

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MILIK ADAT  
DITINJAU DARI SEGI SUBYEK HAK DAN BUKTI-BUKTI HAK  
DI KOTA SOLOK PROVINSI SUMATERA BARAT**

Skripsi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



*Oleh:*

**NOVENDRA**

**NIM : 2091747/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2004**

## INTISARI

Untuk menjamin kepastian hukum sesuai yang diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA oleh pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagai bagian tidak terpisahkan dari wilayah Indonesia maka pendaftaran tanah ini juga dilaksanakan pada Tanah Milik Adat di Kota Solok yang dikenal dengan Hak Ulayat dengan sistem pemilikan bersama. Dalam proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Adat tidak mudah dan sering menemui hambatan-hambatan dari segi subyek hak dan alat bukti kepemilikan tanah sehingga proses pendaftaran tanah menjadi lebih sulit dan minat masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang dikuasainya menjadi berkurang.

Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat secara konversi, dan faktor-faktor penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat ditinjau dari segi subyek hak dan bukti-bukti hak di Kantor Pertanahan Kota Solok Provinsi Sumatera Barat.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan lokasi penelitian di Kota Solok Provinsi Sumatera Barat. Data primer yang dibutuhkan untuk menjawab permasalahan diperoleh melalui wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Solok dan semua aparat yang terlibat serta Ketua Kerapatan Adat Nagari, *Mamak Kepala Waris*, edangkan data sekunder melalui studi kepustakaan dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: *Pertama*, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Adat dilakukan dengan cara Konversi Tanah Milik Adat yang dilakukan sesuai dengan PP. Nomor 24 Tahun 1997, PMNA/Ka. BPN Nomor 3 Tahun 1997, dan SE. Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Barat Nomor 610.1745/BPN-1998 tentang Pelayanan Permohonan Pendaftaran/Sertifikasi Atas Tanah Milik Adat serta SE. Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Barat No. 630/936/BPN-1999, tentang Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997. *Kedua*, Faktor-faktor penghambat pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Adat ditinjau dari segi subyek dan hak bukti-bukti hak adalah:

1. Sulitnya mencapai kata sepakat antara anggota kaum dalam penentuan atas nama siapa tanah milik adat didaftarkan.
2. Tidak Adanya Bukti Pemilikan Tanah Secara Tertulis.
3. Sukarnya mendapatkan surat pernyataan persetujuan Mamak Kepala Waris.
4. Peranan Mamak Kepala Waris.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Batasan Masalah .....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
1. Tujuan Penelitian .....	7
2. Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	8
1. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat .....	8
a. Persekutuan Hukum Adat dalam Masyarakat Minangkabau .....	8
b. Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Hukum Adat .....	9
c. Tanah Milik Adat di Minangkabau .....	10
2. Pendaftaran Tanah .....	12
a. Konversi .....	14

B. Kerangka Pemikiran .....	23
C. Anggapan Dasar .....	27

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Metode Penelitian .....	28
B. Daerah Penelitian .....	28
C. Populasi .....	28
D. Jenis Data .....	29
E. Teknik Pengumpulan Data .....	30
F. Analisis Data .....	30

### **BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN**

A. Keadaan Fisik Wilayah Kota Solok.....	32
1. Letak dan Batas Administrasi Lokasi Penelitian.....	32
2. Luas Wilayah .....	33
3. Penggunaan Tanah .....	34
B. Keadaan Penduduk.....	35

### **BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Adat di Kota Solok Provinsi Sumatera Barat.....	37
1. Persyaratan Pendaftaran Konversi Tanah Milik Adat.....	37
2. Prosedur Pendaftaran Konversi Tanah Milik Adat.....	39
3. Perbedaan Pendaftaran Tanah Milik Adat Dengan Tanah Milik Bukan Adat.....	45
4. Jumlah Tanah Milik Adat Yang Sudah Terdaftar.....	46
B. Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Adat Ditinjau dari Segi Subyek Hak dan Bukti-Bukti Hak di	

**BAB VI PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	53
B. Saran.....	54

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) ditentukan bahwa pada dasarnya hukum agraria yang berlaku adalah hukum adat. Di dalam hukum adat, hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah hak ulayat. Hak ulayat itu sendiri masih diakui dalam UUPA, seperti tercantum dalam Pasal 3 yang berbunyi:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasar atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Pengakuan terhadap hak ulayat oleh UUPA merupakan suatu hal yang wajar, karena hak ulayat dan masyarakat hukum adat telah ada sebelum terbentuknya Negara Republik Indonesia.

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, yang

hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun menurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan (Pasal 1 ayat (1)).

Sedangkan yang dimaksud dengan tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu (Pasal 1 ayat (2)).

Provinsi Sumatera Barat yang terkenal dengan nama kesatuan masyarakat hukum adat Minangkabau luasnya 4.229.730 Ha yang terdiri dari 15 Daerah Tingkat II (9 Daerah Kabupaten, 6 Daerah Kota), terbagi atas 114 Kecamatan, 543 Nagari dan 2.157 Desa/Kelurahan. Dari luas 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 budidaya dan kawasan lindung tersebut, sebagian besar adalah tanah ulayat yang telah dikuasai oleh masyarakat hukum adat secara turun temurun dengan sistem pemilikan mengikuti hukum adat yang masih kuat dan dalam kenyataannya masih hidup dan dipatuhi serta diikuti oleh masyarakat hukum adat (Buedi Lubis, 2000:33)

Hal ini terlihat bahwa banyaknya 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. Dimana sampai sekarang hukum adat dan struktur penguasaan pemilikan serta lembaga-lembaga adat masih tetap berfungsi dalam masyarakat di Sumatera Barat.

Untuk menjamin kepastian hukum sesuai yang diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 19 tersebut maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Tujuan dari pendaftaran tanah adalah:

1. Untuk 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.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintahan agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan



hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Sebagai bagian tidak terpisahkan dari wilayah Indonesia maka pendaftaran tanah ini juga dilaksanakan pada tanah milik adat di Provinsi Sumatera Barat umumnya dan Kota Solok khususnya yang dikenal dengan hak ulayat dengan sistem pemilikan bersama.

Pendaftaran tanah milik adat di Kota Solok dalam hal ini tanah *kaum* (pusako tinggi) di dalam sertifikatnya tercatat atas nama *mamak kepala waris* beserta para anggota *kaum*. Tanah *kaum* merupakan tanah yang dimiliki oleh anggota *kaum* yang merupakan milik bersama dari seluruh anggota *kaum* dan diperoleh secara turun-temurun yang pengawasannya berada di tangan *mamak kepala waris*. Arti dari *kaum* adalah kelompok masyarakat yang anggota-anggotanya terhimpun berdasarkan asal keturunan ibu yang sama.

Namun dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat tidak mudah dan sering menemui hambatan-hambatan dari subyek hak dan alat bukti kepemilikan tanah. Menurut Sajuti Thalib (1985:8) pada taraf pertama kesulitan yang harus diatasi adalah bagaimana membuktikan pihak yang bersangkutan (si pemohon) bahwa dia adalah merupakan subyek hukum yang berhak dari tanah

adatnya masih dominan, permasalahan tanda bukti pemilikan secara tertulis merupakan hambatan dalam usaha pendaftaran tanah adat tersebut.

Hambatan-hambatan yang sering terjadi akan mengganggu kelancaran proses pendaftaran tanah dan mengurangi minat masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang dikuasainya. Untuk itu perlu diketahui faktor-faktor penghambatnya sehingga akan mempermudah dalam mencari pemecahannya dan proses pendaftaran tanah dapat berjalan dengan lancar serta tidak mengurangi minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

Oleh karena itu penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MILIK ADAT DITINJAU DARI SEGI SUBYEK HAK DAN BUKTI-BUKTI HAK DI KOTA SOLOK PROVINSI SUMATERA BARAT”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat secara konversi di Kantor Pertanahan Kota Solok Provinsi Sumatera Barat ?

2. Apa saja yang menjadi faktor penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat ditinjau dari subyek hak dan bukti-bukti hak di Kantor Pertanahan Kota Solok Provinsi Sumatera Barat ?

### C. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis membatasi masalah pada hal-hal sebagai berikut:

1. Pendaftaran tanah dimaksud adalah pendaftaran tanah pertama kali yang berasal dari tanah milik adat yang dilakukan secara konversi melalui pengakuan hak.
2. Tanah milik adat yang dimaksud adalah tanah kaum (pusako tinggi) yang didaftar atas nama *Mamak Kepala Waris* beserta anggota *kaum*.
3. Pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat yang diteliti mulai dari persyaratan yang diperlukan sampai masuknya permohonan hingga terbit sertipikat dan faktor penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat ditinjau dari segi subyek hak dan penyiapan bukti-bukti hak.
4. Pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat dimaksud adalah sejak Tahun 2001 sampai dengan 2003.

## D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat secara konversi di Kantor Pertanahan Kota Solok Provinsi Sumatera Barat.
- b. Untuk mengetahui apa saja yang menjadi faktor penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat ditinjau dari segi subyek hak dan bukti-bukti hak di Kantor Pertanahan Kota Solok Provinsi Sumatera Barat.

### 2. Kegunaan Penelitian

- a. Segi akademis, yaitu untuk menambah pengetahuan di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah sebagai bekal dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.
- b. Segi praktis, yaitu sebagai bahan masukan dan informasi kepada Kantor Pertanahan Kota Solok khususnya dan Badan Pertanahan Nasional umumnya dalam menentukan kebijakan-kebijakan dalam hal pendaftaran tanah milik adat di Provinsi Sumatera Barat.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dengan data yang ada, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur pendaftaran konversi tanah milik adat di Kota Solok berpedoman pada ketentuan 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 tentang Pendaftaran Tanah dan 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 serta Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Nomor 630.936/BPN-1999 tanggal 21 Juli 1999 perihal Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
2. Dalam proses pendaftaran tanah milik adat di Kota Solok Provinsi

Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik), Surat Pernyataan Persetujuan *Mamak Kepala Waris* dan Surat Keterangan Lurah, sedangkan *ranji* (silsilah) *kaum* tidak ikut dilampirkan dan hanya diminta apabila terjadi sengketa.

3. Faktor penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat ditinjau dari segi subyek hak dan bukti-bukti hak di Kantor Pertanahan Kota Solok Provinsi Sumatera Barat adalah:
  - a. Sulitnya mencapai kata sepakat dalam penentuan atas nama siapa tanah milik adat didaftarkan.
  - b. Tidak adanya bukti pemilikan tanah secara tertulis, sehingga menimbulkan ketidakjelasan batas tanah antara kaum dengan kaum yang lain.
  - c. Sukarnya mendapatkan surat pernyataan persetujuan Mamak Kepala Waris.
  - d. Peranan Mamak Kepala Waris yang semakin berkurang kepada kaum karena lebih mementingkan keluarganya.

## B. Saran

1. Agar pensertipikatan tanah milik adat dapat terlaksana dituntut adanya kerjasama antara Kerapatan Adat Nagari (KAN) dengan Kantor Pertanahan Kota Solok dalam menjalankan pelaksanaan

2. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat di Kota Solok perlu adanya kerjasama antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan tidak mengabaikan ketentuan-ketentuan atau norma-norma yang berlaku dalam masyarakat hukum adat di Kota Solok Provinsi Sumatera Barat, guna mencegah terjadinya konflik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Chairul. (1997), Hukum Adat Meninjau Hukum Adat Minangkabau, Rineka Cipta, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. (1998), Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Hadimoeljono, Soeprpto. (2003), Jaminan Kepastian Hukum dalam Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, STPN, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. (1999), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- (2002), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Lubis, Rusdi. (2000), Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Ulayat Serta Permasalahannya di Sumatera Barat, Workshop Tanah Ulayat di Sumatera Barat, Padang.
- Nurhamida (2002), Sengketa Pertanahan dalam Proses Pendaftaran Tanah Milik Adat di Kota Solok Provinsi Sumatera Barat, Skripsi Diploma IV Pertanahan, STPN, Yogyakarta.
- Parlindungan, A.P. (1990), Konversi Hak-Hak Atas Tanah, Mandar Maju, Bandung.
- Pemerintahan Kota Solok. (2003), Kota Solok dalam Angka 2002, Kerjasama Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Solok dengan Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Solok, Solok.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri, dan Sofian Effendi. (1995), Metode Penelitian Survei, LP3S, Yogyakarta.
- Thalib, Sayuti. (1985), Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria Di Minangkabau, Bina Aksara, Jakarta.



## PERATURAN-PERATURAN :

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara 1960-104).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara 1997-59).

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat Nomor 610.1745/BPN-1998 Tanggal 21 Desember Tahun 1998, perihal Pelayanan Permohonan Pendaftaran Tanah/Sertifikasi Atas Tanah Milik Adat.

Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat Nomor 630/936/BPN-1999 Tanggal 21 Juli 1999, perihal Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Menegaskan Kembali Tata Cara Pendaftaran Tanah Terhadap Tanah-Tanah Milik Perorangan dan Tanah Milik Komunal/Kaum.