

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI TERHADAP TANAH MILIK ADAT YANG BELUM BERSERTIPIKAT DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PADANG PANJANG

IMPLEMENTATION OF THE FIRST LAND REGISTRATION FOR TRADITIONAL LAND THAT HAVE NOT BEEN CERTIFIED AT THE LAND OFFICE OF PADANG PANJANG CITY

Syuryani, Rian Hidayat

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

Syuryani877@gmail.com, rianhidayat92@gmail.com

ABSTRAK : Sistem pendaftaran tanah untuk pertama kali di Indonesia dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadis, pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria, sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan dengan menunjukkan bukti kepemilikan terhadap suatu bidang tanah, dengan adanya ketentuan tersebut terhadap tanah milik adat yang tidak memiliki bukti kepemilikan secara formal membuat kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali menjadi sedikit terhambat. Tanah milik adat di Sumatera Barat khususnya Kota Padang Panjang merupakan sebuah kearifan lokal yang masih bertahan, yaitu status kepemilikan tanah tidak diturunkan kepada pribadi, tetapi kepada banyak pihak yang memiliki ikatan keluarga (kaum), apapun yang akan dilakukan terhadap tanah itu harus mendapatkan izin dari kaum. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah tentang bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang dan apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang. Dalam penelitian ini diperoleh hasil bahwa untuk pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kota Padang Panjang mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan untuk persyaratannya mengacu pada Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor 500/88/BPN-2007. Kendala - kendala yang ditemukan dalam penelitian terdiri atas kendala dari faktor internal dan kendala dari faktor eksternal.

Kata Kunci: *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Pertama Kali, Tanah Milik Adat*

ABSTRACT : The land registration system for the first time in Indonesia was implemented through systematic and sporadic land registration, systematic land registration was based on a work plan and carried out in areas determined by the Minister of Agrarian Affairs, while sporadic land registration was carried out at the request of parties with an interest in land registration. show proof of ownership of a plot of land, with the existence of this provision on customary land that does not have formal proof of ownership, making land registration activities for the first time a bit hampered. Customary land in West Sumatra, especially the city of Padang Panjang is a local wisdom that still survives, namely the status of land ownership is not passed down to individuals, but to many parties who have family ties (kaum), whatever will be done to the land must obtain permission from people. The problems discussed in this study are about how to carry out land registration for the first time on uncertified customary land at the Padang Panjang City Land Office and what are the obstacles faced in implementing the first land registration for customary land that has not been certified at the Land Office. Padang Panjang City Land. In this study, it was found that for the first time land registration implementation of uncertified customary land in Padang Panjang City refers to Government Regulation Number 24 of 1997 which is enhanced by Government Regulation Number 18 of 2021 and for requirements refers to the Circular of the

Head of Regional Office National Land Agency Number 500/88/BPN-2007. The constraints found in the study consisted of constraints from internal factors and constraints from external factors.

Keywords: Implementation of Land Registration, First Time, Customary Land

A. PENDAHULUAN

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, hak-hak atas kepemilikan tanah pun diatur oleh konstitusi yang berlaku di Indonesia sebagai Negara Hukum. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (selanjutnya disingkat UUD 1945) telah menegaskan bahwa Negara Indonesia merupakan Negara yang berdasarkan atas hukum (*rechstaat*) dan tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machstaat*). Demikian pula soal tanah, pemerintah berkewajiban memberikan kepastian hukum terhadap status tanah yang dikuasai masyarakat atau badan usaha. Negara Indonesia telah menjamin hak rakyatnya. Sebagai negara yang demokratis berdasarkan Pancasila dan UUD 1945, serta menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahannya dengan tidak terkecuali.¹

Pada penjelasan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pasal 5 menyatakan bahwa : "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama". Berdasarkan penjelasan diatas kedudukan hukum adat diakui keberadaannya secara nasional sepanjang tidak bertentangan dengan hukum nasional. Pemberian kedudukan hukum adat sebagai dasar pembentukan UUPA pada hakekatnya adalah merupakan pengakuan terhadap eksistensi hukum adat yang menjadi dasar berlakunya hukum adat.

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia tidak terlepas dari sudut pandang administrasi hukum baik perdata maupun tata usaha negara. Pengaturan sistem pendaftaran tanah mengalami perubahan dari sistem kolonial menjadi bersifat nasional,² yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi : "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan kegiatan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah". Hingga kini baru sebagian kecil saja tanah-tanah diseluruh wilayah negeri ini yang terdaftar, begitu pula jangkauannya belum merata keseluruh pelosok desa-desa yang jauh dari kesibukan kota tempat kedudukan lembaga yang disertai tugas penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Tujuan dan kegunaan 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,³ sebagaimana dituangkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah yang baik adalah sangat menguntungkan bagi masyarakat. Keuntungan dari terlaksananya pendaftaran tanah adalah :

1. Memberikan rasa aman kepada pemegang hak atas tanah karena adanya kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya, yang pada gilirannya akan memberikan rasa kemantapan dalam usahanya dan dapat meningkatkan produktivitas pemanfaatan tanah tersebut.

¹ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 14.

² Drs. Waskito, M.Si dan Ir. Hadi Arnowo, M.App.Sc, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2019, hlm. 1.

³ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2004, hlm. 23.

2. Berkurangnya sengketa atas tanah sehingga terdapat penghematan dalam biaya dan waktu bagi perorangan dari aspek mikro maupun bagi negara dalam aspek makro.
3. Mudah, murah dan kepastian atas suatu transaksi mengenai tanah. peralihan hak perorangan atas tanah yang tidak terdaftar seringkali mengakibatkan biaya yang mahal dan menimbulkan ketidak pastian hukum.
4. Meningkatkan investasi dengan menjadikan tanah sebagai jaminan guna memperoleh kredit jangka panjang. pada umumnya lembaga perbankan menurut adanya hak yang sah atas suatu jaminan sebelum kredit diberikan.
5. Hasil pendaftaran tanah yang berupa data-data yuridis dan data-data fisik selain memberikan kepastian hukum, juga dapat digunakan sebagai instrument untuk penetapan pengenaan pajak.⁴

Kota Padang Panjang merupakan salah satu dari beberapa Kabupaten/Kota di Sumatera Barat yang memiliki hukum adat dan masih dipegang teguh oleh masyarakatnya yang biasa disebut sebagai masyarakat hukum adat Minangkabau. Dalam masyarakat adat Minangkabau kepemilikan terhadap suatu bidang tanah menjadi hak komunal (lebih dari satu orang pemilik). Kebanyakan tanah di Minangkabau adalah tanah milik adat yang belum bersertipikat.

Dalam sistem pendaftaran tanah untuk pertama kali di Indonesia dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan sporadis, pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria, sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan dengan menunjukkan bukti kepemilikan terhadap suatu bidang tanah, dengan adanya ketentuan tersebut terhadap tanah milik adat yang tidak memiliki bukti kepemilikan secara formal membuat kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali menjadi sedikit terhambat.

Tanah milik adat merupakan sebidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari masyarakat hukum adat. Hak Ulayat adalah hak penguasaan tertinggi atas tanah dalam hukum adat yang meliputi semua tanah yang termasuk lingkungan wilayah hukum adat tertentu yang merupakan kepunyaan bersama para warganya. Penguasaan tanah milik adat berada pada mamak kaum atau mamak kepala waris yang diwariskan dari generasi ke generasi berikutnya. Tanah ulayat inilah yang menjadi harta pusaka tinggi di Masyarakat adat Minangkabau.

Namun dalam kenyataannya sekarang ini masih banyak ditemui kendala-kendala dalam pendaftaran tanah, khususnya tanah milik adat, baik dari segi sistem pelaksanaannya, maupun dari segi biaya. Sehingga sampai sekarang masih banyak tanah milik adat yang belum didaftarkan, meskipun hal ini telah dianjurkan oleh Pemerintah dan dimasukkan dalam Program Strategis Nasional sehingga membutuhkan penyelesaian lebih lanjut. Berdasarkan data yang diperoleh dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2018, jumlah tanah yang terdaftar adalah sebanyak 263 bidang tanah dengan luas 49,166 Ha⁵ dibandingkan dengan luas Kota Padang Panjang seluas 2.300 Ha,⁶ dari data di atas maka dapat disimpulkan bahwa rata-rata pendaftaran tanah di Kota Padang Panjang per tahun adalah 16 Ha.

Tanah milik adat di Sumatera Barat khususnya Kota Padang Panjang merupakan sebuah kearifan lokal yang masih bertahan, yaitu status kepemilikan tanah tidak diturunkan kepada pribadi, tetapi kepada banyak pihak yang memiliki ikatan keluarga (kaum), apapun yang akan dilakukan terhadap tanah itu harus mendapatkan izin dari kaum.⁷ Sistem kekerabatan dan kekuasaan dalam kehidupan bermasyarakat di Minangkabau berdasarkan garis keturunan ibu (matrilineal), sehingga pewaris sako (gelar pusako) dan pusako (harta) diatur menurut garis keturunan ibu.

⁴ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola Surabaya, 2003, hlm.27.

⁵ Badan Pusat Statistik, *Kota Padang Panjang Dalam Angka*, Padang, CV. Adyta, 2019, hlm.292.

⁶ *Ibid*, hlm.15.

⁷ Miko Elfisha, Pendaftaran tanah di Sumbar terkendala status ulayat, <https://www.antaranews.com/berita/824313/pendaftaran-tanah-di-sumbar-terkendala-status-ulyat>, diakses pada hari Rabu, tanggal 12 Mei 2021, jam 14.00 WIB.

Masyarakat adat Minangkabau menggunakan kata pusako untuk menunjuk segala kekayaan materi atau harta benda seperti hutan, tanah, tambang, sawah, ladang, tambak, rumah dan perkuburan. Pusako itu sendiri oleh masyarakat adat Minangkabau dibagi menjadi dua jenis :

1. Pusako rendah adalah merupakan tanah yang diperoleh seorang atau suatu “*paruik*” berdasarkan pemberian atau hibah maupun dipunyai oleh suatu keluarga yang berdasarkan pencahariannya, pembelian, “*taruko*” dan telah diwariskan satu atau dua kali dari keturunannya yang bergaris lurus.
2. Pusako tinggi adalah harta yang telah ada sebelum generasi sekarang ini ada, dan generasi sekarang ini menikmati keberadaannya secara bersama-sama dan diwariskan secara turun temurun menurut garis keturunan ibu.⁸

Dalam kebiasaan masyarakat adat Minangkabau harta pusaka merupakan harta warisan yang hanya boleh untuk dipakai saja “*ganggam bauntuak*” yang tidak dapat dimiliki oleh anggota keluarga secara individual. Dengan diterimanya harta warisan secara umum penerimanya memiliki kewajiban untuk memelihara dan menjaga keutuhan dari harta pusaka yang telah diwariskan. Namun dalam praktiknya tanah milik adat masih banyak yang belum didaftarkan karena tidak adanya bukti kepemilikan terhadap tanah tersebut yang menjadi persyaratan dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali. Mengacu pada uraian diatas maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang serta apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang

B. METODE PENELITIAN

Guna memperoleh data yang konkret sebagai bahan dalam penelitian ini, maka metode yang digunakan dalam penelitian ini sesuai dengan permasalahan di atas adalah penelitian bersifat *Deskriptif*, artinya penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik populasi tertentu dalam bidang tertentu secara cermat⁹. Metode pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode *Yuridis Sosiologis*.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Terhadap Tanah Milik Adat Yang Belum Bersertipikat Di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang.

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang dilaksanakan pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran. Seksi tersebut mempunyai tugas melaksanakan inventarisasi, identifikasi, pengelolaan data dan penyajian informasi kegiatan penetapan hak tanah dan ruang dan pendaftaran tanah dan ruang, pemeliharaan hak atas tanah dan ruang, penatausahaan tanah ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan PPAT. Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran terdiri atas Kelompok Jabatan Fungsional.

Kelompok jabatan fungsional mempunyai tugas melakukan kegiatan sesuai dengan jabatan fungsional masing-masing. Kelompok jabatan fungsional terbagi dalam berbagai kelompok jabatan fungsional sesuai dengan bidang keahlian dan keterampilan. Dalam pelaksanaan tugasnya ditetapkan Koordinator Pelaksana Fungsi Pelayanan Fungsional sesuai dengan ruang lingkup tugas dan fungsi masing-masing Jabatan Administrator/Jabatan Pengawas. Koordinator Pelaksana Fungsi Pelayanan Fungsional mempunyai tugas mengoordinasikan dan mengelola kegiatan pelayanan fungsional sesuai dengan bidang tugas masing-masing.

Konsep Tanah

- a. Tanah Negara

⁸ Muhammad Bushar, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Jakarta, Pradya Paramita, 1983, hlm. 48.

⁹ Sarifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 1998, hlm.7.

UUPA dan Undang-Undang yang terkait dengan tanah beserta peraturan pelaksanaannya tidak menyebutkan dan mengatur tanah negara secara tegas. Didalam UUPA sendiri sebutan yang di gunakan bagi tanah negara adalah “tanah yang di kuasai langsung oleh negara” istilah tanah negara itu sendiri muncul dalam praktik administrasi pertanahan, dimana penguasaannya dilakukan oleh otoritas pertanahan. Penggunaan istilah tanah negara dapat saja di gunakan sepanjang konsepsi dan maknanya disesuaikan dengan UUPA. Artinya, tanah negara bukanlah tanah “milik” negara yang mencerminkan adanya hubungan hukum antara negara dan tanah yang bersangkutan yang bersifat privat, namun merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh negara dengan hubungan hukum yang bersifat publik, pengertian tanah negara sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam UUPA.

b. Tanah Milik Adat

Pada dasarnya tentang kepemilikan tanah adat dibagi dalam dua bagian yaitu hak milik perseorangan yang turun-temurun, atau hak milik (*erfelijk indiviueel bezit*) dan hak milik kommunal, atau hak kommunal (*communaal bezit*). Perbedaan antara hak milik perseorangan dan hak milik kommunal hanya terletak dalam pemegang haknya saja, sebab isinyapun sama. Apabila yang memegang hak milik itu perseorangan, maka hak itu disebut hak milik perseorangan yang turun temurun, sedangkan jika yang memegang hak itu persekutuan hukum seperti desa dan sebagainya, maka hak itu dinamakan hak milik kommunal.

c. Tanah Perseorangan

Hak-hak perorangan atas tanah adalah hak yang keseluruhannya mempunyai aspek perdata (hubungan kepunyaan) yang memberikan kewenangan kepada pemegang haknya untuk memakai atau menguasai, menggunakan, dan mengambil manfaat dari tanah yang di haki tersebut. Tanah peorangan juga dapat diartikan sebagai tanah yang dimiliki oleh perseorangan.

Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kota Padang Panjang, Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang berpedoman kepada Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang pendaftaran tanah adalah 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.

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan data (alas hak), pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Subjek dari kegiatan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat adalah orang perorangan (yang sudah diperuntukkan) dan kelompok masyarakat adat yang memiliki tanah. Mengenai tata cara pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

- a) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftan tanah secara sporadik.
- b) Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.
- c) Dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.
- d) Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang, menurut Heru Sutopo, A.Ptnh., selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang¹⁰, bahwa untuk pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat tidak terlepas dari ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) dilingkungan Badan Pertanahan Nasional Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali

Merujuk pada peraturan terbaru tentang pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengeloaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 103 huruf c, ketentuan mengenai jangka waktu pengumuman Pendaftaran Tanah secara sporadik dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Sehingga jangka waktu pengumuman berdasarkan Pasal 88 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menjadi 30 (tiga puluh) hari kalender yang mulai berlaku pada tanggal diundangkannya peraturan tersebut.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat dilakukan secara sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan program dari pemerintah sebagai upaya dalam percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sedangkan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dilakukan berdasarkan permohonan dari pihak yang ingin mendaftarkan bidang-bidang tanahnya.

Adapun syarat-syarat yang harus dilengkapi oleh masyarakat yang akan mendaftarkan tanah milik adat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang yaitu:

- a) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup;
- b) Surat kuasa apabila dikuasakan;
- c) Surat Pernyataan Pemasangan Patok Batas Bidang Tanah;
- d) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
- e) Surat Keterangan Lurah;
- f) Asli Ranji yang ditandatangani oleh Mamak Kepala Kaum, Mamak Kepala Waris, Kerapatan Adat Nagari (KAN), dan Lurah;
- g) Fotocopy KTP seluruh kaum dan 2 orang saksi (legalisir Lurah);
- h) Fotocopy KK seluruh anggota kaum
- i) Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket.

Pada umumnya penguasaan/pemilikan tanah di Provinsi Sumatera Barat khususnya Kota Padang Panjang tidak mempunyai alat bukti tertulis. Untuk membuktikan penguasaan/pemilikan tanah milik adat di Sumatera Barat, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat mengeluarkan Surat Edaran Nomor : 500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007 tentang Alas Hak Untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Sumatera Barat, yang menjelaskan bahwa pembuktian penguasaan/pemilikan tanah milik adat harus melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Milik Kaum dimana subjek haknya adalah anggota kaum sesuai dengan ranji kaum yang telah ditandatangani oleh Mamak Kepala Kaum, Mamak Kepala Waris, Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Lurah dimana lokasi tanah berada.

Pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat dapat didaftarkan atas nama seluruh anggota kaum dan dapat didaftarkan atas nama perorangan yang telah diperuntukkan dengan dibuktikan dengan Surat Pernyataan

¹⁰ Berdasarkan hasil wawancara, Heru Sutopo, A.Ptnh. selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang, pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021 pukul 11.00 WIB di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang.

Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat Pernyataan Kesepakatan/Persetujuan Kaum yang ditandatangani dan disetujui oleh seluruh anggota kaum beserta Mamak Kepala Kaum dan Mamak Kepala Waris serta surat pernyataan kesepakatan/persetujuan kaum turut diketahui oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Lurah dimana letak tanah serta Surat Keterangan Lurah.

Berdasarkan hasil penelitian lapangan yang penulis lakukan di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang, dijelaskan bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat secara sporadik, tahap-tahap yang harus dilakukan adalah :¹¹

1. Pemeriksaan kelengkapan dokumen alas hak yang dilampirkan pemohon yang dilakukan oleh petugas loket, apabila dokumen dinyatakan lengkap maka akan disetujui oleh pejabat yang berwenang untuk didaftarkan dan apabila ada dokumen yang belum lengkap maka akan dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi;
2. Pendaftaran berkas permohonan pendaftaran tanah pertama kali ke dalam sistem layanan kantor pertanahan yang berbasis komputerisasi oleh petugas loket;
3. Setelah berkas permohonan didaftarkan, petugas loket akan mencetak Surat Tanda Terima Dokumen (STTD) dan Surat Perintah Setor (SPS) dan memberikannya kepada pemohon.
4. Pemohon membayar biaya pendaftaran sesuai Surat Perintah Setor (SPS) yang dikeluarkan petugas loket ke Bank atau Kantor Pos. biaya tersebut mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 128 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 adalah pengukuran bidang tanah yang dimohonkan oleh Petugas Ukur Kantor Pertanahan (sebelum petugas pengukuran datang ke lokasi untuk mengukur bidang tanah yang dimohonkan, bidang tanah tersebut harus memiliki patok-patok bidang tanahnya yang telah disetujui oleh sepadannya;
6. Setelah petugas ukur mengukur 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) dan Surat Ukur;
7. Selanjutnya dilakukan pemeriksaan data fisik dan data yuridis oleh Panitia Pemeriksa Tanah "A" (Panitia A). Data fisik adalah data keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang hak, serta beban lain yang membebaninya. Panitia A adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah.
8. Setelah dilaksanakan pemeriksaan data fisik dan data yuridis oleh Panitia A di lapangan, dilakukan sidang panitia A dan pembuatan berita acara dan risalah hasil pemeriksaan lapangan oleh Panitia A
9. Selanjutnya data fisik dan data yuridis tersebut diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari kalender di Kantor Pertanahan dan Kantor Lurah dimana letak bidang tanah yang dimohonkan
10. Setelah masa pengumuman data fisik dan data yuridis habis dan dalam jangka waktu tersebut tidak ada keberatan dari pihak manapun maka proses selanjutnya adalah pembuatan berita acara pengesahan pengumuman dan penerbitan surat keputusan penetapan hak. Jika ada sanggahan atau keberatan atas pengumuman

¹¹ Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Andre Irsandi, S.H. selaku Koordinator Bidang Penetapan Hak Atas Tanah, pada hari Rabu, tanggal 28 Juli 2021 pukul 10.00 WIB di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang.

data fisik dan data yuridis bidang tanah yang dimohonkan tersebut maka proses pendaftaran tanah dihentikan sementara berdasarkan berita acara penghentian berkas sementara. Kantor Pertanahan akan memanggil Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat untuk melakukan mediasi kaukus (mediasi secara terpisah). Dalam hal mediasi tidak menemukan kata sepakat, maka terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang disanggah tersebut akan diserahkan penyelesaian permasalahannya ke Kerapatan Adat Nagari (KAN) yang bersangkutan. Apabila tidak ditemukan penyelesaian permasalahan dalam Ranah Kerapatan Adat Nagari (KAN), maka Kantor Pertanahan akan menyurati Penyanggah untuk melakukan upaya hukum lanjutan ke Pengadilan. Jika dalam jangka waktu 90 hari sejak surat dikeluarkan Penyanggah tidak mendaftarkan perkara ke Pengadilan, maka proses pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat tersebut dapat dilanjutkan.

11. Selanjutnya adalah tahapan pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Untuk bidang tanah yang sudah dibuat 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.

12. Tahap akhirnya Penyerahan sertipikat hak atas tanah kepada pemohon.

Sedangkan untuk pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat secara sistematis memiliki sedikit perbedaan dengan pendaftaran tanah secara sporadik, yaitu dalam hal pembiayaannya, pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis dibiayai dengan Anggaran Pendapatan dan belanja Negara (APBN), pemeriksaan lapangan data fisik dan data yuridis dilakukan oleh Panitia Ajudikasi yang ditetapkan melalui Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan dan jangka waktu pengumuman dalam pendaftaran tanah secara sistematis hanya selama 14 hari kalender sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional, biaya yang diperlukan untuk pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat secara sporadik di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang adalah biaya pengukuran, pemeriksaan tanah dan pendaftaran.

Tarif pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat terdiri atas tanah non pertanian dan tanah pertanian. Untuk tanah non pertanian tarif pengukuran dihitung berdasarkan luas tanah (m^2) dibagi 500 dikali Harga Satuan Biaya Khusus Kegiatan Pengukuran (HSBKu) ditambah Rp. 100.000, dimana nilai HSBKu untuk tanah non pertanian adalah 37.000. Tarif pemeriksaan tanah dihitung berdasarkan luas tanah (m^2) dibagi 500 dikali Harga Satuan Khusus Kegiatan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A (HSBKpa) ditambah Rp. 350.000, dimana nilai HSBKpa untuk tanah non pertanian adalah 20.000. Tarif pendaftaran terhadap tanah non pertanian adalah Rp. 50.000. Jadi total biaya yang dikeluarkan untuk pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat non pertanian adalah tarif pengukuran ditambah tarif pemeriksaan tanah ditambah tarif pendaftaran. Untuk lebih jelasnya dapat dijabarkan dalam contoh perhitungan biaya pendaftaran tanah non pertanian dengan luas 300 m^2 sebagai berikut:

$$\text{Tarif Pengukuran} = \left(\frac{300}{500} \times 37.000 \right) + \text{Rp. } 100.000 = \text{Rp. } 160.000$$

$$\text{Tarif Pemeriksaan} = \left(\frac{300}{500} \times 20.000 \right) + \text{Rp. } 350.000 = \text{Rp. } 362.000$$

$$\text{Tarif Pendaftaran} = \text{Rp. } 50.000$$

$$\begin{aligned} \text{Biaya Tarif} &= \text{Rp. } 160.000 + \text{Rp. } 362.000 + \text{Rp. } 50.000 \\ &= \text{Rp. } 572.000 \end{aligned}$$

Selanjutnya terhadap tanah pertanian tarif pengukuran dihitung berdasarkan luas tanah (m^2) dibagi 500 dikali Harga Satuan Biaya Khusus Kegiatan Pengukuran (HSBKu) ditambah Rp. 100.000, dimana nilai HSBKu untuk tanah pertanian adalah 18.500. Tarif pemeriksaan tanah dihitung berdasarkan luas tanah (m^2) dibagi 500 dikali Harga Satuan Khusus kegiatan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A (HSBKpa) ditambah Rp. 350.000, dimana nilai HSBKpa untuk tanah pertanian adalah 10.000. Tarif pendaftaran terhadap tanah pertanian adalah Rp. 50.000. Jadi total biaya yang dikeluarkan untuk pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat pertanian adalah tarif pengukuran ditambah tarif pemeriksaan tanah ditambah tarif pendaftaran. Untuk lebih jelasnya dapat dijabarkan dalam contoh perhitungan biaya pendaftaran tanah pertanian dengan luas 300 m^2 sebagai berikut:

$$\text{Tarif Pengukuran} = \left(\frac{300}{500} \times 18.500 \right) + \text{Rp. } 100.000 = \text{Rp. } 130.000$$

$$\text{Tarif Pemeriksaan} = \left(\frac{300}{500} \times 10.000 \right) + \text{Rp. } 350.000 = \text{Rp. } 356.000$$

$$\text{Tarif Pendaftaran} = \text{Rp. } 50.000$$

$$\begin{aligned} \text{Biaya Tarif} &= \text{Rp. } 130.000 + \text{Rp. } 356.000 + \text{Rp. } 50.000 \\ &= \text{Rp. } 536.000 \end{aligned}$$

Biaya transportasi, konsumsi, dan akomodasi petugas menjadi tanggungan pemohon (sesuai dengan Pasal 20 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010)

Sedangkan untuk pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat secara sistematis tidak dikenakan biaya pengukuran, pemeriksaan tanah dan pendaftaran, karena pembiayaan untuk pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang dilakukan melalui tahapan-tahapan yang telah diuraikan diatas dengan memenuhi syarat-syarat pendaftaran tanah yang mengacu pada Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Barat Nomor : 500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007 tentang Alas Hak Untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Sumatera Barat.

2. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Dalam Melakukan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Terhadap Tanah Milik Adat Yang Belum Bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang terdapat kendala - kendala yang dihadapi. Adapun kendala - kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang berupa kendala dalam faktor internal dan faktor eksternal.¹²

a. Faktor Internal

- 1) Kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang
Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang memiliki alat ukur yang sudah memadai untuk melakukan kegiatan pengukuran tanah di lapangan, namun kurangnya petugas ukur menjadi kendala dalam proses kegiatan pengukuran tanah. Hal ini menyebabkan kegiatan pengukuran tidak dapat dilaksanakan secara optimal sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat terkesan lambat.
- 2) Sistem komputerisasi yang belum sempurna

¹² Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Heru Sutopo, A.Ptnh., selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021 pukul 11.00 WIB di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang.

Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat dilakukan menggunakan aplikasi yang dinamakan Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP). Aplikasi KKP tidak hanya diakses oleh satu Kantor Pertanahan saja akan tetapi diakses oleh seluruh Kantor Pertanahan yang ada di Indonesia sehingga terkadang menyebabkan terjadinya error di dalam jaringan aplikasi itu sendiri dimana hal tersebut berpengaruh dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah.

b. Faktor Eksternal

1) Kurangnya partisipasi dan kesadaran masyarakat

Mayoritas masyarakat Kota Padang Panjang memiliki pemikiran negatif terhadap pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat, hal tersebut dapat dilihat dari wawancara penulis dengan salah seorang anggota kaum/masyarakat yang mengatakan bahwa proses pendaftaran tanah kaum di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang dirasakan terlalu rumit, sulit dan membutuhkan banyak biaya. Menurutnya apabila tanah kaum tersebut didaftarkan dan memperoleh sertipikat, maka tanah kaum itu menjadi gampang untuk diperjualbelikan.

Sedangkan menurut anggota kaum/masyarakat lainnya menyatakan bahwa pendaftaran tanah kaum tidaklah penting karena tanah tersebut berada dalam penguasaan kaumnya sehingga tidak diperlukan pendaftaran tanah untuk memperoleh kepastian hukum.

2) Persyaratan yang sulit untuk dipenuhi masyarakat

Tanah di Kota Padang Panjang merupakan tanah dengan hak komunal yang dikuasai oleh banyak orang (kaum). Untuk proses pendaftaran tanah milik adat membutuhkan persetujuan dari semua anggota kaum yang dibuktikan dengan Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang ditanda tangani oleh seluruh anggota kaum serta diketahui oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Lurah.

Dalam kebiasaan masyarakat Minangkabau, laki-laki dewasa memiliki kecenderungan untuk merantau didasarkan tujuan untuk mencari penghidupan yang lebih layak. Hal tersebut menjadi kendala bagi sebagian masyarakat untuk melengkapi persyaratan dalam pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat.

3) Sengketa batas penguasaan tanah

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali harus memenuhi asas *Contradictoire Delimitatie* atau Kontradiktur Delimitasi yang artinya pemegang hak diwajibkan untuk memperhatikan penempatan, penetapan dan pemeliharaan batas bidang tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini pemilik tanah harus mendapatkan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang akan didaftarkan. Tidak jelasnya mengenai batas penguasaan/kepemilikan terhadap bidang tanah sehingga sering terjadi konflik antara batas sepadan.

Berdasarkan uraian diatas, kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal dimana kedua faktor tersebut berpotensi sebagai penghambat kelancaran proses pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang.

D. PENUTUP

Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah. Kendala - kendala yang dihadapi dalam melakukan pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah milik adat yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan

Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang harus banyak melakukan penyuluhan/sosialisasi tentang pendaftaran tanah untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam melakukan pendaftaran tanah milik adat ke Kantor Pertanahan agar status tanah kaumnya memiliki kekuatan hukum

E. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Jakarta, Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Group), 2012
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agraria Pertanahan Indonesia*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2004
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, 2009
- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia Beserta Pelaksanaannya*, Bandung, Alumni, 1985
- Badan Pusat Statistik Kota Padang Panjang, *Kota Padang Panjang Dalam Angka*, Padang, CV. Adyta, 2019
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2008
- Drs. Waskito, M.Si dan Ir. Hadi Arnowo, M.App.Sc, *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2019
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola Surabaya, 2003
- Muhammad Bushar, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Jakarta, Pradya Paramita, 1983
- Muhammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2008
- M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2007
- Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2013
- Sarifuddin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 1998
- Siti Soetami, A., *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Bandung, Eresco, 1995
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2010
- , *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana Prenamedia, 2020.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Tanah
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan
- Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sumatera Barat Nomor 500/88/BPN-2007 tentang Alas Hak Untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah

C. Jurnal

- Bambang Eko Muljono : Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan Hak, “*Jurnal Independent*”, Fakultas Hukum Universitas Islam Lamongan, Volume 4, Nomor 1, 2016.
- Bronto Susanto : Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, “*DIH, Jurnal Ilmu Hukum*”, Alumni Fakultas Hukum Untag Surabaya, Volume 10, Nomor 20, Agustus 2014.
- Mira Novana Ardani : Tantangan Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum, “*Jurnal Gema Keadilan*”, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Volume 6, Edisi III, Oktober – November 2019, ISSN : 0852-011.

D. Website

- Delfina Gusman, Konversi Hak Atas Tanah di Indonesia Menurut UU No.5 Tahun 1960, <https://docplayer.info/31409304-Konversi-hak-atas-tanah-di-indonesia-menurut-uu-no-5-tahun-oleh-delfina-gusman-sh-mh-dosen-%20-fakultas-hukum-universitas-andalas.html>, diakses tanggal 12 Mei 2021 Jam 15.15 WIB.
- Miko Elfisha, Pendaftaran tanah di Sumbar terkendala status ulayat, <https://www.antaraneews.com/berita/824313/pendaftaran-tanah-di-sumbar-terkendala-status-ulayat>, diakses tanggal 12 Mei 2021 Jam 14.00 WIB.
- Wibowo T. Tunardy, Pendaftaran Tanah, <https://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/>, diakses tanggal 2 Mei 2021 Jam 13.00 WIB.