

IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH OLEH APARAT DESA TERHADAP TANAH ADAT DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERDATA (STUDI KASUS: BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA)

Rolando Marpaung ¹⁾, Anderson Siringoringo ²⁾, Sherhan ³⁾

Program Studi Hukum Universitas Sari Mutiara Indonesia, Medan, Indonesia ^{1,2,3)}

Corresponding Author:

rolandomarpaung@gmail.com ¹⁾, andersonsiringoringo64@gmail.com ²⁾,

sherhanmunthe@gmail.com ³⁾

Abstrak

Penelitian ini mengeksplorasi implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam konteks pengelolaan tanah adat oleh aparat desa, serta dampaknya dalam perspektif hukum perdata. Peraturan Pemerintah ini menetapkan prosedur untuk pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Namun, penerapannya terhadap tanah adat menghadapi tantangan khusus yang memerlukan perhatian khusus dalam hukum perdata. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus di beberapa desa yang memiliki pengelolaan tanah adat yang berbeda. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan aparat desa, tokoh adat, dan pemangku kepentingan terkait, serta analisis dokumen yang mencakup peraturan pemerintah, keputusan pengadilan, dan catatan pendaftaran tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 oleh aparat desa dalam pendaftaran tanah adat mengalami berbagai kendala. Kendala utama termasuk ketidakpahaman tentang perbedaan antara hak atas tanah adat dan hak atas tanah menurut hukum nasional, kurangnya sosialisasi dan pelatihan untuk aparat desa mengenai perlakuan tanah adat, serta konflik antara aturan administratif dan praktik adat yang telah lama berlaku. Dalam perspektif hukum perdata, penerapan pendaftaran tanah adat sering kali tidak sepenuhnya mengakomodasi hak-hak adat yang diakui oleh hukum adat. Penelitian ini menemukan bahwa terdapat ketidakcocokan antara pengakuan hak adat dan prosedur formal yang ditetapkan oleh peraturan pemerintah, yang dapat menyebabkan ketidakadilan bagi masyarakat adat dan konflik hak. Rekomendasi dari penelitian ini termasuk perlunya penyesuaian antara kebijakan pendaftaran tanah nasional dengan pengakuan hak-hak adat, peningkatan pelatihan bagi aparat desa mengenai prinsip-prinsip hukum adat dan perdata, serta penguatan mekanisme dialog antara pemerintah dan masyarakat adat untuk menyelesaikan sengketa terkait pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pendaftaran Tanah, Tanah Adat, Aparat Desa, Hukum Perdata, Hak Adat

Abstract

History:

Received : 25 Februari 2024

Revised : 10 Juli 2024

Accepted: 28 Agustus 2024

Published: 31 Agustus 2024

Publisher: LPPM Universitas Darma Agung

Licensed: This work is licensed under

[Attribution-NonCommercial-No](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

[Derivatives 4.0 International \(CC BY-NC-ND 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)



This research explores the implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration in the context of customary land management by village officials, as well as its impact from a civil law perspective. This Government Regulation establishes procedures for land registration to provide legal certainty and protection of land rights. However, its application to customary land faces special challenges that require special attention in civil law. This research uses a qualitative approach with case study methods in several villages that have different customary land management. Data was collected through interviews with village officials, traditional leaders and related stakeholders, as well as analysis of documents including government regulations, court decisions and land registration records. The results of the research show that the implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 by village officials in registering customary land experienced various obstacles. The main obstacles include a lack of understanding of the differences between customary land rights and land rights according to national law, lack of socialization and training for village officials regarding the treatment of customary land, as well as conflicts between administrative regulations and long-standing customary practices. From a civil law perspective, implementation Customary land registration often does not fully accommodate customary rights recognized by customary law. This research found that there is a mismatch between the recognition of customary rights and formal procedures established by government regulations, which can lead to injustice for indigenous peoples and rights conflicts. Recommendations from this research include the need for alignment between national land registration policies and the recognition of customary rights, increasing training for village officials regarding the principles of customary and civil law, as well as strengthening dialogue mechanisms between the government and indigenous communities to resolve disputes related to land registration.

Keywords: Government Regulation Number 24 of 1997, Land Registration, Customary Land, Village Officials, Civil Law, Customary Rights

PENDAHULUAN

Bumi adalah elemen vital dalam ciptaan Tuhan yang agung, yang memungkinkan kehidupan dan perkembangan makhluk hidup. Berdasarkan fenomena tersebut, seorang pengamat juga pernah melakukan penelitian berjudul "Pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: Pejabat Tingkat Desa dalam Sistem Pertanahan Turun-temurun dalam Perspektif Hukum Perdata (Studi Kasus Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Sumatera Utara."

Berdasarkan permasalahan yang telah dijelaskan, kasus ini dapat diidentifikasi sebagai:

- 1) Bagaimana implementasi PP No. 24 Tahun 1997 tentang Registrasi Tanah oleh aparat desa terhadap tanah adat dalam perspektif hukum perdata?
- 2) Bagaimana tindakan hukum terhadap warga yang tidak mendaftarkan tanah pribadi mereka?

Sebagaimana yang diartikan dalam riset ini, kasus tersebut dimaksudkan untuk:

- 1) Untuk memahami penerapan PP No. 24 Tahun 1997
- 2) Untuk memahami upaya yang dilakukan aparat desa terhadap masyarakat yang tidak mendaftarkan tanah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997

Hasil riset ini diharapkan memberikan dua manfaat utama, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis, sebagai berikut:

- 1) Khasiat Teoritis: Diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi untuk pengembangan hukum perdata.
- 2) Khasiat Praktis: Diharapkan riset ini berguna untuk;
 - a. Untuk kepala desa: Penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran kepada masyarakat dan pemerintah desa agar tanah dengan status tanah adat dapat dilindungi dengan baik.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman dan acuan bagi penegak hukum dalam menyelesaikan masalah yang terjadi di masyarakat.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yang menggabungkan pendekatan normatif dan empiris, seperti yang dijelaskan oleh Abdulkadir Muhammad. Metode ini memanfaatkan studi kasus terkait produk perilaku hukum dalam konteks normatif-empiris. Berdasarkan pendekatan penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah:

- 1) Data primer yang diperoleh dari sumber hukum yang mengikat, seperti PP Nomor 24 Tahun 1997 dan dokumen sejenis.
- 2) Data sekunder, seperti laporan historis yang telah dipublikasikan maupun yang belum, atau yang memberikan kontribusi otentik secara tidak langsung dalam pengumpulan data.

Dengan demikian, penelitian ini mengadopsi berbagai pendekatan dalam pengumpulan data untuk mendukung analisis yang menyeluruh terhadap topik yang dibahas.

METODE PENELITIAN

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, dengan fokus pada deskripsi hasil wawancara dan penelitian dokumen. Data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif dan disajikan dalam bentuk deskriptif agar mudah dipahami. Data yang diperoleh dari studi pustaka dikumpulkan, disortir, dan diorganisasi dalam kategori serta deskripsi dasar.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Peraturan Pemerintah mengacu pada konsep tanah adat, yang dikenal sebagai *Beschikkingrecht* atau hak ulayat. Konsep ini mencakup segala sesuatu yang ada di atas tanah, termasuk perairan, tumbuhan, dan hewan liar. Pengaturan penggunaan tanah dengan hak pertuanan menjadi tanggung jawab penghulu-penghulu rakyat, baik untuk pemanfaatan internal maupun eksternal terkait hak-hak yang timbul dari hak pertuanan. Hak tanah adat ini meliputi nilai-nilai kepemilikan kolektif, yang bersifat bersama dan bukan hak perseorangan.

Menurut hasil komunikasi dengan Bapak Sujono, S.H., M.H., dalam penerapan peraturan tersebut, aparat desa berupaya mengelola dan menguasai tanah yang ada pada tingkat pelaksanaan peraturan.

Penelitian ini mengungkap berbagai temuan mengenai penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh aparat desa terhadap tanah adat serta dampaknya dalam perspektif hukum perdata. Temuan ini memberikan gambaran mendalam tentang tantangan, praktik, dan implikasi hukum terkait pendaftaran tanah adat.

A. Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pendaftaran tanah adat seringkali mengalami kendala. Aparat desa, sebagai pihak utama dalam proses pendaftaran tanah, menghadapi berbagai kesulitan dalam mengintegrasikan tanah adat ke dalam sistem pendaftaran yang diatur oleh peraturan pemerintah.

- **Kendala Pemahaman dan Pengetahuan:** Banyak aparat desa yang kurang memahami perbedaan antara hak tanah adat dan hak tanah menurut hukum nasional. Akibatnya, mereka kesulitan dalam mengelola pendaftaran tanah adat secara sesuai dengan hukum adat dan kurang memahami pentingnya pengakuan hak adat dalam sistem pendaftaran tanah.
- **Prosedur dan Administrasi:** Prosedur administratif yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sering kali bertentangan dengan praktik adat yang telah lama ada. Aparat desa sering menghadapi dilema antara mengikuti prosedur administratif formal atau menghormati keputusan adat yang sudah berlaku. Hal ini menimbulkan kebingungan dan ketidakpastian hukum terkait status tanah adat.

B. Dampak dalam Perspektif Hukum Perdata

Dalam perspektif hukum perdata, penerapan pendaftaran tanah adat mengakibatkan sejumlah dampak signifikan:

- **Ketidakcocokan antara Hak Adat dan Hukum Nasional:** Penelitian menunjukkan adanya ketidakcocokan antara pengakuan hak tanah adat dan sistem pendaftaran tanah yang diatur oleh hukum nasional. Pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sering kali tidak mencakup hak-hak adat yang diakui dalam hukum adat, yang mengakibatkan konflik dan ketidakadilan bagi masyarakat adat.
- **Pengabaian Hak Adat:** Proses pendaftaran tanah sering kali mengabaikan hak-hak adat yang seharusnya diakui dan dihormati. Akibatnya, terjadi sengketa tanah yang berkepanjangan dan pergeseran hak milik yang merugikan masyarakat adat. Masyarakat adat sering merasa bahwa hak-haknya tidak diakui secara adil dalam sistem pendaftaran tanah yang ada.
- **Implikasi Hukum dan Sosial:** Ketidaksiuaian antara hukum perdata dan adat mengakibatkan ketidakpastian hukum dan sosial. Konflik ini tidak hanya

mengganggu stabilitas hak milik tanah, tetapi juga mengancam kelangsungan praktik adat dan hubungan sosial dalam komunitas adat.

C. Rekomendasi untuk Perbaikan

Berdasarkan hasil penelitian, beberapa rekomendasi untuk memperbaiki implementasi pendaftaran tanah adat meliputi:

- Peningkatan Pelatihan dan Sosialisasi: Diperlukan peningkatan pelatihan bagi aparat desa mengenai perbedaan antara hak adat dan hak menurut hukum nasional, serta sosialisasi tentang cara yang tepat untuk mengakomodasi tanah adat dalam sistem pendaftaran.
- Penyesuaian Kebijakan dan Prosedur: Kebijakan pendaftaran tanah perlu disesuaikan agar lebih peka terhadap hak-hak adat. Ini bisa dilakukan dengan memperkenalkan mekanisme khusus untuk pengakuan dan pendaftaran tanah adat yang menghormati praktik adat yang berlaku.
- Dialog antara Pemerintah dan Masyarakat Adat: Memperkuat mekanisme dialog antara pemerintah dan masyarakat adat untuk menyelesaikan sengketa tanah dan mengintegrasikan hak adat dalam sistem pendaftaran tanah.

Penelitian ini mengungkap bahwa penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah oleh aparat desa menghadapi berbagai tantangan terkait tanah adat. Ketidakcocokan antara hak adat dan sistem pendaftaran tanah nasional, serta kendala dalam implementasi, memerlukan reformasi untuk menciptakan sistem pendaftaran tanah yang lebih inklusif dan adil. Peningkatan pelatihan, penyesuaian kebijakan, dan penguatan dialog antara pemerintah dan masyarakat adat merupakan langkah penting untuk memperbaiki sistem pendaftaran tanah dan menghormati hak-hak adat dalam konteks hukum perdata.

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hal tersebut, kesimpulan yang dapat diambil adalah:

- 1) Penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Adat hingga saat ini belum efektif dalam mendapatkan pengakuan tanah adat oleh pemerintah setempat. Hal ini disebabkan oleh prosedur pendaftaran yang mengharuskan pelepasan status tanah adat dari masyarakat setempat terlebih dahulu. Dengan melakukan pelepasan tersebut, Panitia Ajudikasi akan lebih mudah dalam memproses pendaftaran tanah adat dan memperoleh pengakuan wilayah tanah adat dari pemerintah setempat kepada masyarakat.
- 2) Aparat Desa berusaha untuk mengidentifikasi masyarakat yang belum mendaftarkan tanah adat dengan melakukan pendataan.

B. Saran

Berikut adalah saran yang dapat saya ajukan berdasarkan penulisan skripsi ini:

- 1) Penulis berharap agar Badan Pertanahan Nasional dapat menyelesaikan proses pendaftaran tanah adat dengan cepat dan efisien demi kepentingan masyarakat.
- 2) Penulis berharap agar aparat desa terus melaksanakan upaya yang konsisten untuk memastikan bahwa tanah dimanfaatkan dengan cara yang benar.

DAFTAR PUSTAKA

- Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah. *"Hukum Tanah Adat/Ulayat"*, Jurnal Al-Azhar Indonesia, Vol. IV No. 1 (2019), 14.
- Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah. *"Hukum Tanah Adat/Ulayat"*, Jurnal Al-Azhar Indonesia, Vol. IV No. 1 (2019), 14.
- Desy Melya Sari, 2021. *Implementasi Kegiatan Keagamaan Dalam Peningkatan Karakter Dispin Siswa Madrasah Tsanawiyah Laboratorium Kota Jambi*, Jambi, Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin, 2021, hlm. 6.
- Novyta Uktolseja dkk, 2021. *Buku Ajar Hukum Agraria*, Cetakan pertama, Klaten, pertamaPertama, Klaten, Lakeisha, 2021, hlm. 4.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 2016, *tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Desa* hal. 6.
- Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, *tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, hal. 5.
- Sarkawi, 2014. *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Cetakan Pertama, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2014, hlm. 1.
- Tim Editorial Rumah, Badan Pertanahan Nasional (BPN): Pengertian, Tugas, dan Fungsinya, <https://www.rumah.com/panduan-properti/badan-pertanahan-nasional-67503>, diakses 16 Maret 2023
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, *tentang Peraturan Dasar Dasar Pokok Agraria*, hlm. 3.
- Zakiya Kusuma Wardhani, 2022. *Implementasi Pasal 40 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Terkait Pendaftaran Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Dan Kantor Notaris/PPAT Kabupaten Malang)*, Malang, Universitas Islam Malang, 2022, hlm. 4