PROSEDUR PENSERTIFIKATAN TANAH PUSAKO TINGGI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL PARIAMAN

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Sebagaian Syarat

Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum

OLEH:

ADE AULIA PUTRI

1910012111037

BAGIAN HUKUM TATA NEGARA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2025

Reg No: 37/Skripsi/HTN/FH/III-2025

PROSEDUR PENSERTIFIKATAN TANAH PUSAKO TINGGI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL PARIAMAN

Ade Aulia Putri[1], Dr. Maiyestati, S.H., M.H[2]

Program Studi Ilmu Hukum, Falkutas Hukum, Universitas Bung Hatta

Email: adeauliaputri980@gmail.com

A B S T R A K

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah yang bertugas mengelola urusan pertanahan. BPN Pariaman memegang peran penting dalam menyelesaikan proses sertifikasi tanah pusaka tinggi, aset berharga bagi masyarakat setempat. Namun, BPN Pariaman sering menghadapi tantangan kompleks terkait proses sertifikasi. Rumusan masalah penelitian ini adalah 1). Bagaimana Prosedur Pensertifikatan Tanah pusako tinggi di Badan Pertanahan Nasional Pariaman? 2). Apa saja Kendala-Kendala Yang Dihadapi Masyarakat dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi? 3). Apa Upaya-Upaya Masyarakat Untuk Mengatasi Kendala Dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi? Jenis penelitian adalah yuridis sosiologis. Sumber data meliputi data primer dan data sekunder. Data dianalisis secara kualitatif. Simpulan hasil penelitian ini adalah 1). Prosedur pensertifikatan tanah pusako tinggi di BPN Pariaman mengikuti Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010, meliputi persiapan dokumen, pendaftaran, pengukuran, pengumuman 60 hari, hingga penerbitan sertifikat. 2). Kendala yang dihadapi masyarakat dalam pensertifikatan tanah pusako tinggi, seperti kurangnya pemahaman prosedur hukum dan administrasi, dan ketidaksesuaian data ranji, minimnya musyawarah antar kaum sering memicu sengketa batas tanah. Biaya pengurusan yang tinggi juga menjadi beban, terutama bagi mereka yang memiliki keterbatasan ekonomi. 3). Upaya mengatasi kendala pensertifikatan tanah pusako tinggi dengan meningkatkan pemahaman prosedur hukum melalui pendampingan, memastikan keakuratan data ranji, serta mengedepankan musyawarah dengan bantuan tokoh adat, serta memanfaatkan program PTSL.

Kata Kunci: Prosedur Pensertifikatan, Tanah Pusaka Tinggi, Badan Pertanahan Nasional

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيْم ا

الْحَمْدُ رَبِّ الْعَلَمِيْن وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى اَشْرَفِ الاَنْبِيَاءِ وَالْمُرْ سَلِين وَعَلَى اَلِهِ واَصْحَ ابِهِ أَجْمَعِيْن

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah swt., karena dengan izin-Nya lah, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan salam tidak lupa penulis kirimkan kepada junjungan Nabi Muhammad saw, serta segenap keluarga dan sahabat yang telah memperjuangkan agama Islam.

Skripsi ini berjudul "Probrematika Pensertifikatan Tanah Ulayat Di Badan Pertanahan Nasional Pariaman"

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta. Penulis mengucapkan terimakasih kepada Ibu **Dr. Maiyestati, S.H., M.H** selaku pembimbing yang telah memberikan arahan kepada penulis, agar dapat menyelesaikan skripsi ini.

Banyak pihak yang telah memberikan dukungan dalam penyusunan skripsi ini maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibuk **Prof. Dr. Diana Kartika**, Rektor Universitas Bung Hatta
2. Ibuk **Dr. Sanidjar Pebrihariati, R. S.H., M.H**, Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
3. Bapak **Hendriko Arizal S.H., M.H**, Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta, dan selaku Penasehat Akademik Penulis.
4. Bapak **Helmy Chandra SY, S.H., M.H**, Ketua Bagian Hukurn Tata Negara

5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta, yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis selama belajar di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
6. Seluruh Tenaga Kependidikan dan Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta
7. Terima kasih yang sebesar-besarnya penulis haturkan kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Sumardi dan Ibunda Sri Hartini, atas doa, cinta, dan pengorbanan yang tiada henti, yang menjadi pilar kekuatan bagi penulis. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada saudara-saudara terkasih: Kakak Sri Maryenti Notovia, Il Masriadi, Dedes Rizal, Os Riandi Putra, dan Cici Sri Yaharni, atas dukungan tulus dan semangat yang tak pernah surut dalam setiap langkah perjalanan penulis.
8. Teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2021 yang telah memberikan dukungan dari awal sampai akhir penulisan

Padang, 17 Maret 2025

Penulis,

Ade Aulia Putri
1910012111037

DAFTAR ISI

ABSTRAK ..... **ii**

KATA PENGANTAR ..... **iii**

DAFTAR ISI ..... **v**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 6

C. Tujuan Penelitian 6

D. Metode Penelitian 7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA **10**

A.Tinjauan Tentang Prosedur Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 10

1. Prosedur Pendaftaran Tanah secara Sporadik 10

2. Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematik 12

B. Tinjauan Tentang Sertifikat Tanah 15

1. Pengertian Sertifikat Tanah 15

2. Tujuan dan Fungsi Penerbitan Sertifikat 17

3. Macam-Macam Sertifikat 19

4. Fungsi Sertifikat 20

C. Tinjauan Tentang Pusaka Tinggi 21

1. Asal Usul Tanah Pusako tinggi 21

2. Pengertian Pusaka Tinggi 22

3. Tanah Pusako Tinggi 24

4. Pengelolaan dan Fungsi tanah pusako tinggi 26

5. Aturan Adat Tentang Tanah Pusako Tinggi 27

D. Tinjauan Tentang Badan Pertanahan Nasional 28

1. Pengertian Badan Pertanahan Nasional 28

2. Tugas Badan Pertanahan Nasional 30

3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional 36

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 42

A. Prosedur Pensertifikatan Tanah pusako tinggi di Badan Pertanahan Nasional Pariaman 42

B. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Masyarakat dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi 45

C. Upaya-Upaya Masyarakat Untuk Mengatasi Kendala Dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi 47

BAB IV PENUTUP 50

A. Simpulan 50

B. Saran 51

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti penting dan peranan penting dalam kehidupan manusia hal ini disebabkan karena semua orang membutuhkan tanah sepanjang hidupnya. Untuk itu diperlukannya hukum untuk mengatur tentang hak atas tanah. Bagi bangsa indonesia tanah merupakan anugrah tuhan yang maha esa dan merupakan kekayaan bangsa, dan hubungan bangsa indonesia dengan tanah bersifat abadi, sehinga dalam hal ini perlu di kelola dengan baik saat ini maupun di masa yang akan datang.[1]

Dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa seluruh wilayah indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat indonesia, yang bersatu sebagai bangsa indonesia. Selaras dengan dasar Pancasila maka Pasal 1 Ayat (2) UUPA menentukan bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di seluruh wilayah indonesia adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa indonesia, dan merupakan kekayaan nasional.

Dalam rangka membangun hukum tanah nasional, hukum adat merupakan sumber utama dalam memperoleh bahan-bahannya berupa konsepsi, asas-asas, lembaga-lembaga, dan sistem hukumnya, untuk

[1] John Salindeho, 1988, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 30.

dirumuskan menjadi norma-norma hukum yang tertulis, meliputi komunalistik riligius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Yaitu adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum disebut Hak Ulayat, maksudnya tanah ulayat merupakan tanah kepunyaan bersama, yang diyakini sebagai karunia suatu kekuatan gaib atau peninggalan nenek monyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat.[2]

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau hukum tanah nasional Indonesia mengakui adanya hak ulayat dari masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada. Dalam kenyatannya tanah ulayat masih ditemui, memiliki eksistensi dan mengakar pada masyarakat hukum adat di Indonesia. Hal ini menjadi dasar dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Di Provinsi Sumatera Barat khususnya di Kota Padang masih ditemui tanah-tanah yang dikuasai, dimanfaatkan dan dipergunakan serta persediaannya didasarkan hukum adat setempat dan diakui sebagai tanah ulayatnya, yang merupakan harta kekayaan yang selalu dipertahankan. Tanah ulayat tersebut ada di dalam kekuasaan kaum, suku, bahkan nagari yang terdiri dari berbagai suku.[3]

---

[2] Maiyestati, 2023, *Hukum Agraria*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang, hlm 54.

[3] *Ibid*

Bagi Masyarakat Minangkabau tanah ulayat merupakan unsur pengikat kehidupan Masyarakat di wilayahnya dan identitas masyarakat yang dilindungi konstitusi oleh Undang-Undang Dasar Tahun 1945 oleh karena itu sudah menjadi kewajiban setiap orang untuk melindungi asset-aset tersebut agar tidak hancur akibat Pembangunan.

Seringkali karena pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia tanah menjadi objek yang rawan terhadap perselisihan atau sengketa antar manusia, hal ini terjadi karena kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, namun persedian tanah relatif tetap.

Dalam Pasal 5 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2024 tentang penyelengaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak ulayat masyarakat hukum adat ini dinyatakan bahwa keberadaan tanah ulayat masyarakat hukum adat yang masih ada dinyatakan dalam peta dasar pendaftaran tanah dengan membubuhkan suatu tanda kartografi, dan apabila dimungkinkan, menggambarkan batas-batasnya serta mencatatnya dalam daftar tanah yang ketentuan lebih lanjut diatur dengan Peraturan Daerah.[4]

Tanah juga menjadi sumber penghidupan bagi masyarakat yang bermata pencarian, perkebunan, dan pertambangan. Dengan kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, jumlah usaha, dan kebutuhan tanah lainya, karena tanah penting bagi individu dan dunia usaha, maka tanah diperlukan untuk menjamin kepastian hukum atas

[4] *Ibid*, hlm 54.

tanah.[5] Untuk itu diadakannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku.hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah.sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah terkuat pun diterbitkan.[6]

Sertifikat tanah merupakan bukti hukum yang sah atas kepemilikan tanah. tata cara pendaftaran tanah didasarkan pada Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA meletakan landasan bagi terjaminya kepastian hukum mengenai hak atas tanah bagi penduduk negara berwenang mengatur kepemilikan hak atas tanah orang perseorangan atau badan hukum.

Di Padang, seperti di wilayah lain di Minangkabau, harta pusaka tinggi mencakup tanah ulayat, sawah, rumah gadang, dan aset lainnya yang diwariskan bukan kepada individu, tetapi kepada kaum (kelompok keturunan ibu). Harta Pusaka Tinggi dalam masyarakat Minangkabau adalah harta pusaka yang diwariskan turun temurun menurut garis keturunan ibu (matrilineal). Harta ini merupakan unsur pokok dalam organisasi kekerabatan matrilineal

---

[5] Florianus SP Sangsun, 2020, *Tata cara Mengurus Sertifikat tanah*, Transmedia Pustaka, Jakarta, hlm 1.

[6] Maiyestati, *op cit*, hlm 123.

Minangkabau dan berasal dari nenek moyang. Kriteria harta pusaka tinggi milik kaum meliputi, diwarisi turun temurun, hasil garapan nenek moyang, dikerjakan bersama-sama anggota kaum. Adapun tanah pusaka tinggi adalah tanah yang diwariskan secara turun-temurun dalam sistem adat Minangkabau, termasuk di Padang, dan dimiliki oleh kaum (kelompok keturunan ibu). Tanah ini tidak boleh diperjualbelikan, digadaikan, atau dipindahkan kepemilikannya kepada individu karena dianggap sebagai harta milik bersama yang harus dijaga untuk generasi berikutnya. Namun, ketika proses pendaftaran atau sertifikasi tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dilakukan, sering terjadi berbagai permasalahan di antara sesama anggota kaum.

Di Kota Pariaman, terdapat sengketa terkait tanah pusako tinggi dalam Kaum Suku Jambak. Bapak Jasril, sebagai salah satu anggota kaum, secara rutin mengajukan permohonan sertifikasi tanah pusako tinggi tersebut ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pariaman. Tujuan dari permohonan ini adalah untuk memperoleh sertifikat tanah yang sah guna memberikan kepastian hukum terhadap status tanah tersebut. Namun, setiap bulan pula, permohonan ini mendapat sanggahan dari anggota kaum yang lain, yaitu Ibu Nurbaiti dan Dedek. Mereka beralasan bahwa tanah pusako tinggi tersebut belum mengalami pembagian yang jelas di antara anggota kaum, sehingga sertifikasi tanah belum dapat dilakukan.

Perselisihan ini membuat BPN Pariaman menghadapi situasi yang kompleks, di mana kedua belah pihak memiliki argumentasi yang kuat berdasarkan adat dan hukum yang berlaku. Di satu sisi, permohonan sertifikasi bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi kaum, tetapi di sisi lain,

sanggahan yang diajukan menunjukkan bahwa masih ada ketidakpastian dalam internal kaum mengenai batas-batas tanah dan hak pengelolaannya.

Permasalahan ini mencerminkan konflik antara hukum adat Minangkabau dan hukum agraria nasional, yang memerlukan kajian lebih lanjut untuk menemukan solusi yang tepat. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melalukan penelitian dengan judul "**PROSEDUR PENSERTIFIKATAN TANAH PUSAKO TINGGI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL PARIAMAN."**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang diangkat adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Prosedur Pensertifikatan Tanah pusako tinggi di Badan Pertanahan Nasional Pariaman?
2. Apa saja Kendala-Kendala Yang Dihadapi Masyarakat dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi?
3. Apa Upaya-Upaya Masyarakat Untuk Mengatasi Kendala Dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan:

1. Untuk menganalisa prosedur pensertifikatan tanah pusako tinggi di Badan Pertanahan Nasional Pariaman
2. Untuk menganalisa kendala-kendala yang dihadapi masyarakat dalam mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi
3. Untuk menganalisa upaya-upaya masyarakat untuk mengatasi kendala dalam mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian hukum sosiologis/empiris atau istilah lainnya yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan. penelitian hukum sosiologis ini bertitik tolak dari data primer. Data primer/data dasar adalah data yang didapat langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan.[7]Atau hukum sebagai pencerminan dari kehidupan masyarakat itu sendiri, abstraksi-abtraksi terhadap tingkah laku-tingkah laku yang benar-benar terjadi, mencari keterangan-keterangan empiris (*empirical-regularities*).

2. Sumber Data

Penelitian hukum dengan pendekatan yuridis, sosiologis berupa:

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Proses pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang merujuk pada informasi yang di dapat dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku dan sumber lain yang berhubungan dengan objek penelitian yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*library research*). Data sekunder yang di gunakan berupa:

1) Bahan hukum primer

---

[7] Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, 2022, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Cetakan ke-2*, PT RajaGrafindo, Depok, hlm 12.

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat. Bahan hukum primer dalam penulisan ini terdiri dari:

a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
b. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria.
c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
d. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.
e. Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2008 tentang tanah ulayat dan pemanfaatanya.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan materi hukum pendukung yang merujuk pada karya tulis ilmiah dalam ranah hukum yang memberikan penjelasan terhadap materi hukum utama. Materi hukum pendukung terdiri dari:

a. Jurnal-jurnal,
b. Artikel-artikel,
c. Dokumen-dokumen investigatif terkait dengan isu yang sedang di analisis.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus maupun ensiklopedia.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dapat dilakukan dari berbagai sumber dari berbagai macam cara,untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Studi Dokumen

Teknik pengumpulan data melalui penelitian dokumen atau telaah literatur melibatkan penyelidikan terhadap materi yang tersedia di perpustakaan atau dalam literatur yang terkait dengan fokus penelitian.

b. Wawancara

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian yang dilakukan dengan cara tanya jawab dan bertatap muka, dalam konteks penelitian ini, penulis mengadopsi metode wawancara semi-terstruktur yang berarti terdapat sejumlah pertanyan terkait dengan perumusan masalah penelitian. Pertanyan-pertanyaan tersebut disusun dalam format poin-poin untuk memastikan format informasi yang akurat, dan dipertanggung jawabkan, dan sesuai dengan kebutuhan penelitian

4. Analisa Data

Setelah semua data terkumpul, penulis menganalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif adalah mengelompokan data menurut aspek-aspek yang diteliti atau tanpa menggunakan angka-angka. Atau dengan kata lain analisis kualitatif adalah data yang muncul berwujud Kata-kata dan bukan rangkaian angka.