang dalam hal ini diwakili oleh kepala adat dan lima kepala keluarga ('lima ame ata lami mbaru gendang'). Mereka berperan dalam menentukan proses pengalihan sesuai adat setempat, sebagaimana telah dijelaskan jika proses ini melibatkan musyawarah antara kepala adat dan lima kepala keluarga.

Dalam konteks Desa Tehong, tanah ulayat dikuasai dan diatur oleh masyarakat adat setempat. Mereka memiliki sistem kepemimpinan adat yang terdiri dari Kepala Adat dan lima kepala keluarga yang disebut sebagai "lima ame ata lami mbaru gendang." Para pemimpin adat inilah yang berperan penting dalam proses pengalihan tanah ulayat menjadi hak milik, sesuai dengan aturan adat setempat.

Proses pengalihan tanah ini dilaksanakan lewat musyawarah antara Kepala Adat dan lima kepala keluarga itu. Mereka bersama-sama menentukan langkah-langkah pengalihan tanah yang sesuai dengan kehendak masyarakat adat. Selain itu, persetujuan dari delapan suku yang tinggal di kampung juga menjadi bagian penting dalam keputusan ini. Dalam sistem ini, keputusan yang diambil tidak hanya berdasarkan satu otoritas, tetapi lewat proses konsultasi dan kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang terlibat dalam kepemimpinan adat.

Meskipun proses pengalihan tanah diatur oleh adat, keputusan yang diambil tetap memiliki keabsahan dalam masyarakat setempat, meskipun belum terintegrasi dalam sistem hukum formal negara seperti pendaftaran tanah lewat BPN (Badan Pertanahan Nasional). Ini menunjukkan jika peran masyarakat adat, terutama kepala adat dan lima kepala keluarga, sangat signifikan dalam menentukan status tanah di Desa Tehong, dan segala proses pengalihan tanah ulayat didasarkan pada norma-norma adat yang berlaku.

3. Pemerintah Desa

Berdasarkan UUPA, pemerintah desa memiliki peran administratif, tetapi di Tehong, kepala desa (Falentinus Jeheong) berperan lebih sebagai saksi dalam proses pengalihan yang dilaksanakan secara adat, tanpa keterlibatan langsung dalam penetapan status tanah. Meskipun demikian, idealnya pemerintah desa terlibat untuk memastikan legalitas proses pengalihan itu sesuai dengan hukum nasional.

4. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Menurut UUPA, BPN seharusnya berperan dalam proses pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah sebagai bukti hak milik. Namun, di Desa Tehong, berdasarkan penuturan kepala desa dan kepala adat, BPN belum terlibat dalam proses ini, dan tanah yang diberikan status hak milik belum memiliki sertifikat.

5. Masyarakat atau Individu Pemohon

Orang yang memerlukan tanah akan melaksanakan permohonan kepada kepala adat untuk melaksanakan persetujuan, seperti warga masyarakat yang meminta sebidang tanah untuk membangun rumah, juga terlibat. Dalam kasus di desa tehong, seorang warga menerima sebidang tanah ulayat yang diperalihkan oleh kepala adat dan lima kepala keluarga serta delapan sukuk yang ada di desa itu.

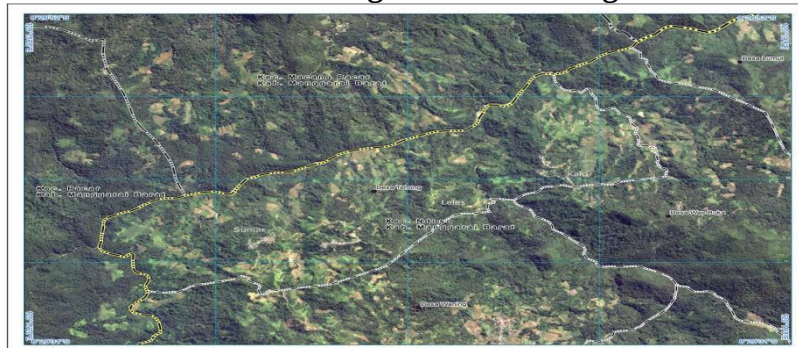
Berdasarkan ketentuan UUPA, peralihan tanah ulayat menjadi hak milik harus lewat pendaftaran tanah oleh BPN dan penerbitan sertifikat, tetapi di Desa Tehong prosesnya lebih berfokus pada adat, dan tidak melibatkan langsung pemerintah atau BPN.

4. Dampak Sosial Dan Ekonomi Dalam Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik di Desa Tehong Kecamatan Ndosong Kabupaten Manggarai Barat.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Bapak Falentinus Jeheong, selaku kepala Desa Tehong, beliau mengatakan jika Dampak ekonomi dan sosial dari pelaksanaan peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di Desa Tehong menunjukkan jika tidak ada perubahan yang signifikan terhadap pertumbuhan sosial dan ekonomi masyarakat. Kehidupan sehari-hari penduduk desa ini tetap berlangsung sama, tanpa adanya perubahan yang mencolok.

Desa Tehong seluas 900 ha berada pada ketinggian 500 m -700 m DPL, topografi atau bentang alamnya berupa lembah dan perbukitan relief yang menonjol adalah Golo Lesu, yakni kawasan hutan Gunung dengan puncak batu besar. Suhu rata-rata 30 derajat celcius dengan curah hujan sekitar 6 bulan. Tahun 2015 terjadi hujan sepanjang tahun terkait fenomena perubahan iklim global.

Tabel 1.
Kondisi Geografi Desa Tehong



Sumber : Peta Wilaya dari *Kantor Desa Tehong*, 2024

Peta di atas telah menunjukan jika luas wilayah desa tehong Seluas mencapai 900 ha, Adapun batas wilayah Desa Tehong adalah sebagai berikut : Sebelah Utara : Berbatasan dengan Desa Wontong kecamatan Macang Pacar;

Sebelah Timur : Berbatasan dengan Wae Sowang / Desa Wae Buka;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Desa Kombo Kecamatan Macang Pacar

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Desa Waning (Desa Induk).⁷⁴

Sebagaimana berdasarkan data olahan profil penduduk pada tahun 2023-2024, jumlah penduduk Desa Tehong mencapai 1.626 jiwa.

Komposisi penduduk itu terbagi menjadi beberapa dusun. Di Dusun Tehong, ada 335 laki-laki dan 324 perempuan, dengan total kepala keluarga sebanyak 133, sehingga jumlah keseluruhan penduduk dusun ini adalah 659 jiwa.

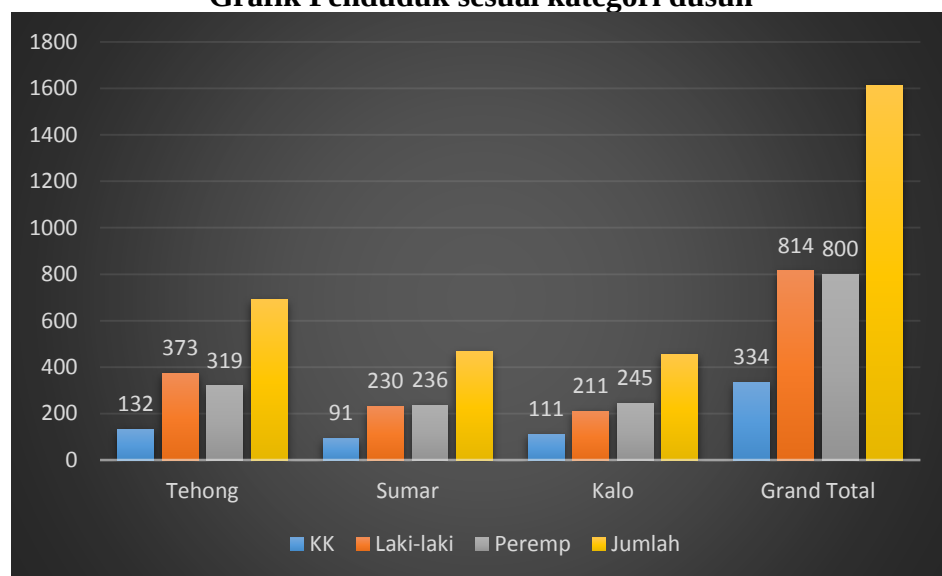
⁷⁴ Falentinus Jeheong. Op.Cit

Di Dusun Sumar, jumlah penduduk terdiri dari 232 laki-laki dan 246 perempuan, serta memiliki 91 kepala keluarga, menjadikan total penduduk Dusun Sumar sebanyak 478 jiwa, dengan jumlah penduduk terbanyak terletak di RT/RW 002/001. Sementara itu, di Dusun Kalo, ada 246 laki-laki dan 243 perempuan, dengan total kepala keluarga sebanyak 105, sehingga jumlah seluruh penduduk di Dusun Kalo ialah 489 jiwa, Jumlah penduduk Desa Tehong Tahun 2023-2024 seperti pada tabel 2.

Tabel 2.

Kondisi Penduduk Tahun 2023-2024 di Desa Tehong

Grafik Penduduk sesuai kategori dusun



Sumber: Kantor Desa Tehong, 2024

Dari data di atas, terlihat jika pertumbuhan penduduk di Desa Tehong dari tahun 2023 hingga 2024 tidak mengalami perubahan sama sekali.

1. Dampak Sosial dari Dari Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik, Pada Tahun 2023-2024

a. Keadaan Sosial Desa Tehong Menurut Pendidikan

Pendidikan adalah salah satu tungku pembangunan. Pembangunan lewat sektor pendidikan dapat menunjang peningkatan Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas dan berdaya saing. Penyelenggaraan pendidikan di Republik ini terus digalakkan baik lewat pendidikan formal maupun non formal. Pembangunan di sektor pendidikan di Desa Tehong, sedikit banyak mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Jenjang pendidikan yang ada di Desa Tehong mulai dari tingkat TK hingga Perguruan Tinggi.

Angka buta huruf pada masyarakat Desa Tehong rata-rata pada warga masyarakat usia 55 tahun ke atas, sebanyak orang. Peningkatan angka melek huruf terjadi, karena semakin meningkatnya kesadaran masyarakat Desa Tehong akan pentingnya pendidikan. Perhatian akan pendidikan, mulai dari tingkat Pendidikan anak usia dini hingga pada tingkat perguruan tinggi. Suatu harapan besar di bidang pendidikan, kiranya dengan adanya peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya pendidikan berdampak pada peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia Desa Tehong.

b. Keadaan sosial Sarana & Prsarana Kesehatan Desa Tehong

Kegiatan pelayanan kesehatan bagi masyarakat dilaksanakan di Poskesdes Desa Tehong yang dibangun oleh Dana Desa tahun 2015.

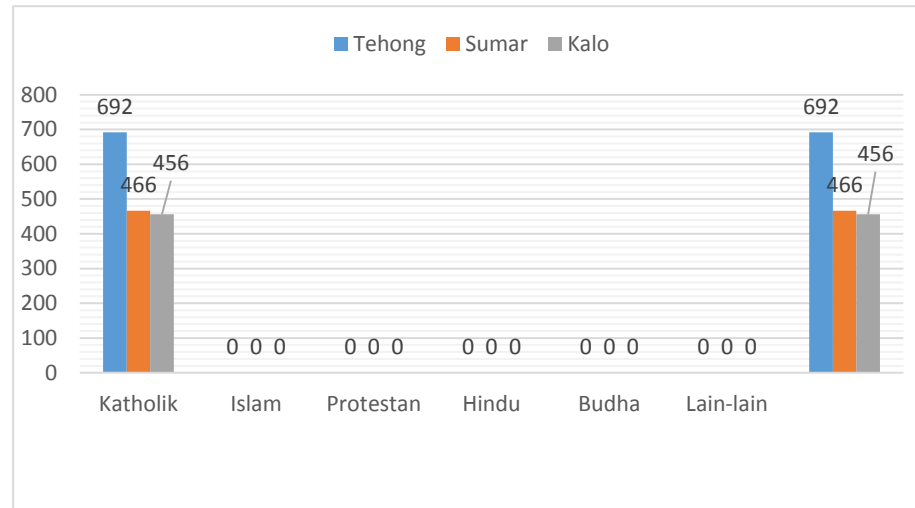
Kegiatan pelayanan ini dilaksanakan oleh seorang Bidan desa dan perawat. Fasilitas yang mendukung kegiatan pelayanan belum maksimal, dan diharapkan supaya pemerintah dapat memperhatikan fasilitas pelayanan yang baik bagi masyarakat desa.

c. Keadaan Sosial Sarana & Prasarana Air Minum Bersih Desa Tehong

Air bersih adalah kebutuhan harian yang memiliki fungsi dalam kelangsungan hidup masyarakat dan mendukung masyarakat dalam upaya meningkatkan derajat kesehatan masyarakat. Pelayanan air bersih masih menjadi masalah bagi masyarakat Desa Tehong Sumber mata air di Desa Tehong sangat sulit sehingga masih ada sebagian warga masyarakat tidak memiliki jaringan perpipaan . Perlu ada upaya untuk perluasan jaringan sarana air bersih bagi warga masyarakat sehingga ada pemerataan pelayanan.

d. Keadaan Sarana & Prasarana Keagamaan Desa Tehong

Kehidupan beragama di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat, toleransi sesama agama sangat baik. Sebagian besar penduduk Desa Tehong menganut agama Katolik atau 100.%, .Berikut jumlah penduduk menurut agama yang dianut oleh masyarakat Desa Tehong Awal tahun 2019.

Tabel 3**Grafik Keadaan Penduduk Menurut Agama**

Sumber : Kantor Desa Tehong, 2024

Dari data di atas, terlihat jika penduduk di Desa Tehong dari tahun 2023 hingga 2024 tidak mengalami perubahan dan tidak ada yang menganut agama lain, di desa ini hanya memeluk satu agama yaitu Agama Katolik.

2. Dampak Ekonomi Dalam Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Pada Tahun 2023-2024

Salah satu indikator ekonomi untuk mengukur hasil-hasil pembangunan ialah Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Dari data PDRB Dapat dilihat pertumbuhan ekonomi suatu desa dan kontribusi sektor dalam kegiatan pembangunan antara lain Tanam tanaman kakao, vanili, kemiri dan cengkeh. Pertumbuhan Ekonomi Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat, Dapat dilihat dari tabel dibawah ini.

Tabel 4
Pertumbuhan Ekonomi Desa Tehong 2023-2024

Jenis Komoditas	PDRB (RP)		Pencapaian O Kg
	Harga Berlaku	Harga Konstan	
Kakao	120.000	100.000	588,41 kg
Vanili	475.000	350.000	500 kg
Kemiri	35.000	30.000	2267,964 kg
Cengkeh	110.000	100.000	1.500 kg

Sumber : *Data Profil Desa Tehong Tahun 2023-2024*

Dari tabel diatas kita bisa lihat jika pendapatan per kapita untuk pertumbuhan ekonomi di desa tehong selama dua tahun terakhir itu tidak ada perubahan sama sekali, dan pendapatan perkapita desa tehong pada tahun 2023-2024 seperti tabel diatas.

Pertumbuhan ekonomi pangan di Desa Tehong sangat erat kaitannya dengan luas dan pemanfaatan tanah yang tersedia. Di desa Tehong lahan sering kali menjadi aset utama bagi masyarakat, khususnya yang menggantungkan hidup pada sektor pertanian.

Tabel
Pertumbuhan Ekonomi Pangan
Desa Tehong Tahun 2023-2024

No	Komoditas	Produksi/Tahun		
		2021	2022	2023
1	Tanaman Pangan			
	- Padi	10 ha	10 ha	10 ha

	- Jagung	0 ha	0 ha	0 ha
	- Ubi Kayu	0 ha	0 ha	0 ha
2	Buah Buahan			
	- Mangga			

Sumber : *Data dari kantor Desa Tehong 2023-2024*

Luas tanah yang dimiliki oleh desa tehong untuk menjadi faktor kunci dalam menentukan potensi ekonomi pangan. Semakin luas lahan yang dimanfaatkan untuk pertanian, semakin besar pula hasil pangan yang dapat diproduksi. Lahan yang cukup luas memungkinkan masyarakat desa untuk menanam bermacam macam tanaman pangan, mulai dari tanaman pokok seperti padi jagung dan ubi kayu, hingga tanaman sayuran dan buah-buahan, seperti gambar tabel diatas.

Luas tanah yang dikelola dengan baik dapat menjadi modal ekonomi yang berkelanjutan. Desa yang memiliki tanah produktif tidak hanya mampu memenuhi kebutuhan pangan lokal, tetapi juga dapat menjadi pemasok pangan untuk daerah sekitarnya. Hal ini menciptakan peluang ekonomi yang lebih luas, seperti terbukanya lapangan pekerjaan baru di sektor pertanian, distribusi, dan pengolahan hasil pertanian.

Pertumbuhan ekonomi pangan di desa tehong sangat bergantung pada luas tanah yang dimiliki dan bagaimana tanah itu dimanfaatkan. Lahan yang cukup luas, berkualitas, dan dikelola dengan baik dapat meningkatkan produksi pangan dan menciptakan ekonomi yang berkelanjutan. Namun, tantangan seperti perubahan iklim, kebijakan lahan, dan tekanan urbanisasi harus diatasi lewat perencanaan yang bijak inovasi dan praktis.

BAB III

PEMBAHASAN TENTANG PELAKSANAAN PERALIHAN STATUS TANAH ULAYAT MENJADI HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDAN NO 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI DESA TEHONG KECAMATAN NDOSO KABUPATEN MANGGARAI BARAT

A. Prosedur Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat

Pelaksanaan peralihan Status Tanah ulayat adalah suatu bentuk harta turun-temurun yang diberikan oleh nenek moyang kepada keturunannya. Secara hukum adat, kepemilikan tanah ulayat bersifat komunal atau dalam konteks yang lebih khusus dikenal sebagai persekutuan hukum yang dikuasai oleh kepala suku yang diakui oleh norma-norma hukum adat yang berlaku.

Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria memberikan dasar kepada hukum adat adalah landasan dari UUPA itu sendiri didalamnya mengatur terkait hak ulayat penguasaan hak tanah masyarakat adat selain itu juga mengatur serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu terkait tanah, bumi, air dan ruang angkasa. Kepastian hukum hak atas tanah ialah tujuan yang hendak diwujudkan UUPA. Menurut Pasal 19 UUPA, cara untuk mewujudkan cita-cita itu ialah

dengan melaksanakan pendaftaran tanah menurut salah satu bentuk hak yang telah diatur di dalam UUPA. Dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah yang dikehendaki oleh Pasal 19 UUPA, maka pada tahun 1961 UUPA dilengkapi dengan Peraturan Pemerintah (untuk selanjutnya disingkat PP) Nomor 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, dan kemudian diubah dengan PP Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pelaksanaan peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di Desa Tehong, Kecamatan Ndoso, Kabupaten Manggarai Barat, berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), diatur lewat beberapa ketentuan yang menjamin perlindungan hak-hak adat, sambil memungkinkan peralihan status tanah itu menjadi hak milik individu dengan prosedur tertentu.

1. Pengakuan Hak Ulayat

UUPA mengakui keberadaan hak ulayat sebagai bagian dari hukum adat yang berlaku di masyarakat adat, termasuk di Manggarai Barat. Dalam Pasal 3 UUPA, dinyatakan jika hak ulayat diakui selama keberadaannya sesuai dengan kepentingan negara dan tidak bertentangan dengan hukum. Ini artinya, meskipun tanah ulayat diakui, peralihan status tanah ini tetap bisa dilaksanakan sepanjang prosedurnya mengikuti hukum positif dan memenuhi syarat-syarat yang berlaku.

2. Proses Identifikasi dan Pengukuran Tanah

Untuk mengalihkan status tanah ulayat menjadi hak milik, langkah pertama yang dilaksanakan ialah identifikasi dan pengukuran tanah.

Tanah ulayat umumnya tidak memiliki batas yang ditentukan secara formal. Oleh karena itu, tim yang terdiri dari aparat desa, tokoh masyarakat adat, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) perlu melaksanakan pengukuran dan memastikan batas-batas tanah yang akan dialihkan statusnya. Hal ini penting untuk menghindari konflik batas dan memastikan kejelasan lokasi lahan yang dimaksud.

3. Musyawarah Masyarakat Adat

Sebelum peralihan status tanah dilaksanakan, biasanya diperlukan musyawarah di antara anggota masyarakat adat. Dalam musyawarah ini, para tetua adat, pemangku adat, dan warga desa akan menyepakati peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik, serta memastikan jika keputusan ini diambil secara kolektif tanpa menimbulkan konflik. Proses musyawarah ini penting untuk menghormati adat setempat dan menghindari ketidakpuasan dari masyarakat adat yang mungkin keberatan dengan peralihan status tanah.

4. Penyesuaian dengan Peraturan Lokal dan Daerah

Selain mengikuti ketentuan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, peralihan status tanah ulayat di Desa Tehong kecamatan Ndosso kabupaten manggarai barat juga perlu mempertimbangkan peraturan daerah yang berlaku di Kabupaten Manggarai Barat. Pemerintah daerah mungkin memiliki kebijakan spesifik yang mengatur tata kelola tanah ulayat, termasuk terkait tata cara peralihan tanah adat menjadi hak milik.

5. Pengaruh Terhadap Hak Adat

Meskipun tanah ulayat bisa dialihkan menjadi hak milik, penting untuk mencatat jika peralihan ini dapat mempengaruhi hak-hak adat dan akses masyarakat adat terhadap tanah itu. Oleh karena itu, UUPA menjamin jika hak-hak masyarakat adat harus tetap dilindungi selama peralihan ini tidak merugikan kepentingan umum atau menimbulkan dampak negatif bagi kehidupan masyarakat adat di masa depan.

Berdasarkan UUPA, peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di Desa Tehong Kecamatan Ndoso Kabupaten Manggarai Barat dapat dilaksanakan lewat serangkaian prosedur yang melibatkan pengakuan terhadap hak ulayat, musyawarah masyarakat adat dan pengukuran tanah. Proses ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat adat yang ingin mengalihkan tanah ulayatnya menjadi hak milik tanpa menghilangkan esensi pengakuan terhadap hak-hak adat yang telah diatur oleh UUPA.

B. Kendala-Kendala Dalam Peralihan Status Tanah Ulayat Menjadi Hak Milik

Berdasarkan landasan faktual yang diperoleh lewat wawancara dengan Bapak Dameanus Udi, selaku Kepala Adat Kampung Tehong, dapat disimpulkan bahwa Menurut Kepala Adat proses pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik tidak mengalami kendala yang signifikan.

Beliau juga menjelaskan jika pelaksanaan proses ini berjalan dengan

lancar tanpa hambatan, berarti Masyarakat setempat secara aktif mendukung pengalihan itu lewat musyawarah yang melibatkan lima kepala keluarga *lima ame*. Tidak ada protes ataupun ketidaksepakatan dari pihak masyarakat, yang menunjukkan jika seluruh proses pengalihan diterima dengan baik dan sesuai dengan kesepakatan bersama.

Pendaftaran tanah ulayat menjadi konsep baru yang penting dalam hukum Indonesia. Tanah ulayat, selain memiliki nilai ekonomi, juga memiliki makna budaya dan sejarah bagi masyarakat adat. Proses pendaftaran ini bertujuan untuk memberikan pengakuan hukum atas hak atas tanah itu dan melindungi hak-hak tradisional yang melekat padanya. Namun, dalam beberapa kasus, pendaftaran ini dapat menimbulkan konflik antara masyarakat adat, pemerintah, dan pihak ketiga yang berkepentingan terhadap tanah itu.

Menurut Falentinus Jeheong selaku kepala desa tehong proses peralihan status tanah ulayat di Desa Tehong dilaksanakan sepenuhnya berdasarkan aturan adat, tanpa melibatkan pemerintah desa atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai Barat. Meskipun proses ini berjalan lancar sesuai kesepakatan adat, tapi dalam konteks hukum formal (UU Pokok Agraria), seharusnya pengalihan status tanah, terutama yang berkaitan dengan tanah ulayat, harus melibatkan BPN agar tanah itu memiliki status legal yang diakui secara hukum nasional, seperti sertifikat tanah.

Tidak adanya keterlibatan BPN dan pemerintah desa dalam proses pengalihan tanah ini dapat dianggap tidak sesuai dengan peraturan

perundang-undangan hukum formal, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Menurut UUPA terdapat beberapa kendala potensial yang mungkin muncul karena prosesnya tidak sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu:

1. Tidak Ada Keterlibatan BPN

Proses peralihan dilakukan tanpa melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini menyebabkan tanah yang dialihkan belum memiliki sertifikat resmi, sehingga status hukumnya tidak kuat secara administratif dan legal.

2. Tidak Ada Bukti Administratif yang Sah

Proses peralihan hanya berdasarkan kesepakatan adat tanpa dokumen formal yang diakui negara, seperti akta peralihan atau surat keputusan resmi. Hal ini dapat menyulitkan proses pengesahan di kemudian hari.

3. Tidak Sesuai dengan Prinsip Pendaftaran Tanah

UUPA mewajibkan pendaftaran tanah melalui BPN untuk memastikan kepastian hukum. Tanah ulayat yang dialihkan di Desa Tehong belum terdaftar secara hukum formal maka dari itu, pemerintah berpotensi menimbulkan permasalahan di masa depan, misalnya klaim ganda atau sengketa.

4. Keterbatasan Pemahaman Masyarakat

Masyarakat adat di Desa Tehong mungkin belum memahami sepenuhnya prosedur formal dalam UUPA, sehingga mereka cenderung mengandalkan mekanisme adat tanpa menyadari implikasi hukumnya.

5. Risiko Kehilangan Hak Ulayat

Proses pengalihan yang tidak sesuai UUPA dapat melemahkan kedudukan hukum masyarakat adat atas tanah ulayat. Jika tanah yang telah dialihkan menjadi hak milik tidak dikelola dengan baik, masyarakat adat bisa kehilangan kontrol atas tanah tersebut.

6. Kurangnya Pengawasan Pemerintah Desa

Pemerintah desa hanya hadir sebagai saksi, tanpa terlibat dalam pengawasan atau fasilitasi proses administrasi. Hal ini membuat proses berjalan di luar jalur yang seharusnya.

Meskipun demikian, di Desa Tehong, proses adat dianggap sah oleh masyarakat lokal, dan hingga saat ini belum ada konflik atau kendala hukum yang muncul karena perbedaan antara aturan adat dan hukum nasional. Namun, jika di kemudian hari sertifikasi tanah diperlukan, proses formal lewat BPN mungkin perlu dilaksanakan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan itu diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Prosedur pelaksanaan pengalihan status tanah ulayat di Desa Tehong dilakukan secara hukum adat oleh pihak lembaga adat dan lewat kesepakatan lima kepala keluarga, tanpa melibatkan pemerintah maupun Badan Pertanahan Nasional (BPN). mekanisme ini dilakukan melalui musyawarah dan mufakat antara Kepala Adat, lima kepala keluarga, dan perwakilan delapan suku yang memiliki hak ulayat atas tanah tersebut.
2. Kendala-kendala dalam peralihan status tanah ulayat menjadi hak milik di desa tehong, menurut hukum adat Tidak ditemukan adanya kendala atau sengketa dalam proses pengalihan status tanah tersebut, mekanisme penyelesaian berbasis musyawarah. Namun, secara hukum formal masyarakat kuranya pemahaman tentang hukum agraria, maka dari itu masyarakat belum sepenuhnya memahami prosedur hukum formal seperti UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hal ini menyebabkan peralihan hanya dilakukan melalui mekanisme adat tanpa dilanjutkan ke tahap legalisasi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).

B. Saran

Didasarkan dari hasil penelitian dan kesimpulan, maka dari itu penulis ingin memberikan saran sebagai berikut :

1. Proses pengalihan status tanah ulayat menjadi hak milik di desa tehong perlu melakukan sosialisasi Hukum Agraria yang dilakukan oleh pihak Pemerintah daerah dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manggarai Barat, Hal ini bertujuan agar masyarakat memahami pentingnya sertifikasi tanah sebagai bentuk kepastian hukum. Pemerintah desa dan BPN dapat bekerja sama untuk memberikan arahan kepada masyarakat dalam mengurus sertifikat tanah. Proses ini harus tetap menghormati mekanisme adat yang berlaku di Desa Tehong. Namun hasil kesepakatan adat harus dilanjutkan dengan prosedur formal agar mendapatkan kekuatan hukum yang sah.
2. Keterlibatan Pemerintah Desa dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sangat penting untuk memastikan kepatuhan terhadap prosedur hukum agraria. Pemerintah daerah dapat memberikan program sertifikasi massal untuk tanah ulayat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk meringankan biaya dan mempermudah proses administrasi. Masyarakat adat perlu diarahkan untuk melaksanakan pencatatan formal di BPN, sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang mengharuskan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi pemilik.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adrian sutedi, *peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, sinar grafika, Jakarta, 2006
- Amirudin, Datuk Bendaharo Mudo masyarakat adat pakis, poko uk, 24 juli 2016
- Arba. H.M, *HukumAgraria Indonesia*, di Terbitkan Oleh Sinar Grafik Jl, Aren III No. 25 Rawamang Jakarta, Sebtember 2019
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Sejarah Pembentukan UUPA. Isi dan Pelaksanaannya, (Djambatan, Jakarta.2003)
- D. Alamsyah Nandang dan Agus Wahyudi, *Administrasi Pertanahan*, Universitas Terbuka, Tangerang Selatan, 2018
- Dewi I Gusti Ayu Gangga Santi, *Hukum Agraria di Indonesia*, Graha Indah F.11 Gayung Kebonsari Surabaya, 2020
- Elviriadi.,*Sebuah Kitab Hutan Untuk Negeri Gundul Mereguk kearifan Tetua Kampar*,(suska press,Pekanbaru,2007)
- Fauzi Janu Amarrohman, Dkk, *Buku Ajara Hukum Agaria*, Univesitas Diponegoro Semarang, 2021
- Iwan Permadi, Unifikasi dan Pluralisme Hukum Agraria(Malang: Gunung Samudera, 2017)
- Moch Nazir, *Metode Penelitian* (Jakarta: Gralia Indonesia, 2008)
- Oerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986)
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2017)
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana 201
- Ramadahani Rahmat, *Buku Ajaran Hukum Agrariia*, UMSU Press Jalan Kapten Mukhtar Basri No 3 Medan, 2018
- Sumardjono, Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas Gramedia, 2008.
- Urip Santoso, *Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan Dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Depok Kencana*, 2019.

PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen IV

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Uji Kompetensi Jabatan Fungsional Penata Pertanahan

JURNAL

Adeka Andari Pernia, *Peralihan Hak Atas Tanah Yang Menjadi Objek Sengketa Dalam Perspektif Penegakan Hukum*, Vol. 3 No.2 Tahun 2021.

Fathoni M. Yazid, dkk, *Sistem Peralihan Hak Atas Tanah Sebelum Dan Sesudah Berlakunya UUPA Di ISTinjau Dari Perspektif Abstract dan Causal System*, Vol 2, No.1, 2022, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram.

Fatimah Titin dan Hengki Andora, *Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Di Sumatera*, Vol. 4 No.1, Jurnal Ilmiah, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang,

Felliawan Angry, dkk, *Peralihan Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Waris Adat (Studi Pada Masyarakat Sambi Boyolali)*, Vol.13 No.1, 2023, Humani (Hukum dan Masyarakat Madani),

Fiani Yohanes K, Dkk, *Mekanisme Dan Perlindungan Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Tanah Ulayat Di Kabupaten Manggarai Barat Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Vol. 1, No. 6, 2023, Jurnal Hukum Online (JHO), Cendana Kupang,

Jannah Wasilatu, Dkk, *Eksistensi Masyarakat Hukum Adat Dan Dinamika Tanah Ulayat Di Manggarai Timur*, Vol. 11, No. 2, 2022, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nusa Tenggara Timur, Indonesia, Yogyakarta.

Kobu Djestylna Kobu, *Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Adat Suku Tobelo di Kabupaten Halmahera Selatan*, Vol. VI, No. 2, 2017

Mahendra. P. R. A., Dkk, *Sistem Pembagian Tanah Ulayat Pada Masyarakat Manggarai Suku Langkas Kelurahan Carep Kecamatan Langke Rembong Kabupaten Manggarai (Tinjauan Nilai-Nilai Pancasila)*, Vol. 8 No.1, 2020, Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan, Denpasar

Prawiyogi, A. G., dkk, *Penggunaan Media Big Book untuk Menumbuhkan Minat Baca Siswa di Sekolah Dasar*, Volume 5 (1), Jurnal Basicedu, Subang, 2021

Purwanto Tri, Dkk, *Analisis Peralihan Hak Atas Tanah Adat Menjadi Hak Milik Perseorangan (Studi Desa Rarak Ronges Kecamatan Brang Rea Kab Sumbawa Barat)*, Vol.2, No.1, 2022, Jurnal Private Law Fakultas Hukum Mataram

S. Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Persyaratan Permohonan Di Kantor*

Salam Safrin, dkk, *Pengakuan Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Undan-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Perspektif Teori Hukum Kritis*, Vol.4, No.3, 2023, Jurnal Hukum Internasional, hal.721

Salamun,S. Agraria: Hak Ulayat Masyarakat Adat Jakarta: Gahalia Indonesia Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2001), hal.72

Yeni. M, *Kedudukan Tanah Adat dalam Hukum Tanah Nasional*, vol.8, no.1, 2018, Jurnal Hukum Pidana dan Ketatanegaraan Islam, UIN Imam Bonjol Padang, Indonesia.

ARTIKEL

Artha Mutiara Putri, *Tanah Ulayat*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulayat-cl6522/>, Januari, 19,2010

Artha Mutiara Putri, *Tanah Ulayat*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulayat-cl6522/> Januari,19/2010

Bitar, *Hukum Agraria – Pengertian, Sumber, Asas, Tujuan, Konsepsi, Hak, Jenis, Konflik, Para Ahli*, <https://www.gurupendidikan.co.id/hukum-agraria>, Diposting pada 14 April 2024.

Hak Milik Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria, <https://iusyusephukum.blogspot.com/2016/04/hak-milik-atas-tanah-dalam-perspektif-20.html>. April, 20/2016

Hak Milik Atas Tanah dalam Perspektif Hukum Perdata, <https://iusyusephukum.blogspot.com/2016/07/hak-milik-atas-tanah-dalam-perspektif.html>, share ilmu hukum, July, 24, 2016

Hak Milik Atas Tanah Pengertian Contoh Objek Cara Memperoleh Terjadinya dan Hapusnya, <https://www.beginisob.com/2020/10/hak-milik-atas-tanah-pengertian-contoh.html>, Okt,03.2020

Munawaroh Nafiatul, *Hak Eigendom, Hak Erfpacht, Hak Opstal, dan Hak Gebruik*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/hak-eigendom-lt58e28281dd903/>, Februari, 02 2023

Novriyadi, *Apa Itu Tanah Ulayat Ini Penjelasan Hingga Dasar Hukumnya*, <https://www.lamudi.co.id/journal/terkait-apa-itu-tanah-ulayat/>, Februari 26,2024

Poerana Sigar Aji, *Prosedur Pengakuan Tanah Ulayat*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tanah-ulayat-cl6522/>, Diakses Pada 12 Juni 2020

Taufik, *Pengertian Tanah Ulayat*, <https://geograf.id/jelaskan/pengertian-tanah-ulayat/>. 06/03/2014

Tunardy. T Wibowo, *Hak-Hak atas Tanah*, <https://jurnalhukum.com/hak-hak-atas-tanah/>, Jurnal Hukum, Maret, 15.2013

LAMPIRAN

1. Struktur Organisasi Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Samarinda

STRUKTUR ORGANISASI DESA TEHONG



Gambar 1. Struktur Organisasi Desa Tehong

2. Surat Keterangan telah melaksanakan Penelitian Skripsi

**PEMERINTAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT**
KECAMATAN NDO SO
DESA TEHONG
Jalan Wae Wunut Kampung Tehong - Kode Pos 86750
Website: layanandesaco.id - Email: desatehong@gmail.com

SURAT KETERANGAN HASIL PENELITIAN
Nomor : Pem. 140/..../DT/IX/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama	: Falentinus Jeheong
Jabatan	: Kepala Desa
Alamat	: Jl. Wae Wunut, Kampung Tehong RT 001/RW 001 Desa Tehong Kecamatan Ndosokabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama	: Maria Murni
N P M	: 2074201012
Program Studi	: Ilmu Hukum
Universitas	: Widya Gama Mahakam Samarinda
Judul Penelitian	: "Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Hak Ulayat Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Tehong Kecamatan Ndosokabupaten Manggarai Barat" .

Yang bersangkutan diatas benar-benar telah melakukan Penelitian Skripsi di Desa Tehong Kecamatan Kabupaten Manggarai Barat Provinsi Nusa Tenggara Timur dari tanggal 26 Agustus 2024 s/d 26 September 2024.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tehong, 27 September 2024
Kepala Desa Tehong

Falentinus Jeheong

Gambar 2. Surat Keterangan telah melaksanakan Penelitian Skripsi

3. Surat Keterangan telah melaksanakan Penelitian Skripsi

SURAT KETERANGAN HASIL PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawa ini

Nama : Dameanus Udi
Jabatan : Kepala Adat Kampung Tehong
Alamat : Kampung Tehong, Rt.001/Rw.001 Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kab. Manggarai Barat.

Menerangkan Dengan Sesungguhnya bahwa :

Nama : Maria Murni
NPM : 2074201012
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Penelitian : "Pelaksanaan Peralihan Status Tanah Ulayata Menjadi Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomo. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Poko-Poko Agraria di Desa Tehong Kecamatan Ndosso Kabupaten Manggarai Barat".

Yang Bersangkutan diatas benar-benar telah melakukan Penelitian Skripsi di Kampung Adat Desa Tehong, Kecamatan Ndosso, Kabupaten Manggarai, Pada Tanggal 21 Sebtember 2024.

Demikian surat keteranggan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tehong, 21 Sebtember 2024
Kepala adat Desa Tehong


Dameanus Udi

Gambar 3. Surat Keterangan telah melaksanakan Penelitian Skripsi

4. Dokumentasi



Gambar 4. Wawancara dengan Bapak Falentinus Jehong Selaku Kepala Desa Tehong.

5. Dokumentasi



Gambar 4. Wawancara dengan Bapak Dameanus Udi, Selaku Kepala Adat Kampung Tehong