

## PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH ULAYAT YANG TELAH BERSERTIFIKAT DI KOTA BUKITTINGGI\*

**Nova Yarsina**

STIH Putri Maharaja Payakumbuh,

Ateh Lurah, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi

e-mail: nova.yarsina@yahoo.com

### **Abstract**

*Registration of land which its perpetrators by Law Number 5 Year 1960 assigned to the Government is a means of providing legal certainty in the field of land and for the implementation of the orderliness of land administration PP Number 24 of 1997, then every plot of land and apartment units must be registered. In view of the provisions of Articles 1 and 2PP of the customary rights and similar rights of customary law communities, to the extent they are in fact still exist, should be like that in accordance with national and state interests, based on national unity and may be contrary to other laws and other regulations. This research was field research that is field research with interview technique to related parties that directly related to problem which writer discuss. This research was included in the type of qualitative research. Based on the research that has been done the authors can conclude that the absence of legal protection of Ulayat land that has been certified Ulayat land is not a right that can be registered, there is only recognition, so it is not a right that can be registered. Toward the land which has been registered has disappeared its owner meaning, where the land has changed into a common property (mede eigendom), as if they have a common right, the position of men and women about the right of inheritance of the same high heritage and parallel.*

**Keywords:** Customary Law, Legal Certainty, Land Registry

### **Abstrak**

*Penyelenggaraannya pendaftaran tanah oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan PP Nomor 24 Tahun 1997, maka setiap bidang tanah dan satuan rumah susun wajib didaftar. Mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2PP terhadap hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Penelitian yang dilakukan ini bersifat field research yaitu penelitian lapangan dengan teknik wawancara terhadap pihak-pihak yang terkait yang berhubungan langsung dengan masalah yang penulis bahas. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian kualitatif. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan maka penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa Tidak terdapatnya perlindungan Hukum terhadap Tanah Ulayat yang sudah disertipikatkan Tanah Ulayat bukan hak yang dapat didaftarkan, cuma ada pengakuan, jadi bukanlah hak yang bisa didaftarkan. Terhadap Tanah Kaum yang didaftarkan telah menghilangkan makna ulayatnya, dimana tanah telah berubah menjadi milik bersama (mede eigendom), seolah-olah mereka mempunyai hak bersama, kedudukan laki-laki dan perempuan mengenai hak waris dari pusako tinggi sama dan seajar*

**Kata kunci:** Hukum Adat, Kepastian Hukum, Pendaftaran Tanah

---

\* Naskah diterima: 24 Februari 2018, direvisi: 01 Maret 2018, disetujui untuk terbit: 23 Maret 2018

## **PENDAHULUAN**

Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ditugaskan kepada Pemerintah, merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud diatas kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah yaitu surat tanda bukti hak yakni untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, seperti yang diamanatkan oleh Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Di samping itu, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan di Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini, maka setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.<sup>1</sup>

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960 adalah

---

<sup>1</sup>Pasal 4 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

berdasarkan Hukum Adat yang dengan tegas dapat dilihat pada pasal 5 yang berbunyi:

“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”.

Sedangkan mengenai hak ulayat dikemukakan dalam Pasal 3 yang berbunyi:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.

Hukum Agraria Indonesia tidak memakai “*azaz domein*” seperti perundang-undangan agraria pada masa yang silam, akan tetapi dalam hubungan bumi dengan bangsa ataupun negara adalah hubungan hak ulayat yaitu pada tingkatan yang mengenai seluruh wilayah negara. Undang-Undang Pokok Agraria dilandaskan kepada kepentingan Rakyat Indonesia, yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, yang berbunyi:

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dan di dalam Pasal 5 UUPA tersebut ditegaskan pula bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah Hukum Adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, negara dan seterusnya.<sup>2</sup>

Intisari dari Hukum Adat yang tersimpul dalam Hak Ulayat adalah: bahwa Hak Ulayat itu harus dipergunakan untuk kepentingan masyarakat yang mendukungnya dan sekali-sekali bukanlah untuk kepentingan perseorangan, pada prinsipnya hak ulayat tidak mungkin menghambat pembangunan, tetapi justru harus dipergunakan untuk pembangunan.<sup>3</sup>

Di daerah Sumatera Barat dikenal adanya Hak Ulayat atas tanah yang juga merupakan tumpuan hak-hak atas tanah atau hubungan orang dengan tanah adalah pada Hak Ulayat, dari hak ulayat akan terjadi bentuk dan macam-macam hak lain pada orang atau badan.<sup>4</sup>

Menurut Van Vollenhoven, Hak Ulayat adalah merupakan suatu rangkaian daripada wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang termasuk

dalam lingkungan wilayahnya.<sup>5</sup> Jadi hak ulayat atas tanah sifatnya komunal artinya bukan hubungan hak milik seseorang dengan tanah tersebut.

Dewasa ini di Indonesia persoalan tanah sangat banyak timbul, hal tersebut terjadi karena terdapat benturan-benturan seperti benturan antara hak adat dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.

Demikian juga yang terjadi di Sumatera Barat umumnya dan Kota Bukittinggi khususnya, banyak terjadi kasus-kasus mengenai tanah tersebut, seperti kasus mengenai Tanah Ulayat. Dimana Tanah Ulayat dipergunakan terus untuk berbagai kepentingan pembangunan, serta terbukanya kesempatan bagi penanam modal (*investor*) memanfaatkan dan mengolah Tanah Ulayat untuk pembangunan tersebut.

Namun ajaran Adat mengenai tanah ulayat belum merata dipahami oleh masyarakat Minangkabau, demikian juga halnya dengan pejabat pemerintah, akibatnya timbul benturan pendapat mengenai status tanah ulayat di Minangkabau, baik antara kemenakan dengan *mamak*, antara sesama *ninik mamak*, atau antara *ninik mamak* dengan pejabat pemerintah.

Keadaan diperburuk dengan dikeluarkannya Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai tanah ulayat yang bertentangan dengan ajaran

---

<sup>2</sup> Boerma Boerhan, Sh dan Mahjuddin Salim, SH, 1972, *Tanah Ulayat Dalam Pembangunan*, Fakultas Hukum dan pengetahuan Masyarakat Universitas Andalas Padang, Hlm. 16

<sup>3</sup> *Ibit*, Hlm.17

<sup>4</sup> Syamsul Bahri, 1986, *Hukum Agraria Selayang Pandang*, Fakultas Hukum Unand, Padang, Hlm. 26

---

<sup>5</sup> Van Vollenhoven seperti dikutip Samsul Bahri, *Ibit*, Hlm. 28

Adat Minang Kabau. Seperti pemanfaatan Tanah Ulayat tersebut tidak berpedoman kepada ajaran adat, tetapi hanya pada Undang-Undang Pokok Agraria semata.

Pada hal menurut undang-undang tersebut dinyatakan bahwa terhadap tanah ulayat berlaku hukum adat, misalnya masalah antara pihak investor dengan penguasa tanah ulayat, di satu sisi pihak investor menginginkan kepastian hukum tentang tanah ulayat yaitu sertifikat tanah, sebagai jaminan, sehingga di banyak kasus dan banyak kepentingan tanah ulayat diganti alas hak nya menjadi Hak Guna Usaha, akhirnya status tanah ulayat berubah menjadi “tanah Negara” bahkan menjadi hak milik.

Akibatnya, sering timbul konflik antara Mamak dengan Kemenakan, atau antara sesama kemenakan yang seringkali berlanjut sampai ke Pengadilan, baik dalam bentuk sengketa perdata, maupun dalam perkara pidana. Tanah ulayat pada prinsipnya terbuka untuk apapun juga, tetapi dengan mematuhi persyaratan yang ditentukan oleh adat. Masyarakat sebagai penguasa tanah ulayat tidak boleh dirugikan, seperti fatwa adat yang mengatakan, “*urang mandapek, awak indak kahilangan*”.

Tanah Ulayat, apabila di sertifikatkan maka kedudukan dari Tanah Ulayat tersebut berubah dari Hak *Pusako Tinggi* menjadi Hak *Pusako Randah*.

Dari hal tersebut di atas tentunya menimbulkan pertanyaan Bagaimanakan Perlindungan Hukum terhadap Tanah

Ulayat yang telah bersertifikat di Kota Bukittinggi ?

## **METODE PENELITIAN**

Penulis menggunakan metode penelitian Hukum Yuridis Sosiologi. Penelitian ini bermaksud untuk memahami dan mencari fakta-fakta yang terjadi pada objek penelitian. Penelitian ini menggunakan data lapangan sebagai Data Primer. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk memahami arti suatu peristiwa dan kaitan-kaitannya dengan orang-orang yang berada dalam situasi-situasi tertentu.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Menurut Adat Minangkabau di Sumatera Barat tanah ulayat merupakan salah satu ciri khas adanya Kaum, oleh karena itu harus dijaga dan dilestarikan. Hukum Adat Minangkabau mengakui bahwa Hak yang tertinggi terhadap tanah adalah hak Ulayat, yaitu merupakan suatu rangkaian daripada wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang termasuk lingkungan wilayahnya.<sup>6</sup>

Dengan adanya hak-hak atas tanah maka persekutuan/masyarakat hukum adat dapat bertindak sebagai Subjek Hukum, yaitu turut serta dalam pergaulan. Persekutuan yang terbentuk dari pergaulan manusia yang didasarkan atas:

1. Hubungan kekeluargaan (*geneologis*)
2. Hubungan daerah tempat tinggal (*territorial*)

---

<sup>6</sup> Syamsul Bahri, *Hukum Agraria Selayang Pandang*, Fakultas Hukum UNAND, Padang, Hlm. 28

3. Hubungan keluarga dan daerah tempat tinggal.<sup>7</sup>

Adanya hubungan yang terus menerus dengan tanah dimaksud maka akan menimbulkan hak atas tanah yang disebut dengan ulayat, dan ada juga yang menyebutnya tanah adat.

R. Rustandi Ardiwilaga, mengatakan:<sup>8</sup> “Hak Ulayat adalah hak dari persekutan hukum adat untuk digunakan dengan bebas terhadap tanah-tanah yang masih merupakan hutan belukar baik di dalam lingkungan wilayahnya guna kepentingan orang-orang anggota masyarakat, orang luar yang akan menggunakan tanah tersebut akan tetapi harus ada izin terlebih dahulu dan membayar *recognitie*, dalam pada itu persekutuan itu tetap campur tangan secara keras, juga atas tanah-tanah yang sedang atau telah diusahakan orang yang terletak di dalam lingkungan wilayahnya”.

Hak ulayat mempunyai sifat keluar dan ke dalam. Sifat ke dalam maksudnya memperbolehkan kepada anggota persekutuan hukum adat menarik keuntungan dari tanah dan segala yang tumbuh dan hidup di atasnya (mengelola tanah, mendirikan tempat kediaman, menggembalakan ternak, mengumpulkan bahan makanan serta berburu dan memancing ikan). Hak ini dibatasi hanya untuk sekedar kepentingan keluarga sendiri. Sifat keluar maksudnya larangan

terhadap orang luar atau orang asing untuk menarik keuntungan dari tanah itu kecuali ada izin terlebih dahulu dari kepala-kepala adat dan diwajibkan membayar uang *recognitie* atau uang pengakuan.<sup>9</sup>

Hak persekutuan ini pada hakikatnya membatasi kebebasan usaha atau kebebasan gerak para warga persekutuan sebagai perseorangan, seperti menjual, menggadaikan dan lain sebagainya, pembatasan ini dilakukan demi kepentingan persekutuan sehingga kelestarian tanah ulayat dimaksud akan terjaga.

Kekuasaan persekutuan/masyarakat hukum adat atas tanah adalah komunal/bersama sehingga perpindahan hak milik adat atas tanah tersebut kepada orang lain tidak diperbolehkan, sesuai dengan pepatah Minangkabau terhadap Harta *Pusako Tinggi Kaum di jua indak dimakan bali, digadai idak di makan sando*”, kecuali dalam hal mengadai, ada 4 (empat) syarat, yaitu:

1. *Gadiah gadang indak balaki*
2. *Rumah gadang katirisan*
3. *Maik (mayat) tbujua di ateh rumah*
4. *Mambangkik batang tarandam*

Menurut hukum adat Minangkabau, setiap *jengkal* tanah ada yang menguasainya, tanah dikuasai oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai pemberi hidup dan kehidupan. Tanah diharapkan dapat diolah manusia untuk dapat hidup dan memelihara kehidupannya. Untuk keperluan hidup manusia itulah

<sup>7</sup> Terhaar, terjemahan Soebekti Poesponoto, *Azas-azas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita, Hlm. 17

<sup>8</sup> R. Rustandi Ariwilaga, dikutip dari Syamsul Bahri, *Loc.Cit*, Hlm. 53

<sup>9</sup> *Ibid*, Hlm. 54

masyarakat hukum adat yaitu mengatur kedudukan tanah lingkungannya.<sup>10</sup> Oleh karena itu di Minangkabau dikenal jenis-jenis tanah ulayat tersebut, yaitu:

- a. Tanah Ulayat *Rajo*, ialah tanah ulayat yang penguasaannya *pengulu*, dan letaknya jauh dari kampung dalam bentuk hutan-rimba, bukit dan gunung, padang dan belukar, rawang dan paya, sungai dan danau, serta laut dan telaga.
- b. Tanah Ulayat *Nagari*, tanah yang letaknya lebih dekat dari kampung. Tanah ini penguasanya penghulu-penghulu dalam nagari. Tanah tersebut dapat berbentuk padang lalang, semak belukar, padang rumput, payau, bukit, gunung, lurah, sungai atau danau, tabek atau kolam, dan lain sebagainya. Batas tanah ulayat *rajo* maupun ulayat *nagari* ditentukan oleh batas alam. Adat menyebutkan “*ka bukik baguliang aia, ka lurah baanak sungai*”.

Baik Tanah Ulayat *Rajo*, maupun Tanah Ulayat *Nagari* harus kerap kali dikunjungi, dalam adat disebutkan “*hutan jauh diulangi, hutan dakek dikundanoi*”.

Penguasa tanah ulayat ini tergantung kepada sistem Pemerintahan adat yang berlaku, yaitu sistem Pemerintahan Koto Piliang atau Sistem Pemerintahan Bodi Caniago. Menurut system pemerintahan Koto Piliang, tanah ulayat tersebut dikuasai oleh *pengulu*

*Pucuk*. Sedangkan pada system pemerintahan *Bodi Caniago*, penguasa tanah ulayat ialah *pengulu-pengulu* dalam nagari.

- c. Tanah Ulayat *Suku*, ialah tanah yang dipunyai secara bersama oleh seluruh anggota suku yang diwarisi secara turun temurun dalam keadaan utuh. Penguasanya adalah Penghulu Suku.
- d. Tanah Ulayat *Kaum*, adalah tanah yang dimiliki secara bersama dalam garis keturunan matrilineal yang diwarisi turun temurun dalam keadaan utuh yang tidak terbagi-bagi. Penguasanya adalah Penghulu Kaum.

Dalam kenyataan sekarang di Kota Bukittinggi khususnya tanah Ulayat Kaum lebih menonjol dari pada Tanah Ulayat Suku. Tanah Ulayat Kaum ini sering juga disebut tanah *Pusako Tinggi*. Disebut Tanah *Pusako Tinggi* karena tidak dikenal lagi Pemilik Pertama.

Di atas telah disebutkan bahwa keberadaan tanah ulayat berlaku baik keluar dan kedalam, artinya orang luar dapat menggunakan tanah tersebut asalkan ada persetujuan kaum dan membayar ganti rugi (berlaku ke luar) anggota kaum, di samping itu setiap anggota kaum yang bersangkutan berhak untuk mengolah tanah ulayat dimaksud (berlaku kedalam) yang disebut juga *Ganggam bauntuak*.

Keadaan yang demikian ini, sedikit banyaknya akan berpotensi untuk mengubah status hak atas tanah dimaksud menjadi hak perseorangan/individu. Adanya hak pengelolaan bagi setiap anggota kaum atas tanah adat yang

---

<sup>10</sup> Ahmad Fauzi, 1982, *Hukum Tanah Adat*, Jakarta, Dewaruci Pres, Hlm. 25

berlangsung terus menerus akan membawa hak orang (anggota) kaum dimaksud semakin menebal/penuh, yang pada gilirannya akan menimbulkan hak-hak lain misalnya gadai, hibah, sebab hal ini sangat jarang terkontrol oleh penghulu/Ninik Mamak.

Secara teoritis, hak milik dengan hak menguasai berbeda. Pemegang hak milik atas suatu benda pastilah pemilik dari benda tersebut sedangkan pemegang hak menguasai belum tentu pemilik benda itu. Bila dikaitkan dengan hak ulayat, maka hak ulayat termasuk kategori hak menguasai. Karena hak ulayat merupakan kepunyaan bersama masyarakat hukum adat dimana penguasanya dipimpin oleh penguasa adat.

Dengan menganut asas terpisah horizontal, yakni terpisahnya antara tanah dengan ulayat, maka terhadap tanah ini cuma ada Menguasai dan Hak Menikmati atas tanah ulayat tanpa dapat memilikinya, anggota kaum, suku hanya mendapat pinjam disebut "*ganggam bauntuak, hiduik bapadok, pagang bamasiang*".

Terhadap tanah-tanah adat yang dimohonkan penerbitan sertifikat Hak miliknya berdasarkan Pengakuan Hak harus dilengkapi dengan:

1. *Sporadik*.

Khusus di Sumatera Barat berdasarkan Kesepakatan Kerapatan Adat Nagari Sesumatera Barat, maka dikeluarkan lah Surat Edaran Kakanwil BPN Provinsi Sumatera Barat Nomor

500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007, pendaftaran Tanah dimulai dengan pembuatan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, Surat ini (*Sporadik*) dapat di bagi menjadi 3 (tiga) bagian berdasarkan peruntukan tanahnya antara lain:

1. *Sporadik* untuk tanah perorangan cukup ditanda tangani oleh Lurah
2. *Sporadik* untuk tanah milik kaum ditandatangani oleh Ketua Kerapatan Adat Nagari
3. *Sporadik* untuk tanah Milik Perorangan Anggota Kaum ditandatangani oleh Ketua Kerapatan Adat Nagari.

Menurut Denil,<sup>11</sup> di Kota Bukittinggi saat ini kepedulian masyarakat terhadap keberadaan Tanah Ulayat saat ini sudah mulai berkurang, hal ini disebabkan karena:

- a. Rasa komunal masyarakat Minangkabau yang sudah tipis, disebabkan rasa individual yang sangat kental
- b. Didorong oleh Faktor ekonomi yang rendah, mengakibatkan keinginan masyarakat hukum adatnya untuk mengalihkan kedudukan Tanah ulayat tersebut. Akibatnya Kedudukan Tanah *Pusako* Tinggi di kota Bukittinggi sudah berubah menjadi Tanah *pusako* Randah.

Hal ini juga dibuktikan, jumlah kasus yang masuk di Pengadilan Negeri Kota

---

<sup>11</sup> Kasi Hukum pada Kantor Pertanahan Nasional Kota Bukittinggi.

Bukittinggi mengenai Tanah Hak Ulayat ini berjumlah kecil.

## 2. *Ranji*

Terhadap tanah-tanah yang berasal dari Pengakuan Hak ini, dapat di alihkan berdasarkan kesepakatan kaum (Persetujuan Kaum) dengan mengisi blangko isian yang sudah disediakan oleh Kantor Pertanahan. Sebelumnya harus didasarkan dari Ranji yang dibuat, oleh mamak Kepala Waris ditandatangani diatas materai, mengetahui Penghulu Suku dan Ketua kerapatan Adat Nagari. Ranji harus memuat 3 (tiga) tingkat generasi ke atas.

Mekanisme pendaftaran tanah ulayat yang diatur Perda No. 6 Tahun 2008 berimplikasi terhadap berubahnya status hukum tanah ulayat. Kondisi ini jelas bertolak belakang dengan asas utama tanah ulayat sebagaimana diusung oleh Pasal 2 ayat (1) Perda No. 6 tahun 2008, yaitu "*jua ndak dimakan bali, gada indak makan sando*" maksudnya adalah tanah ulayat tersebut tidak dapat dijual dan digadaikan. Lebih jauh, tanah ulayat tidak dapat dialihkan pada pihak lain untuk selama-lamanya. Hak-hak atas tanah menurut Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan antara lain:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna-usaha,
- c. Hak guna-bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut-hasil hutan,

h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Sedangkan dalam Peraturan-Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 9 menjelaskan pula bahwa objek Pendaftaran Tanah tersebut meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah Negara.

Karena Hak Ulayat tidaklah masuk kedalam hak atas tanah yang diamanatkan oleh pasal diatas, maka pendaftarnya pun tidak dapat dilakukan. Pendaftaran tanah ini hanya merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh pemerintah sesuai pasal 19 UUPA yang berbunyi:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini pun, Hak Ulayat tidak dapat untuk didaftarkan karena hak Ulayat tidak termasuk Objek Pendaftaran tanah, Pasal 3 Peraturan Pemerintah ini yang berbunyi:

“Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu

bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang hak diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya”.

Pasal ini menjelaskan lebih lanjut bahwa Tanah Ulayat bukan hak yang dapat didaftarkan, berdasarkan pasal ini cuma ada pengakuan, jadi bukanlah hak yang bisa didaftarkan.

Di Sumatera Barat, ada akal-akalan oleh pemerintahan dimana tanah kaum didaftarkan menjadi tanah Kolektif, tetapi secara hakikinya terhadap tanah kaum yang didaftarkan akan menghilangkan makna ulayatnya, dimana tanah akan berubah menjadi milik bersama (*mede eigendom*), seolah-olah mereka mempunyai hak bersama.

Akibatnya, anak laki-laki yang namanya tertera dalam sertifikat termasuk anggota waris, cuma dengan satu Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Lurah, dan kedudukan haknya akan sama dengan hak perempuan, hal ini mengandung kerancuan lagi, karena menurut Hukum Adat Minangkabau, anak laki tidak lah mempunyai hak waris, hanya perempuan saja yang mempunyai hak waris.

Kondisi diatas mengakibatkan Pasal 3 PP 24 Tahun 1997 hanya sebagai pelipurlara saja, di samping tanah ulayat tidak dapat didaftarkan karena tidak diakui sebagai hak yang dapat didaftarkan, walaupun ada celah untuk didaftarkan sebagai milik bersama, tetapi tindakan ini mengandung resiko dimana kedudukan

laki-laki dan perempuan mengenai hak waris dari *pusako* tinggi sama dan sejajar, pada hal dalam hukum adat minangkabau seorang laki-laki tidaklah mempunyai hak.

Jadikan masyarakat hukum adat (suku, parfuik, marga, kampung) dapat diterima sebagai/diakui sebagai Subjek Hukum dan sebagai Subjek Hukum Atas tanah, dimana tanah-tanah yang dimiliki oleh Subjek hukum tersebut dapat didaftarkan sebagai Hak pengelolaan seperti amanat kan oleh Perda Nomor 6 Tahun 2008.

Bagi masyarakat hukum adat Minangkabau di Kota Bukittinggi tanah tersebut mempunyai fungsi pemersatu bagi anggota kaum adat, jadi tanah tidak hanya Cuma sebagai komunitas seperti dapat diperdagangkan sama halnya seperti saham, pemilik mobil, rumah dan lainnya.

Berdasarkan paparan yang telah penulis jelaskan di atas, pada saat sekarang ini, ada beberapa konsekuensi bila tanah ulayat didaftarkan dengan status tanah menurut UUPA. Bila tanah nagari didaftarkan dengan status Hak Guna Usaha dan Hak Pakai, maka akan menimbulkan konsekuensi, antara lain:

- a. Tanah yang diberikan Hak Guna Usaha adalah tanah negara, sedangkan Hak Pakai dapat dari tanah negara, tanah milik maupun tanah Hak Pengelolaan;
- b. Soal batas waktu hak yang dapat diperpanjang dan dapat habis; pembayaran sejumlah uang dari pemanfaatan tanah ulayat;

- c. Laporan tertulis setiap akhir tahun;
- d. Tanah ulayat dapat dijadikan penjamin hutang;
- e. Dan dapat dialihkan *dengan cara* jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah, dan pewarisan. Demikian pula bila tanah ulayat *rajo* didaftarkan dengan status Hak Pakai.

Menurut Syamsul Bahri, kedudukan tanah ulayat adalah:<sup>12</sup>

1. Yuridis, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 UUPA dimana Hak Ulayat atau hak-hak adat atas tanah tetap diakui dan dipunyai oleh masyarakat hukum adat
2. Sosiologis, menurut *Pusako* Tinggi kaum atau masyarakat hukum adat, subjek hukumnya adalah anggota kaum atau masyarakat hukum adat. *Mamak kepala Waris* adalah pemangku adat *Pusako* dan *Sako* atau gelar serta merupakan sumber ikatan kaum masyarakat hukum adat
3. Ekonomis yakni faedah dapat dipergunakan oleh semua anggota kaum dan tergantung bentuk hak yang dipunyai atas tanah tersebut oleh anggota kaum, seperti hak *ganggam bauntuak* dan hak-hak lainnya.
4. Praktis/realities maksudnya sifat pemilikan atau penguasaannya adalah secara komunal dan sakral, berwatak sosial maupun asas kekeluargaan dan gotong royong. Faedah yang diterima oleh anggota kaum sesuai dengan jasa yang ditanam atau dipergunakan

untuk memperoleh hasil dari harta bersama. Tanggung jawab hak dan kewajiban atas hak ulayat secara bersama tidak ditentukan oleh kepentingan pribadi, melainkan dengan kepentingan bersama seluruh anggota kaum

5. Teoritis maksudnya, merupakan suatu perangkat dari pada wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang termasuk wilayahnya.

Sedangkan pendaftaran tanah ulayat suku dan tanah ulayat kaum menjadi hak milik menguatkan status “kepemilikan” tanah secara komunal. Tetapi seringkali persoalan kuatnya kepemilikan tanah secara komunal, atas nama *penghulu* dan *Mamak Kepala Waris* dimanfaatkan bagi kepentingan individu oknum penguasa adat. Praktik ini dicemaskan sebagai suatu upaya individualisasi hak komunal dibawah otoritas *penghulu* atau *mamak kepala waris*. Kekhawatiran ini cukup berasal sebab hukum nasional yang berwatak positivisme hukum mengutamakan hubungan hukum individu dalam banyak sektor. Hubungan hukum oleh masyarakat adat dengan pihak lain belum berkembang pesat dalam pengaturan hukum nasional.

## **SIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis bahas mengenai Perlindungan Hukum terhadap Tanah Ulayat yang telah bersertifikat di Kota Bukittinggi mengambil kesimpulan bahwa tidak terdapatnya perlindungan Hukum

---

<sup>12</sup> Syamsul Bahri, *Op.Cit*, Hlm. 107

terhadap Tanah Ulayat yang sudah di sertifikatkan karena:

- a. Tanah Ulayat bukan hak yang dapat didaftarkan, cuma ada pengakuan, jadi bukanlah hak yang bisa didaftarkan.
- b. Terhadap Tanah Kaum yang didaftarkan telah hilang makna ulayatnya, dimana tanah telah berubah menjadi milik bersama (*mede eigendom*), seolah-olah mereka mempunyai hak bersama, kedudukan laki-laki dan perempuan mengenai hak waris dari *pusako* tinggi sama dan sejajar.

Di dalam mengemukakan saran-saran ini, agar terlaksanakannya kepastian hukum terhadap tanah ulayat di Sumatera Barat dan Kota Bukittinggi khususnya, maka penulis menyarankan agar:

- a. Samakan cara pandang masyarakat, ninik mamak dan penyelenggara negara (pemerintah) terhadap pemahaman mengenai tanah ulayat.
- b. Hilangkan Formulir B, untuk penerbitan sertifikat tanah atas Milik Perorangan Anggota Kaum, karena merubah kedudukan tanah Ulayat dari *Pusako* Tinggi, menjadi *Pusako* Randah
- c. Undang-undang Pokok Agraria harus memberikan Tanah Ulayat dengan suatu Hak.

#### **UCAPAN TERIMA KASIH**

Puji dan Syukur penulis ucapkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya,

sehingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan penulisan karya ilmiah ini yang berjudul:

#### **“Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Ulayat Yang Telah Bersertifikat Di Kota Bukittinggi”**

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan dorongan dari berbagai pihak tidak mungkin karya ilmiah ini dapat diselesaikan. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Eviandi Ibrahim S.H., M.Hum selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Putri Maharaja Payakumbuh
2. Seluruh rekan-rekan Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Putri Maharaja yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Boerma Boerhan, dan Mahjuddin Salim, 1972, *Tanah Ulayat Dalam Pembangunan*, Fakultas Hukum dan pengetahuan Masyarakat Universitas Andalas, Padang.
- Syamsul Bahri, 1986, *Hukum Agraria Selayang Pandang*, Fakultas Hukum Unand, Padang.
- Terhaar, terjemahan Soebekti Poesponoto, *Azas-azas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita
- Ahmad Fauzi, 1982, *Hukum Tanah Adat*, Dewaruci Pres, Jakarta.