



## Peran Tua Adat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadic Di Badan Pertanahan Nasional Manggarai

<sup>1</sup>Heryanto Tagur

<sup>1</sup> Universitas Dr. Soetomo Surabaya

Received: 20 April 2024

Revised: 27 April 2024

Accepted: 04 Mei 2024

### Abstract

*Penelitian ini bertujuan mengetahui peran tua adat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadic di Badan Pertanahan Nasional Manggarai, Nusa Tenggara Timur. Pendaftaran tanah secara sporadic merupakan pendaftaran hak atas tanah oleh pemilik tanah untuk pertama kali, pendaftaran tanah secara sporadic sangat baik dilakukan bagi tanah yang belum di daftarkan supaya ada kepastian hukum dan administrasi tanah teratur. Namun banyak bidang-bidang tanah di Manggarai banyak yang belum di daftar dan bersertifikat, karena kurangnya kesadaran masyarakat dan biaya yang diketahui masyarakat relatif mahal sehingga masyarakat cenderung pragmatis menunggu program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Tua adat memiliki peran dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadic dengan cara tua adat harus mengetahui tua adat untuk menindak lanjuti proses pendaftaran tanah, supaya tidak terjadi sengketa dikemudian hari.*

*Tua adat, Pendaftaran Tanah, Sporadic*

### Keywords:

(\*) Corresponding Author:

[Yantotagur21@gmail.com](mailto:Yantotagur21@gmail.com)

**How to Cite:** Tagur, H. (2024). Peran Tua Adat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadic Di Badan Pertanahan Nasional Manggarai. <https://doi.org/10.5281/zenodo.11177422>

## PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah adalah upaya negara yang bertujuan untuk menciptakan rasa aman terhadap perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang dalam hal ini adalah masyarakat, juga untuk pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan dapat dengan mudah memperoleh data yang dibutuhkan ketika ingin melakukan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah. (Oleh sebab itu ketentuan tentang tanah diatur dalam pasal 33 ayat 3 UUD 1945 sebagai landasan pembangunan nasional dalam bidang pertanahan.

Dalam Hukum Tanah sebutan kata tanah dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 kemudian disingkat dengan UUPA. Ketentuan Pasal 1 ayat (4) menyebutkan: “ dalam pengertian bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.” Sesuai dengan ketentuan pasal 33 ayat 3 UUD 1945 sebagai landasan utama pembangunan nasional dalam bidang pertanahan, yang menyatakan bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Dengan menyadari akan arti pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, juga semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, tempat berusaha di bidang pertanian maupun perekonomian sebagai sumber mata pencaharian, maka semakin dirasakan pula perlunya penataan dan penertiban di bidang pertanahan agar fungsi tanah dapat dimanfaatkan sebesar-

besarnya dan sebaik-baiknya bagi kepentingan seluruh rakyat di dalam wilayah yang bersangkutan.

Pasal 18 B Ayat (2) UUD NRI 1945 menyatakan bahwa, “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan republik indonesia yang diatur dalam undang-undang”. Kemudian pasal 281 Ayat (3) UUD NRI 1945 berbunyi, “identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban”. Amanat konstitusi ini, kemudian dilaksanakan dengan undang-undang nomor 22 tahun 1999 tentang pemerintahan daerah yang kini telah diganti dengan uu pemda 2004 yang mendelegasikan kewenangan bidang agraria kepada pemerintah kabupaten/kota.

Kegiatan pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara Sistematis dan Sporadik. Pendaftaran sistematis adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dibuat oleh pemerintah dan dilakukan secara serentak meliputi semua obyek tanah yang belum terdaftar di wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa atau kelurahan. Sedangkan pendaftaran secara sporadik adalah pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah pada suatu wilayah desa atau kelurahan yang pelaksanaannya dilakukan secara individual atau massal yang dilaksanakan atas dasar permintaan dari pihak yang memohon

Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk mewujudkan tertib administrasi, menjamin kepastian hukum dan memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak secara yuridis. Namun dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah secara sporadik masyarakat Manggarai ada hambatan baik dalam biaya maupun dari kesadaran masyarakat Manggarai itu sendiri terhadap prosedur dan mekanisme pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik sehingga terkesan rumit bagi masyarakat Manggarai. Disinilah tua adat memiliki peran dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadic.

## **KAJIAN PUSTAKA**

### **1. Pengertian Tua Adat**

Tua adat adalah sebutan untuk tokoh-tokoh senior atau pemimpin adat dalam masyarakat suku di daerah, Indonesia. Suku Manggarai merupakan salah satu suku bangsa yang mendiami wilayah bagian tengah Pulau Flores di NTT. Tua adat Manggarai memiliki peran penting dalam menjaga dan melestarikan adat istiadat, budaya, serta tradisi-tradisi leluhur suku Manggarai. Mereka merupakan sosok yang dihormati dan diakui otoritasnya dalam menyelesaikan masalah-masalah adat, merespons perubahan sosial, dan menjaga keselarasan kehidupan masyarakat. Tugas-tugas mereka bisa mencakup pelaksanaan upacara adat, pengaturan tata tertib masyarakat, serta menjalankan fungsi penghubung antara masyarakat dengan roh nenek moyang.

Kedudukan Tua adat Manggarai sering kali ditentukan berdasarkan kearifan lokal, pengalaman hidup, serta pengetahuan mendalam tentang adat dan tradisi suku

Manggarai. Peran mereka dalam masyarakat tidak hanya dihormati, tetapi juga didukung oleh sistem kepercayaan dan kebudayaan setempat.

## 2. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal di proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 19 UUPA dinyatakan sebagai berikut:

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

## 3. Pendaftaran Tanah Sporadik

Pasal 11 PP NO.24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa, pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Tata cara pelaksanaan pendaftaran jenis tanah, yaitu pendaftaran jenis tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali artinya tanah yang Anda miliki belum pernah didaftarkan sama sekali. Pendaftaran ini dibagi dalam dua sistem pendaftaran, yaitu secara sistematis dan sporadik.

Pendaftaran jenis tanah secara sporadik ialah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali atas satu atau beberapa objek tanah di suatu wilayah tertentu secara individual atau massal. Pendaftaran jenis tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pemohon.

## **METODE PENELITIAN**

Metode yang di gunakan ialah pendekatan yuridis sosiologis yaitu pendekatan yang di lakukan dengan pengamatan langsung dan meneliti berdasarkan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Dengan pendekatan diatas, maka diharapkan pembahasan permasalahan dapat memenuhi sasaran yang diharapkan, sehingga penyusunan skripsi ini dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah

Sumber data pada penelitian ini adalah didapat dari Data primer yaitu data yang diperoleh dari pengamatan secara langsung dari lapangan melalui wawancara atau interview kepala kantor BPN Kabupaten Manggarai, kabag hukum pemerintah kabupaten manggarai dan beberapa Tua adat, dan Data Sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung yang diperoleh dari studi pustaka, surat kabar,

majalah, peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan permasalahan

Prosedur pengumpulan data melalui studi lapangan dengan pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dengan dilakukan melalui wawancara. Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara terpimpin (controllet interview) dimana pokok atau inti dari pertanyaan diajukan sudah di persiapkan sebelumnya. Selain itu penelitian ini juga menggunakan wawancara variatif yaitu pengembangan pokok pertanyaan dari wawancara terpimpin untuk melengkapi data yang dibutuhkan. Selanjutnya metode analisis data yang diperoleh dari penelitian baik dari penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan kemudian analisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Data tersebut dinyatakan dalam bentuk uraian-uraian dan di susun secara sistematis dengan cara menggunakan cara berpikir deduktif, yaitu cara berpikir mulai dari hal yang bersifat umum kemudian menarik kesimpulan yang bersifat khusus setelah diseleksi dilihat kesesuaian dengan ketentuan yang berlaku selanjutnya disimpulkan sehingga diperoleh gambaran atas jawaban mengenai pertanggung jawaban.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Kabupaten Manggarai merupakan salah satu kabupaten di provinsi Nusa Tenggara Timur yang terletak di sebelah barat pulau flores. Kabupaten Manggarai mempunyai luas wilayah sebesar 2.096,44 km<sup>2</sup> yang terdiri dari daratan pulau flores dan pulau kecil yaitu pulau molas. Adapun hambatan-hambatan pelaksanaan pendaftaran secara sporadik yakni: kurangnya kesadaran masyarakat manggarai tentang hukum dan tidak mengetahui proses pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik karena pihak Badan Pertanahan Nasional tidak melakukan sosialisasi kepada masyarakat desa tentang pentingnya pendaftaran tanah guna untuk mendapatkan kepastian hukum dan ketertiban administrasi.

Biaya yang sering diketahui masyarakat tergolong mahal sehingga banyak masyarakat ekonomi lemah tidak bisa terjangkau karena kendala biaya sehingga banyak masyarakat manggarai menunggu program PTSL karena biaya relatif murah, dan sebagian besar masyarakat manggarai percaya tentang adat atas kepastian tanah mereka namun dalam undang-undang UUPA masyarakat diwajibkan untuk mendaftarkan tanahnya guna untuk mendapat kepastian hukum.

Selama ini sering terjadi pertikaian antara pemilik tanah dan pemilik tanah yang bersebelahan karena batasan tanah tidak punya kekuatan hukum, karena penyelesaian secara adat tidak ada efek jera, sehingga mereka sepele dengan keputusan yang di ambil pemangku adat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa tua adat di manggarai berkaitan dengan tanah, adapun hasil dari wawancara tersebut yakni:

Narasumber pertama, yaitu Bapak Petrus Narut, menerangkan bahwa peran tua adat sangat vital berkaitan dengan tanah ada tiga kebiasaan penting yang terdiri dari:

- 1) Pendaftaran sertifikat tanah harus diketahui oleh tua adat adalah guna untuk mengantisipasi tidak terjadinya sengketa tanah dikemudian hari dan supaya terjalin hubungan yang harmonis kepada sesama, supaya terciptanya suasana aman dalam satu kampung.

- 2) Pembelian tanah harus diketahui oleh tua adat supaya tua adat mengetahui bahwa tanah tersebut sudah berpindah tangan ke pihak pembeli untuk memudahkan pada saat pendaftaran tanah ataupun mengantisipasi terjadi sengketa tanah dikemudian hari.
- 3) penyerahan tanah wakaf harus diketahui tua adat supaya tanah yang diwakafkan dapat diketahui apakah kegunaannya untuk kepentingan umum guna mensejahterakan masyarakat setempat.

Berdasarkan narasumber kedua, yaitu Bapak Iganasius Madun, segala urusan tanah harus mengetahui tua adat untuk mengeliminir terjadinya sengketa tanah di masyarakat, karena banyak masyarakat manggarai tumpuhan hidupnya bergantung pada hasil bumi, sehingga asal-asal tanah harus ada keabsahan dari tua adat.

Adapun kebiasaan selama ini setiap masyarakat yang hendak mengurus sertifikat tanah harus mengetahui tua adat untuk mengetahui apakah tanah tersebut benar-benar milik pemohon pembuat sertifikat, setiap penyerahan tanah wakaf harus mengetahui tua adat juga guna untuk mengetahui tujuan tanah tersebut diwakafkan, kalau memang tanah tersebut di pergunakan untuk kebutuhan umum yang bertujuan untuk memakmurkan kehidupan masyarakat kampung maka tua adat akan menyetujui penyerahan tanah, dan jual beli tanah harus mengetahui tua adat untuk mengetahui apakah benar bahwasan tanah yang di jual benar milik si penjual supaya tidak terjadi pertikaian di kemudian hari jadi, segala urusan berkaitan tanah harus mengetahui tua adat.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Masyarakat manggarai pada umumnya banyak yang belum mendaftarkan sertifikat tanah dikarenakan faktor ekonomi sehingga masyarakat manggarai tidak bisa terjangkau, proses pendaftan tanah sporadik terkesan rumit karena pemerintah tidak melakukan sosialisasi kepada masyarakat sehingga masyarakat cenderung pragmatis menunggu program PTSL. Selama proses pendaftaran tanah yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional harus mengetahui tua adat untuk mengetahui asal-usul tanah yang akan dibuatkan sertifikat, disinilah Tua Adat memiliki peran yang penting dalam pendaftaran tanah secara sporadic dikarenakan : 1. Pendaftaran sertifikat tanah harus diketahui oleh tua 2. Pembelian tanah harus diketahui oleh tua adat supaya tua adat mengetahui bahwa tanah tersebut sudah berpindah tangan ke pihak 3. Penyerahan tanah wakaf harus diketahui tua adat supaya tanah yang diwakafkan dapat diketahui apakah kegunaannya untuk kepentingan umum guna mensejahterakan masyarakat setempat. Selanjutnya pemerintah juga memiliki tugas yang penting dimana harus melakukan sosialisasi kepada masyarakat manggarai pentingnya pendaftaran tanah guna untuk mendapatkan kepastian hukum secara sah.

## **REFERENCES**

- Boedi, Harsono. 1998. *Hukum Agraria Indonesia*.himpunan peraturan-peraturan hukum tanah. jakarta djambatan.
- Isdiyana, Kusuma Ayu. 2019. "Isdiyana Kusuma Ayu Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu." *Journal Legality* Vol. 27(No. 1):27–40.

- Koentjaraningrat. 1993. *Metode-metode penelitian masyarakat*. Jakarta: Gramedia.
- Palenewen, James Yoseph, dan Victor Th Manengkey. n.d. "BULLET: Jurnal Multidisiplin Ilmu Analisis Yuridis Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura."
- Parlindungan. 1999. *Pendaftaran tanah di Indonesia*. Bandung: CV.Mandur Maju.
- Sugiharto Umar Said. 1954. "Hukum Pengadaan Tanah.Setara press." 277-85.
- Sutrisno, Hadi. 1976. *Metodologi research*. Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM.
- Tanah, Pendaftaran, Untuk Pertama, Kali Secara, Sporadik Tanah, Yang Belum, Tentang Pendaftaran Tanah, Universitas Muhammadiyah Palembang, dan Fakultas Hukum. 2021. "Sopiyan 502017182." (24).
- Tehupeiory, A. 2012. *Pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia*. Raih Asa Sukses.
- Waskito, M. S. 2019. *Penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia*. Kencana.