

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN KONVERSI TANAH MILIK ADAT
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH DATAR
PROVINSI SUMATERA BARAT**

Skripsi

Diajukan untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



OLEH :

**ELVINO AKBAR
NIM. 9871355**

INTISARI

Pendaftaran tanah milik adat adalah perwujudan dari konversi tanah-tanah bekas hak Indonesia, yang merupakan salah satu upaya untuk menjamin kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang di punyai oleh masyarakat hukum adat, di mana hak-hak terhadap tanah-tanah adat itu masih ada. Di kabupaten Tanah Datar, tanah milik adat ini merupakan salah satu tanah hak-hak Indonesia yang di daerah ini di sebut tanah harta pusaka.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan pendaftaran konversi tanah milik adat itu, dan dimana peranan lembaga kerapatan adat nagari (LKAN) sebagai lembaga kerapatan *ninik mamak* yang telah ada dan di warisi secara turun temurun sepanjang adat, dalam pelaksanaan pendaftaran konversi.

Penelitian ini bersifat deskriptif dan mengambil lokasi di wilayah Kabupaten Tanah Datar Provinsi Sumatera Barat, dimana sebagian besar tanah-tanah hak perorangan berasal dari tanah adat/ulayat. Tempat ini adalah daerah asal Minangkabau yang di kenal dengan nama Luhak Nan Tuo dan merupakan pusat kebudayaan yang masih memegang teguh hukum adat dalam peri kehidupan sehari-hari. Data primer yang dibutuhkan untuk menjawab pertanyaan penelitian di dapat melalui wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, semua aparat yang terlibat dalam pelaksanaan pendaftaran konversi, serta Ketua lembaga kerapatan adat nagari (LKAN). Sedangkan data sekunder di dapatkan dengan studi dokumen.

Hasil penelitian menunjukkan, *pertama*, pelaksanaan pendaftaran konversi tanah milik adat dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tanah 1997 dan mengikuti ketentuan Peraturan Menteri Nagara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. Tanah milik adat di Kabupaten Tanah Datar termasuk jenis hak atas tanah yang tidak mempunyai alat bukti tertulis, oleh karena itu mekanisme konversinya melalui pengakuan hak.

Oleh karena keberadaan hukum adat dalam *sako* dan *pusako* hidup dalam tatanan keseharian masyarakat, dengan demikian setiap perbuatan hukum menyangkut atas bidang tanah yang berasal dari tanah adat, harus mendapat persetujuan dari *mamak kepala waris*, seluruh anggota kaum, dengan mempedomani *ranji/silsilah* garis keturunan yang sah, penghulu suku yang bersangkutan serta lembaga kerapatan adat nagari (LKAN). Atas dasar tersebut diatas, maka Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Barat mengeluarkan Surat Edaran Nomor 630/936/BPN-99 tanggal 21 Juli 1999, perihal Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997. *Kedua*, peranan lembaga kerapatan adat (LKAN) dalam pendaftaran konversi tanah milik adat di Kabupaten Tanah Datar yaitu menyetujui secara adat setiap permohonan hak milik yang diajukan oleh anggota kaum, di samping itu juga

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
INTI SARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Pertanyaan Penelitian.....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	6
D. Batasan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	7
1. Pendaftaran Tanah.....	7
a. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	8
b. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah.....	9
c. Objek Pendaftaran Tanah.....	10
2. Konversi Hak Atas Tanah.....	10
a. Pengertian Konversi.....	10

c. Prinsip-prinsip Konversi Hak Atas Tanah.....	14
d. Alat-alat Bukti Dalam Rangka Konversi	17
3. Hukum Adat.....	21
4. Persekutuan Masyarakat Hukum Adat Minangkabau.....	21
5. Lembaga Kerapatan Adat Nagari (LKAN).....	23
6. Hak-hak Penguasaan Atas Tanah.....	24
a. Hak-hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	24
b. Hak-hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Hukum Adat....	25
c. Struktur Pemilikan Tanah Menurut Hukum Adat Minangkabau.....	27
B. Kerangka Pemikiran.....	28
C. Anggapan Dasar.....	30

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian.....	31
B. Daerah Penelitian.....	31
C. Populasi.....	32
D. Unit Analisa.....	32
E. Jenis dan Sumber Data.....	32
F. Teknik Pengumpulan Data.....	33
G. Alat Pengumpulan Data.....	33
H. Analisa Data.....	34

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadan Fisik Wilayah.....	35
1. Letak Geografis dan Wilayah Administrasi.....	35
2. Jenis Penggunaan Tanah.....	37

BAB V HASIL-HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanah Milik Adat Yang Sudah Terdaftar.....	39
B. Pelaksanan Pendaftaran Konversi Tanah Milik Adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar.....	41
1. Mekanisme Pelaksanaan Pendaftaran Konversi Tanah Milik Adat.....	41
a. Syarat-syarat Pendaftaran	43
b. Prosedur Pendaftaran.....	44
2. Alat Bukti Hak Sebagai Dasar Pendaftaran Konversi.....	56
a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah.....	58
b. <i>Ranji</i> /Silsilah Keturunan.....	59
c. Surat Pernyataan Persetujuan Kaum.....	61
C. Peranan Lembaga Adat Dalam Pendaftaran Konversi.....	61

BABVI PENUTUP

A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	66

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dasar-dasar Hukum Pertanahan Nasional ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dalam pengaturan permasalahan tanah di Indonesia. Kebijakan pokok pertanahan ini bersumber pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Pasal 3 dan 5 UUPA menyebutkan bahwa pada dasarnya hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa adalah hukum adat yang sepanjang kenyataannya masih ada (syarat eksistensinya), dan tidak bertentangan dengan kepentingan umum (syarat pelaksanaannya). Pernyataan tersebut memberikan penafsiran bahwa hukum tanah nasional berdasarkan hukum adat, dan hukum tanah nasional ialah hukum adat yang menunjukkan adanya hubungan fungsional antara hukum adat dan hukum tanah nasional. Dalam perkembangannya hukum adat berfungsi sebagai sumber utama hukum tanah nasional dan sebagian hukum yang melengkapi bagi penyusunan hukum tanah Nasional (Harsono,1999: 191).

bertentangan dengan ketentuan yang ada dapat dipergunakan dalam rangka pelaksanaan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria tersebut.

Menurut Soepomo (Istifah, 1992: 42) bahwa masyarakat hukum adat adalah suatu bentuk masyarakat dengan para warganya yang terikat dalam satu kesatuan geneologis maupun berdasarkan kesatuan teritorial, memiliki sikap dan pandangan yang serupa serta penuh dengan rasa solidaritas, maupun organisasi (lembaga sosial), memiliki pemimpin dan perangkat pengurusnya dan memiliki harta kekayaan. Untuk mengatur kehidupan dan penghidupan para warga masyarakat tersebut dibuatlah peraturan-peraturan yang melembaga dan bersifat mengikat warganya. Dan sebagai ajang kehidupan para warganya, masyarakat tersebut menguasai tanah yang berada di wilayah teritorialnya yang diatur menurut ketentuan peraturan masyarakat hukum adat dan tanah tersebut lebih dikenal dengan tanah ulayat.

Provinsi Sumatera Barat yang terkenal dengan nama kesatuan masyarakat hukum adat Minangkabau luasnya $\pm 4.299.730$ Ha, yang terdiri dari 15 daerah Tk.II (9 daerah Kabupaten, 6 daerah Kota), terbagi atas 114 Kecamatan, 543 Nagari dan 2.157 Desa/Kelurahan. Dari luas $\pm 4.229.730$ Ha tersebut hanya 55,22 % (2.335.667 Ha) yang merupakan kawasan budi daya, selebihnya (44,78 %) adalah kawasan lindung. Dari kawasan budi daya dan kawasan lindung tersebut, sebagian besar adalah tanah ulayat yang telah dikuasai

masih hidup dan dipatuhi serta diikuti oleh masyarakat hukum adat. (Lubis, 2000: 33).

Hal ini terlihat bahwa banyaknya status tanah adat/ulayat yang dimiliki oleh masyarakat di Sumatera Barat tidak terlepas dari hukum adat dan struktur penguasaan pemilikan serta lembaga lembaga adat yang ada.

Salah satu tujuan UUPA adalah memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat. Untuk menuju kearah pemberian kepastian hukum hak-hak atas tanah tersebut, dasar-dasarnya tercantum dalam Pasal 19, 23, 32, dan 38.

Kepastian hukum di bidang pertanahan tersebut menghendaki adanya kepastian tentang hak atas tanahnya, siapa yang memilikinya dan jenis haknya. Kepastian hukum tersebut dapat dicapai dengan menyelenggarakan suatu kegiatan pendaftaran tanah.

Sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA, maka kepada pemerintah diwajibkan menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 19 tersebut di atas dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Lembaran Negara Nomor 57 tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah dan PMNA/Ka BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997.

Sedangkan Pasal 23, 32, dan 38 UUPA meletakkan kewajiban kepada

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah tersebut, dalam menghadapi kasus-kasus konkret para pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang diberikan kepadanya berupa sertifikat (Pasal 19 ayat (2) huruf c, dan Pasal 4 ayat (1) PP No. 24/1997), akan dengan mudah dapat membuktikan bahwa dialah yang berhak atas tanah yang dikuasainya. Selain itu bagi Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan dengan mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah, dan terlaksananya tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah milik adat adalah perwujudan dari konversi tanah-tanah bekas hak Indonesia yang merupakan salah satu upaya untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap tanah-tanah yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat dimana hak-hak terhadap tanah adat itu masih ada. Di Minangkabau tanah hak milik adat ini merupakan salah satu tanah hak-hak Indonesia yang di daerah ini disebut tanah harta pusaka. Pelaksanaan pendaftaran bekas hak-hak Indonesia itu dilakukan pula di provinsi Sumatera Barat yang dikenal dengan hak ulayatnya dengan sistem pemilikan bersama.

Atas dasar penjelasan-penjelasan tersebut diatas maka penulis sangat tertarik untuk mengambil tema penelitian dengan judul :

**“PELAKSANAAN PENDAFTARAN KONVERSI TANAH MILIK ADAT
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH DATAR PROVINSI**

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan dikaitkan dengan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah milik adat di provinsi Sumatera Barat dilakukan melalui konversi dengan cara pengakuan hak. Mengingat tanah adat/ulayat yang dimiliki oleh masyarakat tidak terlepas dari hukum adat dan struktur penguasaan pemilikan serta lembaga-lembaga adat yang ada, maka pelaksanaan pendaftaran tanah disana mengalami perbedaan dengan daerah lain. Sehubungan dengan itu maka penulis merumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan pendaftaran konversi tanah milik adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar Provinsi Sumatera Barat sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku ?
2. Dimanakah peranan lembaga adat dalam kegiatan pendaftaran konversi tanah tanah milik adat ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran konversi tanah milik adat di

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah pengetahuan di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah sebagai bekal dalam melaksanakan tugas dikemudian hari;
- b. Sebagai bahan masukan untuk dijadikan pertimbangan kepada instansi yang terkait khususnya Badan Pertanahan Nasional dalam menentukan kebijakan-kebijakan dalam hal pendaftaran tanah milik adat di Sumatera Barat.

D. Batasan Penelitian

Agar penelitian ini lebih terkonsentrasi maka objek penelitian ini dibatasi pada hal-hal sebagai berikut :

1. Pendaftaran tanah dimaksud adalah pendaftaran tanah untuk pertamakali yang berasal dari tanah milik adat melalui pengakuan hak.
2. Tanah milik adat yang didaftar adalah tanah-tanah hak yang dimiliki secara perorangan.
3. Pelaksanaan pendaftaran konversi tanah milik adat yang diteliti mulai dari persyaratan yang diperlukan sampai masuknya permohonan hingga terbitnya sertifikat.
4. Pelaksanaan pendaftaran konversi tanah milik adat dimaksud adalah sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada BAB V, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Pelaksanaan pendaftaran konversi tanah milik adat di Kabupaten Tanah Datar telah mengikuti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Surat Edaran Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Barat No. 630/936/BPN-99 tanggal 21 Juli 1999, perihal Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997.
2. Peranan Lembaga Kerapatan Adat Nagari (LKAN) dalam pendaftaran konversi tanah milik adat di Kabupaten Tanah Datar meliputi :
 - a. Menyetujui secara adat setiap permohonan hak milik yang diajukan anggota kaum, antara lain :
 1. Menyetujui surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang dibuat oleh pemohon sebagai alas hak dalam permohonan

2. Membenarkan surat pernyataan persetujuan kaum terhadap peruntukan tanah milik adat yang diberikan kepada salah seorang anggota kaum sebagai alas hak dalam permohonan konversi.
 3. Membenarkan *ranji/silsilah* keturunan yang dibuat oleh *mamak kepala waris* sebagai pedoman untuk mengetahui hak perorangan dari tanah milik kaum yang dimohon konversinya.
- b. Mengusahakan perdamaian dan memberikan kekuatan hukum terhadap anggota-anggota masyarakat yang bersengketa sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran hak.

B. Saran.

1. Demi kelancaran terselenggaranya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan, khususnya pendaftaran konversi tanah milik adat di Sumatera Barat di harapkan kepada pemerintah (Badan Pertanahan Nasional), dalam menetapkan kebijakan mengenai pendaftaran tanah agar benar-benar memperhatikan hukum adat.
2. Untuk mengantisipasi timbulnya sengketa sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran hak, lembaga kerapatan adat nagari (LKAN) sebagai lembaga yang mengayomi kepentingan masyarakat hukum adat harus dapat memaksimalkan perannya dalam meneliti kebenaran surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, surat

DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Chairul, (1997), Hukum Adat Indonesia, Meninjau Hukum Adat Minangkabau, Rineka Cipta, Jakarta.
- Anonim. (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi. (1998), Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Harsono, Boedi. (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- (1999), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta
- (1997), Alat-Alat Bukti Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Makalah Pada Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-Pajak Yang Terkait, Suatu Proses Sosial dan Tantangannya, Kerjasama Fakultas Hukum UGM dan BPN, Tanggal 13 September, Yogyakarta.
- Istifah. (1992), Hukum Adat dan UUPA, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Lubis, Rusdi. (2000), Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Ulayat, Serta Permasalahannya di Sumatera Barat, Workshop Tanah Ulayat di Sumatera Barat, Padang.
- Naim, Mochtar. (Ed), (1968), Menggali Hukum Tanah dan Hukum Waris Minangkabau, Center For Minangkabau Studies Press, Padang.
- Nazir, Mohammad. (1998) Metode Penelitian, Ghalia, Jakarta, Indonesia.

- Parlindungan, AP. (1990), Konversi Hak-Hak Atas Tanah, Mandar Maju, Bandung.
- Singarimbun, Masri, dan Effendi, Sofyan. (1989), Metode Penelitian Survei, LP3ES, Jakarta.
- Thalib, Sayuti. (1985), Hubungan Tanah Adat Dengan Hukum Agraria di Minangkabau, Bina Aksara, Jakarta.
- Tobing, PL. (1991), Pemanfaatan Tanah Ulayat Nagari Untuk Pembangunan di Sumatera Barat, Kejaksaan Tinggi Sumatera Barat, Padang.
- Warman, Kurnia. (1998), Konversi Hak Atas Tanah Ganggam Bauntuak Menurut UUPA di Sumatera Barat, Tesis Program Pasca Sarjana, Universitas Gajahmada, Yogyakarta.
- Yulti, Ardinal. (2000), Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Ulayat di Kabupaten Lima Puluh Kota Provinsi Sumatera Barat, Skripsi Diploma IV Pertanian, STPN, Yogyakarta.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah.
- Surat Edaran Gubernur Kepala Daerah Tk.I Sumatera Barat Nomor 593/4268/PUH/-83, tanggal 1 september 1983, Perihal Penyelesaian permohonan penegasan hak milik atas tanah adat yang ada gugatan
- Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Nomor 610/1745/BPN-1998, tanggal 21 Desember 1998, Perihal Pelayanan permohonan pendaftaran/sertifikasi atas tanah milik adat.