

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI ATR/KEPALA BPN NOMOR 14
TAHUN 2024 TENTANG PENYELENGGARAAN ADMINISTRASI
PERTANAHAN DAN PENDAFTARAN TANAH HAK ULAYAT MASYARAKAT
HUKUM ADAT DI DESA WERE IV KECAMATAN GOLEWA KABUPATEN
NGADA**

Paula Agustin Rani¹, Darius Mauritsius², Husni Kusuma Dinata³

^{1,2,3}Fakultas Hukum Universitas Nusa Cendana Kupang

¹paula.rani2808@gmail.com, ²dariusmauritsius@gmail.com,

³hkusumad@gmail.com

ABSTRACT

This research stems from the lack of legal certainty regarding customary land held by indigenous communities, which can trigger land conflicts. The Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Regulation Number 14 of 2024 provides a new legal basis for the implementation of land administration and customary land registration. This study utilizes the theory of policy implementation and the concept of customary rights in customary law as the basis for literature analysis. The applied method is empirical legal research with a descriptive approach. Information was collected through structured interviews, observations, and document analysis with informants from the Ngada Regency Land Office, village governments, and indigenous communities. The study results indicate that the regulation has been implemented through inventory and identification, measurement and mapping, and customary land registration. The active involvement of indigenous communities is a key supporting element. However, challenges exist, such as limited community understanding, limited human resources, and administrative issues. The implementation of this policy has had a positive impact in increasing legal certainty and preventing customary land conflicts. In conclusion, the implementation of Minister of ATR/BPN Regulation Number 14 of 2024 has been quite good, but still needs to be optimized through increased outreach and collaboration between the parties involved.

Keywords: policy implementation, customary land, traditional legal communities, land registration

ABSTRAK

Penelitian ini berangkat dari rendahnya kepastian hukum mengenai tanah ulayat masyarakat hukum adat yang bisa memicu konflik pertanahan. Keberadaan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2024 menjadi landasan hukum yang baru untuk pelaksanaan administrasi pertanahan serta pendaftaran tanah ulayat. Studi ini memanfaatkan teori pelaksanaan kebijakan dan konsep hak ulayat dalam hukum adat sebagai dasar analisis literatur. Metode yang diterapkan

adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif. Informasi dikumpulkan melalui wawancara yang terstruktur, pengamatan, dan analisis dokumen dengan informan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada, pemerintah desa, serta masyarakat adat. Hasil studi menunjukkan bahwa penerapan peraturan telah dilakukan melalui langkah-langkah inventarisasi dan identifikasi, pengukuran serta pemetaan, dan pencatatan tanah ulayat. Keterlibatan aktif komunitas adat adalah elemen kunci yang mendukung. Akan tetapi, ada tantangan berupa minimnya pemahaman warga, keterbatasan sumber daya manusia, serta masalah administratif. Penerapan kebijakan ini berdampak positif dalam meningkatkan kepastian hukum serta mencegah konflik tanah ulayat. Kesimpulannya, pelaksanaan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2024 sudah cukup baik, tetapi masih perlu dioptimalkan melalui peningkatan sosialisasi dan kerjasama antar pihak yang terlibat.

Kata kunci: pelaksanaan kebijakan, tanah adat, komunitas hukum tradisional, pendaftaran lahan

A. Pendahuluan

Tanah merupakan bagian dari bumi yang memiliki peranan sangat penting dalam kehidupan manusia. Dalam perspektif hukum agraria di Indonesia, pengertian tanah merujuk pada permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) UUPA, tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh individu maupun badan hukum dengan hak-hak tertentu (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960). Dengan demikian, tanah dalam arti yuridis tidak hanya dipahami sebagai unsur fisik semata, melainkan sebagai

objek hukum yang melekat dengan hak dan kewajiban.

Keberadaan tanah tidak hanya terbatas pada fungsi ekonomis, tetapi juga memiliki nilai sosial, budaya, dan spiritual. Bagi masyarakat hukum adat, tanah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari identitas dan keberlangsungan hidup mereka. Tanah ulayat, sebagai salah satu bentuk penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat, mencerminkan hubungan kolektif antara masyarakat dengan wilayahnya yang diwariskan secara turun-temurun (Tanuramba, 2019). Hak ulayat ini memberikan kewenangan kepada masyarakat adat untuk mengelola dan memanfaatkan tanah demi kepentingan bersama

sesuai dengan hukum adat yang berlaku (Ter Haar, 1948 dalam Poesoko, 2015).

Namun demikian, dalam praktiknya, pengakuan dan perlindungan terhadap tanah ulayat masih menghadapi berbagai permasalahan. Sengketa tanah ulayat sering terjadi akibat ketidakjelasan batas wilayah, kurangnya bukti kepemilikan formal, serta lemahnya peran kelembagaan adat. Selain itu, belum optimalnya pengaturan mengenai pendaftaran tanah ulayat dalam sistem hukum nasional turut memperparah kondisi tersebut. Meskipun Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengakui keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya, implementasinya dalam bentuk administrasi pertanahan masih belum sepenuhnya jelas dan terstruktur (UUD 1945).

Data Badan Pertanahan Nasional menunjukkan bahwa sengketa pertanahan di Indonesia masih tergolong tinggi, termasuk yang berkaitan dengan tanah ulayat. Hal ini menunjukkan perlunya upaya konkret untuk meningkatkan kepastian hukum terhadap kepemilikan dan

penguasaan tanah, khususnya bagi masyarakat hukum adat. Sebagai respons atas permasalahan tersebut, pemerintah telah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Di Provinsi Nusa Tenggara Timur, khususnya di Kabupaten Ngada, sengketa tanah ulayat masih kerap terjadi. Permasalahan tersebut umumnya disebabkan oleh tidak adanya bukti kepemilikan yang sah, ketidakjelasan batas tanah, serta munculnya klaim dari pihak ketiga (Wawancara dengan Marianus Watungadha, 2025). Kondisi ini menunjukkan pentingnya implementasi kebijakan pendaftaran tanah ulayat guna memberikan kepastian hukum dan mencegah konflik di kemudian hari.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini menjadi penting untuk mengkaji bagaimana implementasi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2024 dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan dan

pendaftaran tanah hak ulayat masyarakat hukum adat, khususnya di Desa Were IV Kecamatan Golewa Kabupaten Ngada. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi berbagai hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum empiris untuk mengamati penerapan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2024 dalam administrasi dan pendaftaran tanah hak ulayat masyarakat adat, dengan fokus pada kesenjangan antara hukum yang tertulis dan praktik nyata di lapangan (Efendi & Ibrahim, 2016).

1. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Were IV, Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, Nusa Tenggara Timur, karena wilayah ini menghadapi masalah tanah ulayat seperti batas wilayah yang belum jelas, belum ada bukti kepemilikan formal, dan potensi sengketa, serta relevan dengan implementasi kebijakan pertanahan terbaru.

2. Jenis dan Sumber Data

Penelitian menggunakan data primer dan sekunder:

- a. Data Primer diperoleh langsung dari wawancara dengan aparat Kantor Pertanahan dan masyarakat hukum adat untuk mencerminkan kondisi nyata implementasi kebijakan.
- b. Data Sekunder diperoleh dari studi kepustakaan, meliputi peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, penelitian terdahulu, serta kamus dan ensiklopedia hukum.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara dilakukan secara terstruktur, yaitu dengan menggunakan pedoman pertanyaan yang telah disusun secara sistematis sesuai dengan tujuan penelitian.

b. Observasi

Observasi dilakukan dengan cara mengamati secara langsung kondisi di lapangan, khususnya terkait proses administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah ulayat

C Studi Dokumen

Studi dokumen dilakukan dengan menelaah berbagai dokumen yang relevan, seperti peraturan perundang-undangan, arsip pertanahan, laporan resmi, serta literatur ilmiah. Teknik ini bertujuan untuk melengkapi data

primer dan memberikan dasar analisis yang kuat.

4. Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan subjek atau objek yang menjadi fokus penelitian (Arikunto, 2006). Dalam penelitian ini, populasi berjumlah 6 orang yang terdiri dari unsur pemerintah dan masyarakat, yaitu:

- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada
- Pejabat pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran
- Pejabat pada Seksi Survei dan Pemetaan
- Kepala Desa Were IV
- Dua orang perwakilan masyarakat hukum adat

Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah sampel jenuh, yaitu seluruh anggota populasi dijadikan sebagai sampel penelitian.

5. Responden

Responden penelitian terdiri dari pihak pemerintah dan masyarakat hukum adat yang memiliki pengetahuan, pengalaman, serta keterlibatan langsung dalam implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN No. 14 Tahun 2024, untuk memperoleh informasi yang akurat dan seimbang.

6. Teknik Pengolahan Data

a. Editing

Editing dilakukan dengan memeriksa kembali data yang telah diperoleh untuk memastikan kelengkapan, kejelasan, dan konsistensi data.

b. Coding

Coding merupakan proses pengelompokan data berdasarkan kategori tertentu sesuai dengan fokus penelitian. Data yang telah dikategorikan akan memudahkan peneliti dalam melakukan analisis secara sistematis.

7. Teknik Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menelaah dan menginterpretasikan data lapangan, mengaitkannya dengan teori dan peraturan terkait, untuk mengidentifikasi pola, faktor pengaruh, dan hambatan dalam implementasi kebijakan serta menarik kesimpulan penelitian..

C.Hasil Penelitian dan Pembahasan

A. Gambaran Umum Lokasi

Penelitian

Desa Were IV merupakan salah satu desa yang terletak di Kecamatan Golewa, Kabupaten Ngada, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Desa ini memiliki luas wilayah sekitar 3,504 km². Desa Were IV

terdiri atas empat dusun, yaitu Dusun Malamude, Dusun Malajere, Dusun Waegawi, dan Dusun Batakaro. Desa ini merupakan hasil pemekaran dari Desa Were I, sehingga sebagian wilayahnya berada di sekitar dan berbatasan langsung dengan wilayah Desa Were I (Wawancara dengan Kepala Desa Were IV, 2025).

Desa Were IV secara geografis terletak di area perbukitan dengan tingkat kemiringan tanah yang cukup tinggi. Kondisi iklimnya adalah iklim tropis dengan tingkat curah hujan yang cukup tinggi, memiliki musim hujan yang panjang dan musim kemarau yang relatif pendek. Keadaan geografis dan cuaca tersebut menjadikan Desa Were IV memiliki kapasitas yang signifikan dalam pengembangan bidang pertanian dan peternakan.

B. Implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 14 Tahun 2024

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 14 Tahun 2024 tentang penyelenggaraan administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah hak ulayat masyarakat hukum adat mulai berlaku pada Februari 2024. Menindaklanjuti hal ini, Menteri ATR/Kepala BPN RI mengeluarkan surat edaran kepada seluruh Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan untuk segera

menerapkan aturan baru tersebut, termasuk melakukan sosialisasi kepada masyarakat hukum adat dan berkoordinasi dengan pemerintah daerah serta pihak terkait (Menteri ATR/Kepala BPN RI, 2024).

Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada merespons dengan merancang strategi implementasi inovatif melalui kerja sama dengan pemerintah daerah dan Landesa Indonesia. Landesa berperan sebagai informan mengenai keberadaan masyarakat hukum adat, sementara Kantor Pertanahan melakukan survei untuk memverifikasi data tersebut (S.S., 2025).

Sosialisasi yang berlangsung pada Desember 2025 di Desa Were IV, Kecamatan Golewa, berhasil mendorong masyarakat adat Suku Karo untuk mendaftarkan tanah adat mereka. Keputusan ini dihasilkan melalui diskusi seluruh anggota suku di Sa'o, bukan secara unilateral, dengan tujuan utama untuk memastikan hak atas tanah, mencegah konflik, dan memberikan pengakuan negara kepada masyarakat adat dan generasinya (H.N., 2025). Pengelolaan tanah ulayat dilaksanakan dengan cara partisipatif. Setiap anggota suku,

mulai dari anak muda, orang tua, hingga wanita, berpartisipasi dalam pencatatan sejarah tanah, pengukuran, pemetaan, dan persiapan dokumen untuk pendaftaran resmi (H.N., 2025).

Tahapan Pengadministrasian Tanah Ulayat

Proses pengadministrasian tanah ulayat dimulai dengan tahapan inventaris dan identifikasi, dilanjutkan dengan pengukuran dan pemetaan, serta akhirnya pencatatan dan penerbitan Daftar Tanah Ulayat (DTU).

1. Inventaris dan Identifikasi

Langkah fundamental dalam memulai pengadministrasian tanah ulayat adalah melalui kegiatan inventarisasi dan identifikasi. Proses ini bukan sekadar pendataan teknis, melainkan perintah regulasi yang mandatnya tertuang dalam peraturan perundang-undangan mengenai pendaftaran tanah ulayat. Fokus utamanya adalah membuktikan eksistensi masyarakat hukum adat (MHA) sebagai subjek hukum yang menguasai objek tanah tersebut. Sesuai dengan perintah regulasi yang menyatakan bahwa proses inventarisasi dilakukan melalui survei mengenai keberadaan masyarakat hukum adat, Kantor

Pertanahan Kabupaten Ngada telah melakukan tahap ini dengan menerapkan model kolaborasi inklusif dengan menggandeng Landesa Indonesia sebagai mitra strategis. Peran Landesa menjadi krusial dalam menyediakan basis data awal dan informasi mendalam mengenai persebaran serta profil masyarakat hukum adat di wilayah tersebut. Sinergi ini mempercepat proses verifikasi lapangan dan memastikan data yang dikumpulkan memiliki akurasi yang tinggi. Berdasarkan informasi dari Landesa Indonesia diperoleh hasil inventarisasi yang target pelaksanaan kegiatan administrasi dan pendaftaran tanah Ulayat masyarakat hukum adat di Kabupaten Kecamatan Golewa dan didapatlah Tanah Ulayat Suku Karo di Desa Were IV.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat. Pasal 5 Permendagri 52/2014 kemudian berbunyi:

1. *Bupati/Walikota melalui Camat atau sebutan lain melakukan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a dengan melibatkan*

masyarakat hukum adat atau kelompok masyarakat.

2. *Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mencermati:*
 - a. *sejarah Masyarakat Hukum Adat;*
 - b. *wilayah Adat;*
 - c. *hukum Adat;*
 - d. *harta kekayaan dan/atau benda-benda adat; dan*
 - e. *kelembagaan/sistem pemerintahan adat.*
3. *Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan verifikasi dan validasi oleh Panitia Masyarakat Hukum Adat kabupaten/kota.*
4. *Hasil verifikasi dan validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diumumkan kepada Masyarakat Hukum Adat setempat dalam waktu 1 (satu) bulan.*

Sebagai langkah strategis lanjutan dari hasil inventarisasi awal, Bupati Ngada memutuskan untuk membentuk Panitia Masyarakat Hukum Adat di Kabupaten Ngada. Tim ahli dan pejabat berwenang ini memiliki tugas penting untuk melakukan identifikasi dan verifikasi

menyeluruh mengenai keberadaan komunitas hukum adat di wilayah Kabupaten Ngada. Tanggung jawab utama panitia ini adalah memastikan bahwa tanah ulayat yang akan didaftarkan telah memenuhi semua persyaratan yuridis dan administratif, serta berada dalam keadaan bebas sengketa (*clean and clear*), untuk menjamin kepastian hukum di masa mendatang (R.U., 2025).

Berdasarkan hasil pengujian di lapangan dan verifikasi dokumen, Panitia menyimpulkan bahwa Tanah Ulayat Suku Karo telah memenuhi kriteria identifikasi secara menyeluruh. Keberadaan Suku Karo diakui secara hukum adat sebagai subjek yang sah karena secara faktual memiliki lima pilar utama yang mendukung eksistensi masyarakat adat, yaitu:

- a. *Sejarah masyarakat hukum adat yang sistematis dan teruji secara generasi.*
- b. *Wilayah Adat dengan batas-batas yang diakui secara konvensional;*
- c. *Hukum Adat yang tetap ada dan diikuti oleh anggotanya.*
- d. *Peta Kekayaan dan Objek Adat yang berfungsi sebagai lambang identitas bersama; serta*

- e. Lembaga atau Sistem Pemerintahan Adat yang berfungsi dengan baik dalam mengelola kehidupan sosial dan agraria di Desa Were IV

Langkah penting berikutnya dalam usaha pengumpulan data spasial tanah adat Suku Karo dilakukan melalui proses pemetaan partisipatif. Metode ini menekankan kerja sama inklusif yang melibatkan komunitas lokal sebagai pemilik pengetahuan tradisional, Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada sebagai otoritas teknis, dan Yayasan Landesa Indonesia sebagai mitra pendukung strategis. Untuk memastikan keakuratan dan penguasaan teknologi dalam bidang pemetaan, serangkaian pelatihan intensif akan diadakan pada bulan Desember 2024 di Mataloko, Kecamatan Golewa.

Gambar 1.2 Pelatihan Pemetaan Partisipatif



Pelatihan yang dilaksanakan di Kemah Tabor bertujuan untuk meningkatkan kemampuan teknis

masyarakat adat Suku Karo dalam menggunakan perangkat Global Positioning System (GPS) dan aplikasi peta digital Avenza Maps. Dengan supervisi teknis, masyarakat mampu melakukan deliniasi batas secara mandiri untuk tiga bidang tanah ulayat yang menjadi subjek pendaftaran. Data spasial yang dihasilkan dari proses partisipatif ini selanjutnya diserahkan kepada Kantor Pertanahan untuk menjalani tahap verifikasi, baik administratif maupun teknis, untuk memastikan kesesuaian data lapangan dengan standar kadastral yang ada

2. Pengukuran Dan Pemetaan

Proses fisik penentuan batas tanah ulayat Suku Karo dilakukan dengan pendekatan budaya yang suci, yaitu upacara tradisional Wajabheto. Dalam tradisi ini, penempatan tanda batas dengan bambu tidak hanya berfungsi sebagai penanda geografis, tetapi juga sebagai simbol pengakuan kolektif yang melibatkan semua elemen struktur sosial masyarakat. Ritual ini dihadiri oleh tokoh adat yang memiliki mandat tradisional, kelompok perempuan sebagai pelestari memori kolektif silsilah, serta generasi muda sebagai perwujudan regenerasi

pemahaman tentang wilayah adat. Seluruh rangkaian ini dilakukan dengan izin tegas dari pemilik tanah (mosalaki atau pemegang hak) untuk menjamin transparansi dan legitimasi sosial pada tingkat akar rumput.

Secara teknis, penentuan batas pada ketiga area tanah ulayat itu dilakukan dengan tepat berdasarkan kesepakatan antar tetangga perbatasan serta penanda alami dan buatan seperti jalan yang ada di sekitarnya. Kejelasan mengenai batas-batas ini merupakan elemen penting untuk mengurangi kemungkinan sengketa lahan yang tumpang tindih di masa mendatang. Setelah seluruh proses pemetaan partisipatif dan penentuan batas secara adat selesai, dokumen hasil pemetaan itu secara resmi diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada pada bulan Februari 2025 untuk diproses lebih lanjut ke tahap verifikasi yuridis dan kadastral.

Menyusul surat permohonan, Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada melakukan pemeriksaan spasial dan menginformasikannya kepada Kanwil ATR/BPN NTT serta Direktorat Jenderal Survei dan Pemetaan untuk validasi data. Setelah dijamin

keakuratannya, Kementerian melaksanakan pemantauan di Desa Were IV, kemudian menginstruksikan pengukuran dan pemetaan resmi. Hasil pemetaan menjadi dasar untuk pendaftaran formal (Peraturan Menteri ATR/BPN RI, 2024).

Sebagai bentuk legalitas resmi di lapangan, Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada mengeluarkan Surat Tugas dan Pemberitahuan Pengukuran yang ditujukan kepada Masyarakat Hukum Adat (MHA) Suku Karo, pemerintah desa setempat, serta pemilik tanah yang berbatasan secara langsung. Tahapan ini adalah proses yang perlu dilakukan untuk memastikan transparansi dan mengurangi kemungkinan protes di masa depan. Dalam pelaksanaan, proses pengukuran teknis ini memanfaatkan alat modern yaitu GPS Geodetik CHC-NAV i50 dengan menggunakan metode statis. Pemanfaatan teknologi satelit ini bertujuan untuk mencapai tingkat ketepatan koordinat yang tinggi, yang selanjutnya diolah menggunakan perangkat lunak AutoCAD 3D Map 2021 menjadi dokumen Peta Bidang Tanah (PBT) yang memiliki keabsahan kadastral.

Aktivitas pengukuran teknis ini berfungsi juga sebagai verifikasi dan penegasan atas hasil pemetaan partisipatif yang telah dilakukan oleh masyarakat sebelumnya.

Berdasarkan pengolahan data spasial yang dilakukan, total luas tanah ulayat Suku Karo yang terpetakan pada tahap ini mencapai 23.091 m². Meskipun proses pemetaan secara keseluruhan masih berlangsung, hasil sementara meliputi tiga area tanah utama dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bidang 158 (3825): Memiliki ukuran seluas 4.836 m²;
- Bidang 159 (3852): Menjadi area terluas dengan luas 12.768 m²;
- Bidang 160 (3860): Mencakup wilayah seluas 5.843 m²

3. Pencatatan dan Penerbitan DTU

Data inventaris, identifikasi, pengukuran, dan pemetaan dikompilasi dalam Daftar Tanah Ulayat (DTU), yang disimpan dalam sistem informasi pertanahan. DTU memastikan bahwa objek tanah yang akan didaftarkan bebas dari klaim pihak ketiga dan memiliki dasar hukum yang jelas (Peraturan Menteri ATR/BPN RI, 2024).

Setelah itu, lahan diberikan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dan didaftarkan dalam Daftar Tanah Ulayat untuk memastikan tidak ada tumpang tindih dengan hak suku lainnya.

- 158 → 00165
- 159 → 00166
- 160 → 00167

Data fisik dan hukum tanah ulayat Suku Karo secara resmi dicatat dalam Daftar Tanah Ulayat (DTU) dengan NIB masing-masing dan diserahkan kepada masyarakat adat pada Mei 2025, dihadiri oleh Bupati Ngada, Forkompinda, pemerintah daerah, dan tokoh adat. Salinan DTU diaplikasikan sebagai dasar teknis penerbitan SK Bupati Ngada mengenai Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Suku Karo, diserahkan pada Desember 2025, berfungsi sebagai pilar perlindungan hak adat dan keberlangsungan tanah ulayat.

D. Hambatan yang dihadapi:

1. Topografi dan akses lahan: Beberapa titik berbatasan dengan sungai kecil menyulitkan pengukuran.
2. Jaringan internet terbatas: Membatasi penggunaan.

D. Kesimpulan

Kesimpulan dari studi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 14 Tahun 2024 di Desa Were IV, terutama yang berkaitan dengan tanah ulayat masyarakat adat Suku Karo, baru sampai pada tahap pengadministrasian. Proses ini terdiri atas tiga tahap utama, yaitu inventarisasi dan identifikasi komunitas adat serta kawasan mereka, penandaan batas melalui ritual adat dan pengukuran/pemetaan oleh Kantor Pertanahan memakai GPS Geodetik, serta pendataan tanah ulayat beserta penetapan Nomor Identifikasi Bidang (NIB)

Meskipun secara keseluruhan administrasi berlangsung lancar berkat kerja sama antar lembaga, sosialisasi yang intensif, pelatihan partisipatif, dan tingginya keterlibatan masyarakat adat, sejumlah kendala teknis masih muncul, seperti kondisi geografis yang sukar diakses, keterbatasan jaringan internet, serta belum adanya pendaftaran formal tanah ulayat yang memberikan kekuatan hukum yang permanen. Sebagaimana demikian, walaupun pengelolaan tanah ulayat Suku Karo telah dilakukan dengan baik,

pelaksanaan peraturan ini masih belum sepenuhnya selesai sampai fase sertifikasi atau pendaftaran resmi

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arikunto, S. (2006). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Raneke Cipta. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. (1988).
- Kamus besar Bahasa Indonesia. Jakarta: Balai Pustaka.
- Haarsono, B. (2002). *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional dan Hubungan Dengan TAP MPR RI IX/MPR/2001*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Indriantoro, N. d. (2013). *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manajemen*. Yogyakarta: FEB Universitas Gajah Mada. Jonaedi Efendi, J. I. (2016).
- Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Kencana. Khanan Yusuf. (2024). *Implementasi Kebijakan Publik*. Ruang Karya Bersama.
- Maiyestati. (2022). *Hukum Agraria*. Padang: Universitas Bung Hatta.

- Poesoko, H. (2015). Eksistensi Pengadilan Adat dalam Sistem Peradilan Adat di Indonesia. Surabaya: LaksBang Justitia.
- Sembiring, J. (2018). Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat. Yogyakarta: STPN Press.
- Setiady, T. (1999). Intisari Hukum Adat Indonesia (Vol. II). Bandung: Alfabeta.
- Sutedi, A. (2006). Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang- Undang Pokok Agraria. Jakarta: BP. Cipta Jaya. Wahab,
- S. A. (2008). Analisis kebijaksanaan : Dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan Negara. Jakarta: Kencana.
- Jurnal**
- Ayu Meiranda, S. A. (2023). Upaya Hukum Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Kampar Guna Menjaga Keamanan Nasional. Jurnal Analisis Hukum, VI.
- Djohan, M. (2015). Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional. Jurnal Ilmu Hukum Pranata, X.
- Elros Wit.E.Teresa Gae Soro, d. (2023). Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Dalam Perspektif Kearifan Lokal Pada Masyarakat Ngadhu-Bhaga, Kabupaten Ngada NTT. Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, I.
- Rina Novizas Shebubakar, M. R. (2019). Hukum Tanah Adat/Ulayat. Jurnal Hukum, IV.
- Sahnan, M.Arba, L wira Pria Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan". Jurnal IUS, Vol. 7 No. .3,2019.
- Tanuramba, R. R. (2019). Legalitas Kepemilikan Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Menurut Hukum Agraria. Jurnal Lex Privatum, VII.
- Tesya Veronika, A. W. (2021). Keberadaan Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Ditinjau Dari Konsep Hak Menguasai Oleh Negara. Jurnal Hukum dan Masyarakat Madani, XI.
- Zarfina, M. d. (2023). Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Existensi dan Pengaturannya di Sumatera Barat. Jurnal HAM dan Ilmu Hukum (Jurisprudientia), VI.

Wawancara

Maria. (2025, Oktober). Pemetaan Partisipatif Masyarakat Adat Suku Karo. (Ilaspproject, Interviewer) Desa Were IV.

Nono, H. (2025, Juli 21). Implementasi Permen ATR/Kepala BPN No 14 tahun 2024. (Paula, Interviewer) Desa Were IV.

Rani. (2025, Juli 23). Implementasi Permen ATR/Kepala BPN No 14 Tahun 2024. (Paula, Interviewer) Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada.

Sari. (2025, Juli 22). Implementasi Permen ATR/Kepala BPN No 14 Tahun 2024. (Paula, Interviewer) Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada.

Watungadha, M. (2025, Februari). Sengketa Tanah Ulayat Di Kabupaten Ngada. (P. Rani, Interviewer) Bajawa.

Wicaksana, S. (2025, Agustus 24). Hambatan Dalam Implementasi Permen ATR/Kepala BPN no 14 tahun 2024. (Paula, Interviewer)

Internet/Website

Magang Alam LindungiHutan. (2014, Agustus 30). Apa Itu Hak Ulayat? Berikut Konsep dan Dasar Hukumnya. Retrieved from LindungiHutan:

<https://lindungihutan.com/blog/ciri-ciri-hak-ulayat-dan-contohnya/>

Mahipal. (2024, Desember 31). Ribuan Kasus Sengketa dan Konflik Tanah di Indonesia Jadi Tantangan Besar Pemerintah. Retrieved from Radarsuara.com :[https://radarsuara.com/berita/1735660275/ribuan-kasus-sengketa-dan konflik-tanah-di-indonesia-jadi-tantangan-besar-pemerintah](https://radarsuara.com/berita/1735660275/ribuan-kasus-sengketa-dan-konflik-tanah-di-indonesia-jadi-tantangan-besar-pemerintah)

Undang-Undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat

Dan Masyarakat Yang Berada
Dalam Kawasan Tertentu

Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 1
Tahun tentang Tata Cara
Penanganan Sengketa
Pertanahan

Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 17
Tahun 2020 tentang Organisasi
dan Tata Kerja Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional dan
Kantor Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata
Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik
Indonesia Nomor 14 Tahun 2024
Tentang Penyelenggaraan
Administrasi Pertanahan dan
Pendaftaran Tanah Hak Ulayat
Masyarakat Adat

Keputusan Bupati Ngada Nomor
760/KEP/HK/2025 tanggal
Desember tentang Pengakuan
dan Perlindungan masyarakat
Hukum Adat Suku Karo di
Kabupaten Ngada