

**PERANAN PEMERINTAHAN NAGARI DALAM MENUNJANG  
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH  
DI KECAMATAN X KOTO PADA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN TANAH DATAR PROVINSI SUMATERA BARAT**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan**



**OLEH :**

**Y U H E N D R I  
NIM. 9981630**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN MOTTO.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
INTISARI.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Batasan Penelitian.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
<b>BAB II TELAAH PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka.....	9
1. Pendaftaran tanah.....	9
a. Pengertian.....	9
b. Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali.....	10
1). Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik.....	10
a). Pengukuran dan Pemetaan.....	10
b). Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran.....	11
c). Penetapan Batas-batas Bidang Tanah.....	12
d). Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah	

2). Pengumpulan dan Pengolahan Data Yuridis serta	
Pembukuan Haknya.....	14
a). Hak-hak Baru.....	14
b). Hak-hak Lama.....	15
c). Pembukuan Hak.....	19
3). Penerbitan Sertipikat .....	20
4). Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis.....	21
5). Penyimpanan Daftar Umum dan dokumen.....	22
c. Satuan Wilayah Tata Usaha Pendaftaran Tanah.....	22
2. Pemerintahan Nagari.....	23
a. Bentuk dan Susunan Pemerintahan Nagari.....	23
1). Pemerintah Nagari.....	23
2). Badan Perwakilan Rakyat Nagari.....	24
3). Kerapatan Adat Nagari.....	26
b. Nagari dan Wilayah Nagari.....	27
c. Harta Kekayaan, Pendapatan dan Penerimaan Nagari.....	27
d. Pemekaran Nagari.....	28
B. Kerangka Pemikiran.....	29
C. Anggapan Dasar.....	32

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Pendekatan Penelitian.....	33
B. Lokasi Penelitian.....	33
C. Poupulasi dan Sampel.....	33
D. Jenis Data.....	34
E. Metode Pengumpulan Data.....	36
F. Teknik Analisa Data.....	37

2. Jenis Penggunaan Tanah.....	41
B. SOSIAL EKONOMI.....	42

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

A. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar.....	45
1. Persyaratan Pendaftaran Tanah.....	45
2. Prosedur Pendaftaran Tanah.....	48
3. Jangka Waktu Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah.....	51
4. Kebijakan dan Perubahan Data Dalam Pendaftaran Tanah Setelah Adanya Pemerintahan Nagari.....	53
B. Analisa Peranan Pemerintahan Nagari Dalam Menunjang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah (Penegasan Hak dan Pengakuan Hak) di Kecamatan X Koto Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar.....	54
1. Pengumpulan dan Pengolahan Data Yuridis.....	54
2. Menyelesaikan Sengketa Tanah Ulayat ( <i>Sako</i> dan <i>Pusako</i> )...	57

## **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	61

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## **RIWAYAT HIDUP PENULIS**

## INTISARI

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, Provinsi Sumatera Barat khususnya Kabupaten Tanah Datar menetapkan Pemerintahan Nagari sebagai sub sistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan. Pemerintahan Nagari inilah yang menyajikan dasar daripada kebenaran sumber data dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah khususnya Pendaftaran Tanah untuk pertama kali. Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti tertarik untuk mengambil judul penelitian dengan judul **“PERANAN PEMERINTAHAN NAGARI DALAM MENUNJANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KECAMATAN X KOTO KABUPATEN TANAH DATAR PROVINSI SUMATERA BARAT“**

Permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah peranan Pemerintah Nagari dalam menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah (Pengakuan Hak/ Penegasan Hak) dan penyelesaian sengketa *Sako* dan *Pusako* ( Tanah Ulayat ) oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) di Kecamatan X Koto Kabupaten Tanah Datar.

Metode penelitian yang digunakan adalah bersifat deskriptif artinya penelitian ini berusaha untuk mengungkapkan masalah dan keadaan sebagaimana adanya sehingga hanya merupakan pengungkapan fakta dan bentuk penelitian adalah yuridis empiris, yakni membahas permasalahan secara teori pada peraturan perundang-undangan dengan praktek atau kenyataan yang terjadi di lapangan. Kemudian dari data yang telah dikumpulkan dianalisa dengan menggunakan teknik analisa deskriptif yang bersifat eksploratif bertujuan untuk menggambarkan keadaan atau status fenomena keterlibatan dari Pemerintahan Nagari dalam menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang kemudian diharapkan bisa memberikan arti dalam memecahkan masalah.

Dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah (Pengakuan Hak/Penegasan Hak) di Kecamatan X Koto pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-bidang tanah, alat-alat pembuktian mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah baik bukti tertulis lengkap maupun bukti tertulis tidak lengkap atau tidak ada, maka permohonan harus disertai dengan Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa tanah tersebut berasal dari milik adat yakni ulayat kaum, dengan membuat surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui oleh Wali Nagari dan Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN), adanya surat keterangan Wali Nagari, adanya surat Ranji Keturunannya, adanya Surat Keterangan meninggal dunia dari Wali Nagari untuk memperkuat ahli waris dan adanya Surat Pernyataan Keterangan Waris yang diketahui dan ditandatangani oleh Wali Nagari. Sedangkan dalam rangka penyelesaian tanah ulayat (*sako* maupun *pusako*) pemerintahan nagari dalam hal ini Kerapatan Adat Nagari (KAN) selaku instansi yang mempunyai peranan dalam

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pasal 19 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 (UUPA) mengamanatkan kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan Pendaftaran Tanah di seluruh Indonesia dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah.

Kegiatan Pendaftaran Tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang sejak tanggal 8 Oktober 1997 diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah yang tersedia. Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali bertujuan untuk tanah-tanah yang belum didaftar menurut ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang bersangkutan, sementara pemeliharaan data Pendaftaran Tanah untuk dapat menyesuaikan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, agar selalu sesuai (*up to date*), dengan keadaan yang sebenarnya, perubahan pada data fisik dan perubahan pada data yuridis.

Kegiatan-kegiatan yang tersebut diatas dimulai pada lembaga terendah

keadaan sebenarnya pada lokasi dan keadaan tanah di wilayahnya, Pemerintahan Desa/Kelurahan inilah yang memberikan peranan besar dalam kegiatan pendaftaran tanah selama ini dengan segala keterbatasannya. Misalnya saja apabila ada permohonan pendaftaran atas sebidang tanah dengan status hak milik adat, maka untuk itu kepala pemerintahan desa/kepala desa dimana tanah tersebut terletak, haruslah memberikan terlebih dahulu Surat Keterangan Milik Adat yang merupakan dasar dari penerbitan setipikat tanahnya (Effendie, 1993 : 75).

Tetapi setelah dikeluarkannya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, maka kepada daerah diberikan kebebasan untuk mengatur daerahnya sesuai dengan kemampuan dan potensi yang ada. Provinsi Sumatera Barat telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2000 tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari, dimana Kabupaten dapat menetapkan Nama dan Bentuk Pemerintahan terendah sebagai sub sistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat. Sistem Pemerintahan Nagari ini dipandang efektif guna memelihara ketahanan agama dan sosial budaya masyarakat berdasarkan tradisi dan filosofinya, dalam rangka mencapai kemandirian, peran serta dan kreatifitas masyarakat.

Pemerintahan Desa yang berfungsi sebagai pemerintahan terendah

Untuk mencapai keharmonisan dan keserasian penyelenggaraan pemerintahan dikeluarkanlah Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 17 Tahun 2001 tentang Pemerintahan Nagari, sistem Pemerintahan Desa yang ada perlu diganti dengan sistem Pemerintahan Nagari.

Untuk Kabupaten Tanah Datar, sebelum diberlakukannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa terdapat sebanyak 75 buah Nagari, dengan menjadikan jorong sebagai desa, dimana jorong tersebut merupakan bagian wilayah dalam Pemerintahan Nagari.

Penetapan jorong sebagai unit pemerintahan terendah yang disebut dengan desa, telah menimbulkan beberapa persoalan yang cukup rumit bagi daerah dan masyarakat Sumatera Barat yang mengakibatkan lumpuhnya sendi-sendi kehidupan sosial budaya di tingkat Nagari. Persoalan-persoalan tersebut diatas diantaranya adalah ( Penjelasan Umum Perda Kab. Tanah Datar No. 17 Tahun 2001) :

1. Penetapan jorong menjadi desa yang sebelumnya merupakan wilayah Nagari, telah membatasi secara administrasi potensi sumber daya manusia, sumber daya alam dan sumber daya sosial, sehingga pada umumnya desa tidak mampu mengurus dirinya sendiri dan lebih banyak menggantungkan diri kepada Pemerintah.
2. Munculnya kerenggangan ikatan-ikatan sosial masyarakat se-nagari yang telah mengakibatkan tumbuhnya berbagai bentuk konflik ditengah masyarakat seperti tanah ulayat, harta pusaka, dan bahkan konflik teritorial

3. Kurang berfungsinya Kepemimpinan *Tungku Tigo Sajaringan* dan *Tali Tigo Sapilin* dalam pembinaan kehidupan sosial masyarakat di Nagari yang mengakibatkan memudarnya penerapan nilai-nilai *Adat Basandi Syarak, Syarak Basandi Kitabullah*.
4. Kurangnya *ikatan emosional* perantau terhadap desa karena perantau akan lebih bangga dan tersentak kalau berbicara nagari.

Walaupun selama ini Pemerintah Provinsi Sumatera Barat dan Pemerintah Kabupaten Tanah Datar telah mengambil langkah-langkah untuk mengatasi persoalan tersebut diatas, seperti lahirnya Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 1983 tentang Nagari sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Provinsi Sumatera Barat, dilakukannya penataan Desa dan kebijakan lainnya, ternyata semua langkah dan kebijaksanaan tersebut belum lagi efektif, bahkan justru dalam beberapa hal telah menimbulkan adanya dualisme dalam mengurus kepentingan masyarakat antara Pemerintah Desa dan Kerapatan Adat Nagari.

Pada dasarnya permasalahan yang sangat esensial dan prinsip yakni terletak pada penerapan sistem pemerintahan yang dianut versi Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979 yang dinilai dan dirasakan kurang berakar pada kondisi sosial budaya masyarakat. Format pemerintahan terendah yang diharapkan adalah pemerintahan yang berakar pada kondisi sosial budaya masyarakat. Dan pemikiran kearah itu mendapat tanggapan positif dari masyarakat Sumatera

Pemerintahan Nagari merupakan sub sistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan negara yang memiliki otonomi berdasarkan asal usul, sehingga Nagari memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat.

Untuk itu, tentunya hal ini akan memberikan suasana yang lain dalam kegiatan Pendaftaran Tanah yang tidak luput dalam format kelembagaan dan sebagai satuan wilayah tata usaha Pendaftaran Tanah. Pemerintahan Nagari inilah yang menyajikan dasar daripada kebenaran sumber data yang digunakan dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah khususnya Pendaftaran Tanah untuk pertama kali. Sementara untuk wilayah Kecamatan masih tetap ada dan akan disesuaikan dengan Pemerintahan Nagari ini yang tindak lanjutnya akan menunggu Peraturan Daerah dari Kabupaten Tanah Datar.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan judul “PERANAN PEMERINTAHAN NAGARI DALAM MENUNJANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KECAMATAN X KOTO PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH DATAR PROVINSI SUMATERA BARAT“

## **B. Rumusan Masalah**

Bahwa perubahan paradigma penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang

Pemerintahan Daerah yang memberi peluang kepada Daerah untuk mengatur

susunan Pemerintahan Desa berdasarkan asal-usul dan kondisi sosial budaya masyarakat setempat harus dimanfaatkan sebagaimana mestinya untuk menata kembali Pemerintahan Nagari demi kemajuan masyarakat Sumatera Barat. Melalui Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2000 tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari, dimana Kabupaten Tanah Datar menetapkan Nama dan Bentuk Pemerintahan terendah yakni nagari sebagai sub sistem dari sistem penyelenggaraan pemerintahan yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat. Sistem Pemerintahan Nagari ini dipandang efektif guna memelihara ketahanan agama dan sosial budaya masyarakat berdasarkan tradisi dan filosofinya, dalam rangka mencapai kemandirian, peran serta dan kreatifitas masyarakat.

Oleh karena itu, tentunya terdapat pula perubahan pada kegiatan pendaftaran tanah yang secara konkrit datanya dilegalisasi oleh Pemerintahan Nagari ini.

Berdasarkan hal tersebut, penyusun merumuskan permasalahan dengan pertanyaan penelitian (*research questions*) yaitu :

1. Bagaimanakah peranan Pemerintahan Nagari dalam menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kecamatan X Koto Kabupaten Tanah Datar ?
2. Bagaimanakah peranan Kerapatan Adat Nagari (KAN) dalam

### **C. Batasan Penelitian**

Agar tidak menimbulkan salah penafsiran dan untuk lebih dapat memahami penyusunan skripsi ini, maka penyusun membuat batasan penelitian yaitu:

1. Pemerintah Nagari yang dimaksud disini adalah satuan daerah otonom berdasarkan asal-usul di Nagari dalam wilayah Provinsi Sumatera Barat yang berada dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang didasarkan kepada Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 9 Tahun 2000 dan Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Nomor 17 Tahun 2001.
2. Peranan Pemerintahan Nagari dalam menunjang pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut yakni Peranan Pemerintahan Nagari Paninjauan dalam menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali (Pengakuan Hak/Penegasan Hak).

### **D. Tujuan dan Kegunaan**

#### ***1. Tujuan Penelitian***

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian yang dilakukan ini adalah untuk mengetahui sejauh mana peranan Pemerintahan Nagari dalam rangka menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kecamatan X Koto Kabupaten Tanah Datar, Provinsi Sumatera Barat, setelah adanya Otonomi Daerah.

## ***2. Kegunaan Penelitian***

Hasil pelaksanaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

- a. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang Pemerintahan Nagari dalam rangka menunjang pelaksanaan Pendaftaran Tanah.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan informasi kepada Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional dalam hal pengambilan kebijakan di bidang pertanahan, terutama dalam kegiatan pendaftaran tanah.
- c. Sebagai bahan masukan bagi peneliti selanjutnya berkaitan dengan penelitian ini.

## BAB VI

### P E N U T U P

#### A. KESIMPULAN

Dari uraian yang telah penulis sampaikan pada bab-bab diatas maka disimpulkan bahwa :

1. Pendaftaran tanah untuk pertama kali (Penegasan Hak/Pengakuan Hak) di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar, harus memperhatikan :
  - a. Pendaftaran tanah hak lama atas nama perorangan yang bukan merupakan hak ulayat;
  - b. Pendaftaran tanah hak lama yang merupakan hak ulayat *kaum* dan didaftarkan atas nama *kaum*/Mamak kepala waris;
  - c. Pendaftaran tanah hak lama yang berasal dari hak ulayat *kaum* dan didaftarkan atas nama perorangan anggota *kaum*.

Yang dilengkapi syarat-syarat lain untuk alas haknya berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang harus diketahui dan ditandatangani oleh Wali Nagari dan Ketua Kerapatan Adat Nagari (KAN), Surat Keterangan Wali Nagari, Surat Ranji Keturunannya, Surat Keterangan Kematian dan Surat Pernyataan Keterangan Waris yang diketahui dan ditandatangani oleh Wali Nagari.

2. Dalam pendaftaran tanah ulayat pada Kantor Pertanahan yang terjadi sengketa

antara ketidaksesuaian/persengketaan antar anggota *kaum* dan anggota

Adat Nagari (KAN) menyelesaikannya terlebih dahulu dengan cara kekeluargaan, musyawarah untuk mufakat sepanjang adat yang *Bajanjang Naiak Batanggo Turun* sebelum diteruskan ke Peradilan Umum.

## B. SARAN

1. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah (Pengakuan Hak/ Penegasan Hak) perlu adanya kerjasama antar berbagai pihak yang berkepentingan khususnya Kantor Pertanahan dengan Pemerintahan Nagari dalam hal melengkapai dasar penguasaan untuk pendaftaran sehingga tidak adanya pihak-pihak lain yang dirugikan kepentingannya akan tanah tersebut;
2. Dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat (*sako* dan *pusako*) dalam lingkungan pemerintahan nagari dalam hal ini Kerapatan Adat Nagari (KAN) masih berpedoman kepada aturan lama yang sudah dicabut, untuk itu agar menentukan aturan yang baru untuk tidak terjadinya kerancuan dan kesalahpahaman dalam pelaksanaannya;
3. Untuk dapat terlaksananya ketertiban dalam pendaftaran tanah khususnya tanah milik adat perlu diselenggarakan penyuluhan dan pelatihan kepada Wali Nagari dan Kerapatan Adat Nagari (KAN) tentang ketentuan-ketentuan hukum tanah agar mampu disesuaikan dengan norma-norma yang berlaku dalam masyarakat hukum adat di Sumatera Barat khususnya Kabupaten Tanah Datar;

## DAFTAR PUSTAKA

Anonim, 1996, Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Arikunto, Suharsimi ( 1998 ), Prosedur Penelitian suatu pendekatan praktek, Rineka Cipta, Jakarta.

Effendie, Bachtiar ( 1993 ), Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah, Banjarmasin, Alumni Bandung.

Harsono, Boedi ( 1999 ), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan

.....,( 2002 ), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Djambatan.

.Perangin, Effendi ( 1991 ), Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Jakarta, Rajawali.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

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.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9

Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 9 Tahun 2000 tentang  
Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari.

Peraturan Daerah Kabupaten Tanah Datar Propinsi Sumatera Barat Nomor 17  
Tahun 2001 tentang Pemerintahan Nagari.

Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi  
Sumatera Barat Nomor 630/936/BPN-1999 perihal Pelaksanaan Peraturan  
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi  
Sumatera Barat Nomor 610/603/BPN-1998 perihal Permohonan  
Pengakuan/Penegasan Hak Milik Adat secara Sporadik