

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peralihan hak atas tanah *Kalakeran* di Minahasa dapat dikatakan sah, apabila tanah tersebut telah disepakati secara bersama-sama oleh para pihak sebagai ahli waris dan/atau sebagai pemegang hak atas tanah *Kalakeran* untuk diadakannya peralihan hak atau pemindahan hak. Peralihan hak atas tanah ini tidak dikatakan sah, apabila salah satu atau beberapa pihak, belum mendapat kesepakatan secara penuh dari para pihak sebagai pemegang hak atas tanah *Kalakeran* yang sama. Peralihan hak atas tanah dilakukan secara bertahap melalui mekanisme yang diberikan di desa yaitu adanya kesepakatan para pemegang hak atas tanah untuk dibagi-bagi yang kemudian akan dialihkan secara personal; selanjutnya dilakukan pengukuran dan dimasukkan dalam register desa. Setelah syarat materiil oleh para pihak sebagai penjual dan pembeli dilaksanakan, selanjutnya dibuatkan AJB oleh PPAT sampai pada pendaftaran pemindahan hak atas tanah dan pendaftaran tanah di BPN sebagaimana tercantum dalam Pasal 40 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Peralihan hak atas tanah disebabkan oleh beberapa faktor yang berujung pada konflik antara warga dengan pemerintah desa, dan antar keluarga sebagai pemegang hak atas tanah *Kalakeran*. Adapun hal yang menimbulkan konflik seperti adanya kesalahan pengukuran wilayah

pemilikan hak atas tanah oleh pihak desa yang telah dimasukkan ke dalam register desa, yang mengakibatkan pemegang hak atas tanah menuntut haknya di tanah tersebut untuk diberikan kepadanya, padahal terdapat sumber mata air yang digunakan oleh masyarakat secara bersama-sama sejak dulu kala. Konflik yang lainnya ialah adanya ketidaksepakatan pihak yang satu dengan yang lainnya untuk mengadakan peralihan hak atas tanah tersebut. Akibat yang timbul adalah salah seorang pemegang hak atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan pihak pemegang hak atas tanah lainnya, telah mengalihkan kepada pihak lain yang bukan merupakan pemegang hak atas tanah *Kalakeran*. Sebagai penyelesaian konflik dari masalah tersebut adalah melalui non litigasi.

B. Saran

1. Untuk masyarakat dan desa sebagai pemegang hak atas tanah *Kalakeran*, untuk memperoleh jaminan kepastian hukum serta tetap menjaga prinsip kebersamaan sebagai masyarakat komunal baik dalam hal tanah *Kalakeran* keluarga maupun tanah *Kalakeran* masyarakat, maka masyarakat maupun pemerintah sudah seharusnya mengadakan pendaftaran tanah terhadap tanah komunal tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Mengacu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan hak Komunal Pasal 19 yaitu pendaftaran hak komunal atas tanah.
2. Untuk pemerintah desa, pemerintah daerah dan pemerintah provinsi, diperlukan adanya peraturan yang lebih jelas lagi baik dari pemerintah

daerah maupun desa, terkait perlindungan serta penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan yang menyangkut masyarakat, khususnya masyarakat hukum adat Minahasa. Agar kedepannya mekanisme penyelesaian diluar pengadilan lebih jelas lagi dilaksanakan oleh pemerintah untuk menghindari penyelesaian dalam proses beracara di pengadilan yang memakan waktu terlalu lama.

3. Untuk Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara khususnya untuk kantor-kantor pertanahan di Kabupaten/Kota di Minahasa dan sekitarnya, diharapkan pihak BPN agar lebih aktif lagi dalam pendekatan dengan masyarakat di daerah-daerah tersebut dan memberikan sosialisasi kepada masyarakat terkait peraturan-peraturan yang dikeluarkan, agar masyarakat kedepannya lebih mengenal, mengetahui dan memahami tentang pertanahan, baik dalam hal pendaftaran, peralihan, pemilikan hak atas tanah milik pribadi dan juga pemilikan hak atas tanah secara komunal.

Lampiran 2

Peta Administrasi Kecamatan Remboken



Sumber : Google Map – Kecamatan Remboken
(diakses tanggal 18 Desember 2016, pukul 13.00 WITA)

Desa Leleko Kecamatan Remboken



Sumber : Data Primer 2016

Peta Desa Sinuijan Kecamatan Remboken



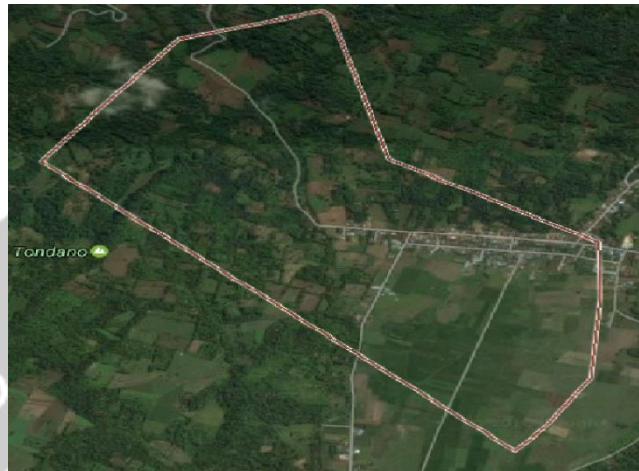
Sumber : Data Primer 2016

Peta Desa Paslaten Kecamatan Remboken



Sumber : Google Map – Desa Paslaten
(diakses tanggal 18 Desember 2016, pukul 13.10 WITA)

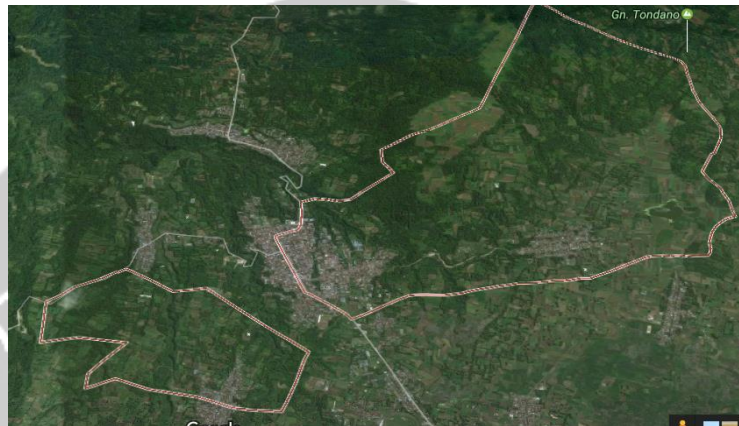
Peta Desa Parepey Kecamatan Remboken



Sumber : Google Map – Kecamatan Remboken
(diakses tanggal 18 Desember 2016, pukul 13.20
WITA)

Lampiran 3

Peta Kecamatan Kawangkoan



Sumber : Google Map – Kecamatan Kawangkoan
(diakses tanggal 18 Desember 2016, pukul 13.35
WITA)

Peta Desa Tondegesan Kecamatan Kawangkoan



Sumber : Google Map – Kecamatan Remboken
(diakses tanggal 18 Desember 2016, pukul 14.01
WITA)

Lampiran 4

Tanah *Kalakeran*Gambar 4.1 : Tanah *Kalakeran* Keluarga yang dikelola bersama-sama di Desa Parepey

Sumber : Data Primer 2016

Gambar 4.2 : Tanah *Kalakeran* Keluarga yang dikelola pihak lain Di desa Sinuian

Sumber : Data Primer 2016

Gambar 4.3 : Pengelolaan Tanah *Kalakeran* desa





PEMERINTAH KABUPATEN MINAHASA
KECAMATAN KAWANGKOAN
JALAN 17 AGUSTUS NO. 01 , KELH. SENDANGAN TENGAH
KAWANGKOAN 95692

REKOMENDASI

Nomor : 018/KWK/REK/400/I-17

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

N A M A : **DRA .MEIKE.M.RANTUNG**
N I P : **19670508199803 2002**
J A B A T A N : **CAMAT KAWANGKOAN**

Dengan ini memberikan **Rekomendasi** kepada :

N A M A : **SARTJE VIRGINIA NGANGI**
N P M : **155202388**
PEKERJAAN : **Mahasiswa**
PROGRAM STUDY : **MAGISTER ILMU HUKUM**
KEBANGSAAN : **INDONESIA**

Benar bahwa yang bersangkutan telah melaksanakan kegiatan penelitian di Desa Tondegesan Kecamatan Kawangkoan Kabupaten Minahasa Propinsi Sulawesi Utara, dengan Judul "SAHNYA PERALIHAN HAK ATAS TANAH **KALAKERAN** MENJADI HAK MILIK PERORANGAN DI MINAHASA" sejak tanggal 5 Desember 2016 s/d 19 Desember 2016.

Demikian Rekomendasi ini dibuat dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Dikeluarkan di : **Kawangkoan**
Pada Tanggal : **24 Januari 2017**

 **CAMAT KAWANGKOAN**


Dra.MEIKE.M.RANTUNG
P E M B I N A
19670508 199803 2 002



PEMERINTAH KABUPATEN MINAHASA KECAMATAN REMBOKEN

Alamat : Jalan Raya Remboken Desa Talikuran Telp. 0431-3126155 Kode Pos. 95681

SURAT - REKOMENDASI

Nomor : 03A/SK/RBK/I-2017

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N A M A : Drs. JORIS TUMILANTOUW

J A B A T A N : CAMAT REMBOKEN

Dengan ini menerangkan kepada :

N A M A : SARTJE VIRGINIA NGANGI

N P M : 155202388

PEKERJAAN : Mahasiswa

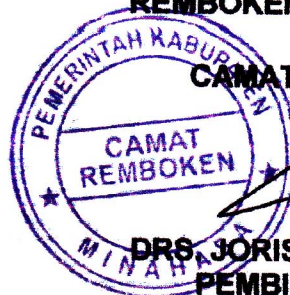
PROGRAM STUDY : Magister Ilmu Hukum

KEBANGSAAN : Indonesia

Benar bahwa yang bersangkutan telah melaksanakan kegiatan penelitian di Kecamatan Remboken Kabupaten Minahasa provinsi Sulawesi Utara, dengan Judul "SAHNYA PERALIHAN HAK ATAS TANAH **KALAKERAN** MENJADI HAK MILIK PERORANGAN DI MINAHASA" sejak tanggal 5 Desember 2016 s/d 19 Desember 2016, dan yang bersangkutan telah melaksanakan kegiatan penelitian tersebut dengan baik dan lancar.

Demikian surat rekomendasi ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk digunakan seperlunya.

REMBOKEN, 5 JANUARI 2017



CAMAT REMBOKEN

DRS. JORIS TUMILANTOUW
PEMBINA TINGKAT I
NIP. 19681129 199101 1 001

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Achmad Ali, 2013, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (judicialprudence) termasuk interpretasi Undang-Undang (legisprudence)-Volume 1*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2014. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ahmad Fauzie Ridwan, 1982, *Hukum Tanah Adat – Multi Disiplin Pembudayaan Pancasila*, Dewaruci Press, Jakarta.
- Ahmad Ubbe, dkk, 1995, *Monografi Hukum Adat Daerah Sulawesi Utara dan Sulawesi Tenggara*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman Republik Indonesia , Jakarta.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2013, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Press, Jakarta.
- Arba, 1996, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta.
- Bryan A. Garner, 2014, *Black’s Law Dictionary*, Thomson Reuters, USA.
- Djaren Saragih, 1984, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Tarsito, Bandung.
- Endang Sumiarni, 2015, *Handout Metodologi Penelitian Hukum, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta*.
- Hans Kelsen, 2015, *Pengantar Teori Hukum*, Nusa Media, Bandung.
- Hestu Cipto Handoyo, 2003, *Hukum Tata Negara, Kewarganegaraan & Hak Asasi Manusia*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.
- Hyronimus Rhiti, 2011, *Filsafat Hukum – Klasik sampai Postmodernisme*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta.
- Iman Sudyat, 1999, *Hukum Adat – Sketsa Asas*, Liberty, Yogyakarta.
- Ismaya Samun, 2011, *Pengantar Hukum Agraria*, Penerbit Graha Ilmu, Yogyakarta.

- Johnny Ibrahim, 2012, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang.
- Jhon Rawls, 2011, *A Theory of Justice, Revised Edn*, Oxford: OUP.
- Lutfi Kurniawan dan Mustafa Lutfi, 2011, *Perihal Negara, Hukum dan Kebijakan Publik*, Setara Press, Malang.
- Munir Fuady, 2003, *Aliran Hukum Kritis (Paradigma Ketidakberdayaan Hukum)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Pieter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group
- Peter Mahmud Marzuki, 2015, *Penelitian Hukum-Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Sampara Said, 2009, *Pengantar Ilmu Hukum –Buku Ajar*, Total Media, Yogyakarta
- Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu hukum-Cetakan ke-V*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Soepomo, 1986, *Bab-Bab tentang Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2012, *Hukum Adat Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- , 1990, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, IND-HILL-CO, Jakarta
- , *Sosiologi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum-Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Sundari dan Endang Sumiarni, 2015, *Politik Hukum & Tata Hukum Indonesia*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Suratman dan Philips Dillah, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung.
- Ter Haar (terjemahan Soebekti Poesponoto), 1979, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta Pusat.
- Tolib Setiady, 1991, *Pokok-Pokok Pengantar Ilmu Hukum (Suatu Penelusuran Kepustakaan)*, Empat Tiga, Bandung.

-----, 2013. *Intisari Hukum Adat Indonesia (dalam kajian kepastakaan)*, Alfabeta, Bandung.

Urip Santoso, 2014, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Widhi Handoko, 2014, *Kebijakan Hukum Pertanahan –sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*, Thafa Media, Yogyakarta.

W. Senduk, 1997, *Profil Kebudayaan Minahasa*, Majelis Kebudayaan Minahasa, Tomohon.

Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043

Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah

Karya Ilmiah :

Nelly Pinangkaan, 2008. *Suatu Tinjauan terhadap Tanah-tanah Milik Adat di Kabupaten Minahasa*. Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi Manado.

Internet :

Peta Tematik Indonesia – www.wordpress.com

Google Map