

Analisis Hukum Kepemilikan Atas Tanah di Kabupaten Toba Menurut UUPA

Legal Analysis of Land Ownership in Toba Regency according to UUPA

Fitri Silaen^a, Bobby Daniel Simatupang^b

^{a,b}Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Potensi Utama
Fitrysilaen23@gmail.com¹ bDanielsimatupang@gmail.com²

ABSTRAK

Sebagai masyarakat adat, mayoritas masyarakat di Kabupaten Toba mematuhi hukum adat Batak. Setiap bidang tanah dalam masyarakat Batak dikuasai oleh marga (marga) tertentu sebagai pemilik tanah adat desa. Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria, pendaftaran tanah menjadi hal terpenting dalam sistem pertanahan di Indonesia karena merupakan awal dari proses kepemilikan hak atas tanah.

Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah atau tanah yang sedang dikuasai adalah berupa sertifikat. Bentuk perlindungan hukum terhadap tanah yang belum bersertifikat ada 2, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Lambannya proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah. Untuk menanggulangi permasalahan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional telah meluncurkan Program Prioritas Nasional berupa Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Dan juga melakukan penyuluhan serta sosialisasi mengenai prosedur pendaftaran tanah kepada lapisan masyarakat. Melakukan kajian mendalam tentang adat pertanahan Suku Batak Toba. Hal ini bermanfaat agar nilai-nilai budaya yang terkandung dalam adat Suku Batak Toba tetap dipelihara dan dalam pelaksanaannya hukum adat pertanahan tidak bertentangan dengan hukum pertanahan nasional (Negara), sehingga status kepemilikan tanah dapat secara sah dimiliki.

kata kunci : Perlindungan Hukum, Sertifikat, Hukum Adat, Tanah Ulayat

ABSTRACT

As indigenous peoples, the majority of people in Toba Regency adhere to Batak customary law. Each plot of land in the Batak community is controlled by a certain clan (marga) as the village customary land owner. Since the enactment of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations, land registration has become the most important thing in the land system in Indonesia because it is the beginning of the process of ownership of land rights.

Legal protection for land owners or land that is being controlled is in the form of certificates. There are 2 forms of legal protection for uncertified land, namely preventive legal protection and repressive legal protection. The slow process of making land certificates has been the main concern of the government. To overcome these problems, the government through the Ministry of Agraria and Spatial Planning/National Land Agency has launched a National Priority Program in the form of Acceleration of Complete Systematic Land Registration (PTSL). And also conduct counseling and outreach regarding land registration procedures to the community strata. Conducting an in-depth study of the land customs of the Toba Batak people. This is useful so that the cultural values contained in the customs of the Toba Batak Tribe are maintained and in the implementation of customary land law do not conflict with national (State) land law, so that land ownership status can be legally owned.

Keywords: Legal Protection, Certificate, Customary law, Customary land

1. PENDAHULUAN

Tanah dalam Bahasa Inggris disebut dengan land, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan aarde atau grondgebied mempunyai kedudukan yang sangat penting di dalam pembangunan nasional, karena tanah dapat digunakan dan dimanfaatkan untuk pembangunan kantor-kantor pemerintah, perumahan, pertanian, peternakan, jalan raya, dan usaha-usaha produktif lainnya.

Tanah adalah bagian dari bumi yang disebut permukaan. Tanah adalah salah satu hal yang diatur oleh Undang-Undang Pertanian. Tanah yang diatur di dalam Hukum Agraria itu bukanlah Tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari Aspek Yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk seterusnya disebut UUPA), yang menyebutkan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum”

Tanah merupakan sumber kehidupan yang sangat diperlukan manusia, dalam peranannya sebagai sarana subsisten (memelihara kehidupan) dalam berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, selain digunakan sebagai wadah tinggal dengan lembaga tuan rumah sebagai tempat tinggal mereka.

Pengertian Tanah lebih lanjut diatur dalam Pasal 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mengatakan bahwa Tanah adalah bagian permukaan Bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas.

Berbicara tentang Peraturan di Indonesia, terutama di bidang pertanahan tidak ada habis-habisnya. Secara pokok Pertanahan di atur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk memberikan Kepastian Hukum bagi rakyat mengenai hak-hak atas tanahnya. Dalam rangka menjamin Kepastian Hukum bagi pemegang hak atas tanah, maka menurut Undang-Undang “Sertifikat” merupakan alat pembuktian yang sah dan kuat sehingga bagi pemiliknya diberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum yang terjamin eksistensinya.

Berkaitan dengan tanah yang menjadi sumber kehidupan tersebut, maka Pendaftaran Tanah merupakan hal yang sangat urgent (penting) terutama dalam kehidupan masyarakat yang semakin kompleks saat ini. Sertifikat merupakan jaminan yang kuat dalam Pendaftaran Tanah yang sudah didaftarkan dalam mewujudkan Kepastian Hukum di bidang pertanahan, mengacu pada ketentuan pasal 23 ayat (1) PP no. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Menegaskan dalam hal memenuhi kepentingan yang berkaitan dengan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan dalam pendaftaran tanah kepada Badan Pertanahan Nasional, bahwa sertifikat mempunyai kekuatan hukum yang sempurna seperti kekuatan hukum akta otentik.

Salah satu kendalanya adalah pertumbuhan penduduk yang terus meningkat sedangkan ketersediaan lahan sangat terbatas. Karena ketersediaan ruang yang terbatas dan kebutuhan ruang yang terus meningkat, hal ini tentu saja menimbulkan konflik kepentingan yang berujung pada permasalahan ruang. Oleh karena itu, kebijakan pemerintah di negara ini diatur dengan berbagai ketentuan hukum. Pada tahun 1960 Indonesia berhasil membentuk Peraturan Perundang undangan mengenai pertanahan dalam bentuk Undang-undang yang disebut Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mulai berlaku sejak tanggal 24 September 1960.

Bagi mereka yang mempunyai hak atas tanah, mempunyai sertifikat, mempunyai hak untuk mempunyai hak dan mempunyai hak untuk menghormati dan melindungi hukum. Sertifikat tanah sangat penting sehingga setiap pemilik tanah yang memiliki izin yang tepat disarankan untuk mendaftarkan tanah tersebut ke kantor kotapraja. Namun pada kenyataannya tidak banyak masyarakat yang tidak peduli dengan pendaftaran tanah karena tingkat perekonomian yang masih rendah, tingkat pendidikan yang masih rendah dan kurangnya kesabaran pihak BPN Kabupaten Toba untuk memberikan dukungan atau program kepada masyarakat. masyarakat Toba agar mudah mengurus sertifikat negara. Asih Lambat, Sulit, Don Berbelit-Belit. Balai di tengah dunia manusia yang sedang melakukan pemulihan tanahnya, masyarakat toba yang terpenting ada saksi-saksi yang mengetahui batas-batas tanahnya.

Dalam Hukum Adat, terdapat hubungan yang sangat erat antara masyarakat hukum sebagai satu kesatuan dengan tanah yang ditempatinya. Ini adalah hubungan yang bersumber dari visi religius dan magis yang membuat masyarakat hukum memperoleh hak untuk mengatur tanah. Gunakan lahan untuk mengumpulkan hasil tanaman. Saya hidup di bumi dan saya hidup di sekitarnya.

Sumber daya sertifikat tanah berfungsi sebagai bukti kuat bagi pemiliknya. Artinya, kecuali data fisik dan hukum yang dikandungnya dapat dibuktikan sebaliknya, maka harus diterima sebagai data yang benar. Data fisik dan hukum buku akta harus diperoleh dari buku tanah dan surat ukur tanah yang bersangkutan.

Sertifikat tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas pemegang sebidang tanah, yang dimaksud kuat mengandung arti bahwa sertifikat tanah tidaklah merupakan alat bukti yang mutlak satu-satunya, jadi sertifikat tanah menurut sistem pendaftaran tanah yang dianut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) masih dibuktikan di Pengadilan Negeri bahwa sertifikat tanah tersebut yang dipersengketakan adalah tidak benar. Suatu akta mempunyai nilai praktis mutlak bagi pemiliknya, kecuali pihak lawan dapat membuktikan sebaliknya, hakim harus berpegang pada tanggal yang tertera dalam akta. Faktanya, masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya yang berakibat belum memiliki sertifikat. Oleh karena itu, tidak menutup kemungkinan menjadi pokok permasalahan mengenai tanah yang belum bersertifikat yang dapat menimbulkan konflik ataupun sengketa tanah.

Toba merupakan kabupaten di Provinsi Sumatra Utara, Indonesia. Ibu kotanya adalah Kota Balige. Kabupaten Toba merupakan satu dari tujuh kabupaten yang mengelilingi Danau Toba yang merupakan danau terluas di Indonesia. Dengan jumlah penduduk 206.199 jiwa (2021). Dan 80 persen didiami oleh suku Batak Toba.

Administrasi tanah adat berbeda di seluruh negeri. Ada orang yang mengelolanya sebagai bagian dari keputusan pajak. Sistem pendaftaran tanah Kegiatan pendaftaran merupakan pemungutan pajak tanah baik atas diri sendiri maupun atas tanah niaga Belanda yang merugikan masa kemerdekaan Republik Indonesia. Inilah yang kita kenal dengan Tanah Yasan, Girik dan Pipil. Sedangkan di Sumatera tidak didaftarkan, tetapi diterbitkan pajak bangunan tanah (PBB) dan sertifikat desa yang menunjukkan bahwa luas tanah yang terdiri dari utara, timur dan barat tunduk pada hak. Digunakan untuk pembayaran bunga wajib dan PBB atau untuk biaya sertifikasi Kantor Pertanahan

A. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Pemilik Tanah Yang Belum Bersertifikat?
2. Bagaimana Pemahaman masyarakat kabupaten Toba mengenai Pentingnya kepemilikan Hak atas Tanah berupa sertifikat Hak Milik?
3. Bagaimana pandangan hukum adat dalam melihat tanah yang membutuhkan Sertifikat?

B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang belum melakukan pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Perundang- Undangan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui Bagaimana Pemahaman masyarakat kabupaten Toba mengenai Pentingnya kepemilikan Hak atas Tanah berupa sertifikat Hak Milik
3. Untuk mengetahui Bagaimana pandangan hukum adat dalam melihat tanah yang membutuhkan sertifikat.

b. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat secara teoritis dalam penelitian hukum ini diharapkan agar dapat memberikan manfaat berupa kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan khususnya pada hukum agraria berupa memahami tentang perlindungan hukum kepemilikan tanah yang belum bersertifikat.

2. Manfaat Praktis

Pada penelitian hukum ini semoga dapat memberikan rekomendasi bagi pembentuk undang-undang dalam menetapkan peraturan-peraturan tentang kepastian dan perlindungan hukum kepemilikan tanah yang belum bersertifikat.

2. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Sertifikat

Sertifikat adalah surat bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yang sah, sesuai dengan data yang tercantum dalam tonase surat dan buku judul yang bersangkutan, dalam arti undang-undang memberikan jaminan. hanya untuk membuktikan hak milik seseorang, dan pembuktian ini bukanlah satu-satunya pembuktian, hanya pembuktian yang kuat. Sertifikat hak milik atas tanah bukanlah satu-satunya alat pembuktian yang mutlak, sebaliknya hanya merupakan bukti pertama yang sewaktu-waktu dapat dicabut oleh orang lain yang lebih berwenang. Jika hak seseorang atas tanah itu ada, harus didukung dengan bukti hak milik, yang dapat berupa sertifikat, bukti tertulis hak yang tidak sah dan/atau pengakuan/keterangan yang diklaim benar.

Sertifikat penguasaan tanah berfungsi sebagai alat bukti yang kuat dan sah untuk membuktikan kepemilikan hak atas tanah. Sertipikat itu secara sah menjamin bahwa orang yang disebut dalam sertipikat hak atas tanah itu adalah pemilik yang sah. Untuk memperoleh sertipikat maka pendaftaran tanah harus dilakukan, pendaftaran tanah sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum, serta dilakukan untuk kepentingan masyarakat dan pemerintah. Berkat kepastian hukum ini, pemegang sertifikat mendapat manfaat dari perlindungan hukum terhadap campur tangan pihak ketiga.

B. Pengertian Tanah Yang Belum Bersertifikat

Tanah yang belum bersertifikat adalah tanah adat yang belum didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Negara. Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), seluruh tanah yang belum bersertifikat (termasuk juga tanah girik) harus didaftarkan konversi haknya ke negara melalui Kantor Pertanahan setempat. Kemudian, dijadikan salah satu jenis hak yang terdapat di dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu Hak Gendong menjadi Hak Milik, Hak Erpacht menjadi Hak Guna Usaha, Hak Opstaal menjadi Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan lainnya.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menetapkan bahwa kepemilikan hak atas tanah harus dibuktikan dengan sertifikat. Misalnya, jika seseorang mengklaim memiliki tanah, mereka perlu membuktikannya dengan Surat Hak Milik (SHM). Jenis-jenis hak atas tanah cukup beragam, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak pakai hasil dan hak pakai hasil. Masing-masing hak atas tanah ini memiliki jenis sertifikatnya sendiri.

C. Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Pengertian pemilikan tanah menurut *Gunawan Wiradi* adalah kata pemilikan menunjukkan penguasaan efektif, misalnya sebidang tanah disewakan kepada orang lain, maka orang lain itulah secara efektif menguasainya, apabila seseorang menganggap tanah miliknya sendiri, misalnya dua hektar tanah yang telah disewakan kepada orang lain, maka ia menguasai dua hektar.

Hak atas tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadikannya sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antar hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Agraria.

Hak atas tanah adalah hak perseorangan atas tanah. Hak atas tanah pribadi adalah hak yang memberikan penguasaan kepada pemegangnya (perseorangan, kelompok orang, badan hukum) atas tanah, termasuk penggunaan dan/atau pemanfaatannya. Hak atas tanah adalah hak untuk dengan bebas menggunakan atau menyediakan tanah yang dimiliki oleh pemegang hak. Kata “guna” berarti tanah dapat digunakan untuk mendirikan bangunan, dan kata “guna” berarti tanah dapat digunakan untuk keperluan pertanian, tanaman pangan, dan peternakan.

Di Provinsi Sumatera Utara masih terdapat tanah ulayat dan hak ulayat, seperti di Kabupaten Toba yang dikenal dengan tanah marga. Anggota Marga diperbolehkan untuk mengembangkan dan menggunakan tanah di wilayah Marga. Namun untuk menghindari konflik dengan anggota lain, misalnya lahan yang akan dibuka juga sudah dibuka oleh anggota lain sebelum lahan dibuka, anggota marga harus diberitahu tentang Pasirah. Usaha yang bisa didirikan di atas tanah seperti: sawah, kebun, sawah, hutan tanaman, apartemen dan masih banyak lagi. Mereka berusaha menguasai setiap orang dengan hak pakai hasil, tetapi ada juga marga yang mengizinkan mereka untuk memiliki tanah terbuka dengan hak milik. Tergantung apakah tanah tersebut dimiliki dan digarap secara terus menerus atau hanya sementara.

Setelah pemerintah Marga akhirnya dibubarkan dan digantikan oleh pemerintah kota/kelurahan, semua aset Marga diambil alih oleh pemerintah daerah dan pengaturan penggunaannya dilakukan oleh pemerintah daerah melalui pejabat kota/kelurahan dan kabupaten. Sehubungan dengan itu, untuk membuka dan menggunakan hak ulayat Marga setelah pembubaran Marga dilakukan dengan terlebih dahulu meminta izin kepada Kepala Desa/Lurah. Setelah itu mereka juga meminta persetujuan Camat dan Bupati.

Dengan bubarnya pemerintahan Marga dan digantikan oleh pemerintahan Desa/Kelurahan, maka seluruh aset Marga diambil alih oleh pemerintah dalam hal ini dikelola oleh pemerintah daerah dan dibuat peruntukannya oleh pemerintah daerah oleh perangkat Desa/Kelurahan dan kecamatan termasuk Tanah Marga.

Meskipun pendaftaran tanah bukan tradisi yang didasarkan pada konstruksi hukum adat, namun harus dilaksanakan secara aktif, dilaksanakan dan dilaksanakan secara efektif untuk menjawab tuntutan pembangunan dan kebutuhan masyarakat karena pentingnya jaminan keamanan hukum atas tanah mereka. . Tentu saja kepemilikan bersama semakin menyusut (mungkret) akibat proses individualisasi pemilikan tanah, sehingga kewajiban untuk mendaftarkan tanah lindung tidak lagi dapat dihindari atau sudah menjadi kebutuhan.

3. METODE

Penelitian ini adalah penelitian terhadap hukum positif yang ada di Indonesia yang terkait dengan Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Yang Belum Bersertifikat Di Kabupaten Toba Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960. Adapun jenis penelitiannya adalah normatif empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus dimana dikumpulkan dengan menentukan isu hukum, membuat kerangka pemikiran dari penelitian ini, mencari literatur, membuat dan mengumpulkan data, dengan melakukan studi kepustakaan dan juga dilengkapi

dengan metode wawancara, yaitu mengadakan tanya jawab dengan narasumber yang berkompeten perihal objek permasalahan guna memperoleh dan mendukung data sekunder kemudian dikaji secara destruktif sekaligus kualitatif.

Untuk memperoleh data dan bahan hukum dalam penelitian tentunya kita memerlukan Metode, dan Metode yang penulis gunakan dalam memperoleh data dan bahan hukum, dengan menentukan isu hukum, membuat kerangka pemikiran dari penelitian ini, mencari literatur, membuat dan mengumpulkan data, dengan melakukan studi kepustakaan dan juga dilengkapi dengan metode wawancara, yaitu mengadakan tanya jawab dengan narasumber yang berkompeten perihal objek permasalahan guna memperoleh dan mendukung data sekunder. dalam penelitian ini Fungsi dari metode ini sebagai landasan teori dalam mengkaji serta menelaah kasus-kasus yang ingin diteliti melalui pembelajaran yang diambil dalam buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen, laporan, dan penelitian-penelitian lain baik itu dalam bentuk cetak ataupun dalam bentuk media online. yang semua bersangkutan dan berkaitan dengan Perlindungan Hukum terhadap kepemilikan tanah.

Narasumber dalam Penelitian ini adalah:

1. Ibu Sumiati Sirait selaku masyarakat Kabupaten Toba
2. Rido Simanjuntak selaku Staff di Kantor Bupati Toba
3. Boasa Pardosi selaku Kepala Desa di salah satu Desa di Kabupaten Toba
4. Ibu Serepia Agustina, SH.MH selaku Kepala BPN Kabupaten Toba
5. Kalam Pardosi selaku masyarakat kabupaten Toba
6. Tina Siagian selaku masyarakat kabupaten Toba

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Pemilik Tanah Yang Belum Bersertifikat

Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia dibebankan kepada Pemerintah yang oleh Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) ditentukan bertujuan tunggal yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Menurut penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari Pemerintah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechtscadaster*. *Rechtscadaster* artinya untuk kepentingan pendaftaran saja dan hanya mempermasalahkan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan kepentingan lain seperti perpajakan.¹

Menurut Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hak atas tanah merupakan hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan begitu juga dengan tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang berlangsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Salah satu upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah dalam menanggulangi permasalahan terhadap tanah-tanah yang belum bersertifikat terutama hak ulayat masyarakat hukum adat adalah dengan melakukan penetapan tanah ulayat, hal tersebut sesuai dengan PP No. 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota dimana seluruh kewenangan pemerintah dalam PP tersebut saat ini telah dirangkum dalam UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah. PP tersebut memberikan ruang

¹ Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis., *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung, Mandar Maju, 2008), hlm.167.

untuk memberikan penetapan tanah ulayat oleh pemerinah daerah, maka pemerintah memberikan legalitas kepada tanah ulayat tersebut.

Di Era legalitas sekarang ini, semua akan diakui jika ada legalitas atau pengesahan dari pemerintah, sehingga hak bawaan tanah ulayat pun harus berubah menjadi hak berian. Akan tetapi yang terjadi adalah peraturan daerah yang dibuat oleh pemerintah daerah masih mengalami kendala dalam hal pembatasan wilayah tanah hak ulayat. Oleh karena itu, peraturan daerah yang dibuat oleh Pemerintah Daerah lebih banyak memberikan pengakuan terhadap masyarakat hukum adatnya saja.

Penting untuk mengakui hak-hak rakyat biasa atas hukum, yang diatur oleh hukum negara dan hukum yang hidup dalam masyarakat, jika tindakan perlindungan negara mengikuti ketentuan ini. Proteksi berarti memberikan jaminan atas sesuatu sebagai akibat dari pembela. Dalam hal perlindungan, ada hak yang harus dijaga dan dihormati. Hak mencakup arti pemilikan, pemilikan, wewenang atau kuasa untuk melakukan sesuatu yang ditunjuk oleh undang-undang. Dasar hukum adalah adanya suatu tuntutan, dan sejauh menyangkut perlindungan hukum terhadap rakyat, dapat dibayangkan bahwa harus ada tuntutan dari rakyat.

Misalnya, Presiden Joko Widodo membagikan satu juta sertifikat tanah kepada masyarakat di 31 provinsi dan 201 kabupaten/kota dan mengamanatkan bahwa semua tanah di negara ini harus memiliki sertifikat pada tahun 2025, termasuk sertifikat tanah untuk tempat ibadah. Presiden juga memerintahkan Menteri Pertanian dan Perencanaan Tanah (ATR)/Kepala BPN untuk menyederhanakan prosedur dan mempercepat penerbitan sertifikat tanah. Alhasil, BPN juga mempercepat digitalisasi data pertanahan dan penggunaan tanah melalui pembuatan empat layanan elektronik, yaitu konsultasi sertifikat tanah, hipotek elektronik, royalti dan informasi zona nilai tanah.

B. PEMAHAMAN MASYARAKAT KABUPATEN TOBA TENTANG PENTINGNYA SERTIFIKAT HAK MILIK

Keberadaan atau kondisi mengenai masih berlakunya hukum adat di Kabupaten Toba dapat diketahui dengan dilakukannya penelitian ilmiah, dengan penelitian yang dilakukan yang dapat dipertanggungjawabkan dan juga memberikan efek positif untuk masyarakat setempat dan juga tentunya terhadap peneliti.

Beberapa pertanyaan yang diberikan kepada responden (Karyawan) pemerintahan Kabupaten Toba dan hasilnya adalah sebagai berikut:

1. Dari pertanyaan : Apakah seluruh Masyarakat Toba sudah memiliki sertifikat tanah?

Ditemukan Hasil sebagai berikut;

- 40 % dari masyarakat Toba belum memiliki sertifikat
- 30 % dari masyarakat Toba memiliki Surat Keterangan (SK) dari Camat
- 20 % dari masyarakat Toba sudah memiliki sertifikat Hak Milik

2. Dari pertanyaan : apakah masyarakat Toba sudah tahu sejauh mana pentingnya sertifikat tanah?

Ditemukan Hasil wawancara sebagai berikut;

- 60 % dari masyarakat Toba sudah mengetahui pentingnya sertifikat tanah
- 20 % dari masyarakat Toba sudah mengetahui dan mengabaikan pentingnya sertifikat tanah
- 20 % belum memahami bagaimana pentingnya sertifikat tanah

3. Dari pertanyaan : apa saja penyebab terjadinya perselisihan tanah yang sering terjadi di Toba?

Ditemukan Hasil wawancara sebagai berikut;

- 60 % terjadinya perselisihan tanah yang sering terjadi di Toba adalah perebutan warisan dari orangtua yang belum ada sertifikat sahnya dan bahkan belum dibuat porsinya masing-masing.

4. Dari pertanyaan : apa saja kendala yang dialami masyarakat dalam membuat sertifikat tanah?

Ditemukan Hasil wawancara sebagai berikut;

- Keterbatasan ekonomi, rasa tidak tahu dan ketidakpedulian dari Masyarakat

5. Dari pertanyaan : Bagaimana solusi yang diberikan pemerintah Kabupaten Toba terhadap masyarakat yang belum memiliki sertifikat?

Ditemukan Hasil wawancara sebagai berikut;

- Pemerintah sudah melakukan berbagai sosialisasi terhadap masyarakat dan juga sudah melakukan percepatan pengurusan pendaftaran tanah di Kabupaten Toba.

Beberapa pertanyaan yang diberikan kepada responden (Masyarakat) dan hasilnya adalah sebagai berikut:

1. Dari pertanyaan : Apakah Bapak/Ibu sudah memiliki sertifikat tanah/ dan berikan alasan nya!

Ditemukan Hasil wawancara sebagai berikut;

- Sebanyak 5 (Lima) dari 10 (sepuluh) orang menjawab belum memiliki sertifikat tanah
- Sebanyak 3 (Tiga) dari 10 (Sepuluh) orang menjawab sudah memiliki sertifikat
- Dan 2 (Dua) dari 10 (sepuluh) orang menjawab jika rumah yang mereka tempati sudah memiliki surat SK camat akan tetapi Ladang yang menjadi mata pencaharian mereka belum memiliki sertifikat.

2. Dari pertanyaan : Apakah Alasan Bapak/Ibu untuk Tidak mendaftarkan sertifikat Tanahnya?

Ditemukan Hasil wawancara sebagai berikut;

- Sebanyak 7 (Tujuh) dari 10 (Sepuluh) orang mengungkapkan bahwa mereka kesulitan dalam pengurusan Pendaftaran sertifikat tanah karena ketidakpahaman dan karena masih tanah warisan yang belum jelas porsinya.

3. Dari pertanyaan : Apakah Bapak/Ibu sudah mengetahui bagaimana pentingnya Sertifikat Tanah?

Ditemukan Hasil wawancara sebagai berikut;

- Sebanyak 6 (Enam) dari 10 (Sepuluh) orang menjawab bahwa mereka kurang memahami bagaimana pentingnya Sertifikat Tanah
- Sebanyak 2 (Dua) dari 10 (Sepuluh) orang menjawab mengetahui akan tetapi merasa kalau semua orang sudah mengetahui jika dia adalah pemilik tanah tersebut
- Sebanyak 2 (Dua) dari 10 (sepuluh) orang sudah mengetahui bagaimana pentingnya sertifikat tanah.

4. Dari pertanyaan : Apakah kendala yang dialami Bapak/Ibu saat mendaftarkan Sertifikat Tanah?

Ditemukan Hasil wawancara sebagai berikut;

- Sebanyak 3 (Tiga) dari 10 (sepuluh) orang menjawab bahwa Faktor yang menjadi kendala dalam pendaftaran sertifikat tanah adalah faktor ekonomi. Mereka beranggapan bahwa sertifikat tanah bukanlah kebutuhan pokok yang harus diutamakan dan masih banyak keperluan lain. Dan juga menjelaskan bahwa tanpa sertifikatpun masyarakat sudah tahu bahwa tanah tersebut adalah miliknya.
- Sebanyak 4 (Empat) dari 10 (sepuluh) orang menjawab bahwa mereka kesulitan dan mengatakan bahwa waktu yang sangat lama dalam proses pengurusan pendaftaran sertifikat tanah.
- Sebanyak 3 (Tiga) dari 10 (sepuluh) orang menjawab bahwa mereka tidak tahu menahu mengenai proses pendaftaran sertifikat tanah.

Beberapa pertanyaan yang diberikan kepada responden (Pihak BPN) dan hasilnya adalah sebagai berikut:

1. Dari pertanyaan : Apakah Kendala yang dialami Masyarakat dalam mendaftarkan Sertifikat Tanahnya ?

Menurut wawancara dengan karyawan BPN dikatakan bahwa 60 % Masyarakat tidak mengetahui prosedur pendaftaran sertifikat tanah

2. Dari pertanyaan : Apakah Alasan masyarakat untuk tidak mendaftarkan Sertifikat Tanahnya?

Menurut wawancara dengan karyawan BPN dikatakan bahwa 70 % masyarakat belum memiliki kesadaran dan rasa peduli terhadap pentingnya sertifikat tanah

3. Dari pertanyaan : Apakah ada Masyarakat Toba yang memiliki Sertifikat Palsu dan Bagaimana pihak BPN mengatasinya?

Menurut wawancara dengan karyawan BPN dikatakan bahwa 90 % Masyarakat masih aman dari sertifikat palsu. Dan pihak BPN mengatasinya dengan mensosialisasikan untuk menghindari pengurusan sertifikat Tanah melalui Calo.

4. Dari pertanyaan : Apakah ada pemeriksaan ulang oleh petugas untuk menghindari kekeliruan atau kepalsuan sertifikat Tanah?

Menurut wawancara dengan karyawan BPN dikatakan bahwa selalu diadakan pengecekan ulang terhadap sertifikat untuk menghindari kekeliruan maupun kepalsuan sertifikat Tanah.

5. Dari pertanyaan : Bagaimana Proses Penerbitan Sertifikat Tanah di BPN Toba?

Menurut wawancara dengan karyawan BPN dikatakan bahwa pihak BPN sudah menempelkan segala prosedur dan biaya serta tenggang waktu yang dibutuhkan dalam pengurusan sertifikat tanah di dinding Kantor BPN.

Menurut wawancara dan observasi dengan masyarakat, aparat Pemerintah dan BPN, mengenai kesadaran hukum masyarakat Kabupaten Toba, diketahui bahwa masyarakat Kabupaten Toba mengetahui apa itu hukum dan akibatnya, serta masyarakat menyadari pentingnya memiliki sertifikat tanah. Hasil wawancara dengan Ibu Serepia, selaku Karyawan Staff di Kantor Bupati mengungkapkan bahwa tidak dalam semua hal masyarakat mengerti, hanya dalam hal hukum pidana saja karena tidak aneh bagi mereka tindakan pidana yang mereka ketahui dari media dan kejadian di masyarakat, tetapi dalam hal tindakan hukum perdata masyarakat kurang memahami, dikarenakan kurangnya sosialisasi, pengetahuan dan jarang nya kasus hukum perdata yang terjadi di masyarakat khususnya dalam sertifikat hak atas tanah. Kesadaran hukum menjadi hal yang paling penting dan dianggap menjadi faktor utama yang mempengaruhi kesadaran masyarakat dalam memiliki sertifikat hak atas tanah.²

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kabupaten toba terkait indikator dari pemahaman masyarakat Kabupaten Toba terhadap pentingnya Sertifikat Hak Milik dari pendaftaran tanah menunjukkan masih kurangnya kesadaran masyarakat atas pentingnya sertifikat tanah. Seperti hasil wawancara dengan Ibu Sumiati Sirait (Petani) menunjukkan bahwa beliau sudah memiliki sertifikat rumahnya akan tetapi ladang yang menjadi sumber penghasilan beliau belum memiliki sertifikat, hal ini dikarenakan beliau tidak tahu menahu mengenai pengurusan sertifikat tanah, terlebih karena tanah tersebut merupakan pembagian warisan dari orangtua mereka yang sudah meninggal dan tidak dijelaskan bagaimana kepemilikan tanah itu (tidak ada surat awalnya). Dan bahkan beliau mengatakan bahwa belum mengetahui pembagian porsi masing-masing pewaris dari tanah itu dan bisa dikatakan mereka belum mempunyai kesepakatan yang sah akan hal itu.³

C. PANDANGAN HUKUM ADAT TERHADAP TANAH YANG MEMBUTUHKAN SERTIFIKAT

Pandangan orang Bata Toba terhadap tanah yang memiliki nilai *magic religius* pada zaman dulu akan segera bergeser seiring dengan perkembangan zaman . pendatang yang tertarik tinggal di Toba tidak akan mau membeli tanah tanpa dibarengi dengan surat kepemilikan yang autentik. Kemajuan ini mengalami perubahan yang signifikan.

Apabila pandangan tersebut masih dipertahankan oleh masyarakat yang tinggal di Kabupaten Toba tentu akan menghambat perkembangan pembangunan sehingga mau tidak mau mereka harus bersedia membuka diri terhadap berlakunya hukum Nasional sebagai hukum yang berlaku di Kabupaten Toba.

Penduduk mayoritas Kabupaten Toba adalah suku batak Toba dan bermarga serta memiliki adat istiadat dan tradisi secara turun temurun. Adat istiadat tersebut berlaku secara terus menerus yang menjadi norma tidak tertulis baik secara perdata maupun publik. Hal ini juga berlaku dalam pengaturan penggunaan dan pemanfaatan atas tanah marga. Masyarakat hukum adat dalam bidang agraria yang masih tradisional.

²Wawancara dengan Ibu Serepia pada Tanggal 20 Juli 2022

³Wawancara dengan Ibu Sumiati Sirait pada tanggal 20 Juli 2022

Tanah ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam pasal 3 Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria yang selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Yaitu : *“dengan mengingat ketentuan dalam pasal 1 dan pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan serupa itu dari masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan – peraturan lainnya yang lebih tinggi.”*

Menurut Boedi Harsono, yang dimaksud dengan Hak ulayat masyarakat Hukum Adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat Hukum Adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.⁴

Pendaftaran tanah semakin mendapat perhatian penuh sejak diterbitkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan ditindaklanjuti dengan aturan teknis operasionalnya berupa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang sudah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan terbitnya peraturan perundang-undangan tersebut landasan Yuridis dengan pengaturan makna teknis yang ada diharapkan dapat terlaksana pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dan dapat diwujudkan tujuan pendaftaran tanah tersebut secara sempurna, yang didukung dengan sistem kerja yang dapat berkesinambungan serta memberikan jaminan bagi pemeliharaan data dan informasi pendaftaran tanah yang bersangkutan

Permasalahan kerap kali timbul dalam masyarakat adat ialah tidak adanya bukti peralihan yang tidak disertai dengan tanda bukti kepemilikan. Meskipun didalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak mengatur teknis pendaftaran tanah ulayat dan diatur oleh undang-undang dan peraturan perundang-undangan menunjukan urgensi pendaftaran tanah.

Seiring dengan perkembangan kehidupan, maka penggunaan tanah ulayat tidak hanya digunakan untuk memenuhi kebutuhan bersama, tetapi juga anggota masyarakat diperbolehkan menggunakan sebagian tanah ulayat untuk dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan masing-masing. Proses penguasaan individu ini terus berlangsung secara turun temurun dan diakui oleh masyarakat hukum adat. Selama dalam penggunaan tanah tersebut sesuai dengan peraturan yang berlaku maka anggota masyarakat lain harus menghormatinya dan tidak boleh menggangukannya. Apabila diterlantarkan dalam jangka waktu tertentu, atau diperlukan untuk kepentingan yang lebih luas, maka penguasa adat dapat menentukan peruntukan dan penggunaan selanjutnya.⁵

Lahirnya pemilikan tanah bagi individu umumnya diawali pembukaan tanah yang diberitahukan kepada kepala persekutuan hukum dan diberikan tanda bahwa tanah itu akan digarap. Tanda itu merupakan tanda pelarangan sehingga hasil pohon, tanah ataupun rumah yang ada hanya untuk yang berkepentingan saja, orang lain tidak boleh menggunakan dan mengambil hasilnya.

Hak Milik itu dapat dipandang sebagai hak benda tanah hak mana memberi kekuasaan kepada yang memegang untuk memperoleh (merasakan) hasil sepenuhnya dari tanah itu dan untuk mempergunakan tanah itu seolah-olah sebagai eigenaar, dengan memperhatikan peraturan-peraturan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan pemerintah.⁶ Ia berkuasa menjual tanahnya, menggadaikan, memberikan sebagai hadiah kepada orang lain dan jika ia meninggal dunia tanah itu menjadi hak warisnya. Hak milik adat adalah hak perorangan yang paling kuat, dimana pemegangnya mempunyai wewenang yang luas terhadap tanahnya asal memperhatikan hak ulayat sepanjang masih ada, memperhatikan hak pemilik Tanah lain, memperhatikan ketentuan yang ada dan peraturan lain. Subyek hak milik tidak hanya individu tetapi persekutuan hukum dapat pula mempunyainya seperti desa.

Hak milik atas tanah yang diberikan oleh masyarakat hukum adat kepada anggotanya, disatu pihak memberikan kekuasaan kepada anggotanya untuk mengusahakan tanah tersebut bagi dirinya, akan tetapi

⁴Boedi Harsono, Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undan-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, (Jakarta, Penerbit Universitas Trisakti, 2015) ,hlm 185-186

⁵Wawancara dengan Kanto Sinaga, tanggal 19 Juli 2022

⁶R. Roestandi Ardiwilaga, *Hukum Agraria Indonesia*, (Bandung : NV. Masa Baru, 1962), Halaman.53

di pihak lain mewajibkan kepada anggotanya untuk mengusahakan tanah tersebut demi kepentingan bersama.⁷

Dengan adanya pendaftaran tanah tersebut secara alamiah kepemilikan bersama tersebut semakin lama semakin menyempit (mungskret) akibat proses individualisasi pemilikan tanah. Apalagi hak-hak individu yang sifatnya keperdataan, sekalipun sebenarnya pada awalnya berasal dari hak adat yang bersifat hak bersama semacam hak ulayat atau hak-hak adat yang serupa dengan itu dan sangat kecil kemungkinannya kembali menjadi hak-hak yang bersifat komunal.⁸

Raja huta sebagai Kepala Adat di Kabupaten Toba mempunyai tugas dan wewenang yang berkaitan dengan pengolahan kampung, penegakan hukum, ketertiban dan disiplin. Penduduk kampung harus menerima kepemimpinan seorang raja huta dalam transaksi penjualan ternak, pelepasan tanah, perkawinan dan lain-lain. Untuk penghormatan kepada raja huta, maka raja huta berhak menerima upah raja atau jambar.⁹

Secara khusus dalam kaitannya dengan Tanah, berdasarkan penelitian dilapangan, *Raja Huta atau Kepala Huta* berhak mengatur pemakaian tanah dan membuat peraturan-peraturan yang menyangkut dengan tanah seperti: perkembangan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk perladangan dan persawahan serta membuat peraturan-peraturan tentang tata tertib terhadap kehidupan masyarakat sehingga jika orang yang datang dan tinggal menetap di kampung tersebut haruslah sejjin *Raja Huta atau Kepala Huta*.¹⁰

Begitupun dalam hal kegiatan pendaftaran Tanah, peranan Raja Huta atau Kepala Huta sebagai pemilik Tanah marga di Kabupaten Toba memiliki peranan yang sangat penting karena baik golongan marga sebagai pemilik tanah marga maupun pendatang yang telah diberikan hak milik atas tanah marga yang hendak mendaftarkan tanahnya harus membuat suatu permohonan kepada Raja Huta/Kepala Huta dengan menyerahkan sejumlah uang atau yang disebut "*Tulak Sakkul*" sebagai dasar bahwa hak tanah marga tersebut sudah dilepaskan dan diperbolehkan untuk didaftarkan atau dibuatkan sertifikatnya. Bentuk penyerahan "*Tulak Sakkul*" tersebut dibuat dalam upacara adat seperti makan bersama sebagai bukti bahwa pemilik tanah ulayat yang diwakili oleh Raja Huta atau Kepala Huta yang sudah menyerahkan haknya atas tanah marga tersebut.¹¹

Jika dalam hal timbulnya sengketa atau keberatan mengenai Tanah marga yang didaftarkan tersebut, maka Kepala Huta atau Raja Huta sangat dibutuhkan perannya untuk menyelesaikan persengketaan Tanah marga tersebut secara musyawarah dengan menghadirkan tokoh-tokoh adat beserta para pihak yang bersangkutan dengan mengedepankan nilai-nilai keadilan.

Pada saat melakukan proses pelepasan hak adat tersebut dilakukan secara adat di hadapan Raja Huta dan Kepala Desa dan surat pelepasan hak atas tanah ditandatangani oleh raja Huta dan Kepala Desanya sebagai saksi. Setelah proses tersebut selesai, apabila pihak yang telah menerima hak atas tanah itu. Untuk mendaftarkan tanahnya, cukup membawa surat pelepasan tanah itu sebagai alas bukti haknya disertai dengan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, surat pernyataan patok, surat pernyataan penguasaan fisik bidang Tanah, kartu tanda penduduk, kartu keluarga dan lainnya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Dairi tanpa perlu adanya Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), sangat sedikit yang membuat Akta Jual – Beli dengan bantuan PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) karena hanya dengan alas hak Surat Pelepasan Hak saja di bawa ke BPN, pihak BPN akan mengurus dan mengeluarkan Sertifikat tanahnya.¹²

Selain hal tersebut, berdasarkan hasil penelitian dilapangan bahwa sebagian besar batas-batas hak ulayat di Kabupaten saat ini tidak begitu jelas, karena sudah terjadi pembagian kepada keturunannya secara terus menerus, luas tanah tersebut pun sudah semakin sempit. Peranan Kepala adat/Raja Huta

⁷Wawancara dengan Rido Simanjuntak, tanggal 19 Juli 2022

⁸Mhd. Yamin Lubis & Abd. Rahim Lubis, *Op.Cit*, hal 113

⁹Wawancara dengan FS, tanggal 19 Juli 2022

¹⁰Ibid

¹¹Ibid

¹² Ibid

dalam hal ini juga sangat penting untuk menyaksikan dan menentukan batas-batas bersama-sama dengan pihak dari Badan Pertanahan Kabupaten Toba terhadap Tanah yang hendak didaftarkan oleh si pemohon.

5. KESIMPULAN

1. Peran dan tanggung jawab dari pemerintah terhadap kepemilikan tanah yang belum bersertifikat adalah dengan melaksanakan pendaftaran tanah. Karena tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum kepada para pemegang hak atas tanah, melalui pembuktian sertipikat tanah, sebagai alat penataan pemilikan dan pemilikan tanah, serta alat pengawasan penggunaan dan penggunaan lahan.
2. Hasil wawancara dan observasi yang dilakukan kepada Masyarakat, Pemerintahan dan BPN kabupaten Toba menunjukkan dengan jelas dan rinci bahwasanya kesadaran Hukum Masyarakat Toba mengenai pentingnya melakukan pendaftaran tanah di Era ini masih tergolong rendah dan masih perlu perhatian serius dari pemerintah, terkhusus pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba. Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Toba seharusnya lebih sering melakukan penyuluhan dan sosialisasi secara rutin dan sebaiknya mencakup seluruh lapisan masyarakat agar masyarakat memahami dan menambah kesadaran hukum masyarakat mengenai pendaftaran tanah guna untuk mengubah pandangan yang salah yang berkembang di masyarakat, membuat spanduk-spanduk mengenai biaya, jangka waktu, dan prosedur pendaftaran tanah, serta hak dan kewajiban pemilik tanah. Hal ini merupakan bentuk penyuluhan secara tidak langsung, yang lebih mampu menjangkau masyarakat. Perlu melakukan kajian mendalam tentang adat pertanahan Suku Batak Toba. Hal ini bermanfaat agar nilai-nilai budaya yang terkandung dalam adat Suku Batak Toba tetap dipelihara dan dalam pelaksanaannya hukum adat pertanahan tidak bertentangan dengan hukum pertanahan nasional (Negara), sehingga status kepemilikan tanah dapat secara sah dimiliki.
3. Keberadaan masyarakat hukum adat di Kabupaten Toba dapat dilihat dengan adanya masyarakat Adat Batak Toba yang mendiami, mengerjakan serta memelihara objek hak ulayat dengan tetap mentaati hukum adat yang berlaku khususnya yang berkaitan dengan tanah ulayatnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Masyarakat Hukum Adat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu. Namun Eksistensi Tanah Marga sebagai tanah ulayat masyarakat adat Batak Toba di Kabupaten Toba sudah berkurang. Tanah-tanah marga yang kepemilikannya bersama sudah banyak mengalami perubahan status menjadi hak milik secara individu, sehingga kepemilikan bersama makin lama menjadi makin kecil cakupan luas dan penguasaannya. Hal ini terlihat dari adanya tanah-tanah yang sudah didaftarkan oleh Masyarakat Batak Toba di Kabupaten Toba.

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih yang sebesar-besarnya saya ucapkan kepada kedua orang tua saya yang telah mendidik saya dari kecil hingga saat ini, Terima kasih kepada dosen pembimbing saya Bapak Bobby Daniel Simatupang, SH.MH yang memberikan masukan dan saran terhadap karya tulis ilmiah ini. Terima kasih juga untuk Ibu Fani Budi Kartika, SH.MH selaku dekan Fakultas Hukum dan Ibu Fitri Yani, SH.MH selaku kaprodi dan para dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Potensi Utama yang memberikan ilmu selama di bangku kuliah. Dan juga saya berterima kasih kepada teman-teman saya khususnya teman di Fakultas Hukum angkatan 2018. Penulis berharap agar karya ilmiah ini dapat diambil ilmunya serta memberikan manfaat untuk orang banyak.

REFERENSI

- [1] Ardiansyah, Peran Pemerintah Daerah Di Bidang Pertanahan Dalam Pengakuan Dan Perlindungan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Di Indonesia, Vol.11, No. 1, 2019
- [2] Gatot Soemartono, Arbitrase dan Mediasi di Indonesia, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2006
- [3] Harsono, Boedi. 2015. Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta. Penerbit Universitas Trisakti.
- [3] Hidayat, Pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, vol.1, No.3, 2015.
- [4] Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), “Tanah”
- [5] Kansil, C.S.T. 1989. Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia. Jakarta.
Balai Pustaka
- [6] Lubis, Muhammad Yamin dan Abdul Rahim Lubis. 2008. Hukum Pendaftaran Tanah. Bandung. Mandar Maju.
- [7] Marzuki, Peter Mahmud. 2016. Penelitian Hukum. Jakarta. Kencana.
- [8] M.Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005
- [9] Nurdin, I., & Hartati, S. (2019). Metodologi Penelitian Sosial. MEDIA SAHABAT CENDEKIA. hlm.23
- [10] Satjipto Rahardjo, 1991. Ilmu Hukum. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm.253.
- [11] Santoso, Urip. 2017. Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Jakarta. Kencana.
- [12] Soepomo, Hukum Perdata Jawa Barat, (Jakarta: Djambatan, 1967)
- [13] G.Kartasapoetra, Hukum Tanah Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, Jakarta: Bima Aksara, 1985
- [14] Apriani, 2021, Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia.
- [15] Nazer, 2020, Ssertifikat tanah program pendaftaran tanah sistematis lengkap: deskripsi dan mamfaatnya
- [16] Absori, 2019, kebijakan sertifikasi tanah dan implikasi terhadap kesejahteraan masyarakat.