

**Sertifikasi Atas Tanah Pusaka Tinggi (Studi Nagari Ulakan,
Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman,
Provinsi Sumatera Barat)**

Hariz Novirja Panyalai

Alumni Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara

Email: harnovpanyalai@gmail.com

Abstract

A plot of land has an important meaning and role in human life. Indonesian government has legal authority in land as it is specified in Law No. 5/1960 on Basic Regulation of Agrarian Affairs. Land Certification is used to create legal certainty in land by organizing land registration and providing certificate as evidence. There many plots of land which have not been registered such as tanah ulayat (village land), especially in Sumatera Barat Province where the majority of its people is Minangkabau. The reserch problems are how about the process registering tanah pusako tinggi (ancestral land) by the adat (traditional) community, how about its legal consequences, and how about its obstacles. The research used juridical normative method. Primarv data were gathered by conducting interview and secondary data were obtained from library research such as from books, journals, and electronic media. Certification of tanah pusako tinggi has the same procedure as the other land certification which is referred to the Directive of the Head of the National Land Agency No. 1/2010 on the Standard of Land Service and Regulation. However, there are some things which distinguish them from land registration in general. One of them is the right which is attached to the land is communal right. The certification causes the recognition of land rights and anything related to the control, handing out, expiration, and land acquisition as well as legal certainty on the ancestral land. Some obstacles found in the process of certification are varied, viewed from the government's few point, the internal and external factors and the people. The government has also attempted to handle the obstacles in registering tanah pusako tinggi.

Keywords: *Certification, Pusako Tinggi, Nagari Ulakan.*

Abstrak

Tanah memiliki arti dan peran penting bagi kehidupan manusia. Pemerintah Indonesia memiliki landasan kewenangan hukum dalam bidang pertanahan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Sertifikasi Tanah adalah salah satu cara guna menciptakan kepastian hukum pertanahan, yaitu menyelenggarakan pendaftaran tanah dan memberikan tanda bukti hak berupa sertifikat. Banyak tanah yang belum didaftarkan contohnya

adalah tanah ulayat. Khususnya di daerah Sumatera Barat yang mana mayoritas masyarakatnya suku Minangkabau. Adapun rumusan masalah penelitian ini adalah bagaimana proses pendaftarantanahpusaka tinggi oleh masyarakat adat, apa akibat hukum yang timbul dari mendaftarkan tanah pusaka tingginya, apa saja yang menjadi kendala pendaftaran tanah pusaka tinggi. Metode yang digunakan untuk penulisan ini adalah yuridis empiris Jenis data yang digunakan adalah data primer berupa hasil wawancara dan data sekunder berupa bahan pustaka yang dapat dijadikan sumber dari penelitian yang didapatkan dari buku-buku, artikel, dan media elektronik. Sertifikasi tanah *pusako tingg* memiliki prosedur yang hampir sama dengan tanah pada umumnya, prosedur ini mengacu kepada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan. Namun ada beberapa hal yang membedakannya dengan pendaftaran tanah pada umumnya. Salah satunya adalah hak yang melekar atas tanah tersebut adalah hak komunal. Sertifikasi ini berakibat pengakuan hak atas tanahserta hal-hal yang berkaitan dengan penguasaan, penyerahan, daluwarsa, dan pembebanan atas tanah tersebut juga kepastian hukum atas tanah *pusako tinggi* tersebut. Kendala-kendala yang dihadapi selama proses sertifikasi pun beragam baik dari segi pemerintah mulai dari faktor intern dan faktor ekstern maupun masyarakat dan telah dilakukan upaya-upaya oleh pemerintah guna mengatasi kendala-kendala dari mendaftarkan tanah *pusako tinggi*.

Kata Kunci: Sertifikasi, Pusako Tinggi, Nagari Ulakan.

Pendahuluan

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah memiliki arti dan peran penting bagi kehidupan manusia, adanya kaitan yang erat antara manusia dengan tanah sebagai suatu hubungan hukum. Terlebih lagi bagi Bangsa Indonesia yang masyarakatnya agraris, di mana tanah merupakan unsur yang essensial bagi segala aspek kehidupannya.

Melihat pentingnya keberadaan tanah dalam kehidupan manusia, maka nenek moyang bangsa Indonesia sejak dulu telah menggariskan ketentuan tentang hukum tanah menurut hukum adat masing- masing daerah. Hak ulayat suatu masyarakat adat yaitu hak atas seluruh wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan yang tidak akan pernah dapat diterapkan pada orang atau kelompok masyarakat lain, atau dicabut dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan, tetapi juga turun temurun tetap akan merupakan hak kolektif masyarakat hukum adat atas tanah sekaligus hukum adat tersebut. Hak perorangan adalah hak yang dimiliki oleh

individu atas tanah beserta apa yang terdapat di atasnya baik yang berasal dari Ulayat maupun dari mata pencarian.¹

Atas dasar dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 untuk menjamin kepastian hukum mengenai tanah tersebut Pemerintah Republik Indonesia membuat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang kemudian disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).²

Dalam Pasal 19 UUPA dinyatakan untuk menciptakan kepastian hukum pertanahan, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan cara yang sesederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan.³ Pendaftaran Tanah dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional disingkat juga BPN. ⁴Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada presiden dan dipimpin oleh Kepala Kantor. BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁵ Badan Pertanahan Nasional memiliki kantor pertanahan masing-masing wilayah di Indonesia.⁶

Tanah yang telah didaftarkan selanjutnya diberikan tanda bukti hak atas tanah yang merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai kepemilikan tanah. Sertifikat merupakan legalitas dalam pembuktian kepemilikan hak atas tanah dan bangunan. Sertifikat dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pada dasarnya sertifikat dicetak dua rangkap, di mana satu rangkap disimpan di Kantor BPN sebagai buku tanah dan satu rangkap dipegang masyarakat sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan.

Provinsi Sumatera Barat adalah salah satu provinsi di Indonesia yang

¹ Surojo Wignjodipuro, *Pengantar dan asas-asas Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, 1982, hlm. 80.

² Boedi Harsono I, *Undang-Undang Pokok Agraria*, Sedjarah Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaannya, PT. Djambatan, Jakarta, 1968, hlm. 26

³ *Ibid*, hlm. 41

⁴ Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah

⁵ Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

⁶ Boedi Harsono II, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 139.

mayoritas masyarakatnya bersuku Minangkabau. Masyarakat Minangkabau masih menjunjung tinggi hukum adat, sehingga masih banyak tanah ulayat di Sumatera Barat. Hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang mana merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alamnya, termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah, turun temurun dan tidak terputus, antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Pengertian Tanah Ulayat di Sumatera Barat adalah:

“Bidang tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dan di dalamnya di peroleh secara turun temurun merupakan hak masyarakat hukum adat di Propinsi Sumatera Barat”⁷

Menurut Narullah Dt. Parpatiah Nan Tuo, tanah ulayat adalah hak atas tanah yang timbul dari keterikatan masyarakat dengan tanah, dan menurut kepemilikannya dibagi atas 4 (empat) macam, yaitu:⁸

a. Tanah Ulayat *Rajo*

Tanah *Ulayat Rajo* adalah tanah ulayat yang berada dibawah penguasaan datuk/penghulu, dimana letaknya jauh dari kampung. Wujud dari tanah ulayat rajo ini adalah hutan rimba, bukit dan gunung, padang rumput dan belukar, rawa dan payau (payo), sungai, serta telaga dan laut.

b. Tanah Ulayat nagari;

Tanah Ulayat Nagari adalah tanah yang letaknya tidak jauh dari kampung. Tanah ini, dapat berbentuk padang ilalang, semak belukar ataupun padang rumput, payau, bukit, gunung, lurah, sungai, danau atau kolam dan lain sebagainya. Batas antara tanah ulayat rajo dengan tanah ulayat nagari ditentukan oleh batas alam.

c. Tanah Ulayat suku;

Tanah Ulayat Suku adalah tanah yang dipunyai secara bersama oleh seluruh anggota suku, yang diawasi secara turun temurun dalam keadaan utuh.

⁷Pasal 1 Angka 7 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008, Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya

⁸Amir Sjarifoedin Tj.A, *Minangkabau Dari Dinasti Iskandar Zulkarnain sampai Tuanku Imam Bonjol*, Jakarta, Gria Media Prima, 2014., hlm. 198

Penguasaan atas tanah ulayat suku ini adalah oleh penghulu suku, penghulu andiko, atau penghulu pucuak.

d. Tanah Ulayat kaum;

Tanah Ulayat Kaum adalah tanah yang dimiliki secara bersama-sama dalam garis keturunan matrilineal yang diwariskan secara turun menurun dalam keadaan utuh yang tidak terbagi, dan penguasa atas tanah ulayat kaum ini adalah penghulu kaum.

Adapun dari segi penguasaannya tanah disebut tanah suku (*Tanah Pusako Tinggi*) dan tanah perseorangan (*Tanah Pusako Randah*),⁹ Harta Pusaka di Minangkabau menurut adat dan budaya dibagi atas 2 jenis yaitu:¹⁰

a. Harta *Pusako Randah*.

Harta pusako randah adalah segala harta hasil pencaharian dari bapak bersama ibu (orang tua kita) selama ikatan perkawinan, ditambah pemberian mamak kepada kemenakannya, dari hasil pencaharian mamak itu sendiri. Selanjutnya saudara perempuan itu mewariskan pula kepada anak perempuannya, begitu seterusnya. Akibatnya, *pusako randah* pada mulanya dalam 2 atau 3 generasi berikutnya menjadi harta *pusako tinggi* pula.¹¹

b. Harta Pusako Tinggi

Harta pusaka tinggi atau disebut juga *harato pusako tinggi* adalah harta milik seluruh anggota keluarga, milik bersama kaum yang diperoleh secara turun temurun melalui pihak perempuan.¹²

Tanah *Pusako Tinggi* merupakan bagian dari Harta *Pusako Tinggi*, Tanah *Pusako Tinggi* seperti tanah nagari, suku ataupun kaum, merupakan kepemilikan tanah secara kolektif yang mana tanah tersebut di kuasai bersama oleh anggota dan dapat digunakan bersama-sama oleh anggota suku atau kaum. Nagari Ulakan adalah salah satu kenagarian yang secara administratif termasuk dalam wilayah Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat. Nagari ulakan terletak di dataran rendah dengan ketinggian dari permukaan laut \pm 2 meter yang mempunyai daerah pesisir pantai sekitar \pm 4 Kilometer. Dari luas wilayah

⁹*Ibid.*

¹⁰Amir Sjarifoedin Tj.A, *op.cit.*, hlm. 188

¹¹ Mochtar Naim, *Menggali hukum tanah dan hukum waris Minangkabau*, Sri Dharma, Padang, 1968, hlm. 195

¹²*Ibid*, hlm. 189

nagari awalnya 20,85 km², setelah terjadinya pemekaran nagari pada tanggal 19 Oktober 2016 menjadi 5 Nagari, maka luas wilayah nagari ulakan menjadi 4,7 km².¹³ 85% (delapanpuluh lima) tanah di Nagari Ulakan adalah tanah ulayat, yang mana 90% dari tanah ulayat tersebut belum didaftarkan,¹⁴ Sehubungan dengan uraian di atas maka diangkat masalah tersebut ke dalam tulisan ilmiah dengan judul “Sertifikasi Atas Tanah Pusaka Tinggi (Studi di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat)”

Adapun permasalahan dalam penelitian ini: *pertama*, proses pendaftarantahpusaka tinggi oleh masyarakat adat di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat. *Kedua*, akibat hukum yang timbul dari mendaftarkan tanah pusaka tingginya di NagariUlakan, KecamatanUlakanTapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat. *Ketiga*, Apa saja yang menjadi kendala pendaftaran tanah pusaka tinggi di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah yuridis empiris. Metode pendekatan penelitian ini adalah bersifat deskriptif analisis yaitu dari penelitian ini diharapkan memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Lokasi Penelitian Lokasi penelitian ini dilakukan di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat. Adapun alasan memilih lokasi penelitian dikarenakan hanya 2% masyarakat Nagari Ulakan, KecamatanUlakanTapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat yang melakukan sertifikasi atas tanah pusaka tinggi.¹⁵

Data yang digunakan ada 2 jenis, yang pertama data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

¹³*ibid*

¹⁴ Wawancara dengan Septiadi Kurniawan, Ketua Tim Inovasi Desa bagian Pengelola Kegiatan Kemitraan Ekonomi dan Edukasi Kecamatan Ulakan Tapakis. di Ulakan Tapakis, tanggal 20 Februari 2020

¹⁵ Wawancara dengan Sriwisnaini, Kepala Seksi Pemerintahan Kantor Wali Nagari, tanggal 29 Juni 2020

Data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh secara langsung dari penelitian lapangan, seperti wawancara.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang di peroleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi dan peraturan perundang-undangan.

Analisis data adalah suatu hal yang sangat penting dalam suatu penelitian dalam rangka memberi jawaban terhadap masalah yang diteliti. Sebelum analisis data dilakukan, terlebih dahulu diadakan pemeriksaan dan evaluasi terhadap semua data yang ada untuk mengetahui validitasnya.¹⁶ Analisa data dapat dilakukan dengan dua metode, analisis kuantitatif dan analisis kualitatif. Di dalam penelitian ini menggunakan analisa data kualitatif dimana suatu analisis berdasarkan data yang di peroleh selanjutnya dikembangkan pola hubungan tertentu atau menjadi hipotesis.

Pembahasan

1. Proses Pendaftaran Tanah Pusaka Tinggi di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, disebutkan bahwa Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, 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 yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Asas - asas di dalam Pendaftaran Tanah yaitu:¹⁷

- a) Asas Sederhana
- b) Asas Aman
- c) Asas Terjangkau
- d) Asas Muktahir

¹⁶Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hlm.68

¹⁷Zaidar, *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2014, hlm. 135

e) Asas terbuka

Objek pendaftaran tanah adalah: ¹⁸

- a) Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai;
- b) Tanah hak pengelolaan;
- c) Tanah wakaf;
- d) Hak milik atas satuan rumah susun;
- e) Hak tanggungan;
- f) Tanah Negara.

Tujuan Pendaftaran Tanah dimuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu:

- a) 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.
- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah.

Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan. ¹⁹ Indonesia menganut Pendaftaran Tanah dengan sistem negatif yang bertendensi positif juga dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraanya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. ²⁰

Minangkabau dikenal karena keunikan adat dan budayanya, masyarakat ini menganut garis keturunan ibu. Sistem matrilineal telah begitu melekat dan menjadi identitas bagi masyarakat ini. Matrilineal merupakan salah satu aspek utama dalam mendefinisikan identitas masyarakat Minangkabau. ²¹ Prinsip kekerabatan masyarakat Minangkabau adalah matrilineal, yang mengatur

¹⁸ Pasal 9 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹⁹ Zaidar, *op cit*, hlm. 136

²⁰ Tampil Anshari, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Bagan*, Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat, Medan, 2001, hlm.230

²¹ *Ibid*, hlm. 45

hubungan kekerabatan melalui garis ibu, juga mempunyai arti pada penerusan harta warisan, di mana seorang anak akan memperoleh warisan menurut garis ibu. Warisan yang dimaksud adalah berupa harta peninggalan, yang sudah turun-temurun menurut garis ibu

Harta Pusaka di Minangkabau tidak hanya merujuk kepada harta yang berupa material saja seperti sawah ladang, rumah, emas perak dan lain-lain. Namun di Minangkabau, mengenal 2 istilah yaitu: ²²

a) Sako

Sako artinya warisan yang tidak bersifat kebendaan namun berupa gelar pusaka. *Sako* dalam pengertian adat Minang adalah segala kekayaan asal, yang tidak berwujud, atau harta tua berupa hak atau kekayaan tanpa wujud. Kekayaan tanpa wujud disebut juga kekayaan immaterial.

b) *Pusako*

Pusako atau *harato pusako* adalah segala kekayaan materi atau harta benda yang juga disebut dengan *pusako harato*.²³*Harato Pusako* terbagi atas 2 jenis yaitu:

1) *Harato Pusako Randah*

Pusako rendah / Harato Pusako Randah adalah segala harta hasil pencaharian dari bapak bersama ibu (orang tua) selama ikatan perkawinan, ditambah pemberian mamak kepada kemenakannya, dari hasil pencaharian mamak itu sendiri. Selanjutnya saudara perempuan itu mewariskan pula kepada anak perempuannya, begitu seterusnya.

2) *Harato Pusako Tinggi*

Pusaka tinggi / haratopusako tinggi adalah harta milik seluruh anggota keluarga, milik bersama kaum yang diperoleh secara turun temurun melalui pihak perempuan.

Tanah merupakan bagian dari harta pusaka tinggi yang paling dominan, karena tanah merupakan bagian penting bagi kehidupan masyarakat. Oleh karenanya Tanah pusaka tinggi memiliki aturan-aturan terhadap kepemilikan dan pengelolaannya. Aturan terhadap pengelolaan tanah pusaka

²²Amir MS, *Adat Minangkabau : Pola dan Tujuan Hidup Orang Minangkabau*, Jakarta, Mutiara Sumber Widya, 1997, hlm. 94

²³*Ibid*

tinggi, Anggota kaum memiliki hak pakai. Tanah *pusako tinggi* diwarisi dari generasi ke generasi menurut garis keturunan ibu. Pewarisan tanah *pusako tinggi* ini selalu diteruskan oleh keturunan yang perempuan.

Pendaftaran Tanah pusaka termasuk kedalam proses pendaftaran tanah pertama kali yaitu konversi, pengakuan dan penegasan hak,²⁴ Adapun persyaratan, yaitu:²⁵

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup.
- b. Surat Kuasa apabila dikuasakan.
- c. Fotocopy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket BPN.
- d. Bukti pemilikan tanah/alas hak milik adat/bekas milik adat, dalam hal ini untuk alas hak milik adat yaitu tanah pusaka tinggi adalah *ranji* (silsilah), yang mana *ranji* (silsilah) tersebut dibuat oleh mamak kepala waris, disahkan oleh penghulu suku yang bersangkutan dan oleh pejabat pemerintah setempat yaitu wali nagari dan surat pernyataan pemilikan tanahnya harus mencantumkan nama-nama anggota kaum yang berhak yang sudah dewasa (17 tahun ke atas) pada waktu surat pernyataan itu dibuat.²⁶
- e. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket BPN dan penyerahan bukti SSB (BPHTB), dalam hal ini untuk pensertifikatan tanah *pusako tinggi* tidak perlu membayar BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) dan PPh (Pajak Penghasilan)²⁷.

Prosedur dalam pendaftaran tanah pusaka alur prosesnya sebagai berikut :²⁸

- a. Tahap Awal Pelayanan dan Pembayaran

²⁴ Wawancara dengan Fuadil Hulum Kh, SE.,MM., Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman , tanggal 22 Juni 2020

²⁵ Lampiran I Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, hlm. 1

²⁶ Wawancara dengan Sriwisnaini, Kepala Seksi Pemerintahan Kantor Wali Nagari, tanggal 29 Juni 2020

²⁷ Wawancara dengan Fuadil Hulum Kh, SE.,MM., Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman , tanggal 22 Juni 2020

²⁸ Lampiran III Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, hlm. 1

- i. Pemohon melengkapi persyaratan yang diberikan petugas di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional
 - ii. Petugas loket BPN akan menerima dan memeriksa dokumen permohonan.
 - iii. Pemohon akan diberikan surat untuk melakukan pembayaran Biaya Pengukuran, Pemeriksaan Tanah dan Pendaftaran Hak,
- b. Tahap Proses Pelayanan
- i. Petugas dari Kantor Pertanahan akan kelapangan guna melakukan pengukuran dan pemeriksaan tanah. Ketika dilakukan pengukuran dan pemeriksaan tanah Pemohon wajib hadir ketika akan dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional.
 - ii. Petugas dari Kantor Pertanahan akan melakukan pengumuman. Pengumuman tersebut akan diumumkan di kirim ke kantor Wali Nagari untuk di umumkan di Mesjid / *Surau* di lokasi tanah tersebut. Pengumuman tersebut belangsung selama 60 hari. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman akan menginput kedalam sistem mereka bernama Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) bahwa tanah tersebut dalam masa pengumuman. Selama dalam masa pengumuman tidak dapat dilakukan kegiatan apapun terhadap tanah tersebut hingga sampai habis masa pengumuman tersebut, karena status tanah tersebut diblokir selama masa pengumuman.
 - iii. Setelah selesai dilakukan pengumuman, selanjutnya pembukuan hak dan penerbitan sertifikat.
 - iv. Penyerahan sertifikat kepada pemohon, bisa diambil langsung ke loket di Kantor Badan Pertanahan Nasional atau diantar langsung oleh petugas loket BPN ke pemohon.

Adapun jangka waktu dalam proses pendaftaran tanah yang termasuk kedalam jenis proses konversi, pengakuan dan penegasan hak adalah 98 (sembilanpuluh delapan) hari.²⁹Subjek pemegang hak di dalam sertifikat atas

²⁹ Lampiran I Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, hlm. 1

tanah pusaka tinggi adalah anggota kaum dan mamak kepala waris dengan status hak milik.³⁰

Terlebih dahulu anggota kaum akan melaksanakan rapat kaum, yang mana tujuan dari Rapat Kaum ini adalah untuk mencapai kesepakatan apakah tanah *pusako tinggi* tersebut boleh untuk didaftarkan atau tidak.³¹ Adapun tujuan dari mendaftarkan tanah *pusako tinggi* adalah, menjual tanah *pusako tinggi* dan bukti kepemilikan yang sah.

Di dalam suatu suku, setiap orang memiliki kedudukan yang berbeda-beda. Suatu suku dipimpin oleh seorang *Penghulu (Datuak)*, kemudian suku terbagi-bagi ke dalam beberapa cabang keluarga yang lebih kecil atau disebut *payuang* atau *sapayuang*. Adapun unit yang paling kecil setelah *sapayuang* disebut *saparuik*. *Saparuik* memiliki beberapa *jurai*. *Jurai* yang dipimpin oleh seorang *penghuluandiko* atau *andiko*, dibawah jurai terdapat keluarga kecil yang dipimpin oleh mamak kepala waris yang disebut *Tunganai*. *Andiko* merupakan *Tunganai* tertua yang ada di *Jurai* tersebut. Berikut alur dalam suatu rapat kaum/suku. *Tunganai* melapor kepada *Andiko*, kemudian *Andiko* akan melaporkan kepada *Penghulu*. Setelahnya *Penghulu* akan mengadakan Rapat Kaum dimana akan dipanggil seluruh *Andiko* dan *Tunganai* untuk memutuskan apakah tanah *pusako tinggi* ini boleh atau layak didaftarkan atau tidak.³² Setelah ditentukannya apakah layak tanah tersebut di daftarkan baru kemudian dilakukan prosedur sesuai dengan ketentuan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional.

2. Akibat Hukum yang timbul dari Pendaftaran tanah pusaka tinggi di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat

Sertifikat adalah tanda bukti hak yang dimiliki seseorang atas tanah sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32, menyebutkan bahwa:

³⁰ Pasal 8 Peraturan Daerah Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya

³¹Wawancara dengan Sriwisnaini, Kepala Seksi Pemerintahan Kantor Wali Nagari, tanggal 29 Juni 2020

³²Wawancara dengan Sriwisnaini, Kepala Seksi Pemerintahan Kantor Wali Nagari, tanggal 29 Juni 2020

- a. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku, apabila data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- b. Dalam hal ada suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan atas hak tersebut apabila dalam 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan melakukan penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut

Sertifikasi tanah pusaka tinggi adalah kegiatan mendaftarkan tanah *pusako tinggi* yang merupakan bagian dari harta *pusako tinggi* ke Badan Pertanahan Nasional. Sertifikasi tanah pusaka tinggi merupakan kegiatan pendaftaran tanah, namun yang membedakan dari pendaftaran tanah pada umumnya ialah objeknya yaitu tanah ulayat dan juga hak yang melekat pada tanah ulayat tersebut adalah hak komunal.³³ Hak komunal adalah hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat hukum adat atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan hutan atau perkebunan.³⁴

Sertifikasi tanah *pusako tinggi* ini merupakan perbuatan hukum dan menghasilkan akibat hukum berupa lahirnya suatu keadaan hukum, yaitu pengakuan hak atas tanah *pusako tinggi* dan kepastian hukum atas tanah *pusako tinggi* tersebut. Pengakuan hak atas tanah oleh Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dibuktikan dengan surat tanda bukti hak berupa sertifikat hak milik atas bidang-bidang

³³ Wawancara dengan Fuadil Hulum Kh, SE.,MM., Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman , tanggal 22 Juni 2020

³⁴ Pasal 1, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada Dalam Kawasan Tertentu .

tanah yang didaftarkan. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi: ³⁵

- a) Kepastian status hak atas tanah
- b) Kepastian subyek haknya
- c) Kepastian obyek haknya
- d) Kepastian hukumnya

3. Kendala Dalam Melakukan Pendaftaran Tanah Pusaka Tinggi di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh Pemerintah dalam hal ini pelaksanaannya adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman, dibagi atas 2 Faktor yaitu:

a. Faktor Intern

1) Keterbatasan Dana yang disiapkan oleh Pemerintah.

Serifikasi Tanah *pusako tinggi* masuk kedalam program pemerintah yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program merupakan program dari pemerintahan pusat yang mana masuk kedalam Program Strategis Nasional (PSN), sehingga anggarannya berasal dari APBN. Program ini merupakan program nasional sehingga dana yang diberikan kepada daerah-daerah dibatasi.³⁶

2) Kurangnya Koordinasi Antar Instansi

Kurangnya koordinasi antar instansi dari Kantor Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (BPN) dengan instansi lainnya seperti wali nagari maupun camat. Kurangnya koordinasi disebabkan kurangnya pemahaman oleh instansi yang berkaitan dengan proses pendaftaran tanah diluar dari Badan

³⁵ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanaha Edisi 2*, Suluh Media, Yogyakarta, 2018, hlm.83

³⁶ Wawancara dengan Deri Artoni S.A.P Kepala Subseksi Pemeliharaan Data dan Pembinaan PPAT Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman, tanggal 22 Juni 2020

Pertanahan Nasional, sehingga menyebabkan kendala dalam sosialisasi kepada masyarakat.

3) Kurangnya Sumber Daya Manusia

Kebutuhan akan sumberdaya manusia sangat menentukan dalam keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas. Kurangnya SDM dalam hal ini bersifat kuantitatif yaitu keterbatasan pekerja yang mengerjakan percepatan pendaftaran tanah sesuai bidangnya

b. Faktor Ekstern

1) Lokasi dari objek

Kondisi lapangan letak persil tanah yang dikuasai oleh masyarakat yang letaknya tidak strategis yang mana mayoritas letak geografis dari Kabupaten Padang Pariaman adalah daerah perbukitan

2) Kendala Teknis

Hambatan secara teknis adalah hal-hal yang terjadi akibat kesalahan teknis yang diluar dari perkiraan petugas. Adapun hambatan tersebut dikarenakan permasalahan teknis, seperti ketidak hadirannya pihak-pihak terkait yang dibutuhkan dalam memenuhi legislasi berkas masyarakat sehingga memperlambat dalam melakukan pendaftaran. Adanya penolakan - penolakan ketika akan dilakukan pemetaan dan pengukuran oleh *niniak mamak* atau masyarakat.

Kendala yang terjadi di masyarakat Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman berkaitan dengan proses pendaftaran tanah *pusako tinggi* adalah:

- a. Kurangnya kepedulian atas tanah *pusako tinggi*.
- b. Kurangnya pemahaman atas tanah *pusako tinggi*.
- c. Kurangnya informasi di Masyarakat.

d. Tidak kompaknya anggota kaum untuk mendaftarkan.

Upaya yang diambil terhadap hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan program pendaftaran tanah di Kabupaten Padang Pariaman Provinsi Sumatera Barat yaitu:

a. Faktor Intern

- A. Melakukan penetapan lokasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terlebih dahulu sebelum melaksanakan program, dengan tujuan agar dana yang diterima dapat dimanfaatkan dengan seefisien mungkin demi tercapainya dari tujuan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tersebut.
- B. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman dalam hal ini melakukan pertemuan antar instansi terkait yaitu Pemerintah Kabupaten Padang Pariaman, Camat, Wali Nagari, Wali Korong, untuk mensosialisasikan pendaftaran tanah tersebut.³⁷
- C. Upaya yang diambil untuk faktor intern berupa kurangnya tenaga ahli dalam melakukan pengukuran dan pemetaan persil tanah milik warga masyarakat yang akan dijadikan objek pendaftaran tanah tersebut adalah dengan mendatangkan tenaga ahli dari luar Kabupaten Padang Pariaman.

b. Faktor Ekstern

- A. Hambatan ekstern yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman yaitu dengan memilih lokasi-lokasi yang mudah terlebih dahulu guna mempercepat tercapainya tujuan dari program tersebut.
- B. Hambatan teknis yang dihadapi pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman sebagai pelaksanamelakukan solusi dengan cara ketika Penetapan Lokasi

³⁷ Wawancara dengan Fuadil Hulim Kh, SE.,MM., Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman , tanggal 22 Juni 2020

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) jatah perencanaan target bidang ditetapkan ke daerah yang masyarakatnya lebih memiliki antusias lebih tinggi, atau dengan kata lain memindahkan jatah perencanaan target bidang ke daerah yang lebih membutuhkan, sehingga perencanaan target bidang tetap bisa terpenuhi.³⁸

Penutup

Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas disimpulkan:

1. Proses pendaftaran tanah *pusako tinggi* termasuk dalam proses pendaftaran pertama kali. Proses pendaftaran tanah *pusako tinggi* ini harus melalui tahap-tahap sebagai berikut: Pertama pemohon melengkapi persyaratan yang dtetaokan Kantor Badan Pertanahan Nasional. Kedua petugas menerima dan memeriksa dokumen dan perlengkapan persyaratan. Ketiga, setelah dokumen diperiksa, pemohon diberi surat untuk pembayaran biaya pengukuran, pemeriksaan tanah dan pendaftaran tersebut. Keempat petugas dari kantor BPN akan kelapangan untuk melakukan pengukuran dan pemeriksaan tanah, setelah itu petugas dari kantor akan melakukan pengumuman melalui kantor Wali Nagari untuk kemudian di umumkan di Mesjid / *Surau* di lokasi tanah tersebut selama 60 hari. Kelima dilakukan pembukuan hak dan penerbitan sertifikat, dan Keenam dilakukan penyerahan sertifikat kepada pemohon.
2. Dengan didaftarkannya tanah *pusako tinggi* melahirkan sertifikat. Oleh karena itu berakibat pengakuan hak atas tanah *pusako tinggi* serta hal-hal yang berkaitan dengan penguasaan, penyerahan, daluwarsa, dan pembebanan atas tanah tersebut menjadi lebih jelas. Kepemilikan, penyerahan, peralihan merujuk kepada sertifikat, juga atas tanah *pusako tinggi* dapat dilekatkan hak tanggungan guna menjadi jaminan di perbankan dan kepastian hukum atas

³⁸ Wawancara dengan Deri Artoni S.A.P Kepala Subseksi Pemeliharaan Data dan Pembinaan PPAT Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman , tanggal 22 Juni 2020

tanah *pusako tinggi* tersebut. Pengakuan hak atas tanah oleh Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dibuktikan dengan surat tanda bukti hak berupa sertifikat atas bidang-bidang tanah yang didaftarkan. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah.

3. Kendala dalam pendaftaran tanah *pusako tinggi* di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat yang di hadapi pemerintah dalam hal ini pelaksanaannya adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman. Kendalanya dibagi atas 2 faktor, yaitu faktor intern dan faktor ekstern. Faktor Intern meliputi keterbatasan dana yang disiapkan oleh pemerintah. kurangnya koordinasi antar instansi, kurangnya sumber daya manusia, sedangkan faktor ekstern meliputi lokasi dari objek, dan kendala teknis. Kendala yang dihadapi oleh masyarakat Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Sumatera Barat kurangnya kepedulian atas tanah *pusako tinggi*, kurangnya pemahaman atas tanah *pusako tinggi*, kurangnya informasi di Masyarakat, tidak kompaknya anggota kaum untuk mendaftarkan

Saran

1. Pemerintah agar lebih instens dalam mensosialisasikan langsung ke masyarakat terkait pemahaman dan cara mendaftarkan tanah *pusako tinggi* karena banyak masyarakat yang ingin mendaftarkan namun tidak tau bagaimana caranya.
2. Demi tercapainya kepastian hukum dan pengakuan hak atas tanah oleh pemerintah, masyarakat khususnya di Nagari Ulakan, Kecamatan Ulakan Tapakis, Kabupaten Padang Pariaman, Propinsi Sumatera Barat diharapkan untuk lebih peduli atas tanah *pusako tinggi* dengan ikut berpartisipasi terhadap program pemerintah untuk mendaftarkan tanah *pusako tingginya*, karena tanpa partisipasi masyarakat untuk mendaftarkan maka kepastian hukum dan pengakuan hak atas tanah oleh pemerintah sulit dicapai.
3. Untuk kendala yang dihadapi oleh Pemerintah agar dapat menambah anggaran APBN khususnya di sektor Agraria agar segera tercapainya reformasi agraria

dan juga mengatasi kendala yang lain yang terkait seperti kurang koordinasi antar instansi, lokasi tanah, kurangnya sumber daya manusia, lokasi dan kendala teknis. Apabila dana cukup Kementerian terkait bisa mengatasi permasalahan yang ada demi mempercepat pelaksanaan reformasi agraria. Hal yang dapat dilakukan seperti lebih sering mengadakan pertemuan dengan instansi terkait, membeli perlengkapan yang dibutuhkan, dan dapat merekrut pegawai kontrak diluar ASN. Terkait kendala yang dihadapi oleh masyarakat diharapkan untuk *niniak mamak, rang tuo-tuo, cadiak pandai* agar mensosialisasikan tentang tanah *pusako tinggi* guna meningkatkan kepedulian, pemahaman, menyampaikan informasi kepada anggota kaum masing-masing.

DAFTAR PUSTAKA

- Anshari, T. (2007). *Pendaftaran Tanah Kepastian Hak*. Medan: Multi Grafik.
- Ashshofa, B. (1996). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Harsono, B. (1968). *Undang-Undang Pokok Agraria, Sedjarah Penyusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: PT. Djambatan.
- _____. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Ismaya, S. (2018). *Hukum Administrasi Pertanahan Edisi 2*. Yogyakarta: Suluh Media.
- MS, Amir. (1997). *Adat Minangkabau : Pola dan Tujuan Hidup Orang Minangkabau*. Jakarta: Mutiara Sumber Widya.
- Naim, M. (1968). *Menggali Hukum Tanah Dan Hukum Waris Minangkabau*. Padang: Sri Dharma.
- Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008, Tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada Dalam Kawasan Tertentu.
- Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Tj.A, A. S. (2014). *Minangkabau Dari Dinasti Iskandar Zulkarnain sampai Tuanku Imam Bonjol*. Jakarta: Gria Media Prima.

Wignjodipuro, S. (1982). *Pengantar dan asas-asas Hukum Adat*. Jakarta: Gunung Agung.

Zaidar. (2014). *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*. Medan: Pustaka Bangsa Press.