

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tidak jelas apakah tingkat peradaban dan gaya hidup kontemporer dapat atau tidak menghilangkan adat kebiasaan yang ada dalam kehidupan masyarakat. Ada juga yang terlihat seiring berjalannya waktu. Ini adalah adat kebiasaan yang dapat menerima dan menyesuaikan diri dengan perubahan dan keinginan zaman. Oleh karena itu, adat kebiasaan ini tetap ada dan terus ada.

Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, adat kebiasaan dari berbagai suku berbeda, tetapi dasar dan sifatnya sama, yaitu keindonesiaan. Oleh karena itu, adat kebiasaan Indonesia disebut bhineka, yang berbeda di setiap daerah dan suku, tetapi satu ika, yaitu dasar dan sifat keindonesiaan, tetap ada dan tidak mati (statis).

Menurut Hilman Hadikusuma, hukum adat adalah aturan tentang kebiasaan manusia dalam kehidupan masyarakat. Yang Maha Esa menciptakan manusia. Oleh karena itu, ia memulai kehidupannya dengan keluarga, bermasyarakat, dan akhirnya bernegara.¹

¹ Hilman Hadikusuma, *Pengantar Ilmu Hukum Adat*, Mandar Maju, Bandung, 2003, Hal. 1.

Jadi, hukum adat berarti yang memiliki sanksi. Sebaliknya, kebiasaan normatif kebiasaan yang menetapkan peraturan perilaku yang berlaku di masyarakat tidak memiliki sanksi.

Untuk menjaga agar hukum adat ini tidak menyimpang atau melanggar, keanggotaan masyarakat bertanggung jawab untuk mengawasinya. Oleh karena itu, petugas adat yang akan bertindak sebagai kepala adat. Karena hukum adalah salah satu aspek dari kebudayaan suatu masyarakat, hukum yang berlaku di sana berkembang dan berkembang seiring dengan perkembangan budayanya.

Koentjaraningrat mengatakan bahwa kebudayaan adalah seluruh sistem ide, tindakan, dan hasil karya manusia dalam kehidupan sosial yang dapat dipelajari oleh manusia.²

Kebudayaan adalah hasil dari upaya manusia untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya. Karena budaya sebagai bagian dari masyarakat memiliki karakteristik, karakteristik, dan struktur yang unik, hukum yang berlaku di masyarakat juga memiliki karakteristik ini.

Di kemudian hari, kelompok bermasyarakat yang lebih besar dan penggabungan di antara kelompok kemasyarakatan yang satu dengan yang lainnya karena hubungan perkawinan dan kerja sama menghasilkan pembentukan sistem pemerintahan yang akhirnya dapat berkembang menjadi suatu negara.

² Koentjaraningrat, *Pengantar Ilmu Antropologi*, Rineka Cipta, Jakarta, 2002, Hal 181.

Masyarakat manusia telah berkembang sepanjang sejarah, mengalami mobilitas dan perpindahan karena berbagai alasan. Ini juga menyebabkan sedikit atau banyak perbedaan dalam hukum mereka, tetapi secara keseluruhan akan ada persamaan dasar dalam corak, sifat, dan struktur, seperti perbedaan bahasa. Hukum adat yang mengatur masyarakat harus dianut dan dipertahankan, tidak hanya dalam hal interaksi antar individu dan dunia nyata, tetapi juga untuk alasan batin dan struktur rohaniyah yang terkait dengan kepercayaan yang dianut dan dihormati oleh masyarakat.

Dalam kehidupan masyarakat, hukum adat termasuk kebiasaan manusia. Setelah Yang Maha Esa menciptakan manusia, mereka memulai hidup mereka dengan keluarga, masyarakat, dan negara. Dengan menjadi sistem sosial, masyarakat memberikan contoh interaksi sosial dan hubungan antar individu dan kelompok sosial. Oleh karena itu, suatu kebudayaan dihasilkan dari komunitas yang hidup bersama untuk waktu yang lama.

Dalam hukum adat, masyarakat adalah sekelompok orang yang taat pada hukum yang mengatur perilaku mereka satu sama lain dan antara satu sama lain. Hukum ini mencakup kebiasaan dan kesusilaan yang dianut, dipercaya, dan dihormati, dan orang yang melanggarnya dihukum oleh penguasa adat.

Selain itu, masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang hidup berdasarkan aturan, memiliki kekayaan, dan memiliki sistem kekuasaan. Hukum adat dalam masyarakat berhubungan dengan pola perilaku yang sama yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, dan karena pola ini, peraturan dibuat untuk mengatur pergaulan hidup. Pergaulan hanya dapat bertahan pada pola yang sama jika ada kelompok hubungan yang memiliki pola berulang yang konsisten. Selain itu, masyarakat hukum adat mengikuti aturan dan hukum yang mengatur bagaimana orang berperilaku satu sama lain, baik dalam hal kebiasaan umum maupun kesusilaan, dan jika seseorang melanggarnya, mereka akan dihukum oleh penguasa adat.

Di Indonesia, masyarakat hukum adat dapat dibagi menjadi lima kelompok, termasuk yang berikut:

1. Masyarakat hukum teritorial adalah masyarakat yang tetap dan teratur dengan anggota-anggota yang terikat pada suatu wilayah tertentu baik dalam kehidupan duniawi maupun rohani sebagai tempat pemujaan terhadap roh-roh leluhur
2. Masyarakat Hukum Keturunan (Geneologis) adalah kelompok orang yang terikat pada garis keturunan yang sama dari satu leluhur, baik secara langsung karena hubungan darah (keturunan) atau secara tidak langsung karena perkawinan atau pertalian adat.

Ada tiga kategori masyarakat genetis, termasuk:

- a) Susunan masyarakat Petrilineal dititik pada garis keturunan ayah (juga disebut bergaris laki-laki), dan garis keturunan ibu dihilangkan.
 - b) Keluarga matrilineal terdiri dari garis keturunan ibu atau bergaris wanita, dengan garis keturunan ayah dihilangkan.
 - c) Susunan keluarga bilateral, atau parental, berasal dari garis keturunan orang tua, yaitu bapak dan ibu, sehingga hubungan kekeluargaan antara bapak dan ibu berjalan seiring atau seimbang.
3. Masyarakat teritorial-geneologis adalah kelompok masyarakat yang tetap dan teratur di mana anggota tidak hanya terikat dalam suatu wilayah tertentu, tetapi juga terikat dalam hubungan keturunan dan kekeluargaan.
4. Masyarakat adat-keagamaan adalah masyarakat yang menganut agama dan kepercayaan tertentu. Anggotanya selain warga desa dilindungi oleh undang-undang, tetapi mereka juga terdiri dari masyarakat adat tradisional dan masyarakat keagamaan yang dipercaya masing-masing.
5. Orang-orang yang tinggal di daerah perantauan atau bertempat tinggal di tanah kelahiran mereka disebut sebagai masyarakat adat perantauan.³

³ Hilman Hadikusuma, *Op. Cit.*, Hal. 106.

Kerinci memiliki hukum adat dan tradisi unik. Sebelum undang-undang, hukum adat ini dapat mengatur masyarakat Kabupaten Kerinci. Masyarakat Kerinci sangat mematuhi adat istiadat yang kuat, karena kebiasaan ini telah ada sejak lama di masyarakat itu sendiri. Jadi sudah menjadi kebiasaan. Adat Kabupaten Kerinci adalah kebiasaan bersendi syarak yang bersendikan kitabullah. Adat yang mengatakan, hukum yang memakainya. benar menurut adat istiadat menurut agama. Dengan kata lain, seluruh aturan adat itu selaras dengan aturan agama Islam. Mayoritas orang di Kabupaten Kerinci menganut agama Islam. untuk memastikan bahwa hukum adat tersebut sesuai dengan prinsip hukum Islam. Di alam Kerinci, ada 3 jenis hukum yang berlaku untuk masyarakat, di antaranya:

Hukum Negara, hukum yang berlaku dan sah di seluruh wilayah Republik Indonesia

Hukum Kitabullah, yang merupakan hukum Allah yang ditemukan dalam Al-Qur'an dan diperkuat oleh hadist Rasulullah.

Hukum Adat, yang merupakan hukum yang tidak ditulis secara eksplisit dan berdasarkan kebenaran.⁴

Para Depati Ninik Mamak di Alam Kerinci mengikuti tiga aturan hukum ini dalam kehidupan sehari-hari mereka, seperti yang ditunjukkan oleh tali selampit tiga bak tungku tiga sejarangan.

⁴ Arfensa, *Adat dan Budaya Daerah Kerinci*, Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Kerinci, 2003, Hal. 40.

Menurut pelitih adat, mengikat tanah sebingkeh di bawah paying sekaki adalah tanda alam yang jelas bahwa tanah itu beradat dan berlembago. Sejak bangsa Melayu Plinesia hingga kerajaan-kerajaan Melayu Nusantara, hukum tak tertulis atau adat telah ada. Orang-orang telah membuat pernyataan murni yang didasarkan pada kesadaran hukum.

Hukum Tanah Adat mencakup dasar-dasar peraturan. Ini mencakup hak-hak untuk tanah ulayat, hak milik perseorangan, hak sewa, hak pakai, hak gilir ganti sawah, dan tanah arah ajun.

Solpani, Ninik mamak Tigo Luhah, menjelaskan bahwa Arah Ajun adalah aturan untuk mendirikan rumah di atas tanah negeri atau pribadi di Semurup, Kabupaten Kerinci. Untuk melakukan ini, pemangku adat Tigo Luhah harus meminta izin dan arahan untuk mengajun, mengarahkan, dan mematok tanah yang diminta oleh masyarakat.⁵

Tanah arah ajun adalah tanah negeri atau tanah ulayat yang diawasi oleh lembaga adat dan dikuasai oleh pemangku adat yang dipilih melalui musyawarah adat oleh depati dan ninik mamak, alim ulama, dan orang tua cerdik pandai. Sistem kekerabatan yang membedakan antara laki-laki dan perempuan membuat tanah arah ajun hanya dikuasai oleh anak batino (perempuan). Penggunaan

⁵ Solpani, *Wawancara*, Ninik Mamak, Rumah ninik mamak, Tanggal 16 November 2023.

tanah Arah ajun terus berlanjut sampai tanah tersebut terbukti sesuai dengan fungsinya.

Sepanjang penguasaan tanah secara hukum adat—termasuk tanah arah ajun—tidak bertentangan dengan undang-undang yang ada di atasnya dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, hukum agraria nasional Indonesia membenarkannya. Menurut UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, juga dikenal sebagai UUPA, asas hukum agraria nasional adalah sebagai berikut:

Pasal 1 UUPA menyatakan bahwa kekayaan alam, termasuk bumi, air, dan langit, yang ada di wilayah Republik Indonesia, merupakan kekayaan nasional.

Kekuasaan Negara sebagai organisasi dari seluruh (bangsa) Indonesia untuk pada tingkat tertinggi hanya bertindak sebagai Badan Penguasa atas bumi, air, dan ruang angkasa sebagaimana disebutkan dalam pasal 2 ayat (1), (2), dan (3) UUPA untuk mencapai kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.⁶

Karena tanah arah ajun bukanlah tanah individu, pemangku adat masih dapat memberikan tanah tersebut kepada orang lain jika peruntukan untuk mendirikan rumah tidak jelas lagi. Salah satu

⁶ Suardi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005, Hal. 9-12.

keuntungan dari pola penguasa tanah arah ajun ini adalah bahwa itu mencegah tanah adat berpindah ke pihak di luar persekutuan hukum adat. Orang di luar persekutuan hukum adat tidak memiliki hak untuk menguasai dan memiliki tanah arah ajun.

Peter Donern menyatakan bahwa sistem penguasaan tanah mencakup pengaturan yang, secara hukum dan adat, memberikan akses ke kesempatan-kesempatan produktif atas tanah. Ia mencakup hak-hak, kewajiban, dan kebebasan yang dimiliki individu atau kelompok-kelompok saat menggunakan dan mengawasi tanah.⁷

Pendapat ini sejalan dengan Pasal 3 dan 5 UUPA, yang menyatakan bahwa hukum adat sah dapat diterapkan di masyarakat selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara serta peraturan yang ada di atasnya. Kepentingan negara dan bangsa harus diprioritaskan jika hal sebaliknya terjadi. Kepatuhan terhadap hukum tanah adat masih ada di masyarakat. Pemangku adat, pejabat adat dalam sistem pertanahan, masih beroperasi. Ada hak-hak tanah adat seperti hak individu, komunal, ulayat, sewa, dan hasil.

Hubungan antara komunitas dan anggota masyarakat Kabupaten Kerinci dengan wilayah diatur oleh hukum adat. Hak-hak yang berkaitan dengan tanah ulayat, hak milik perseorangan, hak sewa, hak pakai, hak gilir ganti sawah, dan hak arah ajun diatur dalam

⁷ Peter Doner, *Land Reform and Economic Develop*, Penguin Books Australia Ltd, 1972, hal. 17.

hukum tanah adat.

Pola penguasaan tanah arah ajun adalah salah satu sistem hukum tanah adat yang masih berlaku hingga saat ini. Tanah ini ditetapkan oleh musyawarah oleh depati ninik mamak, alim ulama, dan orang tua cerdik pandai, dan dikuasai oleh pemangku adat. Tanah yang diarah oleh lembaga adat seperti diajun dan diarah oleh para ninik mamak disebut sebagai tanah arah ajun. Menurut hukum adat, depati dan ninik mamak bertanggung jawab untuk mengarahkan dan mematok tanah yang diminta oleh masyarakat persekutuan.

Hak tanah arah ajun masih melekat pada seseorang sepanjang perutuntukannya. Tanah arah ajun, tidak ada kekuatan dan kepemilikan yang jelas antara subjek hukum dan objek hukum secara fisik dan yuridis. Namun, sesuai dengan Hukum Agraria Nasional Indonesia, pendaftaran tanah memberikan kepastian hukum tentang subjek, objek, perbuatan, dan hubungan hukum. Ini membuat jelas betapa luasnya tanah secara fisik dan yuridis.

Dengan mempertimbangkan latar belakang tersebut, penulis ingin melakukan penelitian dengan judul **“Sistem Pengelolaan Tanah Arah Ajun Menurut Hukum Adat Tigo Luhah Semurup Kabupaten Kerinci.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang disebutkan di atas, penelitian ini dapat dirumuskan dengan cara berikut:

1. Bagaimanakah Sistem pengelola tanah arah ajun pada hukum adat Tigo Luhah Semurup ?
2. Bagaimanakah Kendala dan upaya penanggulangan dalam sistem pengelolaan tanah arah ajun ?

C. Tujuan Penelitian dan Penulisan

Dari rumusan masalah tersebut di atas, beberapa tujuan penelitian dan penulisan ini dapat dirumuskan, yaitu sebagai berikut:

- 1) Tujuan Penelitian :
 1. Untuk mengetahui dan pahami pola penguasaan tanah arah ajun Tigo Luhah Semurup.
 2. Untuk mengetahui dan mempelajari faktor-faktor yang mempengaruhi proses pendaftaran tanah arah ajun di komunitas Tigo Luhah Semurup.
- 2) Tujuan Penulisan :
 1. Memahami sistem pengelolaan tanah arah ajun secara menyeluruh dalam konteks hukum adat Tigo Luhah Semurup di Kabupaten Kerinci.
 2. Mengkaji bagaimana penerapan Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap berdampak pada tanah arah ajun di daerah tersebut.

3. Meningkatkan pemahaman tentang hubungan antara hukum adat dan sistem pertanahan nasional Indonesia.

D. Kerangka Konseptual

Untuk membuat proposal ini lebih mudah dipahami, penulis memberikan penjelasan tentang pengertian dalam istilah yang dimasukkan ke dalam judul, seperti:

1. Sistem ialah kumpulan dan himpunan dari elemen, komponen, atau variabel yang saling tergantung, berinteraksi, dan terpadu.⁸
2. Pengelolaan adalah proses yang terdiri dari perencanaan, pengorganisasian, pergerakan, dan pengendalian yang dilakukan untuk menentukan dan mencapai tujuan dengan menggunakan sumber daya manusia dan sumber daya lainnya.⁹
3. Tanah yang diatur oleh lembaga adat seperti diajun dan diarah oleh para nenek mamak untuk mendirikan rumah disebut sebagai tanah arah ajun.¹⁰
4. Kelurahan adalah perangkat daerah Kabupaten/Kota yang terletak di wilayah kecamatan, menurut PP NO 73 tahun 2005 tentang Kelurahan. Kelurahan yang disebutkan pada ayat 1 dipimpin oleh

⁸ Dendy Sugono, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pusat Bahasa, Jakarta, 2008.

⁹ Hartono, *Manajemen Perpustakaan Sekolah*, Ar-Ruzz Media, Yogyakarta, 2016, hal. 26.

¹⁰ Isran Idris, *Pola Penguasaan Tanah Ajun Arah Dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Sungai Penuh*, Jurnal Ilmu Hukum Universitas Jambi, Vol. 5 No. 1.

lurah yang berada di bawahnya, yang bertanggung jawab kepada bupati atau walikota melalui Camat

5. Menurut UU NO 23/2014 tentang pemerintahan daerah, kabupaten adalah bagian wilayah administratif di Indonesia yang berada di bawah Provinsi.
6. Berdasarkan Undang-undang Nomor 12 tahun 1956, Kabupaten Kerinci didirikan, yang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jambi, Indonesia. Pada awal berdirinya sebagai Provinsi Jambi, Kerinci adalah Kabupaten dengan pusat pemerintahan di Sungai Penuh.

E. Landasan Teoritis

1. Menciptakan Sistem Hukum Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Menjamin Hak Atas Tanah Secara Hukum.

Beberapa hak atas tanah yang penting, termasuk hak milik, hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai (HP), harus didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk menjamin kepastian hukum. Dikarenakan pertumbuhan ekonomi yang pesat dan banyaknya tanah yang terlibat dalam kegiatan ekonomi, seperti jual-beli, sewa-menyewa, dan lainnya, dianggap penting untuk memberikan kepastian dan kepastian hak agraria. Oleh

karena itu, pasal 19 UUPA mewajibkan pemerintah untuk melakukan registrasi tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), kewajiban mendaftarkan terdiri dari tiga tahap. Pertama, tanah harus dilukis, diperpetaan, dan dibukukan. Selanjutnya, hak atas tanah harus didaftarkan dan ditransfer. Terakhir, surat-surat tanah harus diberikan sebagai bukti hak yang sah (Amoury Adi Sudiro dan Ananda Prawira Putra, 2020). Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memastikan bahwa hak atas tanah diatur secara hukum. Menurut Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997, tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Dalam rangka mencapai tujuan pendaftaran tanah tersebut di atas, maka akhir dari proses pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat hak atas tanah sebagai produk pendaftaran tanah sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pertama kali dibuat pada tanggal 24 September 1961, dan kemudian diperbarui dengan PP No. 24 Tahun 1997 pada 8 Oktober 1977. Pendaftaran tanah dimulai pada tanggal 24 September 1961, berdasarkan Pasal 19 UUPA. Alasan perubahan Peraturan

Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 termasuk beberapa hal, seperti yang disebutkan dalam pertimbangan menimbang:

- a) bahwa kepastian hukum dalam bidang pertanahan diperlukan untuk mempercepat pembangunan nasional yang berkelanjutan;
- b) bahwa pendaftaran tanah, yang ditugaskan oleh UUPA untuk dilakukan oleh pemerintah, merupakan cara untuk memberikan kepastian hukum yang dimaksudkan;
- c) bahwa PP No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah tidak dapat lagi mendukung tercapainya hasil pembangunan nasional yang lebih nyata, sehingga diperlukan.

Sehubungan dengan itu, Pasal 19 UUPA dengan jelas menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas hak atas tanah, pendaftaran tanah dilakukan untuk mengumpulkan dan menyediakan informasi yang lengkap tentang tanah yang data fisik dan yuridisnya belum lengkap dan dapat diperdebatkan. Model ini diharapkan menghasilkan kepastian hukum di bidang pertanahan. Hak atas tanah sangat penting, jadi pemerintah harus mendukung semua upaya untuk melindungi hak-hak warga negara Indonesia dengan memastikan keadilan yang berkelanjutan.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang dinyatakan sudah tidak berlaku lagi,

digantikan oleh PP No. 24 Tahun 1997, memulai era baru dalam penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah. Meskipun demikian, peraturan perundang-undangan yang mengatur pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tetap berlaku selama tidak diubah, diubah, atau digantikan oleh PP No. 24 Tahun 1997. Dalam Penjelasan Umum PP No. 24 Tahun 1997, dijelaskan bahwa perlindungan hukum dan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan adalah sebagai berikut: Dalam kasus-kasus spesifik, pendaftaran tanah juga diperlukan. Ini akan memungkinkan pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut, dan para pihak berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditur, untuk mendapatkan informasi yang diperlukan tentang tanah yang akan menjadi subjek tindakan hukum. Selain itu, ini akan membantu pemerintah menerapkan kebijakan pertanahan.

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus oleh pemerintah yang mencakup pengumpulan data atau informasi tertentu mengenai tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan, dan penyediaan tanah untuk kepentingan rakyat. Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti

kepemilikan tanah. Pasal 3 PP nomor 24 tahun 1997 menyatakan bahwa pendaftaran bertujuan:

- a) Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak dalam suatu bidang tanah dari hak-hak lain yang terdaftar agar mereka mudah dan dapat membuktikan bahwa mereka adalah pemegang hak yang bersangkutan.
- b) Menyesuaikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar mereka dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan
- c) Untuk mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah dan satuan rumah.¹¹

2. Pendaftaran Tanah Adat Untuk Mendapat Kepastian Hukum.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab atas pendaftaran tanah dan hak atas tanah untuk menciptakan tata kehidupan di mana tanah selain memiliki fungsi sosial dan nilai ekonomi bagi pemiliknya.

Pendaftaran tanah adalah tindakan administrasi yang dilakukan oleh pemilik tanah ketika mereka memindahkan atau memperoleh hak baru. Ini memberikan kejelasan tentang status tanah. Dalam bahasa belanda, kata "Cadastre" berasal dari pendaftaran, yang

¹¹Rahmat Ramadhani, *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*, Jurnal Sosial dan Ekonomi, Vol. 2 Issue 1, 2021, Hal. 33-35.

merupakan istilah teknis untuk suatu rekor (rekaman) yang menunjukkan kepemilikan, luas, dan nilai suatu bidang tanah. Dalam bahasa Latin, kata Cadastre berasal dari kata Capitastrum, yang berarti suatu registren atau capita unit yang dibuat untuk pajak tanah di Romawi.

Menurut Abdurrahman, melihat dari perspektif sejarah, organisasi tanah ini pertama kali muncul di Mesir sebelum dibawa ke Prancis pada tahun 1790. Sebenarnya, istilah "kadaster" berasal dari kata latin "catastesis", yang diubah menjadi "kadaster" dalam bahasa Prancis, yang berarti "suatu daftar yang melukiskan semua persil tanah yang ada di dalam suatu wilayah berdasarkan pemetaan dan pengukuran yang cermat. menjelaskan bahwa lembaga pendaftaran ini dibuat lagi pada 21 April 1834, ketika Peraturan Evershriiving mulai berlaku.

Tujuan pendaftaran tanah dan hak atas tanah adalah untuk memberikan kebenaran dan keyakinan tentang hak atas tanah, baik karena peralihan tanah atau sebagai jaminan bagi pihak yang menerima hak tanggungan. Tidak diragukan lagi, pendaftaran tanah untuk penyederhaan atas alas hak yang berkaitan dengan ketelitian dan keyakinan hak sangat penting. Untuk memberikan uraian dan identifikasi lahan, kadaster berfungsi sebagai rekaman terus menerus terhadap hak atas tanah. Pendaftaran tanah adalah tindakan pemerintah untuk menjamin hak atas tanah. Pendaftaran tanah

adalah rekaman akta hak atas tanah. Pendaftaran tanah dapat dilakukan secara sistematis atau sporadis dan diatur oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan (sekarang ATR/BPN). Pendaftaran secara sistematis adalah suatu kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua bidang tanah di suatu wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, baik tanah yang dipunyai dengan suatu hak tanah maupun tanah negara.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 Tahun 1995, hak atas tanah diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria dan hukum adat.

Program utama Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/PBN) adalah pendaftaran tanah dan hak atas tanah. Tujuan dari program ini adalah untuk menciptakan tata kehidupan di mana tanah selain memiliki fungsi sosial, juga dapat memberikan nilai ekonomi bagi pemilik tanah karena tanah adalah benda yang tidak dapat digerakkan dan tidak dapat diubah. Pendaftaran hak atas tanah ini dapat dilakukan baik atas nama individu atau atas nama kelompok hak atas tanah, masing-masing dengan hak yang terpisah.

Pasal 19, 23, 32 dan 38 dari Undang-Undang Pokok Agraria, serta Surat Keputusan Menteri Agraria Nomor Surat Keputusan

VI/5/ Ko (SK.MA.No. SK VI/5/Ko) tentang pendaftaran hak penguasaan dan hak pakai sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966 (PMA No.1/1966) dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 (PMDN No.1/1977), memungkinkan pendaftaran tanah dilakukan. Ada enam dasar untuk pendaftaran tanah: 1) Sistem Torrens, yang sederhana, efektif, dan murah; 2) Asas negatif, yang memungkinkan pengadilan untuk membatalkan sertifikat; 3) Publisitas, yang memungkinkan orang untuk meminta informasi tentang masalah pertanahan; 4) Kepastian Hukum, yang melindungi hak milik masyarakat; dan 5) Kepastian Lembaga, yang hanya ada satu lembaga pendaftaran tanah ATR/BPN.

Untuk meningkatkan layanan masyarakat dalam hal pendaftaran hak atas tanah, Kantor ATR/BPN Kabupaten Kepahiang melakukan pendaftaran hak atas tanah melalui hak tanggungan, sporadik (atas permohonan sendiri), prona, pir/transmigrasi, dan hak milik.

Peraturan Pemerintah Nomor. 24 tahun 1997 menegaskan bahwa hak milik, baik hak milik menurut adat atau hak milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor. 5 tahun 1969 (UUPA), adalah hak turun menurun bagi pemegang hak milik, dan mereka memiliki hak untuk menjaul, menghibahkan, menukar, dan mewariskannya secara bebas.

Setelah Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996, pendaftaran hak tanggungan menghasilkan sertifikat hak tanggungan. Hak atas tanah, hak guna usaha, dan hak pakai tidak diurus dengan sertifikat hak tanggungan, tetapi hak-hak tersebut (hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai) menjadi jaminan utang di bank dan perjanjian dilaksanakan.¹²

F. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penelitian selanjutnya menggunakan pendekatan kualitatif. Ini berarti bahwa tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami fenomena yang dialami subjek penelitian, seperti tingkah laku, perspektif, dan sebagainya, secara menyeluruh, dalam arti kata dan bahasa. Dengan kata lain, metodologi penelitian ini tidak menggunakan angka-angka.¹³

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan ini memulai penelitian dengan data sekunder, atau data yang diperoleh dari landasan teoritis, seperti tulisan atau pendapat ahli atau perundang-undangan dahulu, dan kemudian melakukan

¹² Bambang Sugianto, *Pendaftaran Tanah Adat Untuk Mendapat Kepastian Hukum Di Kabupaten Kepahiang*, Jurnal Panorama Hukum, Vol. 2 No. 2, 2017, Hal. 136-140.

¹³ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, Hal. 42.

penelitian data primer di lapangan, seperti wawancara. Oleh karena itu, penulis melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang relevan mengenai pola penguasaan tanah dalam ajun adat Tigo Luhah Semurup.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer, yang merupakan data yang diperoleh secara langsung dari penelitian dilapangan dengan pihak terkait, digunakan untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang pola penguasaan tanah arah ajun.

b. Data Sekunder

Data sekunder, yang berasal dari penelitian kepustakaan, termasuk:

1. Bahan Hukum Primer

- Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa.
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah literatur, buku, atau karya ilmiah yang berkaitan dengan proposal skripsi ini.

4. Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dilakukan sebagai upaya untuk mendapatkan data yang relevan dengan penelitian, yaitu:

a. Wawancara

Untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang sistem pengelolaan tanah arah ajun, penelitian ini melakukan wawancara langsung dengan pemangku adat, tokoh masyarakat, dan pihak terkait lainnya.

b. Studi Pustaka

Studi pustaka ialah diskusi yang didasarkan pada buku referensi dengan tujuan memperkuat materi diskusi atau sebagai dasar untuk mengevaluasi dan mendesain masalah yang relevan.¹⁴

5. Teknik Penentuan Sample

Pengambilan Sample

Cara pengambilan sample secara garis besar ada dua, terdiri dari : Probabillity Sampling dan Non Probabillity Sampling.

Disini pengambilan sample yang akan penulis gunakan ialah Non Probability Sampling.

Non probabillity sampling atau yang disebut juga non random sample merupakan teknik pemilihan sample yang tidak di dasarkan atas hukum probabilitas, sebab itu tidak mengharuskan

¹⁴ H. Abdurrahmat Fathoni, *Metodelogi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, Rineka Cipta, Jakarta, 2006, Hal. 9.

adanya peluang yang sama terhadap anggota populasi untuk dipilih, pemilihannya berdasarkan kriteria-kriteria subjektif tertentu.¹⁵

6. Analisis Data

Data primer dan sekunder dipilih dan divalidasi. Penulis menggunakan analisis kualitatif, yaitu analisis yang tidak menggunakan angka dengan rangkaian kalimat yang sesuai dengan rumusan masalah, untuk menganalisis data. Analisis ini menghasilkan kesimpulan.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran tentang materi yang akan dibahas dalam penelitian ini, penelitian ini didasarkan pada sistematika yang sederhana. Sistematika ini dimulai dengan;

Bab I, di mana penulis menjelaskan latar belakang masalah dan bagaimana isu tersebut muncul hingga penelitian hukum diperlukan. Bab ini juga membahas rumusan

Bab II memberikan tinjauan umum. Dalam bab ini, penulis membahas sejarah dan sistem Adat Tigo Luhah Semurup, serta pengelolaan tanah Arah Ajun dalam membangun rumah menurut hukum Adat Tigo Luhah Semurup.

¹⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabet, Bandung, 2016, Hal. 82.

Bab III membahas tentang struktur Lembaga Adat Tigo Luhah Semurup dan Lembaga Jati Adat Tigo Luhah Semurup.

Bab IV membahas sistem pengelolaan tanah arah ajun, kendalanya, dan upaya penanggulangannya.

Bab V menutup, membahas kesimpulan dari pembahasan masalah pada bab sebelumnya dan sekaligus berbicara tentang.

