

Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan

Joshua Melvin Arung Labi¹, Sri Susyanti Nur², Kahar Lahae³

¹Faculty of Law, Hasanuddin University, Makassar, Indonesia. E-mail: jomel1801@gmail.com

²Faculty of Law, Hasanuddin University, Makassar, Indonesia. E-mail: srisusyanti23@gmail.com

³Faculty of Law, Hasanuddin University, Makassar, Indonesia. E-mail: klahaefhuh84@yahoo.co.id

ABSTRACT

Tongkonan land is a form of land belonging to customary law communities that participates in the complete systematic land registration program (PTSL), which is carried out by the North Toraja Regency National Land Agency, which contradicts Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. This study aims to analyze the form of Complete Systematic Land Registration (PTSL) of tongkonan land. This study uses empirical research methods, by analyzing data collected through interviews and literature study. The results of this study indicate that if the tongkonan land is registered through the complete systematic land registration program (PTSL), it will cause various problems, especially those who are authorized as holders of tongkonan land titles, and then granting rights through the issuance of certificates is contrary to the spirit of Law Number 5. 1960 concerning Basic Agrarian Regulations (UUPA).

Keywords: Tongkonan Land; Complete Systematic Land Registration; National Land Agency.

ABSTRAK

Tanah Tongkonan merupakan bentuk perwujudan tanah milik masyarakat hukum adat yang ikut serta dalam program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toraja Utara berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), hal berikut menunjukkan sangat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang memiliki isi mengenai Pendaftaran Tanah. Penelitian yang dilaksanakan bertujuan dalam menganalisis bentuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah tongkonan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yang bersifat empiris, dengan menganalisis data yang terkumpul dengan sarana wawancara dan studi kepustakaan. Tinjauan mengenai hasil yang didapat pada penelitian ini memberikan petunjuk bahwa, apabila tanah tongkonan di daftarkan melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) akan menimbulkan berbagai permasalahan terutama yang berwenang sebagai pemegang sertifikat hak atas tanah tongkonan, dan kemudian pemberian hak melalui penerbitan sertifikat bertentangan dengan semangat dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA).

Kata kunci: Tanah tongkonan; Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL); Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Citation: Arung Labi, Joshua Melvin, Sri Susyanti Nur, and Kahar Lahae. 2021. "Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan". *Mulawarman Law Review* 6 (1), 15-31. <https://doi.org/10.30872/mulrev.v6i1.525>.

PENDAHULUAN

Bidang tanah pada zaman Hindia Belanda tidak didaftarkan dengan cara *recht cadaster* dan secara *general* diklasifikasikan menjadi tanah adat dan sebagai suatu tujuan utama pendaftaran, Pasal 1 ayat (1) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dinyatakan bahwa Tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat, jangka waktunya akan berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980 sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), dan pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan akan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Hak mengenai tanah adat yang patuh terhadap hukum suatu adat telah membuat penetapan khusus yaitu pada sebuah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 DDA/1970, dimana perubahan hak-hak ulayat tidak ada batas konversi yang disebabkan oleh pertimbangan untuk memfokuskan pada biaya, rancangan prosedur, dan ketidaktahuan masyarakat untuk menlegalkan tana mereka. Pasal 88 ayat (1) sub b, Peraturan Menteri agraria/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa hak atas tanah yang alat bukti kepemilikannya tidak ada tetapi telah dibuktikan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 (dua puluh) tahun, yang diakui sebagai hak milik. Pada zaman sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), terjadi dualisme hukum pertanahan di Indonesia, yakni berlaku hukum adat dan hukum kolonial Belanda secara bersamaan.

Bukti kepemilikan tanah secara adat secara umum tidak tertulis, hanya pengakuan dari masyarakat sekitar dengan batas-batas tanda alam. Sedangkan bukti kepemilikan menurut hukum kolonial Belanda adalah bentuk tertulis seperti rincik dan girik yang pada dasarnya adalah bukti pembayaran pajak tanah. Dalam kegiatan pengumpulan data yuridis, diadakan pembedaan antara pembuktian hak baru dan hak lama. Hak-hak yang baru adalah hak-hak atas tanah yang baru diberikan atau diciptakan sejak mulai berlakunya UUPA. Sedangkan yang dimaksud dengan hak-hak lama adalah hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak yang ada pada waktu mulai berlaku UUPA dan hak-hak yang belum diatur didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Mengenai kenyamanan sebagian besar para penduduk yang tidak mempunyai alat bukti juga dapat diusahakan melalui alat bukti melewati wewenang fisik yang asli, hal tersebut ialah tanah yang telah dikuasai secara berkelanjutan pada jangka waktu yang digunakan ialah 20 (dua puluh) tahun, yang dilakukan oleh pengawas pendahulu, sehingga dapat didaftarkan dan menerbitkan sertifikat.¹ Julukan "dikuasai" atau "dikendalikan untuk menggunakan" atau "diselenggarakan dengan maksud yuridis" memiliki makna yang tidak sama dan memiliki konsekuensi hukum yang berbeda, pengertian "dikuasai" mempunyai makna yang beda dengan "dimiliki." Karena penyebutan tanah yang telah dikuasai atau menguasai dalam pengertian "*possession*," secara yuridis memiliki pengertian bahwa

¹ Cris Lunnay dan Herman Soesangobeng, 1998, Status Reformasi Pertanahan dalam Undnag-Undang Pokok Agraria dan Proyek Administrasi Pertanahan dengan Perspektif Sebesar-besarnya Kemakmuran Rakyat, *Seminar Nasional Pertanahan, Bandung*, hlm.3.

tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pekerja atau penggarap, tetapi tidak dapat dipastikan secara yuridis bahwa dialah pemiliknya.² Pemilik tanah umumnya memiliki bukti hak atas tanah, dengan bukti tersebut yang jelas menandakan bahwa pemilik tanah menempati atau menguasai tanah secara fisik. Begitu pula jika disebutkan bahwa tanah dalam pengertian “ownership” berarti tanah tersebut dimiliki, tetapi tidak berarti tanah tersebut dapat dikuasai secara fisik karena adanya suatu hubungan kontrak dan kerjasama tertentu.³

Hak mengenai tanah adat yang patuh terhadap hukum suatu adat telah membuat penetapan khusus yaitu sebuah Penetapan Menteri Dalam Negeri Nomor 26 / 1970, dimana perubahan hak ulayat tidak ada batasan konversi yang disebabkan oleh pertimbangan difokuskan pada biaya dan rancangan prosedur dan ketidaktahuan masyarakat untuk melegalkannya tanahnya.⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) beserta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tidak memberikan suatu perintah mengenai Pendaftaran hak ulayat dan hal tersebut tidak termasuk pada kelompok objek Pendaftaran Tanah. Namun, dengan adanya Pasal 3 UUPA memberikan sebuah pengakuan akan eksistensi tanah ulayat, sementara itu menurut Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2019 yang di dalamnya membahas mengenai rancangan Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat menjelaskan jika suatu koneksi yang terjalin pada rakyat hukum adat dan tanah ulayat merupakan suatu koneksi peenguasaan, dimana hal tersebut bukanlah sebuah koneksi kepemilikan yang kemudian membuat tanah ulayat tidak termasuk dalam objek pendaftaran.

Tanah *tongkonan* adalah salah satu bentuk tanah adat, dalam pengertian luas istilah tanah adat dapat menunjuk kepada dua pengertian, yaitu:

1. Tanah adat dalam pengertian sebagai tanah “bekas milik adat”;
2. Tanah kepunyaan warga hukum adat.⁵

Penulis beranggapan bahwa tanah milik masyarakat hukum adat memiliki pengertian yang sama dengan suatu pengertian mengenai tanah yang kekuasaannya telah menjadi hak milik oleh kesatuan masyarakat hukum adat (KMHA), dan mengenai ini juga telah diakui dalam Pasal 3 UUPA, serta dalam istilah terjemahan yang digunakan

² Farida Patittingi, 2011, Penegasan Alas Hak Penguasaan Fisik Turun-temurun Dalam Praktik Pendaftaran Tanah, *Jurnal Amanna Gappa*, 19(4), hlm. 355-356.

³ Boedi Djatmiko, 2015, Tanah Negara Dan Wewenang Pemberiannya, sumber: www.tripod.com, lihat dalam Maria Farida Naibaho, Pengakuan Penguasaan dan Pendudukan Tanpa Alas Hak Kepemilikan Yang Berakibat Sengketa; Studi Kasus Putusan MA No. 2511/K/PDT/1995 Tanggal 09 September 1997, *Jurnal Universitas Sumatera Utara*, 8 (1), hlm. 5-6.

⁴ Muhammad Ilham Saputra dan Sri Wildan Ainun Mardiah, 2019 Kedudukan Hukum tanah Adat dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan di Indonesia: Studi Komparatif, *Jurnal Amanna Gappa*, 27(2), hlm. 76

⁵ Irma Devita Purnamasari, *Cara Penyertifikatan Tanah Adat*, [https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt537ac3b737835/cara-penyertifikatan-tanah-adat/\(diakses 08 Juli 2020\)](https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt537ac3b737835/cara-penyertifikatan-tanah-adat/(diakses%2008%20Juli%202020)).

oleh Cornelis Van Vollenhoven, *beschikkingrecht* disebut juga dengan istilah hak pertuanan.⁶

Terdapat sebagian kategori *tongkonan* menurut kedudukan pemiliknya dalam warga, yaitu:⁷

a) *Tongkonan Layuk* (Maha tinggi/agung)

Mendeskripsikan bangunan sentra pemerintahan dan kekuasaan yang mengendalikan;

b) *Tongkonan Pekandoran* (*tongkonan kaprengesan*)

Bangunan perwakilan dari *tongkonan layuk* untuk mengatur tata cara pemerintahan adat di daerah/wilayah;

c) *Tongkonan Batu a'ri*

Bangunan yang berfungsi untuk mempererat persatuan dan warisan keluarga.

Perbedaannya hanya pada jenis *tongkonan layuk* dan *tongkonan pekandoran* yang memiliki tiang tengah yang ditandai dengan hiasan kepala kerbau dan ayam, Secara umum adat istiadat dan tradisi di setiap wilayah berasal dari sumber peradaban yang sama yaitu suku Toraja, namun dalam prakteknya terdapat perbedaan.

Pesatnya pembangunan sarana dan prasarana menyebabkan nilai kebutuhan akan tanah terus meningkat, sehingga menjadikan suatu tanah mempunyai beberapa nilai penting salah satunya nilai ekonomi dan melemahkan nilai-nilai sosial keagamaannya. Kondisi ini berdampak pada pola pengelolaan tanah adat yang semula lebih bersifat komunal dan religius sehingga pengelola perorangan dimanfaatkan untuk kepentingan dan kesejahteraan bersama.

Pemerintah menciptakan suatu strategi mengenai pendaftaran tanah untuk para penduduk yang di dalamnya meliputi sembilan strategi program kerja atau dapat juga disebut sebagai nawacita. Sebagai wujud dari salah satu poin program impian, pemerintah menyediakan program mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) yang didalamnya terdapat suatu tujuan dalam mendorong terlaksananya *landreform*.

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) pertama kali hadir karena terbitnya suatu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL, dimana adanya pencabutan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 Tahun 2015 mengenai Program Nasional Agraria, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 28 Tahun 2016 mengenai Percepatan Program Operasi Nasional Agraria yang melewati Pendaftaran Tanah Sistematis, Program Operasi Agraria Nasional belum mampu untuk menyelenggarakan suatu kepentingan untuk masyarakat pada saat ini, sehingga PTSL diharapkan sebagai suatu program pendaftaran tanah yang bersifat sistematis dan memiliki konsep yang berbeda yaitu kesadaran bahwa secara yuridis

⁶ M. I. Arisaputra, Status Kepemilikan Dan Fungsi Tanah Dalam Persekutuan Hidup Masyarakat Adat, *Jurnal Ammana Gappa*, 19(4), hlm. 424.

⁷ Riyadi Ismanto dan Margareta Maria, *Rumah Tongkonan Toraja Sebagai Ekspresi Estetika Dan Citra Arsitektural*, Laporan Akhir Penelitian, Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia, (2020), <http://repository.uki.ac.id/2123/> (diakses 09 September 2020).

tidak semua bidang tanah dapat diterbitkan sertifikat,⁸ maka perlu dilakukan percepatan kembali dalam memutuskan mengenai hal yang pasti yang bersangkutan dengan hukum teradap penegakan mengenai hak atas tanah pada jangka waktu tepat dan cepat.⁹

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 yang membahas mengenai Percepatan Pelaksanaan PTSL yang mengalami suatu perubahan, paling baru adalah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 yang membahas mengenai kemajuan PTSL, diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 (Permen ATR/BPN No 6/2018). Perpanjangan regulasi di PTSL dapat terealisasi karena adanya suatu aturan PTSL yang dimana pada keadaan sebelumnya dianggap merlukan perbaikan substansi atau material agar dapat berjalan dengan selaras jika melalui undang-undang yang bersangkutan-pautan dengan pendaftaran hak milik tanah dan ketentuan yang memiliki keterkaitan dengan pertanahan lainnya.

Latar belakang yang menjadikan pelaksanaan program PTSL ini karena temuan pemerintah tentang tanah yang letaknya berada di Indonesia dihuni oleh masyarakat namun belum memiliki sertifikat berdasarkan Pasal 2 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memiliki suatu tujuan dalam memberikan kejelasan hukum dan perlindungan hukum mengenai suatu tanah dan pemiliknya merupakan bangsa Indonesia.

Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) memberikan suatu kesempatan untuk warga negara yang tanahnya belum terdaftar pada Negara Kesatuan Republik Indonesia yang meliputi desa maupun kecamatan. Sertifikasi tanah adalah suatu hal yang perlu dilaksanakan oleh para masyarakat dalam menerima suatu kejelasan hukum dan bukti-bukti yang bersifat otentik mengenai sebuah kepemilikan pada tanahnya. Strategi berikut direalisasikan berdasarkan waktu yang serentak dimana hal tersebut dilakukan oleh pemerintah Indonesia yang yang terdiri dari awal mengumpulkan, mengelola serta mengkaji, memperhitungkan, pengkajian dan pemeliharaan yang dilakukan pada data fisik dengan pemberian bukti atas suatu tanah yang di dalamnya mempunyai hak dalam tanah tersebut.

Penulis mengemukakan bahwa salah satu kendala dalam program PTSL, seperti yang tertera pada Pasal 4 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Artinya, objek pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) mencakup semua bidang tanah tanpa kecuali, baik seseorang yang mempunyai hak penuh mengenai tanah maupun seseorang yang belum mempunyai hak mengenai tanah yang disebutkan.

⁸ Wahyuni, 2017, Problematika Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Alternatif Penyelesaiannya (Studi Kasus di Provinsi Sumatera Utara), *Puslitbang Kementerian ATR/BPN Puslitbang Kementerian ATR/BPN*, hlm. 10

⁹ Rahmat Riardo, 2019, Konversi Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Solok, *Soumatera Law Review*, 2(2), hlm. 195

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) terhadap tanah *tongkonan* pada saat didaftarkan dapat menimbulkan berbagai masalah antara lain siapa yang akan menjadi pemegang hak atas tanah *tongkonan*, kemudian jika didaftarkan, dijamin dan sesuai dengan tujuan UUPA dan apalagi dalam program PTSL itu sendiri, maka memenuhi persyaratan pendaftaran yang mensyaratkan banyak syarat seperti persetujuan seluruh anggota keluarga dan tidak banyak anggota keluarga yang cukup semangat dalam ikut memdaftarkan tanahnya dimana hal tersebut bermaksud untuk memperjelas hak kepemilikan,¹⁰ dimana tanah *tongkonan* adalah tanah yang dikendalikan dari generasi ke generasi dan tidak dapat didistribusikan atau dialihkan ke pihak lain.

Pelaksanaan program PTSL pada tahun 2017 lalu di Kabupaten Toraja Utara telah dilaksanakan dengan target 2.100 bidang tanah termasuk untuk tanah *tongkonan*, yang dimana baru sebanyak 1.850 bidang tanah telah terdaftar namun belum semua dari tanah terdaftar tersebut telah terbit sertifikat. Sementara itu, pemerintah menargetkan program PTSL pada periode 2017-2025 menyelesaikan pendaftaran dan sertifikasi 126 juta yang terdapat bidang tanah dan letaknya Indonesia.¹¹

Mengingat bahwa tanah ulayat bukanlah objek pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan menurut ketentuan Pasal 5 UUPA yang mengakui eksistensi dari tanah hak ulayat, serta diperjelas dalam Pasal 1 Ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 yang membahas Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang memiliki wewenang bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat bersifat komunal, dalam hal ini penulis berpendapat bahwa tanah *tongkonan* termasuk di dalamnya. Terdapat kesenjangan pada nilai adat dan hukum positif yang di mana setelah penulis teliti mengenai pelaksanaan program PTSL terhadap tanah *tongkonan* di Kabupaten Toraja Utara, yaitu jika diterbitkannya sertifikat kepemilikan tanah adat dengan salah satu nama keluarga atau kelompok keluarga, maka status ulayat dari tanah *tongkonan* tersebut akan hilang. Berdasarkan uraian latar belakang, maka penelitian ini berfokus pada permasalahan bentuk kepemilikan tanah *tongkonan* apabila didaftarkan kedalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), dan bagaimana bentuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap tanah *tongkonan*.

METODE PENELITIAN

Tipe penelitian ini menggunakan tipe penelitian empiris dan melakukan analisis dengan teknik analisis deskriptif, yang bertujuan untuk memberikan penjelasan, menggambarkan, dan memaparkan apa adanya tentang suatu peristiwa hukum atau

¹⁰ Darmi Roza, Laurensius Arliman S, 2017, Peran Badan Permusyawaratan Desa Di Dalam Pembangunan Desa Dan Pengawasan Keuangan Desa, *Padjadjaran Journal of Law*, 4(3), hlm. 610.

¹¹ D. A. Mujiburohman, 2018, Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), hlm. 88-101.

kondisi hukum yang diperoleh dari hasil penelitian.¹² Penelitian hukum empiris dapat juga dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis, penelitian ini hendak mengadakan pengukuran terhadap peraturan perundang-undangan tertentu mengenai efektivitasnya sehingga dapat mengkaji berkerjanya hukum di masyarakat dari tingkat efektivitas, kepatuhan implemtasi aturan hukum, peranan lembaga atau institusi dalam penegakan hukum, serta pengaruh hukum dalam masalah sosial ataupun pengaruh masalah sosial terhadap hukum.

PEMBAHASAN

Kepemilikan Tanah *Tongkonan* dan Program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL).

Tanah *tongkonan* merupakan tanah adat yang kepemilikannya dikuasai sekelompok anggota atau rumpun keluarga dimana pengaturan, penguasaan, dan penggunaannya ditentukan menurut norma-norma dan aturan-aturan adat yang berlaku diantara anggota atau rumpun keluarga itu sendiri.¹³ Hak ulayat kesatuan masyarakat hukum adat yang memiliki sifat komunal hal tersebut dapat diartikan sebagai penguasaan tanah paling tinggi tanah adat yang memiliki 2 (dua) unsur yang berkaitan antara hukum keperdataan dan hukum publik, yang berdampak pada tidak terpisahkannya dengan rakyat yang melingkupi hukum adat itu sendiri, ialah sekelompok masyarakat yang mempunyai kekayaan tersendiri selain kekayaan perseorangan, memiliki batas wilayah tertentu, dan memiliki kekuasaan tertentu. Pasal 5 UUPA menegaskan jika hukum adat merupakan suatu fondasi dari hukum agraria yang telah dibuat atau terbaru sekaligus menjadi dasar pengakuan hak ulayat masyarakat hukum adat.

Hak ulayat yang dimiliki oleh kesatuan masyarakat hukum adat merupakan sebuah rancangan kewenangan serta kewajiban pada masyarakat hukum adat yang tertentu mengenai beberapa letak wilayah yang dijadikan sebagai ulayatnya berdasarkan lingkungan hidup yang dimana didalamnya meliputi pemanfaatan sumber daya alam pada wilayah tertentu. Hal tersebut menunjukkan sebuah hubungan yang dibangun antara cara para masyarakat dengan hukum dan tanahnya dijadikan sebagai kompetensi komunalistik yang memiliki ciri tertentu, karena rakyat hukum adat mempunyai sebuah wewenang dan kekuasaan dalam mengelola tanah dengan isinya.

Terdapat beberapa kriteria keberadaan tanah *tongkonan* yang ditandai oleh:

- a) Asas tanah *tongkonan* adalah asas terpisah (*Horizontal scheidung*) yaitu terpisahnya antara tanah dengan segala sesuatu yang ada di atasnya. Tanah *tongkonan* tidak boleh dijual, dihibahkan atau dilepaskan kepada pihak diluar rumpun keluarga.
- b) Tanah *tongkonan* dikelola oleh *to ma'kampai tongkonan* (salah satu anggota rumpun keluarga yang mendapat mandat/ditunjuk untuk menjaga atau tinggal di rumah *tongkonan*) dan digunakan untuk kepentingan seluruh rumpun *keluarga* dalam naungan *to ma'kampai tongkonan* tersebut; semua rumpun keluarga berhak untuk mengolah, mencari nafkah dan memanfaatkan tanah *tongkonan*, tetapi tidak

¹² Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 174.

¹³ Bunshar Muhammad, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Jakarta: Pradnya Paramita, hlm. 104.

berhak memilikinya, dikarenakan pemilik tanah *tongkonan* sesungguhnya adalah leluhur.

- c) Pemandahan tanah *tongkonan*, hanya dalam bentuk gadai, setelah disepakati oleh seluruh anggota *tongkonan* melalui suatu musyawarah mufakat dan diutamakan kepada anggota *tongkonan* terdekat terlebih dahulu.

Masyarakat hukum adat di Kabupaten Toraja Utara memahami dan menghayati betul mengenai tanah *tongkonan*, memahami mengenai sebuah hak yang perlu diterima dan kewajiban yang perlu ditunaikan atas tanah *tongkonan* yang di mana dijadikan individu masyarakat hukum adat hanya sebagai penopang pada adat. Tanah *tongkonan* adalah tanah/wilayah yang dimiliki atau dikuasai oleh seluruh anggota *tongkonan* yang terhimpun dalam suatu ikatan keturunan (*geneologis*), berupa rumah *tongkonan* dan perangkatnya, hutan *tongkonan* (*kombong*) dan hutan (*pangala'*), tanah kering, tanah basah/sawah, tanah pekuburan. Sedangkan tanah milik pribadi hanya berupa kebun atau sawah yang biasanya didapat karena pemberian (wasiat) ataupun usaha. Dapat diketahui bahwa eksistensi tanah *tongkonan* sebagai bagian dari tanah ulayat yang menurut kenyataannya masih ada. Sejalan dengan hasil penelitian, Pemerintah Kabupaten Toraja Utara mengakui dan menetapkan keberadaan masyarakat hukum adat dengan menciptakan suatu ketetapan Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1 Tahun 2019 yang di dalamnya mengenai Tentang Pengakuan Dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, penulis mendapati alasan anggota tanah *tongkonan* untuk mendaftarkan tanah *tongkonan*, antara lain:

- a) Rumpun keluarga ingin mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum atas tanahnya.

Melalui pendaftaran tanah *tongkonan* diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi kepemilikan ulayat kaum. Kepastian hukum yang dimaksud dengan kegiatan registrasi pedalaman, misalnya mengenai kejelasan hukum yang berkaitan dengan individu maupun badan yang memegang suatu hak, serta kepastian hukum yang menunjukkan lokasi, batas, dan tentu saja luas bidang tanah yang berhak menjadi hak dan kepastian hukum tentang hak-hak yang dibutuhkan mereka.¹⁴

Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dengan jelas disebutkan jika setiap individu memiliki hak dan pengakuan atas jaminan maupun dukungan dan kepastian yang berkaitan dengan hukum, khususnya para WNI mengenai tanah yang dimiliki di Indonesia yang sifatnya tidak bisa diganggu gugat secara sewenang-wenang oleh siapa saja. Serta Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa seluruh wilayah yang letaknya berada di Indonesia adalah suatu kesatuan yang meliputi bangsa yang memiliki hakikat persatuan sebagai bangsa Indonesia. Terdapat keterkaitan hubungan yang terjalin oleh bangsa Indonesia pada eksistensi bumi air, dan angkasa yang dapat

¹⁴ Aartje Tehupeiory, 2017, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Jakarta: Raih Asa Sukses, hlm. 10.

memiliki suatu sifat kekal dan diuraikan pada Pasal 1 ayat (2) UUPA. Pendaftaran tanah memiliki tujuan yang diatur pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu itu agar terdapat kejelasan hukum dan perlindungan yang diberikan oleh hukum bagi siapapun yang memiliki keterkaitan dalam memegang bidang tanah, serta suatu hak lainnya yang dimiliki oleh pemegang hak berkaitan dalam suatu sertifikat yang diberikan kepada mereka.¹⁵ Dengan pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa dibutuhkannya suatu pendaftaran mengenai tanah agar mendapatkan perlindungan serta kepastian hukum yang dimiliki bagi siapapun pemegang bidangnya.

b) Pemindah tanganan hak sebagian tanah *tongkonan* kepada pihak lain.

Menggadaikan atau menjual harta *tongkonan*, khususnya Rumah *Tongkonan* dan/atau lahan dimana ia didirikan, dipercaya akan membawa bencana. Lebih lanjut menurut Kepala Lingkungan Kelurahan Palawa bahwa *Tongkonan* adalah simbol keluarga dan martabat orang Toraja. Jika *tongkonan* digadaikan, apalagi dijual, ini ibarat menggadaikan atau menjual martabat keluarga dan nenek moyang, dan ini menimbulkan malu bagi anggota keluarga *tongkonan*. Harta *tongkonan* dapat ditambah, tapi tidak dikurangi untuk keberlangsungan hidup generasi *tongkonan*.

Pernyataan di atas mengindikasikan kesakralan dan pentingnya *tongkonan* bagi kelangsungan hidup anggota *tongkonan*. Meskipun pada kenyataannya dalam berbagai pembicaraan dengan anggota masyarakat pada umumnya, atau anggota *tongkonan* secara khusus, penulis berkali-kali mendengarkan pernyataan serupa sebagai mana diungkapkan di atas dan tak dapat dipungkiri bahwa menggadaikan atau menjual *tongkonan*, meski ditabukan, pada kenyataannya terjadi.

Hal serupa terjadi ketika orang berbicara tentang lahan sebagai sumberdaya *tongkonan*, terutama lahan basah yang didasarkan pada prinsip bahwa harta *tongkonan* (*mana' tongkonan*) dapat ditambah oleh anggota *tongkonan*, tapi tidak dikurangi. Bahwa fenomena yang ditabukan tersebut terjadi, biasanya tanpa sepengetahuan anggota *tongkonan* yang lain. Orang yang menggadaikan dianggap sebagai penghianat (*maki-maki*) atau penggadai/penjual nenek moyang (*mbaluk néékna*), dan diekspresikan bahwa 'lebih baik memotong kepala kita daripada menggadaikan atau menjual *tongkonan* kita', yang mengindikasikan signifikannya kesakralan dan penghargaan terhadap *tongkonan*.

Pada dasarnya tanah *tongkonan* tidak dapat dipidah tangankan hak (dijual) kepada pihak lain, tetapi hanya bisa digadaikan, karena bersifat kolektif (bersifat turun temurun atau menurut geologi). Adapun alasan digadaikan karena keadaan darurat/mendesak. Namun jika dilihat pada masa sekarang tidak ada alasan yang tepat menjual tanah *tongkonan* kepada orang lain, developer ataupun perusahaan untuk pembangunan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan wakil ketua adat aliansi masyarakat adat Toraja wilayah Sangtikalán, menyebutkan bahwa latar belakang untuk menggadaikan tanah

¹⁵ Adrian Sutedi, 2008, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 259.

ulayat kaum pada masa lampau tersebut untuk membiayai keperluan usaha atau untuk biaya anak atau rumpun *tongkonan* bersekolah di tanah rantau.

Transaksi yang dilakukan dalam kegiatan jual beli tanah mengenai sistem hukum adat memiliki beberapa komponen, yaitu¹⁶

1. Pemindahan mengenai hak atas tanah sebagai suatu bayaran yang tunai yang dijadikan sebagai hak dalam mendapatkan kembali tanah setelah membayar sebagian uang yang telah diberikan.
2. Pemindahan mengenai hak atas tanah yang mendasar dengan bayaran tunai namun tidak dapat hak dalam membeli kembali.
3. Pemindahan hak mengenai tanah yang Berdasarkan kesepakatan pembayaran jika setelah beberapa tahun panen dan tidak terdapat suatu aksi hukum tertentu maka tanah tersebut dapat kembali.

Untuk mempermudah transaksi jual beli tanah, perlu didaftarkan atau dikonversikan tanah ulayat kaum tersebut menjadi hak milik, dengan demikian mempermudah proses jual beli dan proses pengelolaan yang memiliki keterkaitan dengan pendataan yang diakumulasikan bersifat fisik dan data yuridis dalam suatu bidang yang memiliki keterkaitan dengan pertanahan. Hal ini penting karena jika terjadi peralihan (illegal) atau jual beli tanah adat, maka aturan adat di kawasan tersebut tidak berlaku lagi.

Tanah *tongkonan* adalah tanah ulayat yang bersifat komunal (milik bersama) yang mempunyai berbagai macam bidang tanah dan hal tersebut secara berkesinambungan berfokus pada pengawasan *to ma'kampai tongkonan*. UUPA tidak memiliki status yang jelas mengenai hak komunal kecuali disebutkan jika yang dimaksud sebagai hak ulayat merupakan *beschikkingrecht* yang terdapat pada literatur hukum adat. Hak ulayat yang diyakini sebagai julukan dari yuridis teknis merupakan suatu hak yang melekat sebagai kompetensi pada masyarakat hukum adat yang didalamnya memiliki wewenang dalam pengaturan serta pemeliharaan tanah, dengan daya jual pihak maupun pihak luar. Maka itu hak ulayat memberikan sebuah gambaran mengenai hubungan hukum yang terbangun antara masyarakat hukum beserta tanah tersebut. Hak ulayat dapat memiliki beberapa kewenangan, yaitu:

- Suatu pengaturan mengenai penggunaan lahan yang meliputi pemukiman, pertanian dan sebagainya, mengenai ketersediaan dalam pembangunan pemukiman baru maupun sawah dan sebagainya hingga pengelolaan lahan.
- Memiliki wewenang dalam memberikan aturan maupun menentukan hubungan hukum yang dibangun antara masyarakat dengan tanah dimana hak tersebut diberikan kepada subjek tertentu.
- Dapat mengatur serta menentukan hubungan hukum yang dijalin antara masyarakat dan perbuatan hukum yang didalamnya memiliki keterkaitan dengan tanah meliputi sebuah kegiatan jual-beli, warisan dan sebagainya.

Alasan rumpun keluarga dalam mengkonversikan tanah *tongkonan* adalah untuk menegaskan tentang hak atau kepemilikan suatu rumpun keluarga atas tanah *tongkonan* mereka, sehingga jelas statusnya menjadi tetap hak milik rumpun

¹⁶ *Ibid*, hal. 73.

tongkonan, namun banyak juga yang tidak ingin mengkonversikan tanah *tongkonan* dikarenakan tanah *tongkonan* merupakan milik banyak rumpun keluarga yang jika dikonversikan akan susah untuk mengumpulkan seluruh rumpun keluarga, belum juga jika ada persitegangan antar keluarga jika akan didaftarkan.

Peran perangkat adat dalam suatu kelompok masyarakat hukum adat sebagai pengatur mengenai hubungan hukum antar anggota masyarakat dan hubungan hukum keluar, yang dimana perangkat adat diisi oleh tetua-tua adat atau tokoh-tokoh adat yang berjumlah 7 (tujuh orang) yang disebut hakim adat pendamai, yang dipilih oleh kepala *lembang* (desa), kepala lingkungan, kepala kelurahan beserta masyarakat, dengan persyaratan harus memiliki pengetahuan dan wawasan mengenai batas-batas wilayah tanah *tongkonan* di wilayah kecamatan atau kelurahan di daerahnya. Perangkat adat inilah yang mengambil keputusan melalui rapat adat baik untuk atas nama persekutuan maupun atas nama perseorangan mengenai tanah *tongkonan* di wilayahnya.

Penguasaan tanah pada masyarakat hukum adat Toraja yang di mana telah diberikan sebuah aturan ketentuan-ketentuan adat Toraja yang nyata-nyata masih berkembang peserta hadir dan dihormati oleh anggota masyarakat hukum adatnya secara turun-temurun. Penguasaan tanah bagi masyarakat hukum adat, dimanapun selalu keberadaannya, batas-batas dan luasnya, diakui dan diterima anggota masyarakat berdasarkan kesepakatan tidak tertulis.

Berbeda dengan kebiasaan seperti itu, UUPA menghendaki melalui pasal-pasal nya agar adanya bukti hak atas tanah yang tertulis, agar dapat ditentukan subjek dan objeknya yang pasti dalam rangka untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas tanah. Dari penjelasan itu nampaklah bahwa anggota masyarakat hukum adat dihadapkan kepada 2 (dua) pilihan yaitu berbuat atau tidak berbuat untuk mendaftarkan tanah *tongkonannya*. Dari hasil penelitian penulis mendapati bahwa ada kecenderungan salah satu anggota *tongkonan* untuk mendaftarkan tanahnya. Hal ini ditunjukkan bahwa dari waktu ke waktu selalu terjadi penambahan jumlah tanah *tongkonan* yang didaftarkan, namun tidak dapat terealisasikan dikarenakan mendapat pertentangan dari rumpun keluarga *tongkonan* yang lain. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toraja Utara sendiri berpendapat bahwa, akan lebih baik jika tanah *tongkonan* itu didaftarkan agar menjamin kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan yang bertujuan untuk kemajuan daerah.

Bentuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah *Tongkonan*

Pendaftaran tanah atau yang dikenal dengan kadaster adalah istilah teknis untuk pencatatan. Kadaster yang didapat dari bahasa Latin yang memiliki arti kapi stroom yaitu Register atau capite dimana hal tersebut dijadikan sebagai istilah pada zaman Romawi dalam mengurus segala hal yang terkait dengan pajak tanah. Istilah berikut digunakan untuk sebuah pendaftaran hak atas tanah yang memiliki arti pendaftaran pada pemerintah untuk semua tanah ataupun barang yang tidak bergerak khususnya

dalam keperluan yang menyangkut hal perpajakan serta perubahan hak milik dan¹⁷ maka dari itu kadaster adalah instrumen yang paling tepat untuk memberikan ilustrasi serta analisis mengenai tanah yang berfungsi untuk wujud pencatatan publik hak mengenai tanah secara berkesinambungan.¹⁸

Pasal 2 UUPA mengatur 3 (tiga) fungsi pokok agraria yang harus dilaksanakan oleh negara Indonesia hal ini Badan Pertanahan Nasional.¹⁹ Melalui Pasal 33 UUD NRI 1945 memberikan kewenangan atribusi yang ditujukan untuk negara dalam hakikatnya mengatur penguasaan, peruntukkan dan pemanfaatan. Dengan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 mengenai Badan Pertanahan Nasional, Badan Pertanahan Nasional hadir sebagai suatu lembaga pemerintah yang tidak termasuk pada departemen diciptakan untuk mengatur serta menangani hal yang menyangkut bidang pertanahan, maka dari itu itu dibuatlah suatu Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 yang fungsinya adalah untuk memperkuat kelembagaan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dimana hal tersebut telah diubah dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2013 mengenai Badan Pertanahan Nasional. Serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengelola mengenai terlaksananya pendaftaran tanah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga BPN memiliki legitimasi dalam hal yang menyangkut dengan pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah sistematis (PTSL) yang menjadikan tanah *tongkonan* sebagai objek pendaftaran dapat mengubah status serta hak jika belum berlakunya UUPA yang dijadikan sebagai status baru dalam menilai sebuah pengakuan yang hadir berdasarkan pengakuan yang bersangkutan dengan hak pemilik dan telah dijamin oleh status baru yang telah dijamin oleh bangsa Indonesia. Hal tersebut memiliki keterkaitan dengan teori kepastian hukum serta perlindungan hukum yang digunakan oleh penulis dalam mengevaluasi maupun menganalisis sebuah penelitian ini dalam mengetahui implikasi dari pendaftaran tanah *Tongkonan*.

Mekanisme untuk mendaftarkan tanah *tongkonan* ada 2 (dua) tahapan yaitu :

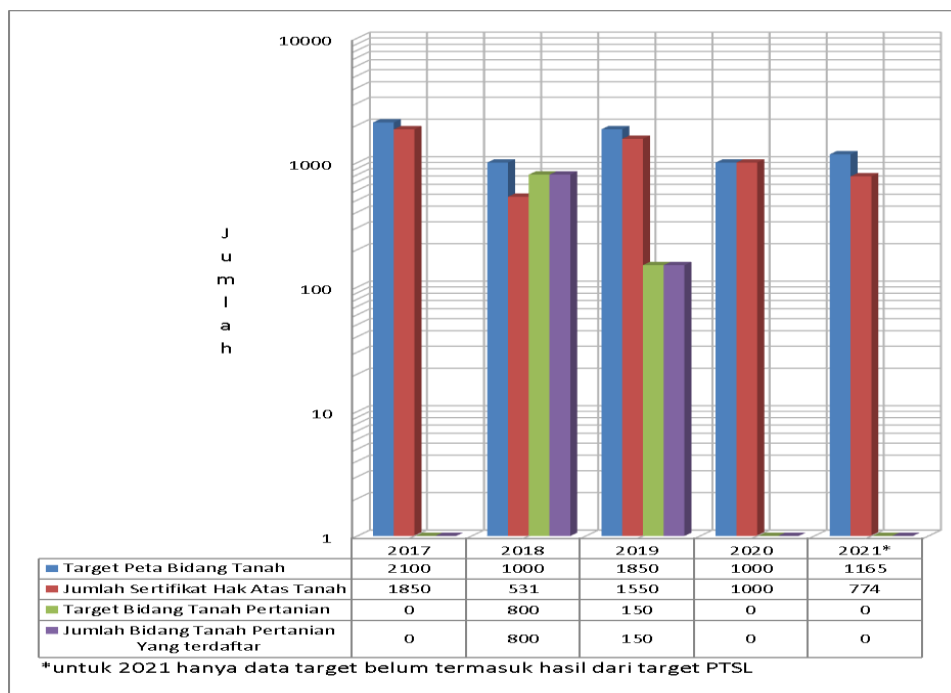
- Tingkat adat (musyawarah rumpun keluarga *tongkonan*)
Tahapan ini bertujuan untuk mendapatkan persetujuan dari seluruh rumpun keluarga *tongkonan*;
- Tingkat Instansi Pemerintah.
Pada tahapan ini berkaitan serta memiliki hubungan dengan kegiatan awal pada tingkat lingkungan, *Lembang* (desa), Kelurahan, Kecamatan, BPN (terbitnya sertifikat).

¹⁷ Andi Hamzah, lihat dalam A. Suriyaman Mustari Pide, 2009, *Quo Vadis Pendaftaran Tanah*, Makassar: PUKAP-Indonesia, hlm. 10

¹⁸ A.P. Parlindungan, lihat dalam *Ibid*, hal. 11.

¹⁹ a) Dapat mengelola serta memelihara hal yang berkaitan dengan kegunaan, ketersediaan dan pengelolaan bumi, air maupun ruang angkasa; b) Suatu aturan yang ditetapkan untuk mengatur hubungan hukum yang dijalin oleh manusia dengan bumi, air dan ruang angkasa; c) Menetapkan dan mengeloka hubungan hukum yang terjalin antara manusia dengan perbuatan hukum yang didalamnya meliputi bumi, air, dan ruang angkasa.

Tabel 1. Grafik Pelaksanaan Dan Target PTSL Di Kabupaten Toraja Utara Dari Tahun Ke Tahun



Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toraja Utara

Melalui program PTSL terhadap tanah *Tongkonan*, diharapkan terselenggara percepatan serta akses yang dimana dapat mempermudah masyarakat. Adanya suatu perbedaan mengenai pendaftaran tanah *Tongkonan* jika melewati jalur luar dari PTSL dan PTSL yang secara *general* memiliki suatu tahapan yang dilakukan pada awal seperti sosialisasi, menentukan sebuah lokasi, rancangan kepegawaian serta penciptaan panitia adjudikasi percepatan, satuan tugas yuridis, pelatihan dan penyuluhan untuk instansi yang bersangkutan dengan pihak yang terlibat ternyata tidak jauh berbeda dengan program agraria nasional. Pada PTSL, jika ingin mendaftarkan tanah *tongkonan* maka perlu satu hamparan, sedangkan jika dalam Prona dapat berpencar-pencar. Pada tahapan berikut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan konversi secara otomatis dan pendaftaran lahan *Tongkonan* dapat dengan mudah diakses karena adanya suatu penghapusan mengenai biaya yang biasanya dikeluarkan untuk awal pendaftaran dan biaya Pengukuran lainnya yang biasanya perlu dibayar. Dengan hadirnya eksistensi panitia adjudikasi serta satuan tugas yuridis yang membantu dalam mempermudah akses para masyarakat dalam mengaktifkan proses pemeliharaan.

Suatu anggaran yang dikeluarkan di PTSL memiliki prinsip yang berisi bermuatan 100% jika kepada seluruh bidang terdaftar dengan status kategori (K1), yang merupakan suatu bidang tanah di dalamnya terdapat data yuridis yang memenuhi seluruh persyaratan dengan tujuan untuk menerbangkan sertifikat mengenai hak dari tanah tersebut. Selain itu, terdapat beberapa target yang perlu dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional pada setiap kota maupun kabupaten yang berada di wilayah sebut agar pelaksanaan program ini terlaksana dengan cepat. Adanya suatu perbedaan yang terletak pada tahap yang kedua mengenai kegiatan dalam suatu instansi yang dikelola pemerintah, di mana tahapan yang seharusnya hadir kontribusi dari

masyarakat yang mengajukan permohonan hak mengenai tanah secara nyata menggunakan jalur PTSL, namun tidak berkaitan langsung karena adanya suatu pemeran pengganti yang dilakoni oleh para panitia adjudikasi dan Satgas yuridis dengan sebuah pengakumulasian data secara nyata. Jika dibandingkan dengan tahapan pertama pada tingkat hukum adat perlu melewati sebuah jalur yang memiliki kondisi sama dengan keadaan yang telah dijelaskan sebelumnya.

Perbedaan lainnya ialah proses waktu mengenai pengumuman sertifikat yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam jangka kurun waktu 14 Hari, namun memiliki perbedaan jika dikorelasikan antara program pendaftaran tanah selajij PTSL bisa memakan waktu selama 60 hari, seluruhnya telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pertanahan. Registrasi. Jangka waktu yang lebih singkat dianggap tidak merugikan untuk masyarakat yang keberatan dengan sebuah proses PTSL jika terdapat beberapa pihak yang bersangkutan merasa keberatan dengan program tersebut maka dapat memberikan sebuah pernyataan keberatan melalui ketua panitia adjudikasi PTSL dalam kurun waktu 14 Hari Saat pemberitahuan informasi yang berkaitan dengan akumulasi data fisik serta data yang dikelola oleh yuridis, mengenai akurasi dari materi data fisik dan data yuridis dapat dipertanggungjawabkan oleh pemohon PTSL. Misalnya, jika pada tahap pengumuman telah berakhir dalam kurun waktu 14 hari maka jika pihak yang saling berkaitan merasa rugi dapat memiliki hak untuk melaporkan tindakan tersebut ke Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Negeri. Mengenai pelaksanaannya di lapangan, PTSL memiliki berbagai macam kendala atau rintangan yang dihadapi oleh para petugas BPN dan masyarakat maupun pihak lainnya. Beberapa kendala tersebut adalah minimnya partisipasi fasilitator dari sebuah desa yang turun kelapangan, serta domisili yang berbeda dengan pemilik tanah dapat mempersulit pengakumulasian data yuridis. Menurut wakil masyarakat yang ikut berkontribusi dalam program PTSL menyebutkan bahwa dalam program tidak mengalami kendala ataupun rintangan yang serius untuk mengurus sertifikat tanah, baik hal tersebut memenuhi seluruh persyaratan yang perlu dibereskan maupun suatu biaya pelaksanaan yang sifatnya tidak perlu dibayar Karena bebas biaya jika persyaratan pemohon seluruhnya sesuai dengan ketentuan dan tidak terlibat pada perselisihan.

Negara memberikan jalan penguasaan tanah adat atau tanah ulayat oleh eh para rakyat adat melalui penerbitan mengenai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 yang berisikan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) namun hal tersebut bertentangan dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, dan ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengakuan Dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat yang di dalamnya mengelola pemeliharaan tentang berlakunya sebuah Pengakuan hak ulayat kesatuan para rakyat hukum adat. Maka dengan itu diterbitkan suatu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, penulis memiliki pendapat jika tanah *Tongkonan* yang terkait pada hak ulayat Kesatuan masyarakat

adat,²⁰ sebaiknya tidak digunakan sebagai objek yang berasal dari pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) disebabkan karena tanah *Tongkonan* dapat dengan mudah mengalami terkonversi menjadi sebuah hak milik. Sebaliknya, tanah *Tongkonan* dapat dikokohkan melewati suatu ketetapan atau hal yang mengesahkan dan tertulis oleh pemerintah daerah mengenai eksistensinya.

SIMPULAN

Tongkonan merupakan harta milik komunal, sehingga hanya dapat dinikmati, tapi tak dapat dimiliki secara pribadi, dijual atau digadaikan. Penentuan subyek pemegang hak dalam pembuatan sertifikat tanah *tongkonan* dipilih atas kesepakatan seluruh anggota keluarga *tongkonan* yang pada umumnya dipegang oleh *to ma'kampai tongkonan*, namun nama pemegang sertifikat ini dapat juga atas nama keluarga *tongkonan* lain yang dipercaya untuk mewakili berdasarkan kesepakatan bersama anggota keluarga *tongkonan*. Hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan program Pendaftaran Sistematis Lengkap (PTSL) di Kabupaten Toraja Utara yaitu masih kuatnya hukum adat dalam kepemilikan dan penguasaan tanah *tongkonan* yang bersifat komunal, sehingga Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah belum mengakomodir dengan jelas bentuk dan format pendaftaran dan penerbitan tanah ulayat yang sesuai, serta banyak dari anggota keluarga *tongkonan* yang merantau mengakibatkan surat pernyataan yang harus ditandatangani semua anggota keluarga *tongkonan* apabila tanah *tongkonan* tersebut hendak didaftarkan. Hal lainnya adalah masih rendahnya pengetahuan masyarakat adat tentang pentingnya pendaftaran tanah sehingga menimbulkan keengganan bagi masyarakat adat untuk mendaftarkan tanahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- A.Suriyaman Mustari Pide. 2009. *Quo Vadis Pendaftaran Tanah*. Makassar: PUKAP-Indonesia.
- Adrian Sutedi. 2008. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bunshar Muhammad. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Cris Lunnay dan Herman Soesangobeng (1998). Status Reformasi Pertanahan dalam Undnag-Undang Pokok Agraria dan Proyek Administrasi Pertanahan dengan Perspektif Sebesar-besarnya Kemakmuran Rakyat. *Seminar Nasional Pertanahan, Bandung*.
- D. A. Mujiburohman (2018). Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1), 88-101.

²⁰ Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

- Darmini Roza dan Laurensius Arliman S (2017). Peran Badan Permusyawaratan Desa Di Dalam Pembangunan Desa Dan Pengawasan Keuangan Desa. *Padjadjaran Journal of Law*, 4(3), 610.
- Farida Patittingi (2011). Penegasan Alas Hak Penguasaan Fisik Turun-temurun Dalam Praktik Pendaftaran Tanah. *Jurnal Amanna Gappa*, 19(4), 355-356.
- Irma Devita Purnamasari. (2014). *Cara Penyertifikatan Tanah Adat*. <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt537ac3b737835/cara-penyertifikatan-tanah-adat/> (diakses 08 Juli 2020).
- Irwansyah. 2020. *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*. Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- M. I. Arisaputra. Status Kepemilikan Dan Fungsi Tanah Dalam Persekutuan Hidup Masyarakat Adat. *Jurnal Amanna Gappa*, 19(4), 424.
- Maria Farida Naibaho (2015). Pengakuan Penguasaan dan Pendudukan Tanpa Alas Hak Kepemilikan Yang Berakibat Sengketa; Studi Kasus Putusan MA No. 2511/K/PDT/1995 Tanggal 09 September 1997. *Jurnal Universitas Sumatera Utara*, 8 (1), 5-6.
- Muhammad Ilham Saputra dan Sri Wildan Ainun Mardiah (2019). Kedudukan Hukum tanah Adat dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan di Indonesia: Studi Komparatif. *Jurnal Amanna Gappa*, 27(2), 76.
- Rahmat Riardo (2019). Konversi Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Solok. *Soumatera Law Review*, 2(2), 195.
- Riyadi Ismanto dan Margareta Maria (2020). *Rumah Tongkonan Toraja Sebagai Ekspresi Estetika Dan Citra Arsitektural*. Laporan Akhir Penelitian, Fakultas Teknik Universitas Kristen Indonesia, <http://repository.uki.ac.id/2123/> (diakses 09 September 2020).
- Tehupeiory Aartje. (2017). *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Wahyuni (2017). Problematika Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Alternatif Penyelesaiannya (Studi Kasus di Provinsi Sumatera Utara). *Puslitbang Kementerian ATR/BPN Puslitbang Kementerian ATR/BPN*, 10.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Pengakuan Dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat.

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Risalah Sidang Perkara Nomor 31/PUU-V/2007 perihal Pengujian Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Tual di Provinsi Maluku terhadap Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, Acara Pengucapan Putusan, Jakarta 18 Juni 2008.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.