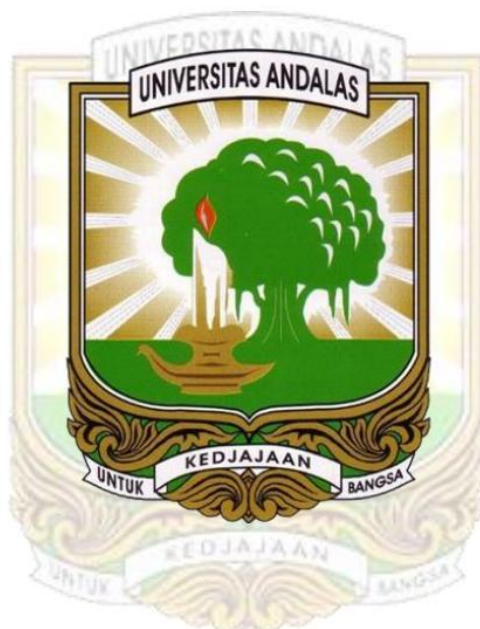


**PENGATURAN PENDAFTARAN TANAH ULAYAT DALAM UPAYA  
MENDUKUNG TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN**

**TESIS**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Magister  
Kenotariatan pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Andalas*



**OLEH:**

**DIAN KURNIANTI**  
**NIM. 2020123005**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2024**

## **PENGATURAN PENDAFTARAN TANAH ULAYAT DALAM UPAYA MENDUKUNG TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN**

Dian Kurnianti, 2020123005, Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum  
Universitas Andalas, 81 Halaman, Tahun 2023

Pembimbing: Prof. Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum. dan Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H.

### **ABSTRAK**

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (saat ini Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang) yang diikuti dengan peraturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak atas Tanah menyatakan bahwa penetapan hak ulayat menjadi hak pengelolaan merupakan bentuk pengakuan kepada masyarakat hukum adat. Diberikannya hak pengelolaan kepada masyarakat hukum adat secara tidak langsung menjadikan tanah ulayat sebagai salah satu objek pendaftaran tanah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang melalui kerja sama dengan Kementerian Dalam Negeri, Pemerintah Daerah, dan Universitas telah melaksanakan *pilot project* penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat dan berhasil diterbitkan 9 (sembilan) sertipikat hak pengelolaan di atas tanah ulayat. Namun hingga saat ini belum terdapat peraturan teknis terkait penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat sehingga terdapat kekosongan hukum dalam pelaksanaannya. Rumusan masalah dari penelitian ini yaitu, 1) Bagaimana menentukan subjek dan objek pendaftaran tanah ulayat? 2) Bagaimana pembuktian penguasaan tanah ulayat dalam proses pendaftaran tanah? 3) Bagaimana tata cara pendaftaran tanah ulayat dalam upaya mendukung tertib administrasi pertanahan? Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan undang-undang (*statute approach*). Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan, antara lain: 1. Hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya. Dalam pendaftaran tanah ulayat yang menjadi objek hak adalah tanah ulayat yang dikuasai oleh Masyarakat Hukum Adat dengan kewenangan publiknya. 2. Pembuktian penguasaan tanah ulayat dalam proses pendaftaran tanah dengan melampirkan surat pernyataan penguasaan tanah yang dibuat oleh Ketua Lembaga Adat kemudian dikuatkan dengan surat keterangan dari pemerintah daerah setempat serta hasil identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat yang telah dilaksanakan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. 3. Agar pendaftaran tanah ulayat ini dapat terus berlanjut, maka perlu dibentuk suatu peraturan teknis terkait pendaftaran tanah ulayat melalui pemberian hak pengelolaan di atas tanah ulayat. Peraturan teknis pendaftaran tanah ulayat mengatur terkait subjek dan objek hak dalam pendaftaran tanah, pembuktian penguasaan tanah ulayat, serta tata cara pendaftaran tanah ulayat yang meliputi tahap perencanaan, persiapan, pengukuran dan pemetaan, pencatatan dalam daftar tanah dan penetapan hak pengelolaan di atas tanah ulayat.

**Kata Kunci:** Pendaftaran Tanah, Tanah Ulayat, Masyarakat Hukum Adat, Hak Pengelolaan.

# **REGULATIONS FOR THE REGISTRATION OF ULAYAT LAND IN AN EFFORT TO SUPPORT ORDERLY LAND ADMINISTRATION**

Dian Kurnianti, 2020123005, Master of Notary, Postgraduate Faculty of Law  
Andalas University, 81 Pages, 2023

Advisor: Prof. Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum. and Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H.

## **ABSTRACT**

*Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation (currently Law Number 6 of 2023 concerning the Determination of Government Regulations in Lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation becoming Law), followed by its implementing regulations Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Condominium Units, and Land Registration, and Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Regulation Number 18 of 2021 concerning Procedures for Determining Management Rights and Land Rights states that the designation of customary rights as management rights is a form of recognition of customary law communities. Granting management rights to customary law communities indirectly makes customary land one of the objects of land registration. The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning, through cooperation with the Ministry of Home Affairs, Local Governments, and Universities, has implemented a pilot project for the determination of management rights over customary land and successfully issued 9 (nine) certificates of management rights over customary land. However, to date, there has been no technical regulation related to the determination of management rights over customary land, resulting in a legal vacuum in its implementation. The the problem in this research is as follows: 1) How to determine the subjects and objects of registration of customary land? 2) How to prove the control of customary land in the land registration process? 3) What are the procedures for registering customary land in supporting land administration order? This is a normative legal research with a statute approach. Based on the research findings, the following conclusions can be drawn: 1. Customary rights indicate the legal relationship between customary law communities and their customary land. In the registration of customary land, the object of the right is the customary land controlled by the Customary Law Community with its public authority. 2. Proof of control of customary land in the land registration process involves attaching a statement of land control made by the Head of the Customary Institution, then reinforced with a certificate from the local government and the results of identification and inventory of customary land conducted by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency. 3. To ensure the continuation of the registration of customary land, it is necessary to establish technical regulations regarding the registration of customary land through the granting of management rights over customary land. The technical regulations for the registration of customary land regulate the subjects and objects of rights in land registration, proof of control of customary land, and the procedures for the registration of customary land, including planning, preparation, measurement and mapping, recording in the land register, and determination of management rights over customary land.*

**Keywords:** Land Registration, Customary Land, Customary Law Communities, Management Rights.