



**PENDAFTARAN TANAH ULAYAT KAUM SECARA SPORADIK
DI KECAMATAN PAUH KOTA PADANG**

TESIS

**Disusun
Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

**Oleh :
RIFKI MURIYANTO
B4B 007 171**

**PEMBIMBING :
Hj. Endang Sri Santi, SH.,MH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**

**PENDAFTARAN TANAH ULAYAT KAUM SECARA SPORADIK
DI KECAMATAN PAUH KOTA PADANG**

Disusun Oleh :

**RIFKI MURIYANTO
B4B 007 171**

Disusun

**Untuk memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2
Program Studi Magister Kenotariatan**

Dosen Pembimbing

**(Hj. Endang Sri Santi, SH., MH)
NIP : 130 929 452**

**PENDAFTARAN TANAH ULAYAT KAUM SECARA SPORADIK
DI KECAMATAN PAUH KOTA PADANG**

Disusun Oleh :

**RIFKI MURIYANTO
B4B 007 171**

**Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal : 12 Maret 2009**

**Tesis ini telah diterima
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

Dosen Pembimbing

**(Hj. Endang Sri Santi, SH., MH)
NIP : 130 929 452**

**Mengetahui
Ketua Program Magister
Kenotariatan UNDIP**

**(H. Kashadi, SH., MH)
NIP : 131 124 438**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul :

PENDAFTARAN TANAH ULAYAT KAUM SECARA SPORADIK DI KECAMATAN PAUH KOTA PADANG

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis merasa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena keterbatas waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad serta rasa keingintahuan dalam mengembangkan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak.

Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima dengan baik dalam studi maupun dari tahap penulisan tesis ini selesai, tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang dan membantu saat penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain :

1. Bapak Prof. Dr. Dr. Susilo Wibowo, MS.Med. Sp. And, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Drs. Y. Warella, MPA. Ph. D, selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.

3. Bapak H. Kashadi, SH., MH. Selaku Ketua Program pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Dr. Budi Santoso, SH. MS, selaku Sekretaris I Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Dr. Suteki, SH.M.Hum, Selaku Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Ibu Hj. Endang Sri Santi, SH., MH. selaku Dosen Pembimbing Tesis ini yang selalu memberikan waktu dan dengan sabar membimbing penulis.
7. Bapak Nur Adhim, SH, MH selaku dosen penguji tesis ini yang telah memberikan saran dan arahan pada penulisan tesis ini.
8. Bapak-Ibu Dosen, yang telah berbagi ilmu kepada penulis, selama menempuh kuliah di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
9. Bapak Camat Pauh, Kota Padang-Sumatera Barat yang telah banyak memberikan waktu dan ilmunya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
10. Orang tua, Uwo, Om Tang, Om paiang, Om cu, Om jang, saudaraku, kakak-adik penulis yang selalu memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
11. Teman-Teman seperjuangan kelas reguler A2 yang tidak dapat disebutkan satu persatu, kekasihku Tesa Putri Azizah terima kasih banyak atas dorongan dan motifasinya. Ari, Niko, Kiki, Ami terimakasih atas kebersamaannya selama ini, sobatku 3jon g' tau musti ngasih komentar apa pokoknya thanks dech. Dan teman-teman yang yang tidak disebutkan namana saya ucapkan terimakasih banyak yang sebesar-besarnya.

Karena penulis menyadari kekurang sempurnaan dalam penulisan Tesis ini, maka dengan kerendahan hati penulisan menyambut masukan yang bermanfaat dari para pembaca sekalian untuk kesempurnaan tesis ini.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat yang positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu bidang kenotariatan pada khususnya.

Semarang, Maret 2009

Penulis

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini Nama : Rifki Muryanto, dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah **hasil karya sendiri** dan di dalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi / lembaga pendidikan manapun. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka.
2. **Tidak keberatan untuk dipublikasikan** oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian, untuk kepentingan akademik / ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang, Maret 2009
Yang Menyatakan

Rifki Muriyanto

ABSTRAK

PENDAFTARAN TANAH ULAYAT KAUM SECARA SPORADIK DI KECAMATAN PAUH KOTA PADANG

**Oleh :
Rifki Muriyanto**

Tanah bagi penduduk Indonesia tidak hanya terdiri dari tanah hak milik saja tetapi juga tanah hak ulayat yang mempunyai nilai yang tinggi. Hukum Agraria Nasional kita mengakui adanya hak ulayat pada masyarakat hukum adat. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 UUPA untuk menjaga agar jangan sampai timbul sengketa menyangkut tanah khususnya tanah ulayat kaum, perlu adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah, Undang-undang No. 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria memerintahkan kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran Tanah.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Dalam pengumpulan data dan bahan hukum, baik primer maupun sekunder, kasus yang dikumpulkan melalui pengamatan, wawancara dan pembelajaran dokumen-dokumen hukum, sedangkan teknik analisis dilakukan secara kualitatif.

Adanya kecemasan pada anggota kaum, jika diantara anggota kaum atau mamak kepala waris yang berkeinginan untuk mendaftarkan tanah ulayat kaum itu akan dijual atau akan dijaminakan sehingga mereka enggan untuk mendaftarkan tanahnya, hal ini terjadi karena biasanya mereka mendaftarkan tanahnya apabila akan dijual saja atau bisa juga didaftarkan oleh pembeli, dimana tentu saja statusnya akan berubah dari tanah ulayat kaum menjadi tanah milik perseorangan.

Untuk mengatasi semua masalah ini diharapkan adanya inisiatif dari pihak pemerintah untuk memberikan penyuluhan hukum tentang pendaftaran tanah kepada masyarakat. Apabila pemilik tanah akan melakukan pendaftaran tanah maka sipemohon atau pemilik yang bersangkutan (mamak kepala waris) yang mewakili anggota kaumnya.

Kata Kunci : Pendaftaran, Tanah Ulayat, Mamak Kepala Waris

ABSTRACT

THE REGISTRATION OF ULAYAT KAUM LAND SPORADICALLY IN THE DISTRICT OF PAUH, PADANG CITY

Rifki Muriyanto

Lands, for Indonesia people, are not only privately owned but also ulayat lands having high value. Indonesian agrarian law also acknowledges the presence of ulayat rights on the people of custom laws. As mentioned in the article 3 of UUPA, it is necessary to have the assurance of law on the rights of lands in order to prevent conflicts on lands, particularly ulayat kaum lands. The Act number 5, 1960 on the Basic Regulation of Agrarian Principles ordered Government to execute the registration of lands.

This research applied juridical empiric approach. In collecting data and law materials, both primary and secondary data, the cases collected through observation, interview, and legal document learning. The analytical technique was conducted qualitatively.

The existing worry among the members of kaum was if a member of kaum or the inheritance chief of mamak wanted to register the ulayat kaum lands, he or she was suspected to sell or to use the land as collateral so that the members are reluctant to register their lands. It happened since there was a habit that they only would register their lands if they sold the lands or the buyers would register the land to change the status from ulayat kaum lands to private owned lands.

To deal with these problems, the government is expected to pay more attention in giving legal consultation on land registration to people. When there is a landowner who wants to register a land, so the person or the concerning owner (inheritance chief of mamak) is the representative of his or her members of kaum.

Keywords : Registration, Ulayat Land, Inheritance, Chief of Mamak.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
PERNYATAAN	iv
ABSTRAKSI (Dalam Bahasa Indonesia)	v
ABSTRACT (Dalam Bahasa Inggris)	vi
DAFTAR ISI	vi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Kegunaan Penelitian	7
1.5 Kerangka Pemikiran	8
1.6 Metodologi Penelitian	12
1.6.1 Metodologi Pendekatan	12
1.6.2 Spesifikasi Penelitian	13
1.6.3 Ruang Lingkup Dan Lokasi Penelitian	14
1.6.3.1 Subyek Dan Obyek	14
1.6.3.2 Metodologi Pengumpulan Data	15
1.6.3.3 Analisa Data	16
1.6.4 Sistematika Penulisan	16

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah Ulayat	18
2.1.1 Kedudukan Tanah Ulayat Dalam UUPA	22
2.1.2 Bentuk-Bentuk Tanah Ulayat Di Sumatera Barat	23
2.1.3 Fungsi Tanah Ulayat Di Sumatera Barat	25

2.1.4 Bukti Yang Harus di Lengkapi Untuk Permohonan Pendaftaran Tanah Ulayat	26
2.2 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	29
2.2.1 Pengertian Pendaftaran Tanah	29
2.2.2 Tujuan Pendaftaran Tanah	31
2.2.3 Sistem Pendaftaran Tanah	38

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	44
3.1.1 Keadaan Daerah Penelitian	44
3.1.2 Penduduk Dan Mata Pencarian	46
3.1.3 Pemerintahan Desa/Kelurahan	46
3.1.4 Deskripsi Kantor Pertanahan Kota Padang	47
3.2 Akibat Hukum Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Secara Sporadik DiPauh Kota Padang Sumatera Barat	63
3.2.1 Pendaftaran Hak Ulayat Menurut Ketentuan Konversi	63
3.2.2 Pendaftaran Tanah Ulayat DiKecamatan Pauh	69
3.3 Perlindungan Hukum Terhadap Anggota Kaum Setelah Dilaksanakan Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum	79

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan	86
4.2 Saran	88

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Tanah adalah salah satu faktor yang penting untuk kehidupan manusia, dimana kesejahteraan dan kemakmuran tidak dapat dipisahkan dari tanah. Tanah tidak saja untuk berdiam tetapi juga tempat untuk berusaha. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (3) UUPA manusia dan tanah mempunyai hubungan yang abadi.

Tanah bagi penduduk Indonesia tidak hanya terdiri dari tanah hak milik saja tetapi juga tanah hak ulayat yang mempunyai nilai yang tinggi. Hukum Agraria Nasional kita mengakui adanya hak ulayat pada masyarakat hukum adat. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 UUPA:

“Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan 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 yang lebih tinggi.”

Oleh karena itu untuk menjaga agar jangan sampai timbul sengketa menyangkut tanah khususnya tanah ulayat kaum, perlu adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah, Undang-undang No. 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria memerintahkan

kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran Tanah . Mengenai pendaftaran tanah ini diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.”

Peraturan Pemerintah, dimaksud sudah diterbitkan 6 bulan setelah UUPA diundangkan tepatnya, tanggal 23 Mei 1961 yakni Peraturan Pemerintah N0. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan disemua aspek memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum pula dibidang pertanahan. Sehubungan dengan itu, Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 diatas dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional, sehingga perlu diadakan penyempurnaan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah ini dapat dilakukan dengan dua sistem, pertama secara sistematis yang meliputi wilayah suatu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang dilakukan atas prakarsa pemerintah. Pendaftaran Tanah ini tidak mungkin dilakukan secara terus menerus atas prakarsa pemerintah karena membutuhkan waktu, dana, tenaga dan peralatan lain yang diperlukan, maka perlu ditingkatkan pendaftaran tanah secara sporadik dimana pendaftaran tanah yang dilakukan atas keinginan pemegang hak itu sendiri makin meningkat.

Tujuan yang hendak dicapai dalam pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian obyek (kepastian letak, luas dan batas-batas) tanah yang bersangkutan. Di negara kita masih ada terdapat tanah yang dipunyai oleh rakyat Indonesia asli yang merupakan masyarakat hukum adat seperti halnya tanah ulayat kaum di Sumatera Barat yang relatif tidak terjamin kepastian hukumnya karena mereka tidak memiliki bukti secara tertulis sehingga sering menimbulkan sengketa.

Dengan adanya ketentuan mengenai pendaftaran tanah dalam Pasal 19 UUPA tersebut, secara nyata menimbulkan kewajiban bagi para pemegang hak atas tanahnya tersebut. Untuk memperoleh kepastian hukum atas tanah sebagaimana juga dalam Pasal 23, 32, dan 38 UUPA, yang antara lain berbunyi sebagai berikut :

Pasal 23 ayat (1) :

Hak milik demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

Pasal 32 ayat (1) :

Hak Guna Usaha termasuk syarat-syarat pemberiannya demikian juga setiap peralihan dan penghapusan hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

Pasal 38 ayat (1) :

Hak Guna Bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

Dengan terbitnya sertipikat tanah atas tanah-tanah milik adat, disamping membawa kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah-tanah milik adat (merubah statusnya menjadi hak milik dalam UUPA), juga demi kelancaran lalu lintas hukum derap maju pembangunan dewasa ini, dimana setiap orang menghendaki kepastian tentang segala yang dimilikinya.

Tanah ulayat adalah sebidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari masyarakat hukum adat, dan Hak Ulayat adalah hak penguasaan tertinggi atas tanah dalam hukum adat yang meliputi semua tanah yang termasuk lingkungan wilayah hukum adat tertentu yang merupakan kepunyaan bersama para warganya.¹

Tanah ulayat terjadi seiring dengan proses lahirnya nagari di Minangkabau seperti kata pepatah “ *Aie batambah susuik, daratan batambah laweh*” (air berkurang, daratan semakin luas) maka mulailah orang Manaruko (pembukaan lahan baru). Tanah ulayat inilah yang menjadi harta pusaka tinggi didalam Minangkabau dan diwariskan secara turun temurun dari generasi kegenerasi berikutnya yang dimiliki oleh seluruh anggota kaum yang penguasaannya berada pada mamak kaum atau mamak kepala waris.

Namun kenyataannya sekarang ini masih banyak ditemui kendala kendala dalam pendaftaran tanah, khususnya tanah ulayat kaum tersebut baik dari segi sistim pelaksanaanya, maupun dari segi biaya.

¹ Idris Ramulyo, *Asas-asas Hukum Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1995. Hal 43-44.

Sehingga sampai sekarang masih banyak tanah ulayat kaum yang belum didaftarkan, meskipun hal ini telah dianjurkan pemerintah yang akhirnya menimbulkan berbagai masalah sehingga membutuhkan penyelesaian lebih lanjut.

Masyarakat minangkabau lebih mempercayai ninik mamak atau pemuka-pemuka adat dengan apa yang bersangkutan dengan tanah ulayat tersebut, seperti mereka dianggap mengetahui letak batas tanah masing-masing tanah ulayat.

System kekerabatan dan kekuasaan dalam kehidupan bermasyarakat di Minangkabau berdasarkan garis keturunan ibu (matrilineal), sehingga pewarisan sako (gelar pusako) dan pusako (harta) diatur menurut garis keturunan ibu. Masyarakat adat minangkabau menggunakan kata pusako untuk menunjuk segala kekayaan materi atau harta benda seperti hutan, tanah, tambang, sawah, ladang, tambak, rumah, dan perkuburan. Pusako itu sendiri oleh masyarakat Minangkabau dibagi atas dua jenis :

1. Pusako rendah adalah merupakan tanah yang diperoleh seorang atau suatu "*paruik*" berdasarkan pemberian atau hibah maupun yang dipunyai oleh suatu keluarga yang berdasarkan pencahariannya, pembelian, "*taruko*" dan telah diwariskan satu atau dua kali keturunan yang bergaris lurus.
2. Pusako tinggi adalah harta yang telah ada sebelum generasi sekarang ini ada, dan generasi sekarang ini menikmati

keberadaannya secara bersama-sama dan diwariskan secara turun menurun menurut garis keturunan ibu.²

Masyarakat Minangkabau mempunyai adat kebiasaan yang menetapkan harta warisan itu adalah harta pusaka milik keluarga. Barang-barang yang demikian itu hanya dapat dipakai saja (*“ganggam bauntuak”*) oleh segenap keluarga yang bersangkutan, dan tidak dapat dimiliki oleh anggota keluarga secara individual. Dengan diterimanya harta warisan, maka secara umum penerimanya berkewajiban memelihara dan menjaga keutuhan harta warisan. Kenyataannya tanah tersebut masih banyak yang belum didaftarkan sehingga sering dipergunakan oleh oknum untuk mengalihkan tanah tersebut menjadi milik pribadi. Namun pendaftaran tanah tersebut penting dilakukan agar terciptanya tertib hukum yang akan menjelaskan dan menentukan kepastian hukum atas suatu bidang tanah baik itu tanah pribadi ataupun tanah ulayat kaum.

Hal inilah yang menarik minat penulis untuk menelitinya agar dapat melihat sejauh mana kesadaran dan pengetahuan masyarakat serta kendala-kendala yang dihadapi dalam pendaftaran tanah ulayat kaumnya. Jadi bertitik tolak dari hal tersebut diatas maka penulis akan meneliti lebih dalam dan mewujudkannya dalam sebuah karya tulis Tesis yang berjudul :
“PENDAFTARAN TANAH ULAYAT KAUM SECARA SPORADIK DI KECAMATAN PAUH KOTA PADANG”

²Muhammad Bushar, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradya Paramita, Jakarta Pusat, 1983, Hlm 48.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian-uraian yang telah penulis kemukakan diatas maka penulis akan merumuskan beberapa permasalahan yang akan diuraikan dalam bab selanjutnya, sebagai berikut :

1. Bagaimanakah akibat hukum pendaftaran tanah ulayat kaum secara sporadik di Pauh, Kota Padang – Sumatera Barat ?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap anggota kaum setelah dilaksanakan pendaftaran tanah ulayat kaum ?

3. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan judul tesis ini dan berkaitan pula dengan rumusan masalah yang akan dibahas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui akibat hukum pendaftaran tanah ulayat kaum secara sporadik di Pauh, Kota Padang – Sumatera Barat.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap anggota kaum setelah dilaksanakan pendaftaran tanah ulayat kaum.

4. Kegunaan Penelitian

Dalam penelitian ini, kegunaan utama dari penelitian ini diharapkan untuk mencapai :

1. Kegunaan secara teoritis

Dengan penelitian ini, diharapkan dapat menambah dan memperkaya khasanah ilmu pengetahuan penulis dan

memberi sumbangsih bagi ilmu pengetahuan dibidang hukum pada umumnya maupun dibidang ukum pertanahan pada khususnya yakni dengan mempelajari literatur yang ada dikombinasikan dengan perkembangan hukum yang timbul dalam masyarakat.

2. Kegunaan secara praktis

Secara praktis ini diharapkan dapat berguna bagi para pihak, terutama bagi para pihak yang akan melakukan peralihan hak atas tanah ulayat kaum, selain itu juga untuk Instansi Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah ulayat kaum khususnya.

5. Kerangka Pemikiran

Menurut Hilman Hadikusuma³ :

“Tanah ulayat merupakan tanah milik bersama kerabat/sanak keluarga dimana kerabat hanya mempunyai hak pakai dalam arti boleh memakai boleh mengusahakan, boleh menikmati hasilnya tapi tidak boleh memiliki secara pribadi/perseorangan”.

Menurut Herman Sihombing menyatakan⁴ :

1. Secara historis tanah ulayat adalah seluruh tanah yang berada dalam kekuasaan suku baik yang sedang dikerjakan dan dipakai maupun yang digarap.
2. Secara riil tanah ulayat adalah tanah cadangan bagi kaum/paruik dan suku yang dikuasai oleh penghulu.

³ Hilman Hadikusuma, 1977, *Hukum Perkawinan Adat*, Bandung, Alumni, hal. 149

⁴ Dalam prasarananya pada *symposium tanah ulayat dalam pembangunan*, tanggal 7 sampai 11 September 1971 di Padang

Sebagaimana diketahui sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria berlaku bersamaan dua perangkat hukum tanah di Indonesia (dualisme). Satu bersumber pada hukum adat disebut hukum tanah adat dan yang lain bersumber pada hukum barat disebut hukum tanah Barat. Dengan berlakunya hukum agraria yang bersifat nasional (UU No. 5 Tahun 1960) maka terhadap tanah-tanah dengan hak barat maupun tanah-tanah dengan hak adat harus dicarikan padanannya di dalam UUPA. Untuk dapat masuk ke dalam sistem dari UUPA diselesaikan dengan melalui lembaga konversi. Konversi adalah pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk sistem dalam dari UUPA⁵

Tujuan utama pendaftaran tanah menurut UUPA adalah menjamin kepastian hukum. Untuk mencapai tujuan tersebut UUPA telah mengatur pendaftaran tanah yaitu dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut kepastian hukum oleh pemerintahan diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pasal 19 ayat (1) tersebut diatas merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Artinya bahwa undang-undang, peraturan-peraturan telah memerintahkan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah.

⁵⁵ A.P. Parlindungan, *Loc. Cit*, hal, 1

Adapun peraturan hukum yang menjadi dasar dari pendaftaran tanah adalah :

1. PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan PPAT.
3. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Pendaftaran Tanah.
4. Ketetapan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 4 tahun 1999 tentang PPAT.

Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang secara tegas mengatur pengertian pendaftaran tanah, yaitu :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Menurut Boedi Harsono, bahwa tujuan pokok dari pendaftaran

tanah adalah:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai surat tanda bukti.

2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat diperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Untuk penyajian data tersebut diselenggarakan oleh kantor pertanahan dan kota, tata usaha pendaftaran tanah dalam apa yang dikenal sebagai daftar umum, yang terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, dan daftar nama.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik sebagai dasar dan perwujudan administrasi dibidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut. Setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar⁶.

Menurut pengertian Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999, hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Dalam suatu rumah gadang itu terdiri dari beberapa keluarga, meskipun nantinya mereka pindah dari rumah gadang itu, tetapi mereka tetap berasal dari perut yang sama (rumah gadang yang sama) disini mereka secara bersama-sama mengangkat mamak kepala waris sebagai orang yang dituakan dan berhak mengatur segala sesuatunya demi

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2005, hal 471.

kelangsungan kehidupan anak kemenakan, tanah yang dimilikinya secara turun-temurun itu, diolah secara bersama-sama dalam kaumnya mengenai sengketa yang sering terjadi disini umumnya mengenai pewarisan atau penguasaan yang diturunkan⁷.

6. Metode Penelitian

Pengertian metodologi penelitian merupakan penelitian yang menyajikan bagaimana cara atau prosedur maupun langkah-langkah yang harus diambil dalam suatu penelitian secara sistematis dan logis sehingga dapat dipertanggung-jawabkan kebenarannya.⁸

Penulisan tesis ini menggunakan beberapa metode agar lebih mudah menganalisis, karena tanpa metode maka penulisan tesis tidak akan mendapatkan hasil yang akurat.

Metode penulisan tesis adalah uraian tentang cara bagaimana mengatur penulisan tesis yang baik. Sedangkan metode penelitian yang dipergunakan yaitu :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipakai adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisa mengenai berbagai peraturan Perundang –undangan di bidang hukum waris adat, dalam hal

⁷ Hasil Wawancara dengan *Mamak Kepala Waris Kaum* Syahrizal tanggal 9 Pebruari 2007

⁸ Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset Nasional*, Magelang: Akmil, 1987, hal 8.

ini tentang pelaksanaan pendaftaran tanah ulayat kaum secara sporadik di Kecamatan Pauh Kota Padang.

Sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk menganalisa hukum waris bukan semata-mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang-undangan yang bersifat normatif belaka, akan tetapi hukum dilihat sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan seperti politik, ekonomi, sosial dan budaya. Berbagai temuan lapangan yang bersifat individual akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti.⁹

Dalam penelitian ini disamping menggunakan metode-metode hukum normatif juga melihat kenyataan di lapangan, khususnya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah ulayat kaum secara sporadik di Kecamatan Pauh Kota Padang.

2. Spesifikasi Penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai, maka penelitian ini dilakukan secara Deskriptif Analitis yaitu untuk memberikan gambaran tentang masyarakat atau kelompok orang tertentu, manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya¹⁰. Sehingga dapat diambil data obyektif yang dapat melukiskan kenyataan tentang permasalahan yang ada dalam

⁹ Ronny Hanityo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1982, hal. 9.

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1986, hal. 10.

pelaksanaan pendaftaran tanah ulayat kaum secara sporadik di Kecamatan Pauh Kota Padang.

3. Ruang Lingkup dan Lokasi Penelitian

Sebagai tempat atau lokasi penelitian ini adalah di Kecamatan Pauh, Kota Padang, tempat pelaksanaan pendaftaran tanah ulayat kaum secara sporadik di Kecamatan Pauh Kota Padang.

a. Subyek dan Objek

a. Subyek

Subyek dalam penelitian ini adalah :

Mamak Kepala Waris. (Mamak yang dituakan dalam suatu suku, mempunyai wewenang untuk mengurus/megelola tanah ulayat kaum)

b. Objek.

Obyek dalam penelitian ini adalah mengenai bagaimana akibat hukum dari pendaftaran tanah ulayat kaum dan bagaimana perlindungan hukum terhadap anggota kaumya.

c. Responden.

Adapun responden dalam penelitian ini yaitu :

1. Mamak Kepala Waris salah satu kaum Pauh Kota Padang.
2. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang.
3. Notaris dan Penjabat Pembuat Akta Tanah.

4. Camat Pauh Kota Padang.

b. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan dalam pengumpulan data mencakup data primer dan data sekunder. Data primer, diperoleh dengan melalui metode wawancara dan metode observasi. Sedangkan data sekunder diperoleh dengan menggunakan metode dokumentasi.

a. Metode Wawancara

Metode wawancara, merupakan metode untuk mengumpulkan data primer. Wawancara ini dilaksanakan dengan mendatangi langsung subyek penelitian, untuk memperoleh informasi tentang pelaksanaan pewarisan hak atas tanah di Kecamatan Pauh, Kota Padang dan pendaftaran tanah yang berasal dari pewarisan.

b. Metode Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal tertentu yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, notulen rapat, agenda dan sebagainya.¹¹ Data dokumentasi dalam penelitian ini digunakan untuk memperoleh data sekunder sebagai data pelengkap untuk menjawab permasalahan penelitian.

¹¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta, 1997, hal. 234

c. Analisis Data

Analisis data yang dilakukan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati,¹² kemudian disusun secara sistematis dan dianalisa secara kwalitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Pengertian analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistimatis. Logis sistimatis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah .

Setelah analisi data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian itu.

7. Sistematika Penulisan

Agar dapat diketahui secara jelas kerangka garis besar dari tesis yang ditulis, maka hasil penelitian yang diperoleh dianalisis yang

¹² Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1990, hal. 3.

kemungkinan diikuti dengan pembuatan suatu laporan akhir dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian , kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penelitian.

Bab II : Tinjauan Pustaka, yang terdiri dari Tinjauan umum tentang tanah ulayat, Tinjauan umum tentang pendaftaran tanah.

Bab III : Hasil Penelitian dan Pembahasan tentang permasalahan dalam tesis.

Bab IV : Penutup, Bab ini berisi kesimpulan yang diperoleh dari usaha untuk mencari jawaban terhadap permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan mencari jawaban terhadap permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan mencari jawaban terhadap permasalahan yang diajukan berdasarkan temuan di lapangan. Setelah ada kesimpulan kemudian ditutup dengan beberapa saran sebagai masukan untuk pihak yang berkepentingan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah Ulayat

Menurut Hilman Hadikusuma¹³ :

“Tanah ulayat merupakan tanah milik bersama kerabat/sanak keluarga dimana kerabat hanya mempunyai hak pakai dalam arti boleh memakai boleh mengusahakan, boleh menikmati hasilnya tapi tidak boleh memiliki secara pribadi/perseorangan”.

Tanah ulayat mempunyai kedudukan yang sangat penting karena sifatnya antara lain :

1. bersifat tetap dalam keadaannya, bahkan kadang-kadang malahan menjadi lebih menguntungkan.

Contohnya :

Sebidang tanah itu dibakat atasnya dijatuhkan bom-bom misalnya, tanah tersebut tidak lenyap, setelah api padam ataupun setelah pemboman selesai sebidang tanah tersebut akan muncul kembali tetap berwujud tanah seperti semula. Kalau dilanda banjir misalnya maka setelah air surut maka muncul kembali sebagai tanah yang lebih subur dari semula.

2. Bersifat Religius Magis

Hubungan yang erat dan bersifat religius magis ini menyebabkan persekutuan memperoleh hak untuk menguasai

¹³ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perkawinan Adat, Bandung* Alumni, 1977, Hal 149

tanah dimaksud, memanfaatkan tanah itu, memungut hasil tumbuh-tumbuhan yang hidup diatas tanah itu, juga berburu terhadap binatang-binatang yang ada disitu. Hak persekutuan atas tanah ini disebut hak pertuanan atau hak ulayat.

3. Bersifat Berlaku Keluar dan Kedalam

a. Berlaku Keluar

Karena bukan warga persekutuan pada prinsipnya tidak boleh mengenyam/menggarap tanah yang merupakan wilayah kekuasaan persekutuan yang bersangkutan hanya seijin persekutuan serta setelah membayar pancang, uang pemasukan (Aceh), mesi (Jawa) dan kemudian memberikan ganti rugi, orang luar atau bukan warga persekutuan dapat memperoleh kesempatan untuk turut serta menggunakan tanah persekutuan.

b. Berlaku Kedalam

Karena persekutuan sebagai suatu keseluruhan yang berarti semua warga persekutuan bersama-sama sebagai satu kesatuan, melakukan hak ulayat dimaksud dengan memetik hasil dari pada tanah beserta hasil dari tumbuh-tumbuhan dan binatang liar yang hidup diatasnya. Hak persekutuan ini pada hakekatnya membatasi kebebasan usaha atau kebebasan gerak para warga persekutuan sebagai

perorangan, pembatasan ini dilakukan demi kepentingan persekutuan.

4. Bersifat ada Hubungan Timbal Balik yang saling mengisi, antar hak persekutuan ini (hak ulayat) dan hak para warganya masing-masing (hak individu) artinya lebih insentif hubungan antar individu, warga persekutuan, dengan tanah yang bersangkutan maka lebih teganglah lebih kurangnya berlakunya hak ulayat persekutuan terhadap tanah dimaksud, tetapi apabila sebaliknya hubungan individu dengan tanah makin lama makin kabur, karena misalnya tanah itu tidak/kurang dipelihara, maka tanah yang dimaksud kembali masuk dalam kekuasaan hak ulayat persekutuan.

Ciri-ciri pokok tanah ulayat yang terlihat jelas di luar Jawa antara lain :

1. hanya persekutuan hukum itu sendiri beserta para warganya yang berhak dengan bebas menggunakan tanah-tanah liar di daerah kekuasaannya.
2. Orang luar hanya boleh menggunakan itu dengan ijin penguasa persekutuan tersebut, tanpa ijin itu ia dianggap melakukan pelanggaran.
3. warga persekutuan hukum boleh mengambil manfaat dari wilayah hak ulayat dengan restriksi, hanya untuk keperluan keluarganya sendiri, jika memanfaatkan untuk orang asing maka

ia dipandang sebagai orang asing, sehingga harus mendapat ijin terlebih dahulu sedangkan orang asing diperkenankan mengambil manfaat atas ijin hak ulayat dengan ijin kepala persekutuan hukum disertai pembayaran upeti (*recognitie, retributie*) kepada persekutuan hukum.

4. persekutuan hukum bertanggung jawab atas segala hal yang terjadi dalam wilayahnya, terutama yang berupa tindakan yang melawan hukum, yang merupakan delik.
5. Hak ulayat tidak dapat dilepaskan, dipindahkan tangankan, diasingkan untuk selamanya.
6. Hak ulayat meliputi juga tanah yang sudah digarap, yang sudah diliputi oleh hak perseorangan.

Menurut Herman Sihombing menyatakan¹⁴ :

3. Secara historis tanah ulayat adalah seluruh tanah yang berada dalam kekuasaan suku baik yang sedang dikerjakan dan dipakai maupun yang digarap.
4. Secara riil tanah ulayat adalah tanah cadangan bagi kaum/paruik dan suku yang dikuasai oleh penghulu.

Tanah ulayat kaum di Minangkabau yang digunakan untuk sawah, perumahan sudah mendekati atau hampir seperti hak perseorangan sehingga ciri hak ulayatnya tidak jelas terlihat sedangkan tanah ulayat dalam bentuk tanah ulayat Nagari, ciri tanah ulayat masih menonjol karena hubungan seseorang dan tanahnya sangat renggang. Disamping itu tanah ulayat Nagari semakin lama semakin kurang karena

¹⁴ Dalam prasarananya pada *symposium tanah ulayat dalam pembangunan*, tanggal 7 sampai 11 September 1971 di Padang

perkembangan pembangunan yang dilakukan baik oleh swasta maupun pemerintah serta perkembangan sosial ekonomi masyarakat pada umumnya.

1. Kedudukan Tanah Ulayat dalam UUPA

Kedudukan tanah ulayat dalam UUPA (UU Nomor 5 Tahun 1960)

dalam Pasal 3 berbunyi :

“Dengan mengingat ketentuan Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak yang serupa itu dari masyarakat hukum 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 lain”

Menurut Pasal 22 ayat (1) UUPA adalah :

Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah”.

Selama undang-undang mengenai hak milik menurut Pasal 50 ayat (1) belum terbentuk maka selama itu masih berlaku ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya mengenai hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan yang dimaksud dalam Pasal 20. sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang-undang ini, hak ini diatur dalam Pasal 56 UUPA.

Jelaslah bahwa tanah hak ulayat atau hak-hak serupa itu diakui oleh UUPA sebagai kepunyaan masyarakat-masyarakat hukum adat. Pembentukan hak milik dari tanah ulayat diatur dengan peraturan pemerintah. Dimana tanah adat juga dimungkinkan untuk dikonversikan menjadi Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha.

Sebagaimana kita ketahui bahwa hak ulayat merupakan hak yang bersumber pada hukum adat, dimana masyarakat hukum adat yang bersangkutan tidak boleh menghalangi pelaksanaan pembangunan. Sehingga dalam pelaksanaan hak ulayat tersebut boleh digunakan selama tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara artinya jika kepentingan negara dan kepentingan umum menghendaki maka masyarakat hukum adat mengerahkan dan masyarakat hukum adat harus tunduk kepada kepentingan nasional dan negara mengenai pelaksanaan hak ulayat ini diatur dalam Pasal 5 UUPA yang berbunyi :

“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 peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Dalam penjelasan disebutkan, tidaklah dibenarkan didalam bernegara dewasa ini suatu masyarakat hukum masih mempertahankan isi dan pelaksanaan hak ulayat secara mutlak, seakan-akan terlepas dari hubungan dengan masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya didalam lingkungan negara sebagai suatu kesatuan.

2. Bentuk-Bentuk Tanah Ulayat di Sumatera Barat

Sistem pewarisan harta di Minangkabau terkenal dengan sistem pewarisan yang bersifat komunal (bersama). Sistem pemilikan tanah ini sangat penting artinya dalam pemeliharaan kelompok garis keturunan

matrilinial hal ini menyebabkan masyarakat Minangkabau sulit sekali melepaskan hubungan dengan tanah, meskipun arealnya sedikit.

Dari sistem pewarisan mengenai adanya harta pusaka dan harta pencarian, maka dapat diketahui bentuk-bentuk pemilikan dan penguasaan tanah menurut Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 16 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, dalam Pasal 1 yakni sebagai berikut :

1. Tanah Ulayat Nagari

Adalah tanah-tanah yang dihaki oleh nagari yang terhimpun dari suku-suku yang berada dalam *nagari* (desa) tersebut, pengelolaannya adalah penghulu-penghulu nagari tersebut.

2. Tanah Ulayat Suku

Adalah tanah-tanah yang dihaki oleh suatu suku, pengelolaannya adalah penghulu-penghulu suku, pengolahan dan penggarapannya harus seizing penghulu-penghulu suku.

3. Tanah Ulayat Kaum

Adalah hak kuat dari suatu kaum, yang dihaki secara turun temurun oleh suatu kaum yang merupakan taruko dari nenek moyangnya, pengelolaannya adalah Mamak Kepala Waris.

4. Tanah Ulayat Rajo

Adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada diatas dan didalamnya yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh laki-laki tertua dari garis keturunan

ibu yang saat ini masih hidup disebagian *nagari* (desa) di Propinsi Sumatera Barat

3. Fungsi Tanah Ulayat di Sumatera Barat

Dilihat dari segi kehidupan masyarakat Minangkabau, nampak adanya hubungan hukum antara persekutuan hukum dengan tanah dalam wilayahnya, dengan kata lain persekutuan hukum itu mempunyai hak atas tanah yang dinamakan "*Beschikkingrecht*" yang berarti hak menguasai tanah¹⁵.

Dilihat dari segi fungsinya tanah ulayat menurut hukum adat di Minangkabau mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. Memberikan keuntungan atau nilai ekonomis bagi anggota kaum persekutuan, misalnya mengolah tanah, tempat diam, tempat gembala, mendamar, berburu dan sebagainya.
- b. Sehubungan dengan menarik keuntungan itu, seperti mengolah atau persiapan pengolahan sehingga agak tetap, dengan arti kata tetap, dengan arti kata tetap berkembang dan hak komunal. Hal ini terbukti bila terjadi perpindahan atau perwarisan wajib persetujuan karena setidaknya-tidaknya oleh mamak kepala waris atau kepala kaum.
- c. Tanah Ulayat dimungkinkan dipergunakan untuk kepentingan bersama atau umum seperti tanah perkuburan, gembala ternak, masjid, sekolah dan seterusnya. Untuk orang luar "adat diisi

¹⁵ Hilman Hadikusuma, *Loc.Cit*

lembaga dituang” dengan arti dibayar pengakuan (*recognitie*) dan dibayar kemudian bea atau retribusi seperti bunga pasir, bunga kayu dan lain sebagainya.

- d. Kemungkinan hak perorangan semakin perorangan semakin kuat sesuai dengan teori bola Van Vollenhoven bila anggota-anggota persekutuan hukum menanam tanaman keras, seperti karet, menjadi sawah sehingga hak itu semakin mantap dan kekal, seperti tanam-tanaman baku di Jawa.

4. Bukti Yang Harus Dilengkapi Untuk Permohonan Pendaftaran Tanah Ulayat

Menurut Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam menyebutkan :

Pasal 2

- (1) Pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan ketentuan hukum adat setempat.
- (2) Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila :
 - a. terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persetujuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari, dan
 - b. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Pasal 4

- (1) Penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah ulayat sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan :
 - a. oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adatnya yang berlaku, yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.
 - b. Oleh Instalasi Pemerintah, badan hukum atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak atas tanah menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria berdasarkan pemberian hak dari Negara setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.

Dan mengacu juga pada Peraturan Daerah Propinsi Sumatera

Barat Nomor 16 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya :

Pasal 8

Untuk menjamin kepastian hukum dan keperluan penyediaan data/informasi pertanahan, tanah ulayat sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 didaftarkan pada kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan ketentuan :

- a. Terhadap tanah ulayat nagari dapat didaftarkan, yang bertindak sebagai subjek pemegang hak adalah ninik mamak KAN diketahui oleh pemerintahan nagari dengan status hak guna usaha, hak pakai atau hak pengelolaan.
- b. Terhadap tanah ulayat suku dapat didaftarkan, sebagai subjek pemegang hak adalah penghulu-penghulu suku, dengan status hak milik.
- c. Terhadap tanah ulayat kaum dapat didaftarkan, sebagai subjek pemegang hak adalah anggota kaum dan mamak kepala waris, dengan status hak milik.
- d. Terhadap tanah ulayat rajo dapat didaftarkan, sebagai subjek pemegang hak adalah anggota kaum dan pihak ketiga, diketahui oleh laki-laki tertua pewaris rajo, dengan status hak pakai dan hak kelola.
- e. Terhadap bagian tanah ulayat yang sudah diberikan ijin oleh penguasa dan pemilik tanah ulayat kepada perorangan yang dikerjakan secara terus menerus dan sudah terbuka sebagai sumber kehidupan, bila dikehendaki dapat didaftarkan, setelah memenuhi "adat di isi limbigo di tuang".

- f. Tata cara dan syarat permohonan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a, akan diatur lebih lanjut dengan peraturan Gubernur.

Adapun bukti-bukti yang harus dilengkapi oleh pemohon untuk proses pengakuan atas tanah milik adat adalah sebagai berikut :

1. Dalam hal melengkapi permohonan pengakuan berupa bukti hak dan bukti penguasaan, pemilikan tanah pemohon (mamak kepala waris beserta kaumnya) harus membuat pernyataan tentang penguasaan, pemilikan tanahnya serta menyatakan juga bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa.
2. Surat pernyataan/kepemilikan tanah dimaksud diatas harus ditandatangani oleh yang berhak dan dikuatkan oleh kepala desa/lurah.
3. Adanya surat keterangan dari kepala desa atau lurah yang dikuatkan oleh camat yang berisikan antara lain membenarkan surat pernyataan tersebut dan jenis penggunaan tanah, menerangkan batas-batasnya, juga menerangkan siapa yang berhak atas tanah tersebut
4. Khusus untuk daerah Sumatera Barat dalam mengajukan permohonan pendaftaran tanah ulayat kaum, harus dilampirkan ranji kaum dari pemohon yang dibuat oleh mamak kepala waris.

4. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah dapat kita jumpai pada Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menyatakan : “ Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 menyatakan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama orang lain maupun badan hukum”. Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam arti yuridis adalah permukaan bumi.¹⁶

Dengan demikian dapat diambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah perbuatan mendaftarkan tanah yaitu bumi dalam arti permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk tanah garapan, tanah pertanian dan tanah perkebunan serta tanah pertanian untuk menciptakan suatu catatan atau tulisan yang diatur bersusun yang dapat digunakan untuk tujuan-tujuan tertentu.

Pengertian pendaftaran tanah menurut Boedi Harsono adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/pemerintah secara terus menerus, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan dan penyajian bagi kepentingan rakyat, dalam

¹⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan ke 8, Djambatan, Jakarta, 1999, hal 18

rangka membeikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.¹⁷

AP. Parlindungan memberikan pengertian bahwa pendaftaran tanah adalah suatu pendaftaran yang melalui suatu ketentuan yang sangat teliti dan terarah, sehingga tidak mungkin asal saja, lebih-lebih lagi bukan tujuan pendaftaran tanah tersebut untuk sekedar diterbitkannya bukti pendafrtan tanah.¹⁸

UUPA telah menentukan bahwa tanah-tanah diseluruh wilayah republic Indonesia harus dilaksanakan pendaftaran tanah sedemikian rupa sehingga benar-benar membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. Dari Pasal-Pasal yang mengatur mengenai pendaftaran tanah dapat diketahui bahwa pengertian pendaftaran tanah menurut UUPA adalah suatu usaha menuju kearah kepastian hak atas tanah yang dilakukan melalui pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti yang kuat, serta diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas ekonomi dan kemungkinan penyelenggaraannya.

Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dapat dikethui bahwa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah kegiatan pendafrtan hak-hak atas tanah yang diselenggarakan desa demi desa daerah demi daerah yang setingkat dengan itu yang dilaksanakan

¹⁷ *Ibid*, hlm.72

¹⁸ AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Edisi ke-2, Mandar Maju, Bandung, Hlm4.

oleh jawatan pendaftaran tanah dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah tersebut.

2. Tujuan Pendaftaran Tanah

Pasal 24

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membenannya
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat :
 - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Pasal 25

- (1) dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik..
- (2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26

- (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tigapuluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.
- (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 27

- (1) Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, oleh Ketua Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Badan pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Jika usaha penyelesaiannya secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawa hasil, dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksudkan mengakibatkan perubahan pada apa yang diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan.
- (3) Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan

Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik atau data yuridis yang disengketakan ke Pengadilan.

Pasal 28

- (1) Setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Jika setelah berakhir jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ada kekuranglengkapan data fisik dan atau data yuridis yang bersangkutan atau masih ada keberatan yang belum diselesaikan, pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan catatan mengenai hal-hal yang belum lengkap dan atau keberatan yang belum diselesaikan.
- (3) Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar untuk :
 - a. pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;
 - b. pengakuan hak atas tanah;
 - c. pemberian hak atas tanah.

Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum meliputi :

- a. Kepastian hukum mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak (subjek hak);
- b. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas serta luas suatu bidang tanah (objek hak);
- c. Kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya¹⁹.

¹⁹ Badan Pertanahan Nasional , *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, hal 5.

Sedangkan dalam hal pendaftaran tanah, didasarkan atas asas-asas yang dapat dilihat dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, muthakir dan terbuka. Adapun pengertian dari asas-asas tersebut diuraikan dalam penjelasannya, yaitu²⁰ :

a. Asas Sederhana

Asas sederhana adalah ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur pendaftaran tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak.

b. Asas Aman

Asas aman adalah asas untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dengan teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuannya.

c. Asas Terjangkau

Asas terjangkau adalah agar pihak-pihak yang memerlukannya terutama golongan ekonomi lemah, dapat terjangkau pemberian pelayanannya.

²⁰ *Ibid*, hal. 235

d. Asas mutakhir

Asas mutakhir adalah dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaan dan kesinambungan pemeliharaan data pendaftaran tanah, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir, sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan mencatat perubahan-perubahan yang terjadi.

e. Asas terbuka

Asas terbuka adalah menuntut dipeliharanya pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan kenyataan di lapangan. Dengan demikian masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat²¹.

Tetapi terkadang masyarakat tidak mengetahui tentang hal itu, maka dibuat arti atau tujuan dari pendaftaran tanah yang dapat dimengerti oleh masyarakat untuk mendaftarkan tanah miliknya.

Tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri adalah :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

²¹ Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pasal 2

- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang memerlukan termasuk pemerintah agar dapat memperoleh informasi yang diinginkan untuk mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar;
- c. Untuk mendapatkan suatu tertib administrasi dalam bidang pertanahan.

Dalam hal subyek dan obyek hak sangat diperlukan adanya suatu kepastian dalam lalu lintas hukum mengenai hak-hak atas tanah, sehingga oleh Pemerintah dikebanyakan negara diselenggarakan suatu sistem keterbukaan atau pengumuman mengenai hak atas tanah atau sistem publisitas. Sedangkan arti dari sistem publisitas sendiri adalah suatu prinsip dimana setiap orang dapat mengetahui semua hak-hak atas tanah dan semua perbuatan hukum mengenai tanah.

Menurut Boedi Harsono, bahwa tujuan pokok dari pendaftaran tanah adalah:

- 4. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai surat tanda bukti.
- 5. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk pemerintah, agar dengan mudah dapat diperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Untuk penyajian data tersebut diselenggarakan oleh kantor pertanahan dan kota, tata usaha pendaftaran tanah dalam apa yang dikenal sebagai daftar umum, yang terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, dan daftar nama.

6. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik sebagai dasar dan perwujudan administrasi dibidang pertanahan. Untuk mencapai tertib administrasi tersebut. Setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya wajib didaftar²².

Sedangkan tanah sebagai objek hak sistem pengumumannya dianut asas spesialisitas yaitu suatu cara penetapan batas, sehingga identitas sebidang tanah menjadi jelas, yaitu jelas lokasi batas serta luasnya²³. Sehingga terselenggaranya suatu sistem pendaftaran tanah dapat mendukung terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah yang sudah didaftar atau telah didaftarkan untuk mendapat suatu kepastian hak, dan dapat dengan mudah termasuk dalam hal ini adalah pemerintah untuk memperoleh data-data yang diperlukan untuk mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah didaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi dalam bidang pertanahan.

Maka dari itu pendaftaran tanah itu sendiri dilaksanakan untuk mendapatkan suatu kepastian hukum atas tanah, maka sudah menjadi kewajiban bagi pemegang hak yang bersangkutan dan wajib melaksanakan secara terus-menerus setiap ada peralihan hak atas tanah. Hal tersebut dilakukan dalam rangka menginfestasikan data-data yang berkenaan dengan peralihan hak atas tanah tersebut menurut Undang-

²² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2005, hal 471.

²³ Badan Pertanahan Nasional, *Op.Cit*, hal. 6

Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, guna mendapatkan sertipikat tanah sebagai tanda bukti yang kuat²⁴.

3. Sistem Pendaftaran Tanah

Didalam sistem pendaftaran tanah, hal-hal yang dipermasalahkan yaitu : apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya, dapat dibagi dua :

- a. Sistem Pendaftaran Akta (*registration of deeds*), sistem pendaftaran tanah yang dalam hal ini yang didaftar aktanya dan memiliki tanda bukti berupa grosse akta.
- b. Sistem Pendaftaran Hak (*registration of titles*), sistem pendaftaran tanah yang dalam hal ini yang didaftar haknya dan memiliki tanda bukti hak berupa sertipikat.

Pada dasarnya dikenal dua sistem publikasi, yaitu :

1. Sistem publikasi positif, sistem pendaftaran hak disebut positif, jika mencakup ketentuan bahwa apa yang sudah didaftar itu dijamin sebagai keadaan yang sebenar-benarnya. Pemerintah menjamin kebenaran data yang didaftarkannya dan untuk keperluan ini pemerintah meneliti kebenaran dan sahnyanya tiap warkah yang diajukan untuk didaftarkan sebelum hal itu dimasukkan dalam daftar-daftar²⁵.

²⁴ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia Beserta Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1985, hal 15

²⁵ Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*, hal 8

Pada sistem positif, jaminan diberikan kepada yang memperoleh hak dengan itikad baik. Itikad tidak baik susah dibuktikan, sehingga untuk melindungi pemilik yang sebenarnya perlu diselenggarakan pendaftaran hak dengan daftar-daftar umum yang mempunyai kekuatan bukti.

Keuntungan dari sistem positif terletak pada adanya kepastian hukum bahwa orang yang terdaftar sebagai pemegang hak adalah pemegang hak yang sah dan dilindungi oleh hukum.

Kelemahan dari sistem positif bahwa pendaftaran tanah sesuatu hak atas tanah atas nama seseorang yang tidak berhak dapat menghapuskan hak orang lain atas tanah.

2. Sistem publikasi negatif, sistem pendaftaran hak disebut negatif jika pendaftaran hak diselenggarakan dengan daftar umum yang tidak mempunyai kekuatan bukti. Terdaftar seseorang dalam daftar umum sebagai pemegang hak belum membuktikan orang itu sebagai pemegang hak. Di dalam sistem negatif, pendaftaran sesuatu hak atas nama orang yang tidak berhak tidak dapat merugikan pemegang hak yang sebenarnya, oleh karena itu terdaftarnya seseorang dalam daftar-daftar umum sebagai pemegang hak belum menjadikan orang itu sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum²⁶.

²⁶ Badan Pertanahan Nasional, *Op.Cit.* hal. 9

Kelemahan dari sistem negatif itu sendiri terletak dalam hal pemerintah sendiri tidak dapat memberikan jaminan akan kebenaran atas isi dari daftar-daftar umum yang diadakan dalam proses pendaftaran hak, sehingga membuat masyarakat menjadi ragu untuk mendaftarkan tanah miliknya karena apabila pemerintah sendiri tidak dapat memberikan kepastian kebenaran, maka masyarakat akan merasa bahwa mereka tidak mendapatkan perlindungan atas hak-hak yang sebenarnya mereka dapatkan.

Sedangkan sistem publikasi yang digunakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Bukan menggunakan sistem publikasi negatif murni, karena dalam sistem publikasi yang negatif murni tidak akan menggunakan sistem pendaftaran hak, juga tidak akan ada pernyataan bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat.

3. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik merupakan bagian daripada pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*). Artinya obyek dari pendaftaran tanah ini adalah obyek yang belum pernah didaftar sama sekali. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan

berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan, yaitu pemilik hak atas tanah tersebut.

Pendaftaran tanah secara sporadik terbagi dalam 2 macam, yaitu :

- a) Sukarela (*Voluntary Initial Registration*), yaitu pendaftaran tanah dilakukan bilamana pemilik tanah belum merasa atau tidak tersangkut dengan perbuatan hukum, sehingga seseorang mendaftarkan tanah karena menyadari betapa pentingnya memiliki alat bukti yang berupa sertipikat bila sewaktu-waktu diperlukan.
- b) Wajib *Campulsary Initial Registration*, yaitu pendaftaran tanah wajib dilakukan seseorang karena sedang melakukan perbuatan hukum atas tanahnya. Perbuatan hukum tersebut antara lain perbuatan penjaminan tanah hibah, jual beli tanah atau yang lainnya.

Tanah-tanah yang belum mempunyai sertifikat, pada dasarnya dapat didaftarkan. Dalam ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, obyek pendaftaran tanah meliputi:

- 1) Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
- 2) Tanah hak pengelolaan.
- 3) Tanah waqaf.
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun.
- 5) Hak tanggungan.

6) Tanah Negara.

Hak Guna Bangunan dan hak pakai ada yang diberikan oleh Negara, tetapi juga dimungkinkan diberikan oleh pemegang hak milik atas tanah. Tetapi selama belum ada pengaturan mengenai tata cara pembebanannya dan disediakan formulir akta pemberiannya, untuk sementara belum ada hak guna bangunan dan hak pakai yang diberikan oleh Negara.

Berbeda dengan obyek-obyek pendaftaran tanah yang lain dalam hal tanah Negara pendaftarannya dilakukan dengan membukukan bidang tanah yang bersangkutan dalam daftar tanah. Untuk tanah Negara, tidak disediakan buku tanah dan karenanya tidak diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.

Pendaftaran tanah pertama kali meliputi beberapa tahap. Tahap-tahap tersebut meliputi :

1) Pengumpulan dan pengolahan data fisik

Data fisik merupakan data yang menerangkan mengenai keadaan yang diperoleh melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan. Data fisik yang berhubungan dengan tanah yang didaftar, meliputi bagian-bagian:

- a. Letak tanah
- b. Batas
- c. Luas
- d. Ada atau tidaknya bangunan atau tanaman yang diatasnya

Kegiatan pada pengukuran dan pemetaan tersebut akan menghasilkan peta pendaftaran yang menggambarkan mengenai tanah yang telah diukur. Seluruh data fisik diukukan menjadi satu dalam buku yang disebut “surat ukur” atau plan.

2) Pengumpulan dan pengolahan data yuridis

Pengumpulan data yuridis bertujuan untuk memperoleh data-data mengenai:

- b. Hak atas tanah
- c. Siapa pemegang tanah
- d. Ada atau tidaknya pihak lain yang membebaninya

Berdasarkan data-data yuridis tersebut diatas, menghasilkan apa yang disebut “Buku Tanah”

3) Penerbitan surat tanda bukti hak (sertipikat)

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak, yang diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Dengan kata lain srtipikat berisi salinan surat ukur dan salinan buku tanah.

Sertipikat tersebut akan memberikan perlindungan hukum terhadap yang namanya tercantum dalam sertifikat tersebut. Sedangkan pihak lain yang mengajukan klaim atas bidang tanah tersebut, harus membuktikan sebaliknya.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada pembahasan berikut ini, penulis akan menguraikan data yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan dan data tersebut sangat diperlukan dalam menjawab permasalahan yang diajukan, selain itu fakta dari hasil penelitian lapangan akan didukung oleh teori perundang-undangan maupun pendapat dari para ahli yang berhubungan dengan materi penelitian ini.

3.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

3.1.1. Keadaan Daerah Penelitian

Kecamatan Pauh adalah salah satu kecamatan dalam wilayah Kotamadya Padang, yang terletak pada $0^{\circ}58'4''$ Lintang Selatan dan $100^{\circ}21'11''$ Bujur Timur dengan luas : $46,26 \text{ Km}^{2.27}$.

Kecamatan Pauh ini berbatasan dengan :

- Kabupaten Solok sebelah utara
- Kecamatan Lubuk Kilangan sebelah selatan
- Kecamatan Kuranji sebelah barat
- Kecamatan Lubuk Kilangan dan Kabupaten Solok sebelah timur.

Daerah Kecamatan Pauh berada di ketinggian 345 m dari permukaan laut dengan suhu $28,5^{\circ} - 31,5^{\circ} \text{ C}$ siang hari $24,5^{\circ} - 25,5^{\circ} \text{ C}$ malam hari dan memiliki curah hujan 306 mm / tahun.

²⁷ Data Sekunder dari Laporan Pertanggung Jawaban Camat Pauh. Tahun 2007

Tentang luas tanah di Kecamatan Pauh yang terdiri dari :

1. Tanah sawah luasnya	159	Ha
2. Tegal / kebun	13	Ha
3. Kolam/Empang	24	Ha
4. Perkebunan	180	Ha
5. Hutan Rakyat	2410	Ha
6. Hutan Negara	10103	Ha
7. Pekarangan	429	Ha
8. Tanah bangunan lainnya	203	Ha

Seperti halnya daerah-daerah lain di Sumatera Barat di Kecamatan Pauh juga terdapat hak-hak atas tanah yang timbul sebagai akibat pentingnya tanah dan untuk menjaga harkat dan martabat sebagai orang Minangkabau, maka ketentuan hukum adat mengenai tanah masih kuat berlaku. Dengan demikian struktur pemilikan dan penguasaan atas tanah, menurut Hukum Adat Minangkabau dan Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 16 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, dalam pasal 1 yakni sebagai berikut :

2. Tanah Ulayat Nagari
Adalah tanah-tanah yang dihaki oleh nagari yang terhimpun dari suku-suku yang berada dalam *nagari* (desa) tersebut, pengelolaannya adalah penghulu-penghulu nagari tersebut.
3. Tanah Ulayat Suku
Adalah tanah-tanah yang dihaki oleh suatu suku, pengelolaannya adalah penghulu-penghulu suku, pengolahan dan penggarapannya harus seizing penghulu-penghulu suku.
4. Tanah Ulayat Kaum
Adalah hak kuat dari suatu kaum, yang dihaki secara turun temurun oleh suatu kaum yang merupakan taruko dari nenek moyangnya, pengelolaannya adalah Mamak Kepala Waris.

5. Tanah Ulayat Rajo

Adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada diatas dan didalamnya yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh laki-laki tertua dari garis keturunan ibu yang saat ini masih hidup disebagian *nagari* (desa) di Propinsi Sumatera Barat

3.1.2. Penduduk dan Mata Pencaharian

Penduduk Kecamatan Pauh pada tahun 2008 berjumlah 35.580 jiwa yang terdiri dari 17.182 orang laki-laki dan 17.768 perempuan dan 8.267 kk (Kepala keluarga), sedangkan tingkat pertumbuhan setiap tahunnya adalah 4.02% angka yang relatif besar ini menunjukkan tidak berjalan dengan lancarnya program keluarga berencana.

Sesuai dengan keadaan daerah Pauh maka daerah Kecamatan Pauh sangat cocok untuk daerah sektor produksi pertanian dan perkebunan, oleh karena keadaan daerah yang mendukung dapat kita lihat bahwa sebagian besar mata pencaharian penduduk di Kecamatan Pauh adalah bertani²⁸.

3.1.3 Pemerintahan Desa / Kelurahan

Kecamatan Pauh membawahi 2 (dua) Kenagarian yaitu Nagari Pauh V dan Nagari Limau Manis, namun setelah nagari dihapuskan kemudian kedudukannya diganti oleh kelurahan dan desa sebagai pemerintahan terendah, maka Kecamatan Pauh memiliki 13 Kelurahan/desa. Disini kepala kelurahan merupakan aparat tertinggi dari aparat lainnya, yang mana kepala kelurahan mempunyai tugas

²⁸ Hasil wawancara Penulis dengan Bapak Yasrial, Sekretaris Camat Pauh.

penyelenggara dan penanggung jawab utama dibidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan umum termasuk pembinaan ketentraman dan ketertiban. Kepala kelurahan melaksanakan tugas dibantu oleh sekretaris kelurahan dan aparatnya.

3.1.4 Deskripsi Kantor Pertanahan Kota Padang

Dalam rangka menunjang pelaksanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat, Kantor Pertanahan Kota Padang dilengkapi dengan sarana dan prasarana berupa gedung kantor yang terletak di Jalan Ujung Gurun Nomor 1 Padang, dengan luas bangunan 2.000 m² yang berdiri di atas tanah seluas 2.500 m².

Fasilitas gedung yang tersedia dimanfaatkan untuk ruang kerja Kepala Kantor dan Kepala Seksi/Sub Bagian Tata Usaha beserta seluruh staf, disamping sarana loket pelayanan kepada masyarakat serta ruang aula untuk penyelenggaraan berbagai kegiatan internal maupun rapat koordinasi.

1. Kedudukan, Tugas Dan fungsi Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan Kota Padang merupakan Badan Pertanahan yang kedudukannya dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah. Selain itu Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala dalam pelaksanaan tugas. Kantor Pertanahan Kota Padang diberi kewenangan untuk melaksanakan sebagian tugas dari Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah salah satunya adalah melayani masyarakat secara langsung dibidang pertanahan.

5. Struktur Organisasi dan Pejabat Kantor Pertanahan

Pelaksanaan tugas pada Kantor Pertanahan Kota Padang didukung oleh aparat pelaksana dengan sruktur organisasi yang elah diatur dalam Surat Keputusan Kepala Badan Peranahan Nasional nomor : 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Peranahan di Kabupaten/ kota.

- Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Padang

Kantor Pertanahan Kota Padang merupakan instansi vertikal dari BPN yang kedudukannya di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah, sedangkan secara operasional pelaksanaan tugas Kantor Pertanahan Kota Padang berkoordinasi dengan Pemerintahan Kota Padang.

Tugas dan fungsi kantor pertanahan diatur berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota. Dalam pelaksanaan tugas, Kantor Pertanahan Kota Padang juga mempunyai fungsi di bidang pertanahan, dan fungsi tersebut berupa:

1. Menyiapkan kegiatan di bidang Pengaturan Penguasaan Tanah, Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah serta Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
 2. Melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang Pengaturan Penguasaan Tanah, Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah serta Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
 3. Melakukan urusan tata usaha rumah tangga.
6. Tugas dan fungsi masing-masing bagian
1. a). Sub bagian tata usaha mempunyai tugas :
 - a. Memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi kantor pertanian
 - b. Menyiapkan bahan evaluasi kegiatan
 - c. Menyusun program dan peraturan perundang-undangan
 - b). Sub bagian tata usaha mempunyai fungsi :
 - a. Pengelolaan data dan informasi
 - b. Penyusunan rencana, program, dan anggaran serta laporan akunabilitas kinerja pemerintah
 - c. Pelaksanaan urusan kepegawaian
 - d. Pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran
 - e. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana
 - f. Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program

c). Sub bagian tata usaha terdiri dari :

a. Urusan perencanaan dan keuangan, mempunyai tugas :

- Menyiapkan penyusunan rencana
- Menyiapkan program dan anggaran, serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah
- Menyiapkan keuangan dan menyiapkan bahan evaluasi

b. Urusan umum dan kepegawaian mempunyai tugas :

- Menyiapkan urusan sura-menyurat
- Menyiapkan urusan kepegawaian
- Menyiapkan urusan perlengkapan
- Menyiapkan urusan rumah tangga
- Menyiapkan urusan sarana dan prasarana
- Menyiapkan urusan koordinasi pelayanan pertanahan serta pengelolaan data dan informasi.

2. a). Seksi survei, pengukuran dan pemetaan mempunyai tugas :

- a. Melakukan survei
- b. Melakukan pengukuran dan pemetaan bidang tanah
- c. Melakukan perapatan kerangka dasar
- d. Melakukan pengukuran batas kawasan / wilayah
- e. Melakukan pemetaan tematik dan survei potensi tanah
- f. Melakukan penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah

- b). Seksi survei, pengukuran dan pemetaan mempunyai fungsi :
 - a. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas / wilayah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah, pembinaan surveyor berlisensi
 - b. Perapatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan / wilayah
 - c. Pengukuran, perpeaan, pembukuan bidang tanah, ruang dan perairan
 - d. Survei, pemetaan, pemeliharaan, dan pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah
 - e. Pelaksanaan kerjasama teknis surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah
 - f. Pemeliharaan peralatan teknis
- c). Seksi survei, pengukuran dan pemetaan terdiri dari :
 - a. Sub seksi pengukuran dan pemetaan, mempunyai tugas :
 - a. Menyiapkan perapatan kerangka dasar orde 4
 - b. Penetapan batas bidang tanah dan pengukuran bidang tanah
 - c. Menetapkan batas kawasan / wilayah
 - d. Menetapkan kerjasama teknis surveyor berlisensi, pembinaan surveyor berlisensi dan memelihara peta pendaftaran

- e. Meniiapkan daftar tanah, peta bidang tanah, surat ukur, gambar ukur, dan daftar-daftar lainnya di bidang pengukuran
- b. Sub seksi tematik dan potensi tanah, mempunyai fungsi :
 - a. Menyiapkan survei
 - b. Pemeliharaan dan pengembangan tematik
 - c. Survei potensi
 - d. Pemeliharaan peralatan teknis komputerisasi dan pembinaan pejabat penilai tanah
- 3. a). Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah meliputi tugas :
 - a. Menyiapkan bahan dan melakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaharuan hak tanah
 - b. Pengadaan tanah, perijinan, pendataan, dan penerbian bekas tanah hak
 - c. Pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah, serta pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
- b). Seksi hak tanah dan pendaftaran tanah mempunyai fungsi :
 - a. Pelaksanaan pengaturan dan penetapan dibidang hak tanah
 - b. Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukar-menukar, saran dan pertimbangan, serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah

- c. Persiapan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan, dan atau pendaftaran tanah
 - d. Pengadministrasian atas tanah yang dikuasai dan atau milik negara, daerah, bekerjasama dengan pemerintah, termasuk tanah badan hukum pemerintah
 - e. Pendataan dan penerbitan tanah bekas tanah hak
 - f. Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan
 - g. Pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak
 - h. Pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah, dan pembinaan PPAT
- c). Seksi pengukuran dan pendaftaran tanah, terdiri :
- A. Sub seksi penetapan hak tanah, mempunyai tugas :
 - a. Menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan
 - b. Menyiapkan saran, dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik, hak guna bangunan, dan hak pakai
 - c. Menyiapkan perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, perizinan, peralihan hak atas tanah
 - d. Penetapan rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan pendaftaran tanah perorangan
 - B. Sub seksi pengaturan tanah pemerintah, mempunyai tugas :

- a. Menyiapkan pelaksanaan pemeriksaan, saran dan pertimbangan mengenai penetapan hak milik dan hak pakai, hak guna bangunan dan hak pengelolaan bagi instansi pemerintah, badan hukum pemerintah, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan, perijinan, peralihan hak atas tanah
 - b. Rekomendasi pelepasan dan tukar-menukar tanah pemerintah
- C. Sub seksi pendaftaran hak mempunyai tugas :
- a. Menyiapkan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah, pengakuan dan penegasan konversi hak-hak lain
 - b. Menyiapkan pelaksanaan hak milik atas satuan rumah susun, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, data yuridis lainnya
 - c. Menyiapkan data fisik bidang tanah, data komputerisasi, pelayanan pertanahan
 - d. Memelihara daftar buku tanah, daftar nama, daftar hak atas tanah, dan warkah serta daftar isian lainnya dibidang pendaftaran tanah.
- D. Sub seksi peralihan, pembebanan hak dan pejabat pembuat akta tanah, mempunyai tugas :

- a. Menyiapkan pelaksanaan pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah, pembebanan hak tanggungan.
 - b. Menyiapkan pelaksanaan pembinaan PPAT serta sarana daftar isian di bidang pendaftaran tanah.
4. a). Seksi pengaturan dan penataan pertanahan mempunyai tugas :
 - a. Menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya.
 - b). Seksi pengaturan dan penataan pertanahan mempunyai fungsi :
 - a. Pelaksanaan penatagunaan tanah, *landreform*, konsolidasi tanah dan penatan pertanahan wilayah peasisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya, penetapan kriteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan pemilikan tanah dalam rangka perwujudan kawasan, penyesuaian penggunaan pemanfaatan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali.

- b. Penyusunan rencana persediaan, peruntukan penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kab/kota dan kawasan lainnya.
- c. Pemeliharaan basis data penatagunaan tanah kab/kota dan kawasan.
- d. Pemantauan dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan/zoning dan retribusi tanah, pelaksanaan dan konsolidasi tanah, pemberian tanah obyek *landreform* dan pemanfaatan tanah bersama serta penerbitan administrasi *landreform*.
- e. Pengusulan penetapan/penegasan tanah menjadi obyek *landreform*.
- f. Pengambil alihan dan atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan *landreform*.
- g. Penguasaan tanah-tanah objek *landreform*.
- h. Pemberian ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu.
- i. Penyiapan usulan penetapan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek *landreform*.
- j. Penyiapan usulan ganti kerugian tanah objek *landreform* dan penegasan objek konsolidasi tanah.
- k. Penyediaan tanah untuk pembangunan.

- l. Pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan.
- m. Pengumpulan, pengolahan, penyajian, dan dokumentasi data *landreform*.

c). Seksi pengaturan dan penataan pertanahan terdiri dari :

- A. Sub seksi penatagunaan tanah dan kawasan tertentu mempunyai tugas :

Menyiapkan bahan penyusunan rencana persediaan, peruntukan, pemeliharaan dan penggunaan tanah.

- a. Menyiapkan rencana penataan kawasan, pelaksanaan koordinasi, monitoring dan evaluasi pemeliharaan tanah.
- b. Menyiapkan perubahan kegunaan dan pemanfaatan tanah, pada setiap fungsi kawasan/zoning.
- c. Menyiapkan penerbitan pertimbangan teknis penatagunaan tanah.
- d. Penyusunan neraca penatagunaan tanah, penetapan penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- e. Menyiapkan penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- f. Pengolahan dan pemeliharaan data tekstual dan spasial.

- B. Sub seksi *landreform* dan konsolidasi tanah, mempunyai tugas

:

- a. Menyiapkan bahan usulan penetapan / penegasan tanah menjadi objek *landreform*.

- b. Penguasaan tanda-tanda objek *landreform*.
- c. Pemberian ijin peralihan hak atas tanah dan ijin redistribusi tanah luasan tertentu.
- d. Alasan penerbitan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek *landreform*.
- e. Monitoring dan evaluasi. Redistribusi tanah, ganti kerugian, pemanfaatan tanah bersama dan penerbitan administrasi *landreform* serta fasilitas bantuan keuangan/permodalan, teknis dan prasarana.
- f. Usulan penegasan objek penataan tanah bersama untuk peremajaan pemukiman kumuh, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali.
- g. Penyediaan tanah dan pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan.
- h. Pengembangan teknik dan metode.
- i. Promosi dan sosial.
- j. Pengorganisasian dan pembimbingan masyarakat.
- k. Kerjasama dan fasilitas.
- l. Pengelolaan basis data dan informasi.
- m. Monitoring dan evaluasi serta koordinasi pelaksanaan konsolidasi tanah.

5. a). Seksi pengendalian diri dan pemberdayaan mempunyai :

1. Tugas :

Menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis sertasa pemberdayaan masyarakat.

2. Fungsi :

a. Pelaksanaan pengendalian, pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis sertas pemberdayaaan masyarakat.

b. Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan dan evaluasi penerapan kebijakan program pertanahan dan program sektoral, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis.

c. Pengkoordinasian dalam rangka penyiapan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.

d. Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan penyinerjian kebijakan dan program

pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara serta penanganan tanah terlantar dan kritis.

- e. Inventarisasi potensi masyarakat marjinal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, terlihat dan peningkatan akses ke sumber produktif.
 - f. Peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan mitra kerja teknis pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat.
 - g. Pemanfaatan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan.
 - h. Pengelolaan basis data hak atas tanah, tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.
 - i. Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.
- b). Sub seksi pengendalian pertanahan mempunyai tugas :
- a. Menyiapkan pengelolaan basis data dan melakukan inventarisasi dan identifikasi.
 - b. Menyiapkan bahan koordinasi usulan penerbitan dan pendayagunaan dalam rangka penegakan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah.
 - c. Pemantauan, evaluasi harmonisasi dan bisenergi kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.

- c). Sub seksi pemberdayaan masyarakat mempunyai tugas :
 - a. Menyiapkan bahan inventarisasi potensi, asistensi, fasilitas dalam rangka penguatan penguasaan.
 - b. Melaksanakan pembinaan partisipasi masyarakat, lembaga masyarakat mitra kerja teknis dalam pengelolaan pertanahan.
 - c. Melakukan kerjasama pemberdayaan dengan pemerintah kabupaten/kota, lembaga keuangan dan dunia usaha.
 - d. Melakukan bimbingan dan pelaksanaan kerjasama pemberdayaan.
- d). Seksi konflik sengketa dan perkara mempunyai tugas :
 - a. Melaksanakan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.
 - b. Mengkaji masalah, sengketa dan konflik pertanahan.
 - c. Menyiapkan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi fasilitas dan lainnya. Usulan dan rekomendasi pelaksanaan keputusan-keputusan lembaga dan peradilan serta usulan

2.2.1. Kepegawaian

Dalam pembahasan ini penulis memandang system kepegawaian dari berbagai sudut baik itu menurut jabatannya, menurut golongannya atau pun menurut pendidikannya. Selain itu

apabila pembaca ingin melihat lebih rinci penulis juga melampirkan struktur kepegawaian.

Tabel 2.2
Jumlah Pegawai Menurut Jabatan
Di Kantor Pertanahan Kota Padang Tahun 2008

No	Sub Bagian/seksi	Jmlh	Jabatan /Ekselon				Non Struktural
			II	III	IV	V	
1	Sub bagian tata	23	0	1	1	2	19
2	usaha	26	0	0	1	2	23
3	Survey Pengukuran dan Pemetaan	54	0	0	1	4	49
4	Hak Tanah & Pendaf. Tanah	7	0	0	1	2	4
5	Pengaturan & Penataan	5	0	0	1	2	2
6	Pertanahan Pengendalian & Pemberdayaan Sengketa Konflik & Perkara	5	0	0	1	2	2
Jumlah		120	0	1	6	14	99

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Padang

Dari tabel diatas dapat kita tarik suatu sintesa bahwa jumlah terbesar dari pegawai Kantor Pertanahan Kota Padang apabila dikaji dari segi jabatannya adalah pegawai yang berstatus non struktural yaitu mencapai 99 orang.

2.2.2. Struktur Organisasi dan Pejabat Kantor Pertanahan

Pelaksana tugas pada Kantor Pertanahan Kota Padang didukung oleh aparatur pelaksana dengan struktur organisasi

yang telah diatur dalam Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota.

3.2 Akibat Hukum Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Secara Sporadik Di Pauh, Kota Padang – Sumatera Barat

3.2.1 Pendaftaran Hak Ulayat Menurut Ketentuan Konversi

Sebagaimana diketahui sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria berlaku bersamaan dua perangkat hukum tanah di Indonesia (dualisme). Satu bersumber pada hukum adat disebut hukum tanah adat dan yang lain bersumber pada hukum barat disebut hukum tanah Barat. Dengan berlakunya hukum agraria yang bersifat nasional (UU No. 5 Tahun 1960) maka terhadap tanah-tanah dengan hak barat maupun tanah-tanah dengan hak adat harus dicarikan padanannya di dalam UUPA. Untuk dapat masuk ke dalam sistem dari UUPA diselesaikan dengan melalui lembaga konversi. Konversi adalah pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk sistem dalam dari UUPA²⁹.

Untuk terjaminnya hak atas tanah maka oleh MPR dalam Repelita III telah digariskan suatu program yang harus dilaksanakan dalam pembangunan bidang pertanahan, yaitu :

²⁹ A.P. Parlindungan, *Loc. Cit*, hal, 1

“Agar pemanfaatan tanah harus sungguh-sungguh membantu usaha untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial, sehubungan dengan itu perlu dilanjutkan dan makin ditingkatkan penataan kembali penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah termasuk pengalihan hak atas tanah”.

Adapun sarana pokok yang diperlukan untuk menjamin hak atas tanah adalah penataan kembali pemilikan tanah melalui pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah merupakan hal yang penting sebagai bukti hak yang kuat terhadap hak atas tanah untuk membuktikan sebagai pemilik hak atas tanah secara sah.

Di samping itu pendaftaran tanah yang ditentukan dalam pasal 19 UUPA (UU No. 5 / 1960) merupakan sasaran untuk mengadakan kesederhanaan hukum. Tentang pendaftaran tanah lebih lanjut dijelaskan dalam penjelasan umum angka III alenia terakhir UU No. 5/1960 yang berbunyi :

“Adapun hak-hak yang pada mula berlakunya undang-undang ini semua akan dikonversikan menjadi salah satu hak yang baru menurut UUPA”.

Jadi semua tanah baik yang dimiliki atas nama seseorang atau Badan Hukum, baik hak milik adat atau hak atas tanah menurut buku II KUHPerdara diwajibkan untuk dikonversi kepada salah satu hak-hak atas tanah menurut UUPA dan didaftarkan sehingga terwujud unifikasi dan kesederhanaan hukum dalam hukum pertanahan Indonesia sesuai dengan tujuan dari UUPA. Bahkan dalam Pasal 41 PP No. 10 tahun 1961 dan Pasal 63 PP. No. 24 Tahun 1997 akan memberikan sanksi bagi yang

terlambat atau lalai untuk melakukan pendaftaran, baik pendaftaran tanah maupun pendaftaran hak atas tanah yang diakui sebelum berlakunya UUPA.

Setelah berlakunya UUPA dan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah dan kemudian telah diganti dengan PP No. 24 Tahun 1997 tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang akan tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun yang akan tunduk kepada hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa, hak-hak tersebut merupakan hak adat.

Adapun yang menjadi landasan hukum konversi terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA tanggal 24 September 1960 adalah bagian kedua dari UUPA “tentang ketentuan-ketentuan konversi yang terdiri IX pasal yaitu dari pasal I sampai dengan pasal IX”, khususnya untuk konversi tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat dan sejenisnya diatur dalam Pasal II, Pasal VI dan Pasal VII ketentuan-ketentuan konversi, di samping itu untuk pelaksanaan konversi yang dimaksud oleh UUPA dipertegas lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 dan SK Menteri Dalam Negeri Nomor 26/DDA/1970 yaitu “tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia atas tanah”.

Beberapa ketentuan-ketentuan konversi hak atas tanah adat :

Pasal II Ketentuan konversi berbunyi :

ayat 1 : Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal

20 ayat 1, seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu hak *agrarisch eigendom*, milik, yayasan, andarbeni hak atas druwe, hak atas druwe desa, *pesini*, grant sultan, *landirijenbezitrecht*, *altijddurende erfpacht*, hak usaha atas bekas tanah partikilir dan hak-hak lain dengan nama apapun, juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21.

ayat 2 : Hak-hak tersebut dalam ayat 1 kepunyaan orang asing warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarganegaraan asing dan badan hukum yang tidak ditunjuk oleh pemerintah sebagai yang dalam Pasal 21 ayat (2) menjadi hak guna usaha atau hak guna bangunan sesuai dengan peruntukan tanahnya, sebagai yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria.

Terhadap Pasal II ketentuan konversi ini ditegaskan lebih lanjut dalam Pasal 19 dan Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1980 dan dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1962, sehubungan dengan hal tersebut maka jelaslah bahwa untuk pengkonversian dari hak-hak yang disebut dalam Pasal II ketentuan konversi diperlukan tindakan penegasan :

- a. Mengenai yang mempunyainya, untuk memperoleh kepastian apakah akan dikonversi menjadi hak milik atau tidak.
- b. Mengenai peruntukan tanahnya, jika ternyata konversinya tidak bisa menjadi hak milik.

Penegasan tersebut diperlukan karena konversi dari pada hak tersebut di atas disertai syarat-syarat yang bersangkutan dengan status yang empunya dan sifat penggunaan tanah pada tanggal 24 September 1960.

Pasal VI ketentuan konversi berbunyi :

“Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat 1 seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini yaitu : hak *vruchtgebruik, gebruik, grant countroleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas*, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam pasal 41 yat (1), yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai undang-undang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini”.

Dari bunyi Pasal VI ketentuan konversi tersebut maka hak-hak atas tanah seperti *ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas* yang berasal dari hukum adat dikonversikan menjadi hak pakai.

Pasal VI ketentuan konversi berbunyi :

Ayat 1 : Hak gogolan, pukulen atau sanggan yang bersifat tetap yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak milik tersebut pada Pasal 20 Ayat (1). Ayat 2 : Hak gogolan, pekulen atau sanggan yang tidak bersifat tetap menjadi hak pakai terebut pada Pasal 41 ayat (1), yang memberi wewenang dan kewajiban sebagai yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini”.

Ayat 3 : Jika ada keragu-raguan apakah sesuatu hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat tetap atau tidak tetap, maka menteri agrarialah yang memutuskan.

Lebih lanjut tentang hak gogolan, pekulen atau sanggan diatur dalam Pasal 20 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 tahun 1960 yang berbunyi :

(1) . Konversi hak-hak gogolan, pekulen atau sanggan yang bersifat tetap menjadi hak milik sebagai yang dimaksud dalam Pasal VII ayat (1) Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-Undang Pokok Agraria dilaksanakan dengan surat keputusan penegasan Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan.

(2) . Hak gogolan, sanggan atau pekulen bersifat tetap kalau para gogol terus menerus mempunyai tanah gogolan yang sama dan jika meninggal dunia gogolnya itu jatuh pada warisnya tertentu.

(3). Kepala Inspeksi Agraria menetapkan surat keputusan tersebut pada ayat (1) pasal ini dengan memperhatikan pertimbangan sifat tetap atau tidak tetap dari hak gogolan itu menurut kenyataannya.

(4). Jika ada perbedaan pendapat antara Kepala Inspeksi Agraria dan Bupati/Kepala Daerah tentang soal apakah sesuatu hak gogolan bersifat tetap atau tidak tetap, demikian juga jika desa yang bersangkutan berlainan pendapat dengan kedua pejabat tersebut, maka soalnya dikemukakan lebih dahulu kepada Menteri Agraria untuk mendapat keputusan.

Dalam keputusan bersama Menteri Pertanian dan Agraria serta Menteri Dalam Negeri No. SK 40/Ka/1964/DD/18/18/1/32 “tentang penegasan konversi hak gogolan tetap”, tertanggal 14 April 1964 yang menyatakan bahwa hak gogolan tetap (sanggan/pekulen) dikonversikan menjadi hak milik karena hukum sejak tanggal 24 September 1960 dan sejak itu hak tersebut tidak lagi tunduk kepada ketentuan-ketentuan peraturan gogolan, melainkan kepada peraturan agraria.

Lebih lanjut ketentuan-ketentuan tentang konversi dalam UUPA ditegaskan lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 dan SK. Menteri Dalam Negeri No. 26/DDA/1970.

Permohonan konversi dari tanah-tanah yang pernah tunduk kepada :

- a. Peraturan Menteri Agraria No. 9 tahun 1958.
- b. Hak atas tanah yang didaftar menurut Stb. 1873 No. 38, yaitu tentang agrarisch eigendom.
- c. Peraturan-peraturan yang khusus di daerah Yogyakarta, Surakarta, Sumatera Timur, Riau dan Kalimantan Barat.

Dalam pelaksanaan konversinya diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai tanda bukti

haknya (kalau ada disertakan pula surat ukurnya), tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak yang menyatakan kewarganegaraannya pada tanggal 24 September 1960 dan keterangan dari pemohon apakah tanahnya tanah perumahan atau tanah pertanian.

3.2.2 Pendaftaran Tanah Ulayat di Kecamatan Pauh

Tujuan utama pendaftaran tanah menurut UUPA adalah menjamin kepastian hukum. Untuk mencapai tujuan tersebut UUPA telah mengatur pendaftaran tanah yaitu dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut kepastian hukum oleh pemerintahan diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pasal 19 ayat (1) tersebut diatas merupakan ketentuan yang ditujukan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Artinya bahwa undang-undang, peraturan-peraturan telah memerintahkan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah.

Adapun peraturan hukum yang menjadi dasar dari pendaftaran tanah adalah :

5. PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
6. Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan PPAT.

7. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Pendaftaran Tanah.
8. Ketetapan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 4 tahun 1999 tentang PPAT.

Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang secara tegas mengatur pengertian pendaftaran tanah, yaitu :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Adapun tujuan pendaftaran tanah menurut Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan bidang rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah

dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan pada beberapa Kelurahan di Kecamatan Pauh dan ditambah dengan data yang penulis peroleh dari BPN Kota Padang, yang terdapat pada tabel dibawah ini :

Tabel 1
Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum di Kecamatan Pauh
Tahun 2004-2007

No	Nama Kelurahan	Jumlah Tiap Tahun			
		2004	2005	2006	2007
1	Kelurahan Piai Tengah	1	3	1	-
2	Kelurahan Koto Luar	5	6	-	3
3	Kelurahan Lambung Bukit	-	1	1	-
4	Kelurahan Limau Manis Baru	-	1	4	-
5	Kelurahan Limau Manis Atas	1	1	-	-
6	Kelurahan Jawa Gadut	-	1	1	-
7	Kelurahan Pisang	-	8	10	-
8	Kelurahan Kapalo Koto	2	3	2	1
9	Kelurahan Ulu Gadut	-	1	1	-
10	Kelurahan Cupak Tengah	1	3	3	-
11	Kelurahan Koto Panjang	1	2	1	-
12	Kelurahan Koto Baru	3	4	1	-
13	Kelurahan Kampung Dalam	1	2	-	-

Sumber : Badan Pertanahan Nasional Kota Padang

Dari data diatas terlihat sangat sedikit sekali masyarakat Kecamatan Pauh yang mendaftarkan tanah ulayat Kaum mereka.

Adanya kecemasan pada anggota kaum, jika diantara anggota kaum atau mamak kepala waris yang berkeinginan untuk mendaftarkan tanah ulayat kaum itu akan dijual atau akan dijaminkan sehingga mereka enggan untuk mendaftarkan tanahnya, hal ini terjadi karena biasanya mereka mendaftarkan tanahnya apabila akan dijual saja atau bisa juga didaftarkan oleh pembeli, dimana tentu saja statusnya akan berubah dari tanah ulayat kaum menjadi tanah milik perseorangan³⁰.

Untuk mengatasi semua masalah ini diharapkan adanya inisiatif dari pihak pemerintah untuk memberikan penyuluhan hukum tentang pendaftaran tanah kepada masyarakat.

Apabila pemilik tanah akan melakukan pendaftaran tanah maka sipemohon atau pemilik yang bersangkutan (mamak kepala waris) yang mewakili anggota kaumnya, terlebih dahulu mengetahui bagaimana prosedur pendaftaran tanah tersebut, agar pendaftaran tanahnya dapat berjalan lancar, jadi prosedur pendaftaran tanah ulayat kaum tersebut adalah sebagai berikut :

A. Pemilik tanah ulayat kaum yang bersangkutan mengajukan permohonan penegasan hak atas tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang dengan melampirkan bukti-bukti sebagai berikut :

1. Surat pernyataan kepemilikan tanah kaum, surat ini menyatakan tentang kepemilikan dari tanah ulayat kaum,

³⁰ Hasil wawancara dengan Bapak Mansyur, Mantan Sekretaris KAN Limau Manis Padang dan Bapak Syarifudin, Sekretaris KAN Limau Manis Padang, tanggal 7 Pebruari 2009.

surat ini menyatakan tentang kepemilikan dari tanah ulayat kaum, menerangkan bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak sebagai jaminan hutang, dimana surat pernyataan kepemilikan ini harus ditandatangani oleh :

- Mamak kepala waris beserta kaumnya
- Saksi sepadan
- Penghulu suku dari orang yang membuat pernyataan
- Penghulu daerah (Nagari)
- Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN)
- Lurah atau Kepala Desa yang bersangkutan
- Camat pada kecamatan daerah pemohon

Khusus untuk Sumatera Barat, supaya dilampirkan dengan *ranji kaum* (silsilah kaum) dari pemohon. Untuk pendaftaran ini pemohon akan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan oleh Kantor BPN Kota Padang. Dalam hal surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah ini sebelumnya telah mengalami perubahan, karena tidak adanya kesesuaian antara format surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dikeluarkan BPN berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dengan hukum adat, sehingga ditemuinya kekurangan-kekurangan yakni dalam hal :

- Kedudukan saksi-saksi dalam surat pernyataan tersebut sangat lemah sekali karena saksi bukan dari batas sepadan sehingga pengetahuannya atas objek diatas sangat kurang atau mungkin

saja tidak mengetahui sama sekali tetapi kenal baik dengan orang yang mengurus pernyataan tersebut.

- Tidak diperlukannya *ranji kaum* (silsilah kaum) untuk tanah ulayat sebagai lampiran.

Untuk mengatasi persoalan tersebut maka badan kerjasama KAN se-Kota Padang mengajukan permohonan kepada bapak Gubernur Propinsi Sumatera Barat agar format surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah untuk tanah ulayat kaum dibedakan, karena formulir surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang ada hanya bisa digunakan untuk hak milik perseorangan saja. Pada tanggal 29 Juni 1999 permohonan ini mendapat tanggapan dari Kepala BPN, sehingga untuk kepentingan pendaftaran tanah ulayat kaum (milik bersama) sebagaimana yang penulis lampirkan.

2. Surat keterangan Kepala Desa / Lurah yang dikuatkan oleh Camat setempat, yang membenarkan surat pernyataan tersebut diatas yang menerangkan / tentang jenis penggunaan tanahnya, batas-batas kepadanya dan juga siapa yang berhak atas tanah tersebut.

- B. Setelah permohonan diterima dan diperiksa kelengkapan syarat-syarat kemudian BPN Kota Padang akan menurunkan petugas ukur kelapangan untuk melakukan pengukuran dan pemetaan dengan ijin lurah yang bersangkutan, dimana petugas ukur ini akan menentukan batas-batas tanahnya, memasang batas

tanahnya dan kemudian dibuatkan surat ukurnya. Mengenai waktu pengukuran biasanya petugas pengukur akan melakukan pengukuran 1 minggu atau 2 minggu sejak permohonan dimasukan, yang mana sebelum penetapan batas dilakukan telah diberikan pemberitahuan secara tertulis kepada pemohon dan batas sepadan selambat-lambatnya 10 hari sebelum pemetaan itu dilaksanakan.

C. Selanjutnya akan dilakukan penelitian data yuridis oleh panitia A tentang subjek, objek atas tanah yang dimohonkan dan juga tentang status tanah tersebut. Hasil penelitian ini akan dituangkan oleh panitia A ke dalam daftar isian atau risalah pemeriksaan yang isinya antara lain menyebutkan tentang :

1. Penggunaan tanah
2. Letak tanah
3. Riwayat tanah
4. Keadaan tanah
5. Kepentingan orang lain dan kepentingan umum
6. Pengaturan dan penguasaan tanah

Dan disertai dengan peta bidang tanah yang merupakan hasil pengukuran yang kemudian akan diumumkan selama 2 bulan berturut-turut di Kantor BPN Kota Padang, Kantor Kecamatan dan Kantor Kelurahan setempat. Pengumuman ini bertujuan

untuk memberitahukan kepada khalayak ramai tentang pengakuan hak dan pendaftaran tanah atas nama seseorang.

- D. Apabila tenggang waktu pengumumannya telah lewat dari 2 bulan tidak ada yang mengajukan keberatan atas permohonan hak atas tanah itu, maka Kantor BPN TK. II Padang, karena tidak adanya bantahan dari pihak lain atas permohonan hak tersebut.

Seandainya ada keberatan, maka pengeluaran sertipikat akan ditangguhkan sampai adanya penyelesaian. Dalam hal adanya keberatan dari anggota kaum itu sendiri terlebih dahulu akan diselesaikan dalam kaum tersebut.

Apabila belum dapat diselesaikan juga, maka penyelesaiannya dibantu oleh KAN, dimana KAN hanya sebagai penengah saja bukan pembuat keputusan, jika masih tidak ada kata sepakat diantara mereka, maka sengketa ini dapat dilanjutkan penyelesaiannya di muka pengadilan, dengan putusan pengadilan akan ditetapkan siapa yang benar-benar berhak atas tanah tersebut dan putusan ini dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat untuk penerbitan sertipikat tanah yang bersangkutan

- E. Apabila tidak ada keberatan, maka dibuatkan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis tanah dan memberikan pengakuan hak milik

F. atas tanah oleh Kepala BPN Kota Padang, dimana pemohon harus membayar uang administrasi dan kemudian Kepala BPN Kota Padang akan mengeluarkan sertipikat hak milik atas tanah yang dimohonkan.

Mengenai pengaturan biaya dari pendaftaran tanah ulayat kaum ini sama halnya dengan ketentuan yang berlaku untuk pendaftaran milik perorangan yaitu sebagaimana yang diatur dengan rinci dalam peraturan Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1992 besarnya biasa ditentukan oleh letak tanah tersebut, apakah letaknya didalam kota atau di luar kota. Untuk itu ditentukan bahwa biaya pendaftaran tanah di dalam kota 10 kali lebih besar daripada biaya pendaftaran tanah di luar kota.

Bagi pemohon yang tidak mampu, maka akan diberi keringan berupa pembebasan pembayaran sebagian atau seluruh biaya yang telah ditetapkan dengan syarat ia dapat membuktikan ketidakmampuannya untuk membayar yang biasanya dengan surat keterangan dari lurah yang dikuatkan oleh camat setempat.

Pendaftaran tanah ulayat kaum mengakibatkan adanya kepastian hukum pemegang hak terhadap suatu tanah, sehingga keberadaan tanah ulayat dimata hukum jelas.

3.3 Perlindungan Hukum Terhadap Anggota Kaum Setelah Dilaksanakan Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum

Begitu pentingnya tanah, bagi nenek moyang kita telah menetapkan Hukum tanah Minangkabau, ini menurut adat :

1. Dimiliki secara bersama, namanya Tanah ulayat.
2. Tidak dapat dimiliki secara perseorangan, dapat dimanfaatkan dan dipergunakan, kemudian harus diwariskan kepada turunan (istilah anak kemenakan) yang harus di *pusakokan sunduik-sunduik* (turun-temurun) sepanjang adat, sejak mulai dari nenek moyang sampai berkterusan.
3. Boleh dijaminkan bila sangat diperlukan, akan tetapi hanya dengan 4 (empat) syarat, apabila :
 - a. *Gadiah gadang indak balaki* (gadis yang belum punya suami), maksudnya seorang perempuan yang telah sampai umurnya tetapi belum juga mendapat jodoh hal ini adalah memalukan bagi Mamak dan anggota kaumnya. Apabila ada seorang laki-laki yang bersedia memperistri gadis tua tersebut maka pihak perempuan tidak segan-segan mengeluarkan banyak uang sebagai jempunan bagi pihak laki-laki. Biaya jempunan dan biaya kenduri nantinya tentu saja memerlukan banyak uang dan dalam hal ini boleh dilakukan gadai.
 - b) *Rumah Gadang Katirisan* (rumah adat kebocoran), maksudnya gadai dapat dilakukan untuk memperbaiki rumah

adat yang bocor atau rusak. Tujuannya adalah untuk keselamatan rumah adat/*gadang*, karena *rumah gadang* merupakan simbol kebesaran bagi Ninik Mamak. Tetapi apabila keadaan *rumah gadang* sudah hancur, atap bocor, lantai lapuk ini merupakan hal yang sangat memalukan untuk itu gadai dapat dilakukan.

- c) *Maik tabujua di tengah rumah* (mayat terbujur di tengah rumah), maksudnya dalam keadaan salah satu anggota kaum mendapat musibah yaitu meninggalnya salah seorang anggota kaum, tetapi anggota kaum tersebut tidak mempunyai biaya dalam menyelenggarakan jenazah dan pelaksanaan upacara adat maka disini gadai diperbolehkan.
- d) *Mambangkik batang tarandam* (adat yang tidak berdiri), maksudnya pada suatu kaum perlu didirikan penghulu atau sudah lama *sako* (gelar) penghulu terbenam saja karena pengisi adat pada *Nagari* (desa) tidak cukup, dalam hal ini gadai diperbolehkan. Tetapi hal seperti ini pun jarang terjadi karena *sako* (gelar) yang akan didirikan adalah milik bersama, kebesaran bersama dan penghulu bersama yang seharusnya pula dipersamakan pembiayaan menegakkannya kembali secara adat. Bukan dibebankan

hanya kepada orang atau calon yang akan memangku jabatan penghulu tersebut³¹.

Menurut pengertian Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999, hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Dalam suatu rumah gadang itu terdiri dari beberapa keluarga, meskipun nantinya mereka pindah dari rumah gadang itu, tetapi mereka tetap berasal dari perut yang sama (rumah gadang yang sama) disini mereka secara bersama-sama mengangkat mamak kepala waris sebagai orang yang dituakan dan berhak mengatur segala sesuatunya demi kelangsungan kehidupan anak kemenakan, tanah yang dimilikinya secara turun-temurun itu, diolah secara bersama-sama dalam kaumnya mengenai sengketa yang sering terjadi disini umumnya mengenai pewarisan atau penguasaan yang diturunkan³².

³¹ Mukhtar Naim, *Menggali Hukum Tanah dan Hukum Waris Minangkabau*, NV Sridarma, Padang, 1968, hlm 61.

³² Hasil Wawancara dengan Mamak Kepala Waris Kaum Syahrizal tanggal 9 Pebruari 2007

Perlindungan hukum pada anggota kaum setelah diadakannya pendaftaran tanah ulayat terdapat pada sertifikat dan akta pernyataan kaum yang telah disetujui oleh semua anggota kaum. Bila membahas mengenai perlindungan hukum anggota kaum setelah dilaksanakan pendaftaran tanah ulayat kaum kita dapat dilihat dalam Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 9 Tahun 2000 tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari :

Pasal 19

- (1) Lembaga adat nagari berfungsi menyelesaikan sengketa sako dan pusaka menurut ketentuan sepanjang adat yang berlaku di nagari, dalam bentuk putusan perdamaian.
- (2) Bilamana tidak tercapai penyelesaian sebagaimana tersebut pada ayat (1) maka pihak-pihak yang bersangkutan dapat meneruskan perkaranya di Pengadilan Negeri.

Lembaga adat nagari yang dimaksud pada Pasal 19 ayat 1 (satu) diatas adalah Kerapatan Adat Nagari (KAN). KAN merupakan lembaga perwakilan permusyawaratan dan pemufakatan adat tertinggi yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun sepanjang adat ditengah-tengah masyarakat nagari Sumatera Barat.³³

Kerapatan adat nagari (KAN) merupakan sarana bertemunya orang-orang tua nagari atau disebut disebut juga tempat bertemunya urang nan empat (4) jinih

(ninik mamak, alim ulama, Cadiak Pandai, Bundo Kandung). KAN dalam masyarakat Minangkabau berperan penting dalam mengatur

³³ Departemen kebudayaan dan pariwisata, dirjen nilai budaya, seni dan film, Dampak Sistem Pemerintahan Desa terhadap Persatuan Nagari diSumbar, 2001. hal.50.

bagaimana masyarakat dan anak kemenakannya sesuai *jo aluah jo patuik* (bertingkah laku) dan terutama dalam hal penyelesaian sengketa adat.

Sebagai salah satu unsur pemerintahan KAN dikepalai oleh seorang ketua, wakil ketua, sekretaris dan beberapa orang anggota, yang merupakan orang-orang yang mengerti akan adat istiadat minangkabau, anggota KAN merupakan orang-orang yang *didahulukan salangkah ditinggikan sarantiang* (didahulukan satu langkah dan ditinggikan satu ranting) dari suku yang ada dinagari.

Biasanya pada setiap Lembaga Kerapatan Adat Nagari diMinangkabau yang menjadi ketua di lembaga KAN tersebut adalah seorang penghulu/datuak yang dipilah oleh orang ampek (4) jinih diatas. Menurut adat penghulu adalah kepala suku, urang gadang basa batuah, dianjung tinggi diamba gadang, ditinggikan dan dibesarkan oleh anak kemenakannya, merupakan lambang kebesaran dalam keluarganya.³⁴

Kerapatan Adat Nagari lahir sebagai langkah antisipasi terhadap kelestarian adat Minangkabau. Dalam eksistensinya KAN mempunyai peranan untuk melaksanakan tugas sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 7 ayat 1 PERDA No. 13 Tahun 1983 tentang Kerapatan Adat Nagari yang berbunyi sebagai berikut :

1. mengurus dan mengelola hal-hal yang berkaitan dengan adat sehubungan dengan sako dan pusako.
2. menyelesaikan perkara-perkara perdata adat.
3. mengusahakan perdamaian dan memberikan kekuatan hukum terhadap anggota-anggota masyarakat yang

³⁴ Datuk B Nurdin Yakub, *Hukum Keperabatan Minangkabau*, CV. Pustaka Indonesia, Padang, 1995, hal. 40

- bersengketa serta memberikan kekuatan hukum terhadap sesuatu hal dan pembuktian lain sepanjang adat.
4. mengembangkan kebudayaan masyarakat nagari dalam upaya pelestarian budaya daerah dalam rangka memperkaya khasanah kebudayaan daerah.
 5. menginventarisasikan, menjaga, memelihara dan mengurus serta memanfaatkan kekayaan nagari untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat nagari.
 6. membina dan mengkoordinir masyarakat hukum adat, mulai dari kaum sepanjang adat yang berlaku pada tiap nagari, bajanjang naik batanggo turun (*berjenjang naik bertanggung turun*), yang berpucuk pada kerapatan adat nagari serta memupuk rasa kekeluargaan yang tinggi ditengah-tengah masyarakat adat nagari dalam rangka mewujudkan kesadaran sosial dan semangat gotong royong.
 7. mewakili nagari dan bertindak atas nama dan untuk nagari dalam segala perbuatan hukum didalam dan diluar peradilan peradilan untuk kepentingan dan atau hal yang menyangkut dengan hak atau kekayaan yang dimiliki oleh nagari.

Sebagai sebuah institusi yang mengemban tugas terutama sekali sebagai penyelesai perkara-perkara perdata adat, terutama yang menyangkut tanah ulayat. Dalam perspektif hukum adat, segala sengketa yang terjadi diselesaikan dengan melalui mekanisme musyawarah para pihak yang bersengketa dengan mengedepankan nilai-nilai keadilan.

Sengketa yang terjadi dalam hal penjualan tanah ulayat kaum yang dilakukan oleh Mamak Kepala Waris tanpa persetujuan dari anggota kaumnya maka langkah pertama yang dilakukan adalah melalui perdamaian yang dilakukan pada Kerapatan Adat Nagari. Apabila kata sepakat tidak ditemukan pada musyawarah tersebut maka sanksi moril akan diterima oleh Mamak Kepala Waris tersebut. Ada istilah masyarakat minangkabau yang menyebutkan kepada mamak kepala waris yang membuat kesalahan yaitu *mamak lapiak buruak* (mamak yang

berkelakuan buruk yang merugikan anggota kaumnya). Istilah tersebut hidup dan berkembang secara turun-temurun dalam kehidupan masyarakat minang kabau³⁵.

Apabila mamak kepala waris melakukan penyalahgunaan jabatan yaitu salah satunya menjual tanah ulayat kaum tanpa persetujuan anggota kaum, maka mamak kepala waris tersebut dikenakan sanksi adat berupa pencabutan jabatan sebagai mamak kepala waris dan di usir dari kaum yang bersangkutan dan sanksi pidana dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dapat dikenakan yaitu :

Pasal 372

Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah.

Juncto

Pasal 385

Diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun :

1. barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan atau membebani dengan crediverband sesuatu hak tanah yang telah bersertipikat, sesuatu gedung, bangunan, penanaman atau pembenihan diatas tanah yang belum bersertipikat, padahal diketahui bahwa yang mempunyai atau turut mempunyai hak diatasnya adalah orang lain.

³⁵ Hasil wawancara dengan Bapak Mansyur, Mantan Sekretaris KAN Limau Manis Padang dan Bapak Syarifudin, Sekretaris KAN Limau Manis Padang, tanggal 7 Pebruari 2009

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Akibat hukum dari Pendaftaran tanah ulayat kaum mengakibatkan adanya kepastian hukum pemegang hak terhadap suatu tanah, sehingga keberadaan tanah ulayat dimata hukum jelas.
2. Perlindungan hukum pada anggota kaum setelah adanya pendaftaran terhadap tanah ulayat tersebut adalah terletak pada sertifikat dan akta pernyataan kaum.
3. Apabila pemilik tanah akan melakukan pendaftaran tanah maka sipemohon atau pemilik yang bersangkutan (mamak kepala waris) yang mewakili anggota kaumnya, terlebih dahulu mengetahui bagaimana prosedur pendaftaran tanah tersebut, agar pendaftaran tanahnya dapat berjalan lancar, jadi prosedur pendaftaran tanah ulayat kaum tersebut adalah sebagai berikut
G. Pemilik tanah ulayat kaum yang bersangkutan mengajukan permohonan penegasan hak atas tanahnya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang dengan melampirkan bukti-bukti seperti Surat pernyataan kepemilikan tanah kaum, surat ini menyatakan tentang kepemilikan dari tanah ulayat kaum

- H. Sengketa yang terjadi dalam hal penjualan tanah ulayat kaum yang dilakukan oleh Mamak Kepala Waris tanpa persetujuan dari anggota kaumnya maka langkah pertama yang dilakukan adalah melalui perdamaian yang dilakukan pada Kerapatan Adat Nagari. Apabila kata sepakat tidak ditemukan pada musyawarah tersebut maka sanksi moril akan diterima oleh Mamak Kepala Waris tersebut. Ada istilah masyarakat minangkabau yang menyebutkan kepada mamak kepala waris yang membuat kesalahan yaitu *mamak lapiak buruak* (mamak yang berkelakuan buruk yang merugikan anggota kaumnya). Istilah tersebut hidup dan berkembang secara turun-temurun dalam kehidupan masyarakat minang kabau.
- I. Apabila mamak kepala waris melakukan penyalahgunaan jabatan yaitu salah satunya menjual tanah ulayat kaum tanpa persetujuan anggota kaum, maka mamak kepala waris tersebut dikenakan sanksi adat berupa pencabutan jabatan sebagai mamak kepala waris dan di usir dari kaum yang bersangkutan dan sanksi pidana dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

4.2 Saran

Penulis menyarankan agar legal drafting membentuk suatu Undang-Undang yang mengatur tentang tanah ulayat secara khusus dan sanksi yang didapat apabila melanggar, sehingga akan memberi terapi yang lebih memberi mamfaat kepada pelaku yang melanggarnya. PERDA yang telah disahkan hanya membahas pengaturan tentang tanah ulayat secara garis besar saja tanpa memberikan sanksi jadi pelaku masih bisa berlindung dibalik hukum adat tanpa ada sanksi yang mamberatkan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Abdurrahman, *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, Alumni Bandung, 1983
- Adiwinata. S, *Perkembangan Hukum Perdata/Adat sejak tahun 1960*, Alumni Bandung, 1970.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, 1997.
- Bachtiar Efendie, *Pendaftaran Tanah di Idonesia dan Peraturan Pelaksananya*, Alumni, Bandung. 1983
- Budiono, Rahmat, *Pembaharuan Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- _____ *Curaian Adat Alam Minangkabau*, Pustaka Indonesia, Bukittinggi, 1987.
- Datuk Sangguno Dorajo, *Adat Alam Minangkabau*, Andalas Jaya, Padang, 1998.
- Direktorat Jenderal Pembinaan Badan Peradilan Umum, *Masalah-masalah Hukum Perdata Adat*, Departemen Kehakiman, 1980.
- Ensiklopedi Nasional Indonesia*, Jilid IA/ Amy, PT. Cipta Adi Pusaka, Jakarta, 1988.
- Fausi Riduan, *Hukum Tanah Adat Multi Disiplin Pembudayaan Pancasila*, Dewaruci Press, Jakarta. 1982
- Fauzi, Noer.. *Petani dan Penguasa: Dinamika Perjalanan Politik Agraria Indonesia* .: Insist Press, KPA, dan Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1999
- Haar, Ter, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat (Soebakti Poesponoto Terjemahan)*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1994.
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Riset Nasional*, Akmil, Magelang, 1987.
- Hadikusuma, Hilman, *Hukum Kekerabatan Anak*, PT. Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1987.
- Hamka, *Hukum Adat Minangkabau dalam Revolusi*, Fa.Tekad, Jakarta, 1963
- Hanitijo Soemitro, Ronny, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1982.

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2002
- H. Datoek Toeh, *Tambo Adat Minangkabau*, Pustaka Indonesia, Bukittinggi, 1976.
- Herman, Sihombing, Mahyudin Salim, *Hukum Acara Adat Minangkabau dalam Keputusan Pengadilan Negeri Sumatera Barat*, Alumni Bandung, 1975.
- Hilman Hadikusumah, *Pokok-Pokok Pengertian Hukum Adat*, PN Jakarta, 1980, *Hukum Perjanjian Adat*, Alumni Bandung, 1983.
- _____ *Hukum Waris Adat*, Alumni Bandung, 1983.
- _____ *Hukum Waris Indonesia Menurut Perundangan*,
- _____ *Hukum Adat, Hukum Agama Hindu-islam*. PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991.
- Idris Ramulyo, *Asas-Asas Hukum Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1995
- Imam, Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Azaz*, Jakarta, Liberty, 1981
- Lembaran Negara RI Nomor 59 Tahun 1997, *Agraria, Pertahanan, Pendaftaran, PAT, UUPA, Serifikat*, Jakarta, 1997.
- , *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Cetakan Kelima, 1994. .
- Moleong, Lexy J., *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1988.
- Muhammad, Bushar, *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1997.
- Mukhtar, Naim, *Menggali Hukum Adat dan Hukum Waris Minangkabau*, NV Sri Dharma, Padang, 1968.
- Nasution, S, *Metodelogi Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992.

- Navis , AA, *Alam Takambang Jadi Guru*, PT.Pustaka Grapitipers, Jakarta, 1984.
- Ruchiyat Eddy, 1986, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Penerbit Alumni, Bandung.
- R.Soepomo, *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Pro Paramita, Jakarta 1993.
- Sayuti Thalib, *Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria di Minangkabau*, Bina Aksara Bandung, 1985.
- Sjofjan, Thalib, *Mamak Kepala Waris dan Peranannya pada Masyarakat Minangkabau di Sumatera Barat*, Laporan Penelitian Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, 1990.
- Soekanto, Soerjono, *Hukum Adat Indonesia*, Rajawali, 1983.
- , *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, 1986.
- Soepomo, *Bab-bab tentang Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1994.
- , *Bab-bab tentang Hukum Adat*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, 2000.
- Sudiyat, Iman, *Hukum Adat Sketsa Adat*, Liberty, Yogyakarta, 1990
- Syahmunir, AM, *Pergeseran Peranan Mamak Kepala Waris*, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, 1986.
- Syamsul Bahri, *Hukum Agraria Indonesia Selayang Pandang*, Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, 1986.
- Syarifuddin, *Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dalam Lingkungan Adat Minangkabau*, Gunung Agung, Jakarta, 1984.
- Van, Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, diterjemahkan oleh A.Soehardi, Sumur Bandung 1982.
- Wignodipuro, *Pengantar dan Azas-azas Hukum adat*, Alumni, Bandung, 1989.
- Woeryanto, *Hukum Adat (Adopsi, delict dan Tata Negara)*, Badan Penyediaan Bahan Kuliah Fakultas Hukum Undip, Semarang, 1970.

WJS. Poerwodarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 1976.

B. Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2000 tentang Nagari

C. Web Site :

Erna herlina, 2004, Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah Adat Menurut Ketentuan Konfersi Dan PP No.24/1997, [www. e-USU Repository](http://www.e-USU Repository)

Syahyuti, 2006, Pemamfaatan Tanah Ulayat Untuk Pengembangan Agribisnis Perkebunan, [www. Arkeologi.net](http://www.Arkeologi.net)