

**EFEKTIVITAS PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH  
PADA MASYARAKAT ADAT TENGGER**

**(Studi di Desa Ngadas, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang)**

**JURNAL**

Untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh gelar Magister Kenotariatan

(MKn)



Oleh:

Amelia Sabita Damayanti, SH

NIM: 146010202111006

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

MALANG

2016

# EFEKTIVITAS PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH PADA MASYARAKAT ADAT TENGGER

( Studi di Desa Ngadas, Kecamatan Poncokusumo, Kabupaten Malang)

Amelia Sabita Damayanti<sup>1</sup>,

Dr. Rachmad Safa'at, SH.,M.Si<sup>2</sup>, Lutfi Effendi, SH.,M.Hum<sup>3</sup>

Post Graduate of Notary Program  
Law Faculty, Brawijaya University  
Jl. MT. Haryono Number 169, Malang  
Email: Sabitaamelia@gmail.com

## **Abstract**

*The Purpose of this journal is 1). To Describe and analyze the reason why traditional people doesn't register their land. 2). To Know, To describe, to analyze and find out the dominant factor that cause article number 19, paragraph 1, law number 5 of 1960 about agrarian basic regulation doesn't effective. 3). To Describe and analyze the effort of National Land Institution Apparatus in order to make the land registration become effective for traditional people. The type of this journal is juridical empirical also with juridical sociological method. The kind of data source is primary and secondary data. The data will be analyzed by the researcher using 4 (four) theory its Effectivity Theory, Pluralism Theory, Law System theory and law enforcement theory.*

*The Result of this research is, 1). The reason of the tengger people in ngadas Village doesn't register their land is because there is different perception about their own land. 2). The dominant factor that cause article number 19, paragraph 1 , law number 5 of 1960 about agrarian basic regulation doesn't effective because the juridical side stated that there's no regulation which contains sanction if the land owner doesn't register their own land. In terms of Culture is, Tengger Indigenous Community Ngadas village feel that in their village land dispute never happened , or related to criminality , culture to register land they own is still lacking 3). The effort of the National Land Institution apparatus urges the village official to be more active in land registration section.*

**Key words:** *effectiveness, land rights registration, indigenous community*

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Angkatan 2014.

<sup>2</sup> Dosen Pembimbing I, Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

<sup>3</sup> Dosen Pembimbing II, Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

## **Abstrak**

Tujuan yang ingin dicapai dalam jurnal ini adalah 1). Untuk mendeskripsikan dan menganalisa alasan mengapa Masyarakat Adat tersebut tidak melakukan pendaftaran tanah. 2). Untuk mengetahui, mendeskripsikan, menganalisa dan menemukan faktor-faktor dominan yang menyebabkan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak efektif. 3). Untuk mendeskripsikan, dan menganalisa upaya aparat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang dalam mengefektifkan pelaksanaan pendaftaran tanah pada Masyarakat Adat. Jurnal ini merupakan penelitian jenis yuridis empiris dengan metode pendekatan yuridis sosiologis. Jenis dan sumber data yaitu data primer dan sekunder. Data tersebut akan di analisis oleh peneliti dengan menggunakan 4 (empat) teori yaitu, teori efektivitas, teori pluralisme hukum, teori sistem hukum, dan teori penegakan hukum.

Hasil dari penelitian tesis ini, 1). Alasan Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas tidak melakukan pendaftaran tanah karena adanya perbedaan persepsi mengenai tanah yang mereka miliki. 2). Faktor-faktor dominan yang menyebabkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak efektif adalah dari segi yuridis bahwa tidak adanya peraturan mengenai sanksi apabila pemilik tanah tersebut tidak mendaftarkan tanahnya. Dari segi Culture yaitu, Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas merasa bahwa di desa mereka tidak pernah terjadi sengketa tanah, ataupun berkaitan dengan kriminalitas, budaya untuk mendaftarkan tanah yang mereka miliki masih sangat kurang 3) Upaya aparat dari Badan Pertanahan Nasional menghimbau agar aparat desa lebih aktif khususnya dalam bidang pendaftaran tanah.

**Kata Kunci:** *efektivitas, pendaftaran hak atas tanah, masyarakat adat*

## **Latar Belakang**

Sumber Daya Alam merupakan segala sesuatu yang berasal dari alam yang dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Yang tergolong di dalamnya tidak hanya komponen biotik, seperti hewan, tumbuhan, dan mikroorganisme, tetapi juga komponen abiotik, seperti minyak bumi, gas alam, berbagai jenis logam, air, dan tanah, oleh karena itu Sumber Daya Alam memiliki peran penting bagi setiap kelangsungan hidup manusia di dunia, terutama dengan seiring bertambahnya jumlah penduduk, maka kebutuhan tanah akan semakin meningkat.<sup>4</sup>

Semakin meningkatnya kebutuhan tanah tersebut mengharuskan seluruh Rakyat Indonesia harus mampu memanfaatkan dan menggunakan sumber daya

---

<sup>4</sup> Yamin Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm. 5.

tanah secara baik dan benar, sesuai dengan peraturan yang berlaku, agar memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan manusia. Berkaitan dengan hal tersebut diatas dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Menentukan dan mengatur hubungan hukum dengan memberikan berbagai macam hak atas tanah baik kepada individu maupun badan hukum, selain memberikan wewenang untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan hak yang dipegangnya dan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, juga mengharuskan kepada pemegang hak tersebut untuk mendaftarkan hak atas tanahnya yang bertujuan untuk mendapatkan kepastian hukum.<sup>5</sup> Dalam era globalisasi ini, pembangunan nasional, penguasaan dan penggunaan tanah pada umumnya menjadi sangat besar.

Permasalahan pertanahan yang sering timbul merupakan salah satu akibat dari semakin meningkatnya pembangunan pada era saat ini. Salah satu faktor penyebabnya adalah perbedaan kepentingan masyarakat terutama dalam bidang pertanahan. Perbedaan kepentingan yang mengakibatkan sengketa di bidang pertanahan dalam masyarakat baik antar individu, individu dengan pemerintah akan terus berlanjut seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah. Permasalahan pertanahan yang sering terjadi pada saat ini biasanya adalah menyangkut kepastian hukum hak atas tanah.<sup>6</sup>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 4 yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemilik tanah, telah ditegaskan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, dan agar pemegang hak dengan mudah dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemegang haknya. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah diatur dalam buku tanah.

---

<sup>5</sup> Effendi Bahtiar, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, (Bandung: Alumni, 1993), hlm. 5.

<sup>6</sup> *Ibid.*

Kebutuhan akan tanah tersebut juga tidak terlepas dari masyarakat adat, ada tiga hal yang menyebabkan tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu karena sifat dan karena faktanya, dari tanah itu sendiri. Namun, kepastian hukum tidak terjamin dengan hanya mengandalkan hukum tanah adat belaka, karena aspek penerapan dalam hukum tanah adat. Di sinilah kedudukan peran pemerintah selaku penguasa untuk menetapkan suatu teknis pendaftaran hak atas tanah untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam bidang agraria.

Berkaitan dengan permasalahan tersebut diatas, peneliti menunjuk Masyarakat Adat Tengger Desa Ngadas, Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang, sebagai lokasi penelitian yang berkaitan dengan efektivitas pendaftaran hak atas tanah pada masyarakat adat. Pendaftaran tanah pada Masyarakat Adat Tengger Desa Ngadas tidak efektif, dikarenakan adanya perbedaan persepsi di kalangan Masyarakat Adat Tengger di Ngadas, yang beranggapan bahwa tanah merupakan “Ibu bumi”, yaitu tanah tersebut menjadi induk kehidupan bagi Masyarakat Adat Tengger di Ngadas tersebut, apabila tidak di jaga dengan hati-hati maka akan terputuslah rantai kehidupan masyarakat.<sup>7</sup>

Masyarakat Adat Tengger Desa Ngadas tersebut, tidak akan memperjual belikan tanah milik mereka kepada orang lain, selain Masyarakat Adat Tengger Desa Ngadas itu sendiri, maka mereka meyakini bahwa tanah milik mereka tidak perlu di daftarkan, selain itu karena tidak pernah ada sengketa tanah di Desa Ngadas.<sup>8</sup> Selain itu, ada beberapa faktor yang mempengaruhi minat Masyarakat Adat Tengger tersebut untuk mendaftarkan tanahnya, disebabkan karena tidak adanya sanksi sama sekali yang diberikan dan dikenakan terhadap tanah yang tidak di daftarkan, jarak tempuh dari Desa Ngadas ke Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang cukup jauh, serta tidak tertutup kemungkinan karena tinggi biaya dan lamanya proses penyelesaiannya. Berbeda dengan persepsi Aparat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang, bahwa ada atau tidak adanya sengketa tanah, maka tanah yang mereka miliki harus tetap di daftarkan.

---

<sup>7</sup> Rachmad Safa'at, *Rekonstruksi Politik Hukum Pangan Dari Ketahanan Pangan Ke Kedaulatan Pangan*, (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2013), hlm. 345.

<sup>8</sup> Wawancara dengan Bapak Mulyadi Bromo Putra, mantan Kepala Desa Ngadas, 20 Februari 2016.

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan 3 rumusan masalah sebagai berikut:

1. Mengapa masyarakat adat Tengger di Desa Ngadas tidak melakukan pendaftaran hak atas tanah mereka?
2. Apa faktor-faktor dominan yang menyebabkan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada masyarakat adat tidak efektif?
3. Bagaimanakah upaya aparat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang dalam upaya mengefektifkan pendaftaran tanah tersebut terhadap Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas?

Penelitian yang dilakukan untuk tesis ini adalah jenis penelitian hukum empiris, yaitu suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat.

Pada penulisan tesis ini, peneliti mengkaji tentang efektivitas pendaftaran hak atas tanah pada Masyarakat Adat, penelitian yang dilakukan dengan mempelajari yang terjadi di Masyarakat Adat tersebut mengenai efektivitas pendaftaran tanah berkaitan dengan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Penulisan karya tulis ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan penelitian yuridis sosiologis yaitu bertujuan untuk menelaah Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kemudian di lihat dari aspek pelaksanaan peraturan tersebut di Masyarakat Adat Tengger Desa Ngadas.

Jenis data yaitu primer dan sekunder, data primer meliputi data yang berupa pengalaman, pendapat, pernyataan yang diperoleh dari keterangan narasumber atau responden yang berkaitan dengan efektivitas pendaftaran tanah. Sedangkan Data Sekunder dalam penelitian ini meliputi

1) pasal 19 Ayat (1) UUPA, 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, 3) Data dari katalog Kecamatan Poncokusumo Dalam Angka Tahun 2015. Sumber Data dari penelitian ini yaitu Data Primer yang diperoleh dari hasil wawancara mendalam dengan informan, sedangkan Data Sekunder diperoleh dari hasil penelusuran di berbagai perpustakaan.

## **Pembahasan**

### **A. Alasan Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas Tidak Melakukan Pendaftaran Hak Atas Tanah**

Melihat dari perspektif antropologi hukum dapat di jelaskan bahwa hukum yang secara nyata berlaku dalam masyarakat selain terwujud dalam bentuk hukum negara (*state law*), juga terwujud sebagai hukum agama (*religious law*), hukum kebiasaan (*customary law*). Selain itu, hukum juga dapat terwujud dalam mekanisme-mekanisme pengaturan lokal yang secara nyata berlaku dan berfungsi sebagai sarana pengendalian sosial (*social control*) dalam masyarakat.<sup>9</sup>

Ini berarti bahwa hukum negara (*state law*) bukan merupakan satu-satunya wujud hukum yang berlaku dalam masyarakat. Jika hukum diartikan sebagai instrumen kebudayaan yang berfungsi untuk menjaga keteraturan sosial (*social order*), atau sebagai sarana pengendalian sosial (*social control*), maka selain hukum negara juga terdapat sistem-sistem hukum lain seperti hukum rakyat (*folk law-customary law-adat law*), hukum agama (*religious law*), dan juga mekanisme-mekanisme pengaturan sendiri (*self regulation atau inner order mechanism*) dalam masyarakat. Inilah yang disebut sebagai fakta kemajemukan hukum (*legal pluralism*) dalam kajian antropologi hukum.<sup>10</sup>

Menurut *Griffiths* fakta kemajemukan hukum (*legal pluralism*) secara umum digunakan untuk menjelaskan suatu situasi ketika dua atau lebih sistem hukum berlaku secara berdampingan dalam satu bidang kehidupan sosial (*social*

---

<sup>9</sup> I Nyoman Nurjaya, *Memahami Posisi dan Kapasitas Hukum Adat Dalam Politik Pembangunan Hukum di Indonesia: Perspektif Antropologi Hukum*. dalam Rachmad Safa'at, *Relasi Negara dan Masyarakat Adat*, (Malang: Surya Pena Gemilang, 2015), hlm. 56.

<sup>10</sup> *Ibid.*

field); atau untuk menjelaskan keberadaan dua atau lebih sistem pengendalian sosial dalam yang berlaku dalam masyarakat, atau menerangkan suatu situasi di mana dua atau lebih sistem hukum berinteraksi dalam satu kehidupan sosial, atau suatu kondisi dimana lebih dari satu sistem hukum bekerja secara berdampingan dalam aktifitas dan hubungan dalam masyarakat.<sup>11</sup>

Ajaran mengenai pluralisme hukum (*legal pluralism*) secara umum dipertentangkan dengan ideologi sentralisme hukum (*legal centralism*). Ideologi sentralisme hukum diartikan sebagai suatu ideologi yang menghendaki pemberlakuan hukum negara (*state law*) sebagai satu-satunya hukum bagi semua warga masyarakat dengan mengabaikan keberadaan sistem-sistem hukum yang lain, seperti hukum agama (*religious law*), hukum kebiasaan (*customary law*), dan juga semua bentuk mekanisme-mekanisme pengaturan lokal (*self-regulation*) dalam masyarakat.

Dengan demikian, ideologi sentralisme hukum cenderung mengabaikan kemajemukan sosial dan budaya dalam masyarakat, termasuk norma-norma hukum rakyat (*folk law*) yang secara nyata dianut dan bahkan lebih di taati warga masyarakat dari pada hukum yang di ciptakan dan diberlakukan oleh negara (*state law*). Karena itu, pemberlakuan ideologi sentralisme hukum dalam suatu komunitas yang bersifat multikultural hanya merupakan sebuah utopia.<sup>12</sup> Dalam hubungan ini Griffiths menyatakan: “*Legal pluralism is the fact. Legal centralism is a myth, an ideal, a claim, an illusion. Legal pluralism is the name of social state of affairs and it is a characteristic which can be predicted of a social group*”.

Uraian memperlihatkan bahwa basis hukum berada dalam masyarakat itu sendiri sehingga untuk memahami hukum dalam masyarakat secara utuh, maka hukum harus dipelajari sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan aspek-aspek kebudayaan yang lain, seperti sistem politik, ekonomi, organisasi/struktur sosial, kekerabatan, religi, dan lain-lain.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid.*

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 57.

<sup>13</sup> *Ibid.*, hlm. 68.

Pluralisme dalam penelitian ini adalah lebih mengarah kepada suatu sistem hukum yang berdampingan dengan kehidupan bermasyarakat khususnya pada kebudayaan yang masih sangat mendominasi dalam kehidupan sehari-hari di bandingkan dengan sistem hukum tersebut. Kebudayaan mempunyai fungsi yang sangat besar bagi manusia dan masyarakat. Berbagai kekuatan yang harus dihadapi masyarakat dan anggota-anggotanya seperti kekuatan alam, maupun kekuatan-kekuatan lainnya di dalam masyarakat itu sendiri tidak selalu baik baginya.

Walaupun setiap masyarakat mempunyai kebudayaan yang saling berbeda satu dengan lainnya, setiap kebudayaan mempunyai sifat hakikat yang berlaku umum bagi semua kebudayaan di manapun juga. Sifat hakikat kebudayaan tersebut adalah:<sup>14</sup>

1. Kebudayaan terwujud dan tersalurkan lewat perilaku manusia;
2. Kebudayaan telah ada terlebih dahulu mendahului lahirnya suatu generasi tertentu dan tidak akan mati dengan habisnya usia generasi yang bersangkutan;
3. Kebudayaan diperlukan oleh manusia dan diwujudkan tingkah lakunya;
4. Kebudayaan mencakup aturan-aturan yang berisikan kewajiban-kewajiban, tindakan-tindakan yang diterima dan di tolak, tindakan-tindakan yang dilarang dan tindakan-tindakan yang di izinkan.

Sama halnya dengan Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas, yang masih melestarikan kebudayaan dalam kehidupan sehari-hari. Di dalam hukum adat, antara masyarakat hukum sebagai kesatuan dengan tanah yang di dukungnya, terdapat hubungan yang erat sekali, hubungan yang bersumber pada pandangan yang bersifat *religio-magis*. Hubungan yang erat dan bersifat religio-magis ini, menyebabkan masyarakat hukum memperoleh hak untuk menguasai tanah tersebut, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atas tanah itu, juga berburu terhadap binatang-binatang yang hidup di

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 160.

situ. Hak masyarakat hukum atas tanah ini disebut hak pertuanan atau hak ulayat, atau yang biasa disebut dengan *beschikkingsrecht*.<sup>15</sup>

*Beschikkingsrecht* ataupun Hak Ulayat, Hak Pertuanan, berlaku ke luar dan ke dalam. **Berlaku ke luar**, karena bukan warga masyarakat hukum pada prinsipnya tidak diperbolehkan turut mengenyam/menggarap tanah yang merupakan wilayah kekuasaan persekutuan yang bersangkutan. **Berlaku ke dalam**, karena persekutuan sebagai suatu persekutuan yang berarti semua warga persekutuan bersama-sama sebagai satu keseluruhan melakukan hak ulayat dimaksud dengan memetik hasil dari tanah beserta segala tumbuh-tumbuhan dan binatang lain yang hidup di atasnya.<sup>16</sup>

Hak persekutuan ini pada hakekatnya membatasi kebebasan usaha atau kebebasan gerak para warga persekutuan sebagai perseorangan, pembatasan ini dilakukan demi kepentingan persekutuan. Seperti halnya dengan Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas, yang berlaku ke dalam dan berlaku ke luar. Berlaku ke dalam yang di maksud adalah seluruh Masyarakat Adat Tengger di perbolehkan untuk menguasai, memanfaatkan, dan mengambil hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atas tanah itu.<sup>17</sup>

Berlaku ke luar jika di Masyarakat Adat Tengger Desa Ngadas adalah, terdapat hukum adat yang telah ada secara turun temurun dan telah di musyawarahkan dengan seluruh pihak yang memiliki peran penting dalam Masyarakat Adat Tengger. Menurut Bapak Buasan selaku Kepala Urusan Bidang Umum di Desa Ngadas, bahwa seluruh Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas tidak boleh memperjual belikan tanahnya kepada orang lain selain sesama warga Desa Ngadas, jika selain warga Ngadas hanya di perbolehkan untuk menyewa saja, dan jangka waktunya adalah hanya 5 (lima) tahun saja, apabila ingin di perpanjang maka harus atas persetujuan Kepala Desa. Tetapi untuk saat ini masih sangat jarang orang lain di luar Ngadas ingin menyewa tanah milik Masyarakat Adat Desa Ngadas, karena Masyarakat Adat tersebut benar-benar menjaga tanah

---

<sup>15</sup> Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, (Jakarta Timur: Balai Pustaka, 2013), hlm. 103.

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 104.

<sup>17</sup> Khudzaifah Dimiyati, *Teori Hukum*, (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2004), hlm. 107.

milik mereka dari orang lain di luar Ngadas, jangan sampai tanah tersebut terlantar.<sup>18</sup>

Hukum dalam fungsinya sebagai alat pengendalian sosial merupakan salah satu peran dari hukum (*law as a tool of social control*) dalam masyarakat. Seiring dengan tuntutan perkembangan masyarakat itu sendiri, terutama dalam masyarakat yang semakin kompleks, peran hukum kemudian diarahkan dan di tingkatkan sebagai sarana untuk melakukan rekayasa kehidupan sosial (*law as a tool of social engineering*), atau untuk melakukan perubahan-perubahan sosial dengan menggunakan instrumen hukum, untuk mencapai kondisi sosial yang dikehendaki oleh negara yang di representasikan oleh Pemerintah.<sup>19</sup>

Hukum juga berfungsi sebagai fasilitasi interaksi antar manusia (*law as facilitation of human interaction*) untuk mencapai keteraturan dalam kehidupan sosial. Dalam wacana ilmu hukum dijelaskan bahwa cita-cita dari hukum pada dasarnya dimaksudkan untuk mencapai tiga tujuan sekaligus, yaitu: mencapai keadilan (*gerechtigheid*), kemanfaatan (*doelmatigheid*), dan kepastian hukum (*rechmatigheid*) dalam kehidupan bersama. Karena itu, dalam teori hukum dinyatakan bahwa kaidah hukum memiliki daya berlaku secara filosofis, dalam arti sesuai dengan cita-cita hukum yang mencerminkan nilai keadilan dalam masyarakat, berdaya laku secara sosiologis, dalam arti diterima dan diakui sebagai norma yang sesuai dengan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat, dan berdaya laku secara yuridis, dalam arti mempunyai landasan hukum menurut hierarki perundang-undangan.<sup>20</sup>

Kaidah hukum pada dasarnya memiliki dua sifat pokok, yaitu bersifat mengatur (*regelenlanvullen recht*) dan bersifat memaksa (*dwingen recht*). Yang diatur oleh kaidah hukum, yakni perilaku masyarakat untuk menciptakan suasana keteraturan, ketertiban, ketentraman, dan kedamaian (*order and peace*) dalam

---

<sup>18</sup> Wawancara dengan Bapak Buasan, selaku Kepala Urusan Bagian Umum Desa Ngadas, 27 Juni 2016.

<sup>19</sup> Ahmad Ali, *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*, (Jakarta: Kencana, 2009) hlm. 376- 378.

<sup>20</sup> I Nyoman Nurjaya, *Memahami Posisi Dan Kapasitas Hukum Adat Dalam Politik Pembangunan Hukum di Indonesia: Perspektif Antropologi Hukum*. dalam Rachmad Safa'at, *Relasi Negara dan Masyarakat Adat*, (Malang: Surya Pena Gemilang, 2015), hlm. 60-61.

kehidupan bersama. Sedangkan, sifat memaksa suatu kaidah hukum tercermin dari penerapan sanksi-sanksi secara represif dari aparat penegak hukum bagi setiap orang yang melanggarnya. Indonesia merupakan negara yang bercorak multikultural, termasuk kemajemukan sistem hukum yang berlaku dalam masyarakat. Hal ini karena selain berlaku sistem hukum negara (*state law*) secara *de facto* juga terdapat sistem hukum adat (*adat law*), hukum agama (*religious law*), dan juga mekanisme-mekanisme regulasi sendiri (*self-regulation*) dalam kehidupan masyarakat.<sup>21</sup>

Sama halnya dengan Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas, merupakan salah satu kemajemukan sistem hukum di Indonesia, tidak hanya hukum negara saja yang mengatur, tetapi hukum adat yang erat kaitannya dengan hukum agama yang dapat mengatur masyarakat tersebut. Bahkan, hukum adat dirasa lebih efektif untuk mengatur, di bandingkan dengan hukum negara. Menurut Bapak Mujianto MR, selaku Kepala Desa Ngadas, bahwa Masyarakat Tengger di Desa Ngadas adalah Masyarakat yang sangat menjunjung tinggi nilai-nilai kebudayaan, serta hukum adat yang ada sejak zaman dahulu sampai sekarang masih di taati, dan belum ada hukum adat yang luntur.<sup>22</sup>

Di sisi lain, Bapak Mulyadi Bromo Putra selaku mantan Kepala Desa Ngadas yang terus mengikuti perkembangan Desa Ngadas, sejak dahulu ketika Beliau menjabat, memberikan tanggapannya terhadap efektivitas pendaftaran tanah pada Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas, seperti berikut”

***“ Jika ditanya, mengapa Masyarakat di Desa Ngadas masih belum mau untuk mendaftarkan tanahnya, ada berbagai macam alasan. Pertama, masih belum ada sengketa tanah selama Saya tinggal disini. Kedua, budaya “malu” di Ngadas ini masih sangat tinggi, jadi tidak ada alasan untuk meributkan sesuatu, karena di Desa kita ini sudah aman dan tentram. Ketiga, jarak yang di tempuh cukup jauh, untuk ke kantor kecamatan saja harus menempuh jarak 20 km lebih, apalagi jika harus mendatangi Kantor Pertanahan di Kabupaten Malang, daripada jauh-***

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm. 61.

<sup>22</sup> Wawancara dengan Bapak Mujianto MR, selaku Kepala Desa Ngadas, 27 Juni 2016.

*jauh kesana lebih baik kita menunggu PRONA saja dari Pemerintah seperti tahun 1984-1985. Saya juga sudah 2 (dua) kali melakukan transaksi jual beli, sampai sekarangpun belum Saya balik nama, ya kalau ditanya takut atau nggak jika suatu saat terjadi sengketa ya pasti Saya takut, suatu saat nanti entah itu kapan pasti akan ada sengketa, tetapi mudah-mudahan tidak terjadi. Sejauh ini, hanya rumah saya saja yang ber sertifikat, tanah perkebunan saya masih Petok D, dan tidak ada masalah ataupun di kenai sanksi dari pemerintah karena belum Saya daftarkan”.*

Merujuk dari hasil wawancara diatas, dapat dikatakan bahwa Pluralisme hukum menerangkan relasi antara masyarakat dengan berbagai sistem hukum yang bekerja di dalamnya. Hukum negara saja masih belum cukup efektif untuk mengatur masyarakat, khususnya masyarakat adat yang memiliki hukumnya sendiri yaitu hukum adat yang telah ada sejak zaman dahulu, dan hukum adat tersebut bersifat mengikat dan aturan yang di buat akan menghasilkan sanksi yang telah di sepakati bersama dan telah berlaku secara turun-temurun.

## **2. Faktor-Faktor Dominan Yang Menyebabkan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pada Masyarakat Tidak Efektif.**

Tanah dalam suatu negara tidak bisa di miliki, dikuasai dan digunakan secara bebas oleh manusia, akan tetapi terikat dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah atau negara selaku penguasa hak secara umum yang diatur negara dalam Undang-Undang Agraria. Oleh karena itu, negara memiliki hak untuk mengatur keberadaan, kepemilikan, dan pemanfaatan tanah. Pengaturan dan pengelolaan tanah oleh negara, dimungkinkan antara negara yang satu dengan negara yang lain memiliki perbedaan.<sup>23</sup>

Melihat sejarah perkembangan kepemilikan tanah di Negara Republik Indonesia sejak penjajahan, maka dikenal adanya hak milik atas tanah yang disebut juga dengan hak *eigendom* (*eigendomrecht*) yang tunduk pada hukum

---

<sup>23</sup> Andy Hartanto, *Pemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Laksbang Justisia, 2014), hlm. 13.

barat, yakni hukum Eropa yang berlaku di Indonesia, sedangkan di sisi lain sebelum adanya penjajahan, hanya ada hak milik atas tanah berdasarkan Hukum Adat Indonesia. Dengan demikian sepanjang sejarah penjajahan ada dualisme Hukum Agraria dan juga dualisme hukum perdata.<sup>24</sup>

Di sisi lain hukum adat sendiri sangat pluralistik, karena daerah yang satu dengan yang lain memiliki cara dan adat yang berbeda-beda, sehingga antara hukum adat yang satu dengan yang lainnya di daerah lain mempunyai hukum yang berbeda yang mengatur tanah. Setelah Indonesia merdeka, penguasaan tanah secara umum di kuasai oleh negara sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “*bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat*”. Hal ini bukan berarti rakyat tidak boleh memiliki hak atas tanah, baik secara individu maupun kelompok, namun demikian negara yang bertanggungjawab atas pengelolaan dan pengaturan secara nasional atas tanah di Indonesia.<sup>25</sup>

Dengan demikian, setiap warga Negara, kelompok masyarakat atau badan hukum dapat memiliki hak atas tanah sesuai dengan jenis yang di tetapkan dalam ketentuan dimaksud. Selain dikenal jenis-jenis hak tanah juga ditetapkan bukti kepemilikan dan penguasaan hak atas tanah secara sah, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang substansinya menyatakan bahwa: “*Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*”. Pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat dalam memiliki, menguasai dan memanfaatkan tanah, karena itu bagi penguasaan tanah yang telah didaftarkan akan diterbitkan surat tanda bukti hak berupa “sertifikat”.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> *Ibid.*

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm. 14.

<sup>26</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2014), hlm. 54.

Untuk memperoleh kepastian hukum dan kepastian akan hak atas tanah UUPA telah meletakkan kewajiban kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, serta kepada pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atas kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya.<sup>27</sup>

Menurut Peneliti, dari pemaparan diatas terlihat bahwa dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, bahwa Pemerintah harus secara aktif untuk mengefektifkan pendaftaran tanah, tidak terkecuali terhadap Masyarakat Adat karena mencakup seluruh wilayah Republik Indonesia. Mengingat penjelasan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yaitu pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan. Faktanya, di lapangan bahwa pendaftaran tanah yang memiliki fungsi untuk menjamin kepastian hukum masih belum efektif di kalangan Masyarakat khususnya Masyarakat Adat. Kewajiban Pemerintah untuk memiliki sebuah program yang fungsinya untuk memancing masyarakat untuk lebih aktif dalam proses pendaftaran tanah.

Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA menurut peneliti, Pemerintah agar lebih aktif dan terus mengikuti perkembangan hukum di Masyarakat khususnya dalam bidang pertanahan. Apabila pendaftaran tanah yang di jelaskan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA tersebut di wajibkan, maka harus ada sanksi yang di bebaskan. Tetapi, hingga saat ini masih belum ada sanksi yang di berikan kepada si pemilik hak atas tanah, apabila tanah yang di milikinya belum di daftarkan.

Menurut Prajudi Atmosudirdjo, beberapa persyaratan yang dibutuhkan dalam penyelenggaraan pemerintahan adalah adanya:<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm. 96.

<sup>28</sup> IGN.G. Susila, *Kejahatan Sertifikat Tanah Ganda*, (Malang: Universitas Brawijaya Press, 2014), hlm. 38.

- a. Efektivitas, artinya kegiatannya harus mengenai sasaran atau tujuan yang telah ditetapkan atau direncanakan.
- b. Leginitas, artinya kegiatan administrasi negara jangan sampai menimbulkan heboh oleh karena tidak dapat diterima oleh masyarakat setempat atau lingkungan yang bersangkutan.
- c. Yuridiktas, adalah syarat yang menyatakan bahwa perbuatan para pejabat administrasi negara tidak boleh melawan atau melanggar hukum dalam arti luas.
- d. Legalitas merupakan syarat yang menyatakan bahwa tidak satupun perbuatan atau keputusan administrasi negara yang tidak boleh dilakukan tanpa dasar suatu ketentuan Undang-Undang (tertulis). Dalam arti luas, bila sesuatu dijalankan dengan dalih keadaan darurat, maka kedaruratan itu wajib dibuktikan kemudian, bilamana kemudian tidak terbukti, maka perbuatan dapat digugat di pengadilan.
- e. Moralitas adalah salah satu syarat yang paling di perhatikan oleh masyarakat, moral dan etik umum maupun kedinasan wajib di junjung tinggi, perbuatan tidak senonoh, sikap kasar kurang ajar, tidak sopan, kata-kata yang tidak pantas dan sebagainya, wajib di hindarkan.
- f. efisiensi wajib dikejar seoptimal mungkin, kehematan biaya dan produktivitas wajib diusahakan setinggi-tingginya.
- g. Teknik dan teknologi yang setinggi-tingginya wajib dipakai untuk mengembangkan atau mempertahankan mutu prestasi sebaik-baiknya.

Kegiatan maupun program yang telah di rancang oleh pemerintah, harus melibatkan masyarakat umum, karena hukum akan berjalan dengan baik apabila hukum tersebut hidup, yaitu mengikuti perkembangan di dalam masyarakat tersebut. Suatu proses yang melibatkan masyarakat umum, dikenal sebagai peran serta masyarakat. Yaitu proses komunikasi dua arah yang berlangsung secara terus menerus untuk meningkatkan pengertian masyarakat secara penuh atas

suatu proses kegiatan, dimana masalah-masalah dan kebutuhan lingkungan sedang di analisa oleh badan yang berwenang.<sup>29</sup>

Tujuan dari peran serta masyarakat sejak tahap perencanaan adalah untuk menghasilkan masukan dan persepsi yang berguna dari warga negara dan masyarakat yang berkepentingan dalam rangka meningkatkan kualitas pengambilan keputusan. Karena dengan melibatkan masyarakat yang potensial terkena dampak kegiatan dan kelompok kepentingan, para pengambil keputusan dapat menangkap pandangan, kebutuhan dan pengharapan dari masyarakat dan kelompok tersebut dan menuangkannya ke dalam konsep. Pandangan dan reaksi masyarakat itu, sebaliknya akan menolong pengambil keputusan untuk menentukan prioritas,kepentingan dan arah yang positif dari berbagai faktor.<sup>30</sup>

Kegiatan maupun program yang telah di rancang oleh pemerintah, harus melibatkan masyarakat umum, karena hukum akan berjalan dengan baik apabila hukum tersebut hidup, yaitu mengikuti perkembangan di dalam masyarakat tersebut. Masyarakat umum tersebut termasuk Masyarakat Adat yang telah memiliki program sendiri yang biasa di sebut dengan hukum adat. Tetapi, Masyarakat Adat juga seharusnya ikut andil, karena mengingat masyarakat tersebut lebih mengetahui kondisi atau kehidupan sehari-hari di tempat mereka tinggal.<sup>31</sup>

Berkaitan dengan pendaftaran tanah, apabila hanya mengandalkan hukum negara saja dirasa kurang efektif untuk mengajak masyarakat tersebut sadar akan pentingnya pendaftaran tanah tersebut. masyarakat Adat khususnya di Desa Ngadas harus ikut andil dalam suatu program dari pemerintah yang berkaitan dengan pendaftaran tanah, keikutsertaan masyarakat tersebut akan menambah wawasan bagi aparat hukum mengenai kondisi di lapangan, kendala-kendala apa saja yang di hadapi sehingga pendaftaran tanah tersebut masih belum efektif di kalangan Masyarakat Adat.

---

<sup>29</sup> Fifik Wiryani, *Reformasi Hak Ulayat (Pengaturan Hak-Hak Masyarakat Adat dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam)*, ( Malang: Setara Press, 2009), hlm. 27.

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 32.

<sup>31</sup> Juhaya S. Praja, *Teori Hukum dan Aplikasinya*, (Bandung: Pustaka Setia, 2014), hlm.

Keikutsertaan Masyarakat Adat tersebut nantinya akan menghasilkan sebuah ide maupun gagasan untuk kemajuan hukum negara, dimana hukum negara harus terus berkembang mengikuti perubahan-perubahan yang terjadi dalam masyarakat. Selain itu akan menghasilkan solusi dari dua sudut pandang yaitu dari hukum negara maupun hukum adat yang seyogyanya dapat berjalan seimbang. Karena, sebagai Masyarakat Adat mereka harus mentaati hukum negara dan di sisi lain mereka juga harus mentaati hukumnya sendiri.

Selain itu dari segi kebudayaan, menjadi salah satu faktor penyebab mengapa Pasal 19 ayat (1) UUPA mengenai pendaftaran tersebut masih belum efektif. Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas memang belum terbiasa dengan hadirnya hukum yang mengatur kehidupan mereka sehari-hari, mereka beranggapan bahwa Hukum Adatlah yang sampai saat ini masih mampu untuk mengatur kehidupan mereka. Dalam proses pendaftaran tanah, Masyarakat Adat tersebut masih enggan untuk mendaftarkan tanahnya, karena di Desa Ngadas budaya untuk mendaftarkan tanah yang mereka miliki masih belum ada. Mengingat belum ada sengketa tanah di Desa Ngadas tersebut, membuat masyarakat enggan untuk mendaftarkan tanahnya, meskipun tanah yang mereka miliki saat ini bukti kepemilikannya masih berupa Petok D dan masih atas nama pemilik sebelumnya.

Orang Indonesia pada dasarnya berpikir serta merasa dan bertindak didorong oleh kepercayaan (religi) pada tenaga-tenaga yang gaib (magis) yang mengisi, menghuni seluruh alam semesta dan yang terdapat pada orang, binatang, tumbuh-tumbuhan besar dan kecil, benda lebih-lebih benda yang berupa dan berbentuk luar biasa, dan semua tenaga-tenaga itu membawa seluruh alam semesta dalam suatu keadaan keseimbangan. Adapun dasar cara berpikir dalam hukum adat adalah suatu segi atau corak yang khas dari suatu masyarakat yang masih hidup sangat terpencil atau dalam hidupnya sehari-hari masih sangat tergantung pada tanah atau alam pada umumnya. Dalam masyarakat-

masyarakat semacam, selalu terdapat sifat lebih mementingkan keseluruhan, lebih diutamakan kepentingan umum daripada kepentingan individu.<sup>32</sup>

### **3. Upaya Aparat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang Dalam Upaya Mengefektifkan Pendaftaran Tanah Terhadap Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas**

Menurut *Lawrence M.Friedman*, sistem hukum terdapat tiga unsur, dan ketiga unsur tersebut akan langsung di kaitkan dengan hasil penelitian yaitu sebagai berikut:

Pertama, mengenai Substansi Hukum, substansi juga berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun. Substansi juga mencakup hukum yang hidup (*living law*), bukan hanya aturan yang ada dalam kitab Undang-Undang (*law books*).<sup>33</sup> Sama halnya dengan aturan baru yang di terapkan oleh Kepala Desa Ngadas untuk segera dibuatkan akta berkaitan dengan peralihan hak, serta untuk dapat di proses melalui pendaftaran tanah. Di sisi lain dari aparat BPN mengeluarkan program PRONA yang diadakan setiap tahun, mengingat masih banyak wilayah di Kabupaten Malang yang belum bersertifikat, termasuk di Desa Ngadas.

Dari program PRONA tersebut aparat BPN dapat melihat, bahwa tidak hanya dalam peraturan yang tertulis saja yang harus di taati, melainkan dapat di lihat dari sisi yang lain yaitu hukum tersebut terus hidup dan berkembang serta harus terus mengikuti zaman serta perubahan yang terjadi dalam masyarakat. PRONA adalah salah satu gambaran produk dari sistem hukum dalam kenyataannya, melihat langsung ke lapangan bahwa Masyarakat khususnya Masyarakat Adat Tengger memilih untuk menerima aparat hukum untuk lebih aktif menjelaskan apa hukum itu sebenarnya, apa fungsi dari penegakan hukum tersebut, karena mengingat Sumber Daya Manusia disana.

---

<sup>32</sup> Bushar Muhammad, *Asas-Asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2003), hlm. 46.

<sup>33</sup> Siswantoro Sunarso, *Penegakan Hukum Psikitropika Dalam Kajian Sosiologi Hukum*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 9.

Menjadi seorang petani saja bagi mereka sudah lebih dari cukup, dari segi perekonomian serta pariwisata yang akan terus mereka kembangkan.

Kedua, Struktur Hukum/Pranata Hukum, disebut sebagai sistem struktural yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan dengan baik. Hukum tidak dapat berjalan atau tegak bila tidak ada aparat penegak hukum yang kredibilitas, kompeten dan independen. Seberapa bagusnya perundang-undangan bila tidak didukung dengan aparat penegak hukum yang baik maka keadilan hanya angan-angan. Faktor penegak hukum seharusnya memiliki peran penting dalam memfungsikan hukum.<sup>34</sup>

Disini aparat Badan Pertanahan Nasional tidak dapat memaksakan seseorang untuk mendaftarkan tanah yang mereka miliki, sebab pendaftaran tanah tersebut bisa di katakan wajib apabila ada sanksi yang membebaniya. Di sisi lain, pendaftaran tanah tersebut masih belum ada sanksi yang diberikan kepada si pemilik hak, apabila tanah yang di miliknya belum di daftarkan. Dari situlah muncul pemikiran bahwa, apabila tanah yang mereka miliki tidak di daftarkan, tidak akan ada sanksi yang di kenakan, maka sampai kapanpun tanah tersebut tidak di daftarkan, tidak akan terjadi apa-apa.

Ketiga, Budaya Hukum, adalah suasana pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, di hindari, atau di salahgunakan. Budaya hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat. Masyarakat dan budaya merupakan fenomena yang tidak dapat terpisahkan. Antara unsur-unsur budaya terjalin satu sama lain dan saling berpengaruh.<sup>35</sup> Berkaitan dengan hasil penelitian, kesadaran hukum pada Masyarakat Adat Tengger dirasa masih kurang, karena budaya yang ada di sana masih sangat kuat, yaitu dengan adanya hukum adat yang dapat mengatur masyarakat tersebut menjadi lebih baik, serta dapat membuat Desa tersebut menjadi aman dan tentram tanpa harus adanya hukum negara yang mengatur mereka.

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm. 10.

<sup>35</sup> *Ibid.*, hlm. 15.

Karena mereka memiliki pemikiran bahwa, mereka tidak akan melanggar hukum negara dan tidak akan menimbulkan sengketa maupun konflik dengan negara. Hukum adat yang mereka taati akan terus selaras dengan hukum negara yang ada. Dalam Hukum Adat sendiri, telah mengajarkan bahwa sebuah Masyarakat dapat hidup secara teratur dan seimbang serta menjadi aman dan tentram adalah berawal dari kesadaran dari diri masing-masing.

## **Simpulan**

Berdasarkan hasil uraian dari pembahasan pada tesis ini, disimpulkan bahwa:

1. Alasan Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas tidak melakukan pendaftaran tanah karena adanya perbedaan persepsi dengan Aparat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang mengenai tanah yang mereka miliki, dari segi budaya mereka menganggap bahwa tanah merupakan “Ibu Bumi” bagi mereka, serta tanah merupakan sumber penghidupan yang harus selalu di jaga, salah satu cara untuk menjaga tanah mereka yaitu dengan cara tidak memperjual belikan tanah mereka kepada orang di luar Desa Ngadas, peraturan tersebut telah ada sejak dulu dan sudah turun-temurun. Peraturan tersebut merupakan hukum adat, yang telah di sepakati oleh masyarakat melalui musyawarah bersama dan tidak pernah ada sengketa tanah di Desa Ngadas. Di sisi lain menurut Aparat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang, ada ataupun tidak ada sengketa mengenai tanah, maka tanah yang mereka miliki harus di daftarkan.
2. Faktor-faktor dominan yang menyebabkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak efektif adalah dari segi yuridis bahwa tidak adanya peraturan mengenai sanksi apabila pemilik tanah tersebut tidak mendaftarkan tanahnya, jika pendaftaran tersebut bersifat wajib. Selain itu untuk selanjutnya peran serta masyarakat dalam pembentukan sebuah program dari pemerintah juga memiliki arti yang sangat penting, sebab ide maupun gagasan dari masyarakat mampu membuat sebuah hukum tersebut menjadi

lebih hidup. Dari segi Culture yaitu, Masyarakat Adat Tengger di Desa Ngadas merasa bahwa di desa mereka tidak pernah terjadi sengketa tanah, ataupun berkaitan dengan kriminalitas, budaya untuk mendaftarkan tanah yang mereka miliki masih sangat kurang.

3. Upaya aparat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang dalam upaya mengefektifkan pendaftaran tanah pada Masyarakat Adat. Belum efektifnya pendaftaran tanah tersebut terdapat beberapa kendala, yaitu kurangnya personil untuk proses pendaftaran tanah tersebut, khususnya dalam bidang pengukuran, lalu mengenai luas bidang tanah di seluruh Kabupaten Malang yang belum semua bisa di jangkau oleh aparat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang, maka dari itu aparat dari Badan Pertanahan Nasional menghimbau agar aparat desa lebih aktif khususnya dalam bidang pendaftaran tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Ahmad. *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Bahtiar, Effendi. *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*. Bandung: Alumni, 1993.
- Dimiyati, Khudzaifah. *Teori Hukum*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2004.
- Hartanto, Andy. *Pemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Laksbang Justisia, 2014.
- Ismaya, Samun. *Hukum Administrasi Pertanahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.
- Lubis, Yamin. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju, 2008.
- Muhammad, Bushar. *Asas-Asas Hukum Adat Suatu Pengantar*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2003.
- \_\_\_\_\_. *Pokok-Pokok Hukum Adat*. Jakarta Timur: Balai Pustaka, 2013.
- Praja, Juhaya S. *Teori Hukum dan Aplikasinya*. Bandung: Pustaka Setia, 2014.
- Safa'at, Rachmad, I Nyoman Nurjaya, et al. *Relasi Negara dan Masyarakat Adat*. Malang: Surya Pena Gemilang, 2015.
- Safa'at, Rachmad. *Rekonstruksi Politik Hukum Pangan Dari Ketahanan Pangan Ke Kedaulatan Pangan*. Malang: Universitas Brawijaya Press, 2013.
- Santoso, Urip. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kharisma Putra Utama, 2014.
- Sunarso, Siswanto. *Penegakan Hukum Psicotropika Dalam Kajian Sosiologi Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010.
- Susila, IGN.G. *Kejahatan Sertifikat Tanah Ganda*. Malang: Universitas Brawijaya Press, 2014.
- Wiryani, Fifik. *Reformasi Hak Ulayat (Pengaturan Hak-Hak Masyarakat Adat dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam)*. Malang: Setara Press, 2009.

## **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

