

**KAJIAN HUKUM TENTANG TANAH ADAT
(KALAKERAN) DI MINAHASA MENURUT UU
NOMOR 5 TAHUN 1960¹**

Oleh: Andreylla Regina Nusa²

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan hukum hak-hak atas tanah adat dan bagaimana pengaturan dan pendaftaran hak atas tanah menurut UUPA No. 5 Tahun 1960. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normative disimpulkan: 1. Pada kenyataannya hukum adat dan hak ulayat masi di akui dikalangan masyarakat, seperti yang kita ketahui tanah kalakeran masih eksis di kabupaten minahasa. Walaupun nilai-nilai luhurnya mulai luntur karena dikalangan masyarakat sudah banyak yang membagi tanah pusaka kalakeran menjadi tanah pasini. perolehan hak atas tanah di Minahasa dapat diperoleh melalui merombak hutan secara seluasnya oleh si perombak. Setelah matinya si perombak maka hak atas tanah perombak di peruntukan kepada ahli waris-warisi yang atau keluarga dikenal dengan tanah kalakeran, namun karena banyak menimbulkan permasalahan kemudian tua in-taranak membagi tanah kalakeran kepada ahli-ahli waris menjadi tanah pasini (individual bezit). Menurut adat minahasa tentang tanah-tanah kalakeran tidak boleh dijual, namun berjalannya waktu tanah kalakeran boleh dijual asal kepada saudara atau kerabat, apabila tidak ada yang mampu beli baru dapat dijual kepada orang lain. 2. Pengaturan dan pendaftaran hak atas tanah menurut UUPA, sebagai hubungan yang tidak dapat dipisahkan antara manusia dan tanah (dari hidup sampai mati), sesuai dengan perkembangan sosial, budaya, politik dan ekonomi. Pengaturan tentang hak atas tanah diatur dalam UUPA, ini sebagai perwujudan atas dasar ketentuan pasal 33 (3) UUD 1945. Adapun pendaftaran hak atas tanah sebagai dasar penyusunan UUPA menuju kemakmuran, kebahagiaan, keadilan memberi kepastian hukum sebagai jaminan hak atas

tanah, sebagai kewajiban bagi pemerintah atas pelayanan kepada masyarakat (rakyat). Pemegang berbagai hak atas tanah, pendaftaran tanah diatur dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mendukung berjalannya adminisrasi pertanahan dari salah satu program catur tertib pertanahan, namun dalam aturan ini tidak mengatur pendafrtan tanah ulayat. Tanah ulayat hanya dapat didafrtrakan pada register desa maka dibuatlah Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2015 yang mengatur tentang pendafrtan tanah masyarakat hukum adat.

Kata kunci: Kajian Hukum, Tanah Adat (Kalakeran), Minahasa.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum adat sebagai hukum yang dianut oleh sebagian besar bangsa Indonesia yang mempunyai kedudukan yang istimewa dalam politik hukum agrarian nasional. Pembangunan hukum agrarian nasional diarahkan pada berlakunya suatu system hukum (umnifikasi hukum). Dalam rangka unifikasi hukum tersebut hukum adat dijadikan dasar pembentuk hukum agrarian nasional. Di dalam UUPA terdapat beberapa tempat penyebutan hukum adat sebagian dasar pembentukan hukum agrarian nasional.³ Dengan diakuinya hukum adat oleh Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 menjadi suatu keisitimewaan tersendiri bagi Hukum adat. Dimana hukum adat menjadi dasar pembentuk hukum agraria nasional yang berlaku.

Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa "hak menguasai dari Negara tersebut diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut Ketentuan-Ketentuan Peraturan Pemerintah."⁴ Swatantra

¹ Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Liju Zet Viany, SH, MH; Dr. Anna S. Wahongan, SH, MH

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 13071101322

³ Saleh Adiwinata, *Pengertian Hukum adat Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni. Bandung, 1983, hal. 66.

⁴ www.bpn.go.id Diakses, Jumat Tanggal 14 Oktober, 2016, jam 16:28 wita

adalah suatu daerah dalam suatu Negara yang mempunyai pemerintahan sendiri yang bebas dan tidak terikat oleh peraturan seperti halnya daerah lain yang bukan daerah otonomi. Suatu daerah di beri system swatantra atau otonom jika daerah tersebut memiliki keadaan geografi yang unik dimana penduduknya merupakan minoritas di Negara tersebut sehingga diperlukan hukum-hukum yang khusus, yang hanya cocok diterapkan di daerah tersebut.⁵ Daerah Swatantra tersebut saat ini dikenal sebagai daerah kabupaten dan daerah kota.

Pasal 2 UUPA tersebut menegaskan bahwa kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah-tanah yang berada di wilayahnya masing-masing (yang dikenal dengan nama Hak ulayat, hak pertuanan, hak purba atau *beschikings recht*) semata-mata merupakan mandate atau pelimpahan kewenangan Negara. Jadi, disini telah terjadi perubahan bahwa kedudukan hak ulayat bukan lagi merupakan wewenang absolute (mutlak) dari masyarakat karena kewenangannya itu ditentukan atau dimandatkan oleh Negara.⁶

Hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat dikenal dengan tanah ulayat, yang kalau di minahasa biasa disebut Tanah Kalakeran. Bagi suatu masyarakat hukum adat tertentu, hak ulayat diakui eksistensinya sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Maka sah-sah saja jika ada di suatu daerah yang masih menggunakan hukum adat sebagai proses penyelesaian sengketa.

Masyarakat adat di minahasa sebagian besar masih mempertahankan adat istiadat mereka mengenai hakatas tanah ulayat yang diberikan oleh nenek moyang mereka, meskipun beberapa nilai-nilai leluhurnya mulai luntur. Namun seiring perkembangan satu diantara banyaknya permasalahan tanah yang ada, yang mengganggu masyarakat yaitu masalah tanah adat. Masalah tanah sangatlah

banyak ditemui dikalangan masyarakat yaitu masalah tanah adat. Masalah tanah adat sangatlah banyak ditemui dikalangan masyarakat karena tanah memiliki nilai jual beli yang tinggi, sehingga timbul rasa ingin memiliki walaupun tanah itu bukan milik kita. Hal ini banyak terjadi apalagi dikalangan masyarakat adat, karena mungkin tanah itu berasal dari tanah warisan leluhur yang telah diperuntukkan oleh anak atau sampai pada cucunya menjadi milik bersama (kalakeran) untuk mengikat kesatuan kekeluargaan. Dalam penguasaan tanah kalakeran pada anggota-anggotanya tidak diperbolehkan mengalihkan pemilikan hakatas tanah kepada orang lain. Namun dalam persoalan dewasa ini ada terjadi anggota pemilik tanah kalakeran yang menjual atau mengalihkan hak atas tanah kalakeran kepada orang lain. Dari hal itu timbulah permasalahan sengketa tanah karena mungkin ada satu di antara masyarakat adat yang tidak mau mengakui bahwa tanah itu memang betul-betul sudah di jual atau dialihkan pada orang lain.

Dengan memperhatikan permasalahan tersebut diatas maka penulis merasa sangat tertarik untuk menulisnya dalam satu skripsi dengan judul "Kajian Hukum Tentang Tanah Adat (Kalakeran) Di Minahasa Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960".

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pengaturan hukum hak-hak atas tanah adat?
2. Bagaimana pengaturan dan pendaftaran hak atas tanah menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 ?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan yuridis normative.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum Hak-hak atas Tanah Adat

Berbicara mengenai tanah milik adat tidak lepas dari pengaturan hukum dalam Pasal 3 dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Pasal 3 berbunyi: Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum

⁵lpdia.blogspot.co.id diakses, Jumat Tanggal 14 Oktober 2016, Jam 16:28 wita

⁶ H.R Otje Salman Soemadiningrat. *Rekonseptualisasi Hukum Adat Konteporer* P.T Alumni. Bandung. 2002. hal. 161

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 lain yang lebih tinggi. Sedangkan Pasal 5 berbunyi sebagai berikut: Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Dalam pasal 5 dan pasal 3 dapat dilihat bahwa hukum adat masih ada serta diakui dalam masyarakat karena masyarakat adat memiliki tradisi-tradisi atau peraturan-peraturan khusus yang masih dipatuhi dan ditaati oleh masyarakat adat, sehingga Asas Hukum Agraria Nasional berdasar pada hukum adat dan pengakuan terhadap hak ulayat.

Menurut Boedi Harsono, hak ulayat masyarakat Hukum Adat dinyatakan masih ada apabila memenuhi tiga unsur, yaitu: 1) Masih adanya suatu kelompok orang sebagai warga suatu persekutuan Hukum Adat tertentu, yang merupakan suatu masyarakat Hukum Adat. 2) Masih adanya wilayah yang merupakan ulayat masyarakat Hukum Adat tersebut, yang disadari sebagai tanah kepunyaan bersama para warganya sebagai "labensraum"-nya. 3) Masih adanya penguasa adat yang pada kenyataannya dan diakui oleh para warga masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan, melakukan kegiatan sehari-hari sebagai pelaksana hak ulayat.⁷

Hak ulayat atau hak pertuanan Menurut Cornelis van Vollenhoven disebut "*beschikkingsrecht*" istilah ini dalam bahasa Indonesia merupakan suatu pengertian yang baru, satu dan lain karena dalam bahasa Indonesia (juga dalam bahasa daerah-daerah istilah yang dipergunakan semuanya pengertiannya adalah lingkungan kekuasaan,

sedangkan "*beschikkingsrecht*" itu menggambarkan hubungan antara persekutuan dan tanah itu sendiri. Kini lazimnya dipergunakan istilah "*hak ulayat*" sebagai terjemahannya "*beschikkingsrecht*".

Beschikkingsrecht ataupun hak ulayat ini berlaku keluar dan kedalam. Berlaku keluar karena bukan warga persekutuan pada prinsipnya tidak diperbolehkan turut mengenyam atau menggarap tanah yang merupakan wilayah kekuasaan persekutuan yang bersangkutan; hanya dengan seizin persekutuan serta telah membayar pancang, "uang pemasukan" (Aceh)," mesi" (Jawa) dan kemudian memberikan ganti rugi, orang luar bukan warga persekutuan dapat memperoleh kesempatan untuk turut serta menggunakan tanah wilayah persekutuan. Berlaku kedalam, karena persekutuan sebagai suatu keseluruhan yang berarti semua warga persekutuan besama-sama sebagai suatu kesatuan, melakukan hak ulayat dimaksud dengan memetik hasil dari pada tanah beserta segala tumbuh-tumbuhan dan binatang liar yang hidup di atasnya.⁸

B. Pengaturan dan Pendaftaran Hak Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960.

Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan Rechts Cadaster/Legal Cadaster. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, Kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya. Kebalikan dari pendaftaran tanah yang Rechts Cadaster, adalah Fiscaal Cadaster, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah. Pendaftaran tanah ini menghasilkan surat tanda bukti pembayaran pajak atas tanah.

UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini mejadi kewajiban pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi Pemerintah untuk menyelenggarakan

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, Hlm. 58

⁸ Surjono wingjodipuro, S.H. *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*. PT. Gunung Agung, Jakarta 1982. Hal 198.

pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu :

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam Ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.⁹

UUPA juga mengatur kewajiban bagi pemegang Hak Milik, pemegang Hak Guna Usaha, dan pemegang Hak Guna Bangunan untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Kewajiban bagi pemegang Hak Milik atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya diatur dalam Pasal 23 UUPA, yaitu :

- 1) Hak Milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 29.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahny peralihan dan pembebanan hak tersebut.¹⁰

Kewajiban bagi pemegang Hak Guna Usaha untuk mendaftarkan tanahnya diatur dalam Pasal 32 UUPA, yaitu :

- 1) Hak Guna Usaha, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan penghapusan tersebut, harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai peralihan serta hapusnya Hak Guna Usaha. Kecuali dalam hak-hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.¹¹

Kewajiban bagi pemegang Hak Guna Bangunan untuk mendaftarkan tanahnya diatur dalam Pasal 38 UUPA, yaitu :

- 1) Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya Hak Guna Bangunan serta sahny peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.¹²

UUPA juga mengatur pendaftaran Hak pakai atas tanah, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 41 UUPA, yaitu "Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini".¹³

Ketentuan lebih lanjut pendaftaran tanah menurut pasal 19 ayat (1) UUPA diatur dengan

⁹*Ibid.* hal. 4.

¹⁰*Ibid.*

¹¹Pasal 32 UUPA.

¹²Andrian Sutedi. *Op.Cit.*, hal. 118

¹³Pasal 41 UUPA.

peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang diperintahkan disini sudah dibuat, semulah adalah peraturan Pemerintah (PP) No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, LNRI tahun 1961 No. 20-TLNRI No. 2171. Kemudian, Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 dinyatakan tidak berlaku lagi dengan disahkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, LNRI tahun 1997 No. 59-TLNRI No. 3696. Tidak berlakunya lagi Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 dinyatakan dalam pasal 65 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Yaitu "Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini, maka Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah (LNRI Tahun 1961 No. 28, TLNRI No. 2171) dinyatakan tidak berlaku lagi". Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 disahkan pada tanggal 8 juli 1997, namun berlaku secara efektif mulai tanggal 8 Oktober 1997, sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 66, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 terdiri atas 10 (sepuluh) bab dan 66 pasal.¹⁴

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechtscadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa buku Tanah dan sertifikat Tanah yang terdiri dari salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.¹⁵

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.

Adapun Catur tertib tersebut meliputi :

1. Tertib Hukum Pertanahan.
2. Tertib Administrasi Pertanahan.

¹⁴ Urip Santoso., *Op.Cit.* hal. 17-18.

¹⁵ *Ibid.*

3. Tertib Penggunaan Tanah dan
4. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup.¹⁶

Menurut Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau missal.¹⁷

Pada pendaftaran tanah secara sporadik, pemohon pendaftaran tanah baik yang bersifat individual (perseorangan) maupun massal (kolektif) menyiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan, datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mengajukan permohonan agar tanahnya didaftar (disertifikatkan), dan menanggung seluruh biaya yang dibebankan kepada pemohon.¹⁸

Pada pendaftaran tanah secara sporadik, disamping pihak Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat aktif meneliti dokumen-dokumen yang diajukan oleh pemohon, melakukan pengukuran atas tanah yang dimohon untuk didaftar, melakukan penelitian data yuridis dan penetapan batas-batas tanah, mengumumkan data fisik dan yuridis di kantor pertanahan kabupaten/kota setempat dan kantor kepala desa/kelurahan setempat, mengesahkan hasil pengumuman data fisik dan data yuridis, dan menerbitkan sertifikat, juga pihak pemohon ikut aktif memantau perkembangan permohonannya ke kantor pertanahan kabupaten/kota setempat dari mulai awal kegiatan hingga diterbitkan sertifikat atas namanya.¹⁹

Pada waktu berlakunya peraturan pemerintah no. 10 tahun 1961, juga terdapat pendaftaran tanah secara sporadic, yang dikenal dengan sebutan pendaftaran tanah secara individual, dan pendaftaran tanah secara sistematis yang dikenal dengan pendaftaran tanah desa demi desa.²⁰

Namun dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 tahun 1999 tidak mengatur tentang pendaftaran tanah ulayat maka dibuatlah Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2015 Yang mengatur tentang pendaftaran tanah masyarakat hukum adat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pada kenyataannya hukum adat dan hak ulayat masi di akui dikalangan masyarakat, seperti yang kita ketahui tanah kalakeran masih eksis di kabupaten minahasa. Walupun nilai-nilai luhurnya mulai luntur karena dikalangan masyarakat sudah banyak yang membagi tanah pusaka kalakeran menjadi tanah pasini. perolehan hak atas tanah di Minahasa dapat diperoleh melalui merombak hutan secara seluasnya oleh si perombak. Setelah matinya si perombak maka hak atas tanah perombak di peruntukan kepada ahli waris-waris yang atau keluarga dikenal dengan tanah kalakeran, namum karena banyak menimbulkan permasalahan kemudian tua in-taranak membagi tanah kalakeran kepada ahli-ahli waris menjadi tanah pasini (individual bezit). Menurut adat minahasa tentang tanah-tanah kalakeran tidak boleh dijual, namun berjalannya waktu tanah kalakeran boleh dijual asal kepada saudara atau kerabat, apabila tidak ada yang mampu beli baru dapat dijual kepada orang lain.
2. Pengaturan dan pendaftaran hak atas tanah menurut UUPA, sebagai hubungan yang tidak dapat dipisahkan antara manusia dan tanah (dari hidup sampai mati), sesuai dengan perkembangan sosial, budaya, politik dan ekonomi. Pengaturan tentang hak atas tanah diatur dalam UUPA, ini sebagai perwujudan atas dasar ketentuan pasal 33 (3) UUD 1945. Adapun pendaftaran hak atas tanah sebagai dasar penyusunan UUPA menuju kemakmuran, kebahagiaan, keadilan memberi kepastian hukum sebagai jaminan hak atas tanah, sebagai kewajiban bagi pemerintah atas

pelayanan kepada masyarakat (rakyat). Pemegang berbagai hak atas tanah, pendaftaran tanah diatur dalam PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mendukung berjalannya adminisrasi pertanahan dari salah satu program catur tertib pertanahan, namun dalam aturan ini tidak mengatur pendaftaran tanah ulayat. Tanah ulayat hanya dapat didaftarkan pada register desa maka dibuatlah Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 2015 yang mengatur tentang pendaftaran tanah masyarakat hukum adat.

B. Saran

Kesempatan ini penulis dapat menyampaikan saran sebagai berikut :

1. Khusus kepada masyarakat Minahasa diharapkan dapat melestarikan adat Minahasa pada umumnya, dan khususnya berkenaan dengan hak atas tanah (pasini dan kalakeran) dengan tantangannya terutama tantangan ekonomi.
2. Kepada masyarakat pada umumnya diharapkan dan dengan sadar dapat melakukan pengaturan dan pendaftaran hak atas tanah yang dapat menjadikan jaminan kepastian hukum bagi pemiliknya, dengan ini semua kepada pemerintah khususnya Badan Pertahanan utuk tidak mempersulit penerbitan sertifikat tanah sebagai pelayanan kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi. 2006. *Politik dan Kebijakan Hukum Permohonan*. Ciptojoyo, Jakarta.
- Ali Achmad 2002. *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- A.P. Parlindungan (Selanjutnya disebut A.P Parlindungan I). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju Bandung
- Bernard Limbong, *Hukum Agrarian Nasional*, Margaretha Pustaka. Jakarta. 2012
- Boedi Harsono (Selanjutnya disebut Boedi Harsono II), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang*

- Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan. Jakarta. 2003
-, -, 1999, *Agenda Hukum Agraria*. Djambatan
- Surjono wingjodipuro, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*. PT. Gunung Agung, Jakarta 1982. Hal 198.
- E. Utrecht. 1960. *Hukum Agraria Indonesia*, Alumni. Bandung
- Effendi Perangin. 2001. *Hukum Agraria di Indonesia*. Rajawawali Pers. Jakarta.
- G.A. Wilken. *De Minahasa Meddeelingen van wage het Zandeling-genootschap*. Jakarta
- G.A. Wilken. *Het landbezit in de Minahasa tertulis di Mededeelingen van, wege het N.Z Genootschapdeel 17*
- Disertasi Cornelius Tangkere, *Tanggung Jawab Negara Dalam Perlindungan Dan Pemajuan Hak-Hak Masyarakat Adat Dalam Perspektif Hukum Hak Asasi Manusia*. Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin makasar 2013
- H.R Otje Salman Soemadiningrat. *Rekonseptualisasi Hukum Adat Konteporer* P.T Alumni. Bandung. 2002.
- H.M. Arba, 2016. *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika. Jakarta
- Kusumawadi Pudjosewojo dalam bukunya *Pedoman pelajaran Tata Hukum Indonesia* , -, 1979. *Pedoman Pelajaran Tata Hukum Indonesia*
- Maria R. Ruwastuti. 1960. *Menuju Hukum Agraria Indonesia*. Maju Mandur Bandung
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Lubis 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju Bandung
- N. Graafland 1898, *De Minahasa*, Djakarta
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni. Bandung. 1991
- Saleh Adiwinata, *Pengertian Hukum adat Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni. Bandung, 1983
- Suharto, 1970 *Meninjau Hukum Adat Indonesia*
- Supomo. 1950. *Kedudukan hukum Adat Dikemudian Hari*. Djakarta
-, - 1978 *Dalam Bab-Bab tentang Hukum Adat*
-, - 1952. *Hubungan Individu dan Masyarakat Dalam Hukum Adat*. Djakarta
- TerHaar dalam Orasinya Tahun 1937 dan dalam "Beginselen en stelsel u/t Adatrecht
- Urip Santoso. 2014. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kharisma Putra Utama. Jakarta
- Van Vollenhaven, 1958. *Asas-Asas Hukum Adat*, Gama, Yogyakarta
- Sumber-sumber Lain :**
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Direktorat Jenderal Kebudayaan Direktorat Sejarah dan Nilai Tradisional Proyek Inventarisasi dan Pembinaan Nilai-Nilai Budaya. JAKARTA, 1989.
- Hukum dan Politik Agraria*. Kertas Pasir KPA No. 006/1998.2
- Dirjen Agraria. 1982. *Pertanahan dalam Era Pembangunan Indonesia*, Depen RI. Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang *Pertanahan*. Jakarta.
- Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 <https://id.m.wikisource.org> diakses, Jumat Tanggal 14 Oktober, 2016, jam 14:33 wita
- www.bpn.go.id Diakses, Jumat Tanggal 14 Oktober, 2016, jam 16:28 wita
- lpdia.blogspot.co.id diakses, Jumat Tanggal 14 Oktober 2016, Jam 16:28 wita