

**Pertanggungjawaban Hukum Atas Keabsahan Alas Hak Berasal
Dari Tanah Ulayat Dalam Pendaftaran Tanah
(Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman)
Meltika Savira ¹⁾*, Syuryani ²⁾*, Anggun Lestari Suryamizon³⁾***

¹⁾Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat,
meltikasaviraa@gmail.com

²⁾Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat,
syuryani877@gmail.com

³⁾Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat,
anggunlestarisuryamizon@umsb.ac.id

ABSTRAK

Dalam proses kegiatan pendaftaran tanah ulayat yang tak jarang terjadinya sengketa, sengketa yang dimaksud adalah sengketa terhadap proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah ulayat yang pada khususnya tanah ulayat yang didaftarkan atas nama pribadi dalam proses pendaftaran pertama kali pengakuan hak. Sengketa dapat terjadi pada saat kegiatan pengukuran tanah, atau pada saat jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis, atau bahkan saat proses penerbitan sertipikat atas tanah. Sengketa muncul apabila ada pihak lain yang merasa haknya dirugikan dari kegiatan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah ulayat dan mengajukan gugatan ke Kantor Pertanahan. Dalam penelitian ini membahas tentang bagaimana pertanggungjawaban hukum atas keabsahan alas hak berasal dari tanah ulayat dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan kabupaten Padang Pariaman serta kendala-kendala yang dihadapi dalam pendaftaran tanah ulayat di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman. Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (*deskripsi*) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau suatu peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Peneliti dalam penelitian skripsi ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan Pendekatan Empiris yuridis. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pada rumusan masalah pertama mengenai pertanggungjawaban hukum atas keabsahan alas hak yang berasal dari tanah ulayat dalam pendaftaran tanah bahwa kebenaran materiil dari pernyataan penguasaan fisik bidang tanah sepenuhnya menjadi tanggung jawab yang membuat surat pernyataan dan apabila terbukti tidak benar, yang bersangkutan bersedia dituntut secara perdata maupun pidana di lembaga pengadilan. Sedangkan pada rumusan masalah kedua yang membahas tentang kendala-kendala dalam pendaftaran tanah yang mana terdapat kendala-kendala baik secara internal maupun eksternal.

Kata Kunci: Keabsahan Alas Hak, Pendaftaran Tanah, Tanah Ulayat

Abstract

In the process of registration of communal land, disputes are not uncommon, the dispute in question is a dispute over the process of issuing certificates of ownership rights to communal land, especially communal land which is registered in the name of an individual during the registration process for the first time the rights are acknowledged. Disputes can occur during land surveying activities, or during the time period for announcement of physical data and juridical data, or even during the process of issuing land certificates. Disputes arise when there are other parties who feel their rights have been harmed by the issuance of certificates of ownership of communal land and file a lawsuit with the Land Office. This study discusses how legal accountability for the legitimacy of rights originates from communal land in land registration at the Land Office of the Padang Pariaman district and the obstacles encountered in the registration of communal land at the Land Office of Padang Pariaman District. This research is descriptive in nature, that is, it aims to obtain a complete picture (description) of the legal situation in force in a particular place, or of existing juridical phenomena, or of a particular legal event that occurs in society. In this research, the researcher using a statute approach and a juridical empirical approach. The results of this study indicate that in the first problem formulation regarding legal responsibility for the validity of rights originating from communal land in land registration that the material truth of the statement of physical tenure the land parcel is fully the responsibility of the person making the statement and if proven incorrect, the person concerned is willing to be prosecuted civilly or criminally in court. Whereas in the second problem formulation which discusses the obstacles in land registration where there are constraints both internally and externally.

Keywords : Legitimacy of Rights, Land Registration, Communal Land

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat penting bagi manusia, manusia hidup dan melakukan aktivitas diatas tanah baik sebagai tempat tinggal, mendukung mata pencaharian serta pembangunan. Sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia memerlukan tanah hingga berpulang menghadap yang kuasa, manusia tidak bisa dilepaskan dari tanah. Bagi negara agraris seperti halnya negara Indonesia, semakin bertambah jumlah manusia setiap hari nya maka banyak orang yang membutuhkan tanah untuk kegiatan sehari - hari dan untuk tempat tinggal. Laju pertumbuhan penduduk yang sangat tinggi di Indonesia menyebabkan tingginya lalu lintas pendaftaran hak atas tanah.

Kepastian hukum atas tanah merupakan hal yang penting bagi pemegang hak sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 disebutkan untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah . Pasal 19 ayat (2) menyatakan Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) ini meliputi Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah, Pendaftaran Hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pasal 19 ayat (3) disebutkan bahwa Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri

Agraria dan pada Pasal 19 ayat (4) disebutkan bahwa dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.¹

Tujuan kegiatan pendaftaran tanah adalah untuk menjamin 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 itu kepada pemegang hak diberikan Sertipikat, juga untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementerian yang mempunyai tugas dibidang pertanahan dengan unit kerjanya, yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di tiap-tiap Provinsi, Kabupaten dan Kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah. Tugas pokok Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Presiden. Tujuan dari pembangunan bidang pertanahan adalah menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat dalam rangka mencapai tujuan nasional yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata baik material maupun secara spiritual berdasarkan Pancasila.³

Alas Hak merupakan alat bukti dasar seseorang dalam membuktikan hubungan hukum antara dirinya dengan hak yang melekat atas tanah yang dimohon. Oleh karenanya sebuah alas hak harus mampu memjabarkan kaitan hukum antara subjek hak (individu atau badan hukum) dengan suatu objek hak (satu atau beberapa bidang tanah) yang ia kuasai, artinya dalam sebuah alas hak sudah seharusnya dapat menceritakan secara lugas, jelas dan tegas tentang detail kronologis bagaimana seseorang dapat menguasai suatu bidang tanah sehingga jelas riwayat atas kepemilikan terhadap tanah tersebut.⁴

Surat-surat yang dikategorikan sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah pada dasarnya merupakan keterangan tertulis mengenai perolehan tanah oleh seseorang . Syarat ini berkaitan dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan yang bunyinya "sebelum mengajukan permohonan hak atas tanah, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan

¹Pasal 19 ayat (1) – ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

² Syuryani, Rian Hidayat, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali terhadap Tanah Milik Adat yang belum Bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang*, Menara Ilmu, Vol. XVI No.01 Juli 2022

³ Meita Djohan Oe, "*Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah*", Jurnal Pranata Hukum Vol 10, 2015, hlm 1

⁴Dwi Heny Ratnawati, Anita Dyah Asmaranti, Djauhari, *Pelaksanaan Akta Pelepasan Hak Sebagai Alas Hak Untuk Mengajukan Permohonan Peralihan Dan Perubahan Hak Guna Bangunan Yang Jangka Waktunya Telah Berakhir Di Kabupaten Brebes*, Vol 5 No 1 Maret 2018, hlm 253.

data fisik sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.⁵ Alas Hak sebagai dasar hak kepemilikan atas sebidang tanah yang mana bidang tanah tersebut telah dikuasai secara fisik oleh seseorang guna untuk didaftarkan menjadi sebuah sertifikat di Kantor Pertanahan (BPN). Dalam proses pendaftaran tanah, keabsahan Alas Hak merupakan hal terpenting yang harus ada dalam kegiatan pengumpulan data yuridis.

Dalam kenyataannya dilapangan tak jarang Alas Hak yang diajukan menjadi permasalahan dikemudian hari setelah sertifikat diterbitkan ataupun saat masih dalam proses permohonan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan. Persoalan yang kerap di jumpai dikarenakan Alas Hak yang digunakan pemohon mengandung cacat hukum baik secara formil maupun materil, sehingga sanggahan dan gugatan kerap di ajukan hingga ke ranah pengadilan. Bahkan tak jarang dijumpai permasalahan bahwa satu bidang tanah dikuasai oleh dua orang yang berbeda dengan dua Alas Hak yang berbeda akan tetapi tetap dengan tanda tangan Kepala Desa/Lurah, Pejabat Nagari berwenang, ataupun Lembaga Kerapatan Adat disuatu wilayah tertentu.

Dalam Pasal 1 ayat (7) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 tahun 2008 disebutkan bahwa Tanah Ulayat adalah bidang tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dan di dalamnya diperoleh secara turun temurun merupakan hak masyarakat hukum adat di Provinsi Sumatera Barat.⁶ Pengertian "ulayat" di Minangkabau sebagai tanah milik komunal seluruh suku Minangkabau. Tanah Ulayat adalah pusaka yang diwariskan turun-temurun, yang haknya berada pada perempuan, namun sebagai pemegang hak atas tanah ulayat adalah mamak kepala waris. Penguasaan dan pengelolaan tanah ulayat dimaksudkan untuk melindungi dan mempertahankan kehidupan serta keberadaan masyarakat (*eksistensi cultural*), menciptakan tata kehidupan, termasuk produksi dan distribusi sumber daya agraria yang berkeadilan sosial. Selain itu tanah ulayat juga mengandung unsur religi, kesejahteraan dan unsur magis serta bertujuan memakmurkan rakyat didalamnya.⁷

Di Minangkabau, Tanah ulayat diwarisi secara turun menurun, yang diwarisi dari nenek moyang ke generasi berikutnya dalam keadaan utuh, tidak terbagi-bagi. Sebagaimana dalam fatwa adat menyatakan bahwa *birik-birik tabang ka sawah* (Birik-birik terbang kesawah), *dari sawah tabang ka halaman* (dari sawah terbang ke halaman), *basuo ditanah bato (bertemu ditanah bata)*, dari niniak turun kamamak (*dari ninik turun ke mamak*), dari mamak turun ka kamanakan (*dari mamak turun kamanakan*), *patah tumbuhan hilang baganti (patah tumbuh hilang berganti)* dan *pusako baitu juo* (pusaka begitu juga).⁸

Tanah Ulayat Minangkabau dalam konsep kepemilikan termasuk dalam arti sempit yaitu berupa harta kekayaan yang tergolong pusaka tinggi yang mempunyai kekuatan berlaku ke dalam maupun keluar baik dapat dimanfaatkan oleh anggota masyarakatnya ataupun diluar masyarakatnya dengan pemberian berupa *adat diisi limbago dituang* (suatu pemberian berupa uang oleh pihak ketiga yang mengelola dan menguasai tanah ulayat, kepada penguasa dan atau pemilik ulayat berdasarkan kesepakatan masyarakat adanya.). Asas utama tanah ulayat Minangkabau *adalah jua ndak makan bali, gadai ndak makan sando*

⁵Djoko Walijatun, *Persyaratan Permohonan hak, Majalah Renvoy* No. 10.34.III, Maret 2006, hal. 65. dikutip dari Edi Sahputra : *Tinjauan Hukum Terhadap Pengaturan Penguasaan Dan Penggunaan Tanah Di Kawasan Pantai Studi Di Kecamatan Medan Belawan*, 2009. Hal 133

⁶Pasal 1 ayat 7 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya

⁷ St. Laksanto Utomo, *Hukum Adat*, Depok : PT. Raja Grafindo Persada, 2016, hlm 57

⁸ M. Narson, *Dasar Falsafah Adat Minangkabau*. (Jakarta: Bulan Bintang, 1971) at 41.

(tanah ulayat tidak dapat dijual dan digadai), namun dalam keadaan mendesak dapat dialihkan/dipindahtangan sementara seperti *Mayik tabujua ditangah rumah* (mayat terbujur di tengah rumah), *Rumah gadang ketirisan* (rumah adat yang bocor atapnya atau rusak), *Gadiah gadang indak balaki* (gadis dewasa yang belum bersuami), atau *Membangik batang terandam* (menegakkan gelar pusaka atau mengangkat penghulu). Untuk dapat melakukan pemindahtangankan/pengalihan tanah ulayat tersebut harus dengan kesepakatan dari seluruh anggota kaum yang bersangkutan.⁹

Dalam kegiatan pendaftaran tanah ulayat tak jarang terjadinya sengketa, sengketa yang dimaksud adalah sengketa terhadap proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah ulayat yang pada khususnya tanah ulayat yang didaftarkan atas nama pribadi dalam proses pendaftaran pengakuan hak. Sengketa dapat terjadi pada saat kegiatan pengukuran tanah, atau pada saat jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis, atau bahkan saat proses penerbitan sertipikat atas tanah. Sengketa muncul apabila ada pihak lain yang merasa haknya dirugikan dari kegiatan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah ulayat dan mengajukan gugatan ke Kantor Pertanahan. Dengan adanya gugatan maka Kantor Pertanahan menangguhkan sementara proses penerbitan sertipikat hingga adanya keputusan yang tetap terhadap penyelesaian sengketa yang diajukan keberatan tersebut. Seperti halnya yang terjadi dalam Pendaftaran tanah tanah ulayat di kabupaten Padang Pariaman, pada saat pendaftaran tanah yang berasal dari Tanah Ulayat tak jarang terjadi sengketa seperti adanya gugatan serta permohonan penangguhan sertipikat karena tanah yang didaftarkan atas nama pribadi merupakan tanah ulayat milik kaum lain dan permasalahan lainnya permohonan pendaftaran tanah yang melampirkan ranji, ranji yang dilampirkan tidak sah karena menghilangkan hak dari salah satu dari anggota kaum.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti dalam penelitian akan membahas dan menguraikan bagaimanakah pertanggungjawaban hukum terhadap keabsahan alas hak yang berasal dari tanah ulayat yang dimohonkan untuk pendaftaran tanah ulayat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman berupa keaslian dokumen, tanda tangan para pihak, asal usul tanah yang dimiliki, status tanah harus sesuai dengan kebenarannya sehingga tidak ada pemalsuan data atau dokumen yang bisa merugikan pihak lain.

METODE PENELITIAN

Dari segi sifat dan tujuan, Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang bersifat pemaparan, yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau suatu peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Pada penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang persyaratan dan prosedur pendaftaran tanah ulayat dan bagaimana pertanggungjawaban hukum atas keabsahan alas hak yang berasal dari tanah ulayat.

Sedangkan berdasarkan jenis, Penelitian hukum dilakukan sebagai upaya dalam mencari penyelesaian atas masalah atau isu hukum yang ada maka penelitian hukum merupakan penelitian dalam rangka *know-how* yang ada di dalam hukum.⁹ Dalam penyusunan ini tipe penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu tipe penelitian *Yuridis Empiris*. Tipe penelitian yuridis – empiris digunakan untuk mengkaji kaidah-kaidah atau norma-norma positif, dengan cara mengkaji aturan-aturan hukum yang bersifat formal

⁹ Fitrah Akbar Citrawan, *Konsep Kepemilikan Tanah Ulayat Masyarakat Adat Minangkabau*, Jurnal Hukum & Pembangunan Vol. 50 No. 3 (2020): 586-602

seperti Undang-Undang, Peraturan-Peraturan serta literature yang berisi konsep teoritis dan meneliti pada lembaga pemerintah dalam bidang pertanahan yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini.

Sumber data dan bahan hukum dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer merupakan data yang bersumber dari data utama. Data utama merupakan data yang langsung diperoleh oleh peneliti dari masyarakat, subyek yang diteliti pada lembaga, atau kelompok masyarakat, pelaku langsung yang dapat memberikan informasi, data, dan keterangan kepada peneliti yakni narasumber. Data tersebut langsung diperoleh oleh peneliti dari Badan Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman . Adapun yang diwawancarai adalah Bapak Aulia Zikrillah,SH sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang Pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman dan Ibu Widya Arzil Rigita, SH sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian, Penanganan Sengketa, Konflik dan Pertanahan Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman. Selanjutnya untuk data sekunder diambil dari data kepustakaan dan dokumen yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pertanggungjawaban hukum atas keabsahan alas hak yang berasal dari tanah ulayat dalam pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman

Eksistensi dan pendaftaran tanah ulayat masyarakat hukum adat Minangkabau khususnya di kabupaten Padang Pariaman menjadi semakin berkurang, karena terdapat perbedaan pola kepemilikan tanah antara hukum adat Minangkabau dengan pola pemilikan tanah dalam UUPA. Pola pemilikan tanah yang dianut oleh UUPA, bersifat individual berbeda dengan prinsip pemilikan tanah secara komunal dalam masyarakat Minangkabau. Pola kepemilikan tanah di Minangkabau tidak bersifat individual, melainkan milik komunal yaitu milik suku, kaum, dan tanah ulayat saat ini sedang mengalami proses privatisasi dan ganggam bauntuak telah tumbuh menjadi kepemilikan perorangan. Lama kelamaan peran Mamak akan hilang seiring dengan semakin berkurangnya tanah ulayat karena sudah disertipikatkan menjadi milik individu.

Pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman berpedoman kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dijelaskan Pendaftaran Tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, 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. Dan pengertian pendaftaran tanah pun sudah dijelaskan didalam pasal 1 ayat 9 Peraturan Pemerintah Nomor 8 tahun 2021.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Bapak Aulia Zikrillah, SH selaku Pejabat fungsional Penata Pertanahan dan sebagai Koordinator kelompok substansi Pendaftaran

Tanah dan Ruang pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa ada beberapa ketentuan yang harus dilakukan sebagai prosedur Pendaftaran tanah yang belum terdaftar dikantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman yang diajukan pemohon (pemegang hak ataupun kuasa) guna untuk mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah.

Untuk mengajukan permohonan Pendaftaran Tanah maka si pemohon harus melengkapi persyaratan-persyaratan administrasi sesuai dengan perintah Surat Edaran Nomor : 500/88/BPN-2007 tanggal 08 Februari 2007 tentang Alas Hak untuk keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah yang ada di Sumatera Barat.¹⁰

Adapun syarat-syarat yang harus dilengkapi oleh masyarakat yang akan mendaftarkan tanah ulayat di Sumatera Barat yaitu:

- 1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup;
- 2) Surat kuasa apabila dikuasakan;
- 3) Surat Pernyataan Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah yang telah ditandatangani sepadan berbatasan;
- 4) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
- 5) Surat Keterangan Lurah / Wali Nagari;
- 6) Asli Ranji yang ditandatangani oleh Mamak Kepala Kaum, Mamak Kepala Waris, Kerapatan Adat Nagari (KAN), dan Lurah;
- 7) Fotocopy KTP seluruh kaum dan 2 orang saksi (legalisir Lurah/Wali Nagari);
- 8) Fotocopy KK seluruh anggota kaum.
- 9) Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Bapak Aulia Zikrillah,SH bahwa pada pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, persyaratan-persyaratan yang harus dilengkapi sesuai dengan riwayat kepemilikan tanah yang dimiliki pemohon. Persyaratan tersebut berdasarkan alas hak nya berasal dari tanah ulayat pusako tinggi ataupun alas hak nya berasal tanah pusako rendah.

Adapun syarat-syarat yang harus dilengkapi oleh masyarakat yang akan mendaftarkan tanah ulayat pusako tinggi di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman yaitu:

- 1) Mengisi formulir permohonan dan ditandatangani diatas materai;
- 2) Melampirkan surat kuasa apabila dikuasakan dan ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa diatas materai;
- 3) Melampirkan Fotocopy KTP Pemohon, kuasa jika dikuasakan, 2 orang saksi, dan sepadan bersebelahan yang telah dilegalisir;
- 4) Melampirkan Fotocopy KK Pemohon dan Anggota Kaum;
- 5) Melampirkan Ranji Asli yang telah ditandatangani Mamak kepala waris diatas materai 10.000, Mamak kaum, Ketua KAN dan Wali Nagari;
- 6) Melampirkan Surat Persetujuan Kaum jika tanah tersebut diperuntukkan yang ditandatangani Mamak kepala waris diatas materai 10.000, Mamak kaum, Ketua KAN dan Wali Nagari;
- 7) Melampirkan Surat Keterangan Wali Nagari;

¹⁰ Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Aulia Zikrillah,SH selaku Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, pada hari senin, tanggal 15 Mei 2023 pukul 12.00 WIB di Kantor Pertanahan Padang Pariaman

- 8) Melampirkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh pemohon diatas materai, tanda tangan orang saksi, Mamak Kepala Waris, Mamak Kaum, Ketua KAN dan Wali Nagari;
- 9) Melampirkan Fotocopy SPPT-PBB dan bukti bayar terbaru.
- 10) Melampirkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas yang telah ditandatangani pemohon diatas materai, sepadan bersebelahan, Wali Nagari dan telah digambar sketsa lokasi bidang tanah.

Syarat - syarat yang harus dilengkapi oleh masyarakat yang akan mendaftarkan tanah pusako rendah di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman yaitu:

- 1) Mengisi formulir permohonan dan ditandatangani diatas materai;
- 2) Melampirkan surat kuasa apabila dikuasakan dan ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa diatas materai;
- 3) Melampirkan Fotocopy KTP Pemohon, kuasa jika dikuasakan, 2 orang saksi, dan sepadan bersebelahan yang telah dilegalisir;
- 4) Melampirkan Fotocopy KK Pemohon;
- 5) Melampirkan Alas Hak berupa surat lama jual beli, hibah, silih jarih lama segel sebelum 1997, SK KAN ataupun SK Rajo.
- 6) Melampirkan Surat Keterangan Meninggal dunia dan Surat Keterangan Ahli Waris (Jika pemegang hak surat lama telah meninggal);
- 7) Melampirkan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh pemohon diatas materai, tanda tangan orang saksi, Mamak Kepala Waris, Mamak Kaum, Ketua KAN dan Wali Nagari;
- 8) Melampirkan Fotocopy SPPT-PBB dan bukti bayar terbaru;
- 9) Melampirkan Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas yang telah ditandatangani pemohon diatas materai, sepadan bersebelahan, Wali Nagari dan telah digambar sketsa lokasi bidang tanah.

Semua persyaratan-persyaratan tersebut diatas harus dilengkapi pemohon yang akan melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman. Langkah pertama adalah mengisi formulir permohonan dengan lengkap kemudian ditandatangani oleh pemohon atau orang yang telah diberi kuasa dan melampirkan surat kuasa jika diberi kuasa kepada orang lain dalam hal pendaftaran tanah.

Surat kuasa adalah sebuah surat pemberian wewenang atau kuasa terhadap seseorang yang bisa dipercaya supaya yang bersangkutan bisa bertindak mewakili orang yang telah memberikan kuasa, dikarenakan orang yang memberikan kuasa tidak bisa melakukannya sendiri.¹¹ Dengan demikian pada proses pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman apabila telah dikuasakan oleh pemegang hak kepada kuasa maka pemegang kuasa dapat melakukan pendaftaran tanah berdasarkan surat kuasa yang telah ditandatangani oleh pemberi maupun penerima kuasa.

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan yang penulis lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman dijelaskan bahwa pelaksanaan pendaftaran terhadap tanah ulayat, tahap-tahap yang harus dilakukan adalah :¹²

- 1) Pemeriksaan kelengkapan dokumen alas hak yang dilampirkan pemohon yang dilakukan oleh petugas loket dan apabila dokumen yang telah diserahkan lengkap,

¹¹ <https://www.temukanpengertian.com/2015/09/pengertian-surat-kuasa.html>

¹² Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Aulia Zikrullah, SH selaku Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, pada hari Senin, tanggal 18 Mei 2023 pukul 12.00 WIB di Kantor Pertanahan Padang Pariaman

- maka berkas diserahkan ke pejabat yang berwenang untuk pemeriksaan berkas secara formil dan disetujui oleh pejabat yang berwenang dan apabila belum lengkap maka berkas tersebut dikembalikan ke pemohon untuk dilengkapi;
- 2) Melakukan pendaftaran berkas oleh loket pelayanan dalam sistem layanan Kantor Pertanahan yang berbasis komputerisasi;
 - 3) Setelah berkas tersebut terdaftar maka petugas loket akan mencetak Surat Perintah Bayar dan Surat Tanda Terima Dokumen yang akan diberikan kepada pemohon;
 - 4) Setelah menerima Surat Perintah Bayar dari petugas loket, pemohon dapat membayar biaya pembayaran ke Bank ataupun Kantor Pos. Biaya tersebut mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2015 tentang jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional;
 - 5) Tahap selanjutnya, berkas diserahkan kepada Seksi Survei dan Pemetaan untuk dibuatkan Surat Tugas untuk dasar Petugas Ukur melakukan pengukuran terhadap bidang tanah yang didaftarkan dan Petugas Ukur membuat jadwal dengan pemohon untuk melakukan pengukuran bidang tanah tersebut dengan catatan sebelum petugas turun kelapangan bidang tanah harus memiliki patok yang telah disetujui dengan tetangga yang berbatasan;
 - 6) Setelah petugas ukur melakukan pengukuran bidang tanah yang dimohonkan, dilakukan pengolahan hasil pengukuran bidang tanah meliputi penggambaran hasil lapangan, pemetaan bidang tanah ke peta pendaftaran tanah hingga penerbitan Peta Bidang Tanah (PBT).
 - 7) Setelah Peta Bidang Tanah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang, Peta Bidang Tanah diserahkan oleh Seksi Survei dan Pemetaan ke Loket Pelayanan untuk diserahkan kepada pemohon untuk dilakukan pendaftaran pertama kali pengakuan hak.
 - 8) Tahap selanjutnya pemohon melakukan pendaftaran tanah pertama kali pengakuan hak dan petugas loket mencetak Surat Perintah Bayar dan Surat Tanda Terima Dokumen untuk diserahkan kepada pemohon.
 - 9) Pemohon melakukan pembayaran biaya pendaftaran pertama kali pengakuan hak melalui Bank atau membayar langsung ke Pos. Setelah proses pembayaran selesai berkas diserahkan ke Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran.
 - 10) Selanjutnya dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" (Panitia A). Dalam Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Berdasarkan Pasal 6 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2010 menyatakan bahwa Panitia A adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik dilapangan maupun dikantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.
 - 11) Setelah pemeriksaan data fisik dan yuridis oleh Panitia A dilapangan selesai, maka dilakukan sidang Panitia A dan pembuatan berita acara serta risalah hasil pemeriksaan lapangan oleh Panitia A.
 - 12) Tahap berikutnya data fisik dan data yuridis tersebut diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari kalender di Kantor pertanahan dan Kantor Wali Nagari.
 - 13) Apabila tidak ada sanggahan dalam jangka waktu 30 hari kalender dan masa pengumuman berakhir maka dilanjutkan dengan pembuatan berita acara

pengesahan pengumuman dan penerbitan surat keputusan penetapan hak, tetapi apabila ada sanggahan atau keberatan atas pengumuman data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimohonkan maka proses pendaftaran tanah tersebut dihentikan sementara berdasarkan berita acara penghentian berkas sementara. Kantor Pertanahan akan memanggil Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat untuk melakukan mediasi secara terpisah. Apabila proses mediasi tidak menenukan kata sepakat, maka pelaksanaan pendaftaran pertama kali tersebut akan diserahkan penyelesaian permasalahannya ke Kerapatan Adat Nagari (KAN) yang bersangkutan. Dan apabila KAN tidak menemukan penyelesaian dari permasalahan tersebut maka pihak Kantor Pertanahan menyurati Penyanggah agar melakukan upaya hukum lanjutan ke Pengadilan. Apabila setelah 90 hari sejak surat dikeluarkan dan penyanggah tidak mendaftarkan perkara dipengadilan, maka proses pendaftaran tanah tersebut dilanjutkan kembali.

- 14) Tahap selanjutnya berkas diserahkan ke Seksi Survei dan Pemetaan untuk dilakukan pencetakan Surat Ukur, Setelah Surat Ukur disetujui dan ditandatangani oleh pejabat yang berwenang selanjutnya berkas diserahkan kembali ke Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran untuk dilakukan pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Bidang tanah yang telah dibuatkan surat keputusan penetapan hak, selanjutnya dilaksanakan pembukuan daftar umum dan kemudian dicetak dalam Buku Tanah sekaligus diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah yang ditandatangani oleh kepala kantor pertanahan.
- 15) Setelah sertipikat hak atas tanah ditandatangani kepala kantor , maka berkas diserahkan ke Loker Pelayanan untuk penyerahan Sertipikat kepada pemohon.

Namun kegiatan pendaftaran tanah ulayat pada kantor Pertanahan Padang Pariaman tak jarang terjadinya sengketa, sengketa yang dimaksud adalah sengketa terhadap proses penerbitan sertipikat hak milik atas tanah ulayat yang pada khususnya tanah ulayat yang didaftarkan atas nama pribadi dalam proses pendaftaran pertama kali pengakuan hak. Sengketa ini terjadi pada saat kegiatan pengukuran tanah, ada juga pada saat jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis, atau bahkan saat proses penerbitan sertipikat atas tanah. Sengketa ini muncul karena adanya sanggahan dari pihak lain dan mengajukan gugatan ke Kantor Pertanahan.

Dengan adanya gugatan maka Kantor Pertanahan menangguhkan sementara proses penerbitan sertipikat berdasarkan berita acara penghentian berkas sementara. Kantor Pertanahan akan memanggil Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat untuk melakukan mediasi secara terpisah. Apabila proses mediasi tidak menenukan kata sepakat, maka pelaksanaan pendaftaran pertama kali tersebut akan diserahkan penyelesaian permasalahannya ke Kerapatan Adat Nagari (KAN) yang bersangkutan. Apabila KAN tidak menemukan penyelesaian dari permasalahan tersebut maka pihak Kantor Pertanahan menyurati Penyanggah agar melakukan upaya hukum lanjutan ke Pengadilan. Apabila setelah 90 hari sejak surat dikeluarkan dan penyanggah tidak mendaftarkan perkara dipengadilan, maka proses pendaftaran tanah tersebut dilanjutkan kembali.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Widya Arzil Rigita, SH selaku Koordinator Substansi Pengendalian, Penanganan Sengketa, Konflik dan Pertanahan menyatakan bahwa dikantor Pertanahan Padang Pariaman ada beberapa gugatan yang diajukan oleh Penyanggah ke Kantor Pertanahan Padang Pariaman. Berdasarkan pengamatan penulis

dikantor Pertanahan kabupaten Padang Pariaman tiga tahun terakhir sesuai dengan tabel dibawah ini :¹³

No	Tahun	Jumlah Gugatan yang masuk ke Kantor Pertanahan Padang Pariaman
1	2020	10
2	2021	15
3	2022	6

Sumber : Data Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengendalian, Penanganan Sengketa, Konflik dan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman tahun 2020-2022

Berdasarkan dari jumlah Penyanggah yang mengajukan gugatan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman melalui pengamatan penulis dan berdasarkan wawancara dengan Ibu Widya Arzil Rigita,SH bahwa Penyanggah mengajukan gugatan dan permohonan penangguhan sertipikat karena berbagai macam alasan. Seperti pada berkas yang terdaftar pada permohonan pendaftaran tanah pertama kali pengakuan hak atas nama Abu Kasin, MKW,CS yang mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan Padang Pariaman yang terdaftar dengan melampirkan Ranji dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah serta Surat Keterangan Wali Nagari yang telah ditandatangani Wali Nagari pada tanggal 03 Desember 2019. Penyanggah atas Nama Khaidir Datuak Bandaro dengan kuasa hukumnya Muhammad Rum mengajukan gugatan pada tanggal 18 September 2022 dengan alasan bahwa objek gugatan merupakan tanah harta pusaka tinggi kaum Khaidir Datuak Bandaro yang diperkuat oleh ranji pada tanggal 18 juni 1932.

Bahwa gugatan tersebut telah melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman pada tanggal 21 Desember 2022 dan tidak ditemukan kesepakatan damai . Melalui surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman tanggal 28 Desember 2022 yang ditujukan kepada penyanggah Khaidir Datuak Bandaro yang menyatakan bahwa berdasarkan Pasal 12 dan Pasal 13 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 16 tahun 2008 tentang tanah ulayat dan pemanfaatannya. Bahwa terkait permasalahan sengketa tanah ulayat maka penyelesaian secara musyawarah mufakat untukn dapat diselesaikan di Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan dengan ini agar penyanggah melakukan upaya penyelesaian damai di Kerapatan Adat Nagari (KAN) Baleh Aia Timur dengan harapan mendapatkan hasil penyelesaian secara damai antara kedua belah pihak yang bersengketa.

Apabila tidak mendapat kesepakatan sebagaimana pada point 1 diatas maka berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (3) dan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung tanggal surat tersebut diterima pengangguh maka penyanggah harus melampirkan bukti registrasi ke pengadilan

¹³Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Widya Arzil Rigita,SH selaku Koordinator Substansi Pengendalian, Penanganan Sengketa, Konflik dan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, pada hari Senin, tanggal 22 Mei 2023 pukul 12.00 WIB di Kantor Pertanahan Padang Pariaman

kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman maka berkas tersebut dilanjutkan kembali.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Ibu Widya Arzil Rigita,SH selaku Koordinator Substansi Pengendalian, Penanganan Sengketa, Konflik dan Pertanahan menyatakan bahwa di Kantor Pertanahan hanya diperlukan syarat formil dalam pencatatan pendaftaran tanah. Berdasarkan Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 500 / 88 / BPN-2007 tentang Alas Hak untuk keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah pada point 4 dinyatakan kebenaran materiil dari pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, sepenuhnya menjadi tanggung jawab yang membuat surat pernyataan dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan bersedia dituntut secara perdata maupun pidana di Lembaga Pengadilan. Pada point 3 menyatakan bahwa penguasaan fisik bidang tanah harus dengan itikad baik, jelas asal usulnya, tidak dijadikan/menjadi jaminan hutang dan tidak dalam sengketa serta dibenarkan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang fungsinya sebagai Tetua Adat/ Tokoh Masyarakat yang mengetahui penguasaan tanah tersebut dan bertempat tinggal didaerah tanah serta tidak mempunyai hubungan keluarga sampai derajat kedua baik vertikal maupun horizontal.¹⁴

Kewenangan BPN hanya menjalankan fungsi adminisrasi dan apabila BPN salah dalam menerbitkan sertipikat atau timbulnya sengketa baik pidana maupun perdata maka sanksi dari terbitnya sertipikat itu hanya pembatalan sertipikat dan Pegawai Kantor Pertanahan tidak dapat dilibatkan baik sanksi perdata maupun sanksi pidana. BPN tidak dapat bertanggung jawab terhadap isi dari alas hak karena BPN hanya memeriksa surat atau alas hak sesuai dengan aslinya.¹⁵

Berdasarkan hasil pengamatan penulis bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat di Kantor Pertanahan bahwa BPN hanya bertanggung jawab dengan persyaratan formil dalam proses pendaftaran tanah, Apabila persyaratan secara formil telah dilengkapi pemohon maka berkas tersebut dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk Permohonan Pendaftaran tanah guna untuk mendapatkan Sertipikat. Berpedoman pada Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 500 / 88 / BPN-2007 tentang Alas Hak untuk keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah pada point 4 dinyatakan kebenaran materiil dari pernyataan penguasaan fisik bidang tanah, sepenuhnya menjadi tanggung jawab yang membuat surat pernyataan dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan bersedia dituntut secara perdata maupun pidana di Lembaga Pengadilan.

2. Kendala- kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah pertama kali terhadap tanah ulayat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman terdapat kendala-

¹⁴Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Widya Arzil Rigita,SH selaku Koordinator Substansi Pengendalian, Penanganan Sengketa, Konflik dan Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, pada hari Senin, tanggal 22 Mei 2023 pukul 12.00 WIB di Kantor Pertanahan Padang Pariaman

¹⁵ Jhon Tyson Pelawi Syafrudin Kallo, M. Hamdan, Suhaidi, *Tindak Pidana Pendaftaran Sertipikat Hak Milik NO. 70/ Sidomulyo menggunakan Alas Hak Dasar Palsu No. 168/3/MT1979 oleh Badan Pertanahan*, USU Law Journal, Vol.3.No.3 (November 2015), hlm 46

kendala yang dihadapi. Adapun kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal.¹⁶

a. Faktor Internal

1) Kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman

Kantor Pertanahan Padang Pariaman memiliki beban layanan pengukuran dan pemetaan yang banyak setiap tahunnya dan juga telah memiliki alat ukur yang sudah memadai untuk melakukan kegiatan pengukuran tanah dilapangan, namun kurangnya jumlah petugas ukur menjadi kendala dalam proses kegiatan pengukuran tanah. Hal ini menyebabkan kegiatan pengukuran tidak dapat dilaksanakan secara optimal sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat terkesan lambat.

2) Belum meratanya pengetahuan hukum tentang pendaftaran tanah dimasyarakat.

Kurangnya sosialisasi tentang pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan ke wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman sehingga belum meratanya pengetahuan hukum masyarakat terhadap pertanggungjawaban hukum tentang keabsahan sebuah alas hak.

3) Sistem komputerisasi yang belum sempurna

Pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat dilakukan dengan menggunakan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Aplikasi ini tidak hanya diakses oleh satu kantor pertanahan saja akan tetapi diakses oleh Kantor Pertanahan diseluruh Indonesia sehingga terkadang terjadinya error pada aplikasi tersebut dan sering terjadinya mainstenance yang mengakibatkan tidak optimalnya pelaksanaan pendaftaran tanah.

2. Faktor Eksternal

1) Kurangnya partisipasi dan kesadaran masyarakat.

Rendahnya partisipasi dan kesadaran masyarakat karena mindset dari masyarakat bahwa dalam proses pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat sangat rumit, sulit dan membutuhkan biaya yang besar. apabila tanah tersebut telah mempunyai sertipikat maka tanah tersebut akan mudah untuk diperjualbelikan. Dan menurut para anggota kaum bahwa tanah tersebut telah menjadi penguasaan kaumnya dari dahulu kala sehingga tidak diperlukan lagi pendaftaran tanah untuk mendapatkan kepastian hukum.

2) Persyaratan pendaftaran tanah yang sulit dipenuhi oleh masyarakat.

Tanah ulayat yang akan didaftarkan di Kantor Pertanahan kabupaten Padang Pariaman membutuhkan persetujuan dari semua anggota kaum dibuktikan dengan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang ditandatangani oleh seluruh anggota kaum serta diketahui Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Wali Nagari. Dan banyak anggota kaum yang merantau ke luar kota

¹⁶Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Aulia Zikrullah,SH selaku Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran Tanah dan Ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, pada hari Senin, tanggal 22 Mei 2023 pukul 12.00 WIB di Kantor Pertanahan Padang Pariaman

atau provinsi. Hal tersebut menjadi kendala bagi sebagian masyarakat untuk melengkapi persyaratan dalam pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat yang belum bersertipikat.

3) Sulitnya mendapatkan persetujuan batas bidang tanah dari tetangga berbatasan.

Persyaratan yang harus dilengkapi sebelum mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman adalah melampirkan surat pernyataan pemasangan patok batas bidang tanah yang telah ditandatangani sepadan berbatasan, dalam hal ini pemilik tanah harus mendapatkan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan didaftarkan. Namun pada kenyataannya dilapangan, tidak jelasnya batas penguasaan/ kepemilikan terhadap bidang tanah sehingga sering terjadi konflik antara batas sepadan.

PENUTUP

3. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah:

- a. Bahwa pertanggungjawaban hukum atas keabsahan alas hak yang berasal dari tanah ulayat dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman berpedoman pada Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 500 / 88 / BPN-2007 tentang Alas Hak untuk keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah bahwa pada point 4 dinyatakan kebenaran materiil dari pernyataan penguasaan fisik bidang tanah , sepenuhnya menjadi tanggung jawab yang membuat surat pernyataan dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan bersedia dituntut secara perdata maupun pidana di Lembaga Pengadilan.
- b. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terhadap tanah ulayat di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman bahwa Kantor Pertanahan hanya bertanggung jawab dengan persyaratan formil dalam proses pendaftaran tanah, Apabila persyaratan secara formil telah dilengkapi pemohon maka berkas tersebut dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk Permohonan Pendaftaran tanah guna untuk mendapatkan Sertipikat. Pegawai Kantor Pertanahan tidak dapat dilibatkan baik sanksi perdata maupun sanksi pidana. Pegawai Kantor Pertanahan tidak dapat bertanggung jawab terhadap isi dari alas hak karena Pegawai Kantor Pertanahan hanya memeriksa surat atau alas hak sesuai dengan aslinya.

4. SARAN

Adapun saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Konsep prosedur pendaftaran sertipikat hak atas tanah ke depan sebaiknya dilakukan melalui prosedur penelitian data fisik dan penelitian data yuridis tidak hanya dilakukan melalui pemeriksaan data formil, tetapi juga melalui pemeriksaan data materiil yang didukung sumber daya manusia dan peralatan berteknologi modern, misalnya keharusan menggunakan Global Positioning System (GPS) dan menginput koordinat bidang tanah yang akan didaftarkan pada aplikasi autocad

yang terintegrasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) untuk memastikan dilokasi bidang tanah telah atau belum terdaftar bidang tanah agar meminimalisir terjadinya sengketa tanah dan overlapping bidang tanah.

- b. Dalam membuat serta menandatangani Surat Keterangan Wali Nagari / Surat Keterangan Lurah dan membuat serta menandatangani Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah , Kepala Desa / Lurah, Pejabat Nagari Berwenang ataupun Lembaga Kerapatan Adat seharusnya mengetahui lokasi bidang tanah yang diajukan oleh pemohon agar tidak terjadi satu bidang tanah dikuasai oleh dua orang yang berbeda dengan dua Alas Hak yang berbeda akan tetapi tetap dengan tanda tangan Kepala Desa/Lurah, Pejabat Nagari berwenang, ataupun Lembaga Kerapatan Adat disuatu wilayah tertentu.
- c. Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman harus banyak melakukan penyuluhan / sosialisasi kepada masyarakat, Kepala Desa / Lurah, Pejabat Nagari Berwenang ataupun Lembaga Kerapatan Adat tentang akibat hukum dari kebenaran materiil dari pernyataan penguasaan fisik bidang tanah , sepenuhnya menjadi tanggung jawab yang membuat surat pernyataan dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan tersebut tidak benar, yang bersangkutan bersedia dituntut secara perdata maupun pidana di Lembaga Pengadilan agar tidak terjadi lagi alas hak ganda maupun alas hak yang tidak benar.

UCAPAN TERIMAKASIH

Penelitian ini tidak akan terselesaikan tanpa do'a, bantuan, dukungan dan semangat dari keluarga penulis, ucapan terimakasih penulis kepada kedua orang tua yang tak henti-hentinya memberikan doa dan dukungan serta kasih sayang yang tulus dan terimakasih kepada suami tercinta dan anak penulis yang selalu memberikan doa dan dukungan serta selalu menemani penulis dalam menyelesaikan penelitian ini . Terima kasih penulis ucapkan kepada Ibu Syuryani, SH., MH, selaku pembimbing I dan Anggun Lestari Suryamizon,SH,MH selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membantu penulis agar dapat menyelesaikan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- M. Narsion, *Dasar Falsafah Adat Minangkabau*. (Jakarta: Bulan Bintang, 1971) at 41.
- St. Laksanto Utomo, *Hukum Adat*, Depok : PT. Raja Grafindo Persada, 2016
- Dwi Heny Ratnawati, Anita Dyah Asmaranti, Djauhari, *Pelaksanaan Akta Pelepasan Hak Sebagai Alas Hak Untuk Mengajukan Permohonan Peralihan Dan Perubahan Hak Guna Bangunan Yang Jangka Waktunya Telah Berakhir Di Kabupaten Brebes*,Vol 5 No 1 Maret 2018
- Fitrah Akbar Citrawan, *Konsep Kepemilikan Tanah Ulayat Masyarakat Adat Minangkabau*, Jurnal Hukum & Pembangunan Vol. 50 No. 3 (2020): 586-602
- Jhon Tyson Pelawi Syafrudin Kallo, M. Hamdan, Suhaidi, *Tindak Pidana Pendaftaran Sertipikat Hak Milik NO. 70/ Sidomulyo menggunakan Alas Hak Dasar Palsu No. 168/3/MT1979 oleh Badan Pertanahan*, USU Law Journal, Vol.3.No.3 (November 2015)

MeitaDjohanOe, "*Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah*",
Jurnal Pranata Hukum Vol 10, 2015

Syuryani, Rian Hidayat, *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali terhadap Tanah Milik Adat yang belum Bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang*, Menara Ilmu, Vol. XVI No.01 Juli 2022

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 Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 16 tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya

Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Provinsi Sumatera Barat Nomor 500/88/BPN-2007 tentang Alas Hak untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah