



Kedudukan Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Individu Anggota Kaum Akibat Pembagian Hak Bersama di Nagari Kasang

Ahmad Fachri^{1*}, Zefrizal Nurdin², Syofiarti³

^{1,2,3} Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, Padang, Indonesia

*Corresponding Author: ahmad.fachri619@gmail.com

Info Artikel

Direvisi, 25/02/2025

Diterima, 19/04/2025

Dipublikasi, 23/04/2025

Kata Kunci:

Tanah Ulayat; Akta Pembagian Hak Bersama; Hak Atas Tanah; Pejabat Pembuat Akta Tanah; Nagari Kasang

Abstrak

Tanah diartikan sebagai suatu kehormatan bagi pemilik tanah. Dewasa ini *tanah ulayat* kaum khususnya di *Nagari Kasang* telah banyak dilakukan penerbitan sertipikat baik secara sporadik maupun sistematis, sehingga tanah yang telah bersertipikat tersebut banyak di lakukan pembagian kepada anggota kaumnya dengan menggunakan *Akta Pembagian Hak Bersama*, sehingga *tanah ulayat* kaum di Nagari Kasang tersebut keberadaannya mulai tergeser eksistensinya. Permasalahan yang diteliti dalam tesis ini adalah: pertama, Bagaimana proses terjadinya peralihan hak ulayat kaum menjadi hak milik individu di Nagari Kasang. Kedua, Bagaimana akibat dari pembagian hak bersama setelah menjadi hak milik individu. Tujuan dari penelitian ini taitu: pertama, untuk mengetahui proses terjadinya peralihan hak ulayat kaum menjadi hak milik iindividui di Nagari Kasang. Kedua, untuk mengetahui akibat dari pembagian hak bersama setelah menjadi hak milik individu. Penelitian dilakukan dengan menggunakan metode yuridis empiris. Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis menyimpulkan: Pertama, Proses pembagian hak bersama pada tanah ulayat kaum yang terjadi di *Nagari Kasang* yaitu *tanah ulayat* kaum suku Jambak dimana tanah tersebut dilakukan pembagian hak bersama melalui *Pejabat Pembuat Akta Tanah* (PPAT) dengan menggunakan *Akta Pembagian Hak Bersama*. Dilakukan pembagian hak bersama melalui *Pejabat Pembuat Akta Tanah* (PPAT) dengan syarat adanya ranji kaum, dan surat kesepakatan yang di tandatangani oleh MKW dan seluruh anggota kaum serta diketahui oleh Wali Nagari Kasang kemudian dibuatkan Akta Pembagian Hak Bersama oleh PPAT kemudian diberikan ke Kantor BPN Padang Pariaman untuk dilakukan proses peralihan hak. Kedua, Akibat dari Pembagian Hak Bersama setelah menjadi hak milik individu yang dimana hak *tanah ulayat* kaum yang sifatnya komunal menjadi hak individu sehingga pihak yang telah mendapatkan bagian dari tanah ulayat melalui pembagian hak bersama bebas memeralihkan tanah tersebut tanpa harus meminta persetujuan anggota kaum lain karena tanah tersebut telah menjadi milik pribadi.

Abstract

Land is interpreted as an honor for the landowner. Nowadays, the customary land of the community, especially in Nagari Kasang, has undergone the issuance of certificates both sporadically and systematically, so the land that has been certified has often been divided among the members of the community using a Joint Ownership Division Deed. As a result, the existence of customary land in Nagari Kasang has begun to shift. The issues examined in this thesis are: First, how does the process of transferring the communal land rights into individual ownership occur in Nagari Kasang? Second, what are the consequences of the division of joint ownership after it becomes individual ownership? The purpose of this research is: First, to understand the process of transferring the communal land rights into individual ownership in Nagari Kasang. Second, to understand the consequences of the division of joint ownership after it becomes individual

Keywords:

Customary Land; Joint Ownership Division Deed; Land Rights; Land Deed Official (PPAT); Kasang Village

ownership. The research was conducted using a juridical-empirical method. Based on the research findings, the author concludes: First, the process of dividing joint ownership of customary land in Nagari Kasang, particularly the communal land of the Jambak clan, occurs through the assistance of a Land Deed Official (PPAT), using a Joint Ownership Division Deed. The division of joint ownership is carried out by the PPAT, provided there is a clan consensus document and an agreement signed by the MKW (community leader) and all clan members, with the approval of the Wali Nagari (village chief) of Kasang. The Joint Ownership Division Deed is then created by the PPAT and submitted to the BPN (National Land Agency) office in Padang Pariaman for the rights transfer process. Second, the consequences of the division of joint ownership after it becomes individual ownership are that the communal land rights, which were once collective, have now become individual ownership. As a result, those who have received a portion of the customary land through the division of joint ownership are free to transfer the land without requiring the consent of other community members, as the land has become privately owned.

PENDAHULUAN

Tanah memiliki fungsi yang sangat strategis dalam rangka melakukan suatu pembangunan. Selain berfungsi untuk menjadi sarana pembangunan, tanah juga diartikan sebagai suatu kehormatan bagi pemilik tanah tersebut. Kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari fungsi tanah tersebut, mulai dari manusia hidup hingga manusia meninggal dunia pun tetap memanfaatkan tanah. Maka, tidak jarang tanah menjadi objek suatu persengketaan atas orang-orang yang berkepentingan.

Terdapat masalah yang sukar untuk diselesaikan dalam bidang pertanahan tersebut, yaitu setiap tanah sebagai benda tetap tidak akan mengalami pertambahan jumlah dimuka bumi, untuk mengimbangi pertumbuhan dan perkembangan manusia yang semakin bertambah begitu pesatnya. Maka dari itu, masalah ini yang akan menimbulkan perebutan penguasaan hak atas tanah oleh manusia, dan menimbulkan persaingan di antara umat manusia. Dengan demikian pengakuan tentang hak-hak atas tanah menjadi perhatian khusus pemerintah dalam mengatur hak-hak tersebut secara adil dan bijaksana, khususnya mengenai hak-hak atas tanah ulayat masyarakat adat, agar terciptanya kesejahteraan sosial.¹

Dengan demikian Boedi Harsono memberikan pendapat bahwa tata susunan dan hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum adat adalah sebagai berikut:

1. Hak ulayat masyarakat hukum adat, sebagai hak penguasaan yang tertinggi, beraspek hukum keperdataan dan hukum publik;
2. Hak kepala adat dan para tertua adat, yang bersumber pada hak ulayat dan beraspek hukum publik semata;
3. Hak-hak atas tanah, sebagai hak-hak individual, yang secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak ulayat dan beraspek hukum keperdataan.²

Boedi Harsono memberikan pengertian mengenai tanah ulayat, yang dimaksud dengan tanah ulayat adalah: Tanah kepunyaan bersama, yang diyakini sebagai karunia suatu kekuatan ghaib atau peninggalan nenek moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat, sebagai unsur pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa.³

Daerah Minangkabau berlaku sistem kekerabatan matrilineal, yang berdasarkan garis keturunan ibu, maka hak ulayat merupakan harta yang selalu dipertahankan oleh masyarakat

¹ Kurnia Warman, 2010, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk: Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Huma, Jakarta, hlm. 1-2.

² Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 183-184.

³ *Ibid*, hlm. 550.

adat berdasarkan hak-hak ulayat yang telah diwakilinya bersama kaum tertentu.⁴ Perempuan di Minangkabau menjadi pemilik dari harta kekayaan hak ulayat tersebut, dan lelaki yang disebut sebagai Mamak Kepala Waris merupakan orang yang berwenang untuk mengelola hak ulayat tersebut. Di Minangkabau, terdapat 4 jenis tanah ulayat berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Hak Ulayat, yaitu: I. Tanah Ulayat Nagari, II. Tanah Ulayat Suku, dan III. Tanah Ulayat Kaum. Penguasaan atas tanah ulayat di atas tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain atau pihak ketiga, karena harta kekayaan ulayatnya menjadi satu kesatuan hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat yang turun temurun dari mamak ke kemenakan.⁵

Tanah kaum atau ulayat kaum tersebut dapat dialihkan haknya baik kepada pihak lain maupun kepada anggota kaum itu sendiri menggunakan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Melalui PPAT tersebut anggota kaum dapat mengalihkan hak atas tanah ulayat kaum tersebut menjadi hak miliknya secara pribadi dengan cara pembagian hak bersama, yang diperuntukkan bagi salah satu anggota kaum. Hal semacam itu, menjadi sebuah polemik mengenai kedudukan tanah ulayat kaum yang semula dimiliki secara komunal (bersama-sama) menjadi milik pribadi yang dapat diwarisi kepada anak dan pasangan, bukan lagi kepada kemenakan atau anggota kaumnya, sehingga hal tersebut dapat menghilangkan eksistensi tanah ulayat kaum itu sendiri, dan pada akhirnya tanah tersebut yang telah menjadi milik pribadi akan dijual atau dipindah tangankan.

Kepemilikan tanah ulayat kaum yang dikuasai secara turun temurun, dewasa ini demi kepastian hukum, tidak sedikit tanah ulayat kaum tersebut di terbitkan sertifikatnya, baik secara sporadik maupun secara sistematis. Setelah sertifikat diterbitkan atas nama Mamak Kepala Waris dan atau anggota kaum, beberapa diantaranya ada yang dilakukan pembagian hak atas antara kaum tersebut dengan menggunakan Akta Pembagian Hak Bersama oleh kaum tersebut ke anggota kaumnya.

Berdasarkan uraian tersebut, timbullah sebuah polemik mengenai kedudukan tanah ulayat setelah dibagi-bagi kepada anggota kaum. Sehingga, penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian mengenai : “Kedudukan Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Individu Anggota Kaum Akibat Pembagian Hak Bersama Di Nagari Kasang.”. Rumusan Masalah yang diangkat yaitu: 1. Bagaimana proses terjadinya peralihan hak ulayat kaum menjadi hak milik individu di Nagari Kasang. 2. Bagaimana akibat dari pembagian hak bersama setelah menjadi hak milik individu. Tujuan dari penulisan ini yaitu: a. Untuk mengetahui proses terjadinya peralihan hak ulayat kaum menjadi hak milik individu di Nagari Kasang. b. Untuk mengetahui akibat dari pembagian hak bersama setelah menjadi hak individu.

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebuah metode pendekatan yang bersifat yuridis empiris. Yang dimaksud dengan penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif sesuai dengan kenyataan atau fakta yang terjadi dalam masyarakat.⁶ Pendekatan yuridis empiris ini dimaksudkan untuk melakukan penjelasan atas masalah yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam hubungan dengan aspek hukum dan realita yang terjadi menyangkut penegakan hukum terhadap Notaris yang melanggar UUJN.

⁴ Chairil Anwar, 1997, *Hukum Adat Minangkabau*, Rieneka Cipta, Jakarta, hlm. 1

⁵ A.A. Navis, 1984, *Alam Takambang Jadi Guru: Adat Kebudayaan Minangkabau*, Grafiti Press, Jakarta, hlm. 160.

⁶ Abdulkadir Muhammad, 2006, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 30.

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif yaitu menggambarkan keadaan dari objek yang diteliti dan sejumlah faktor-faktor yang mempengaruhi data-data yang diperoleh itu dikumpulkan, disusun, dijelaskan, kemudian dianalisis. Jenis data yang digunakan yaitu:

a. Data Primer

Data primer yaitu data yang dibuat oleh peneliti untuk maksud khusus menyelesaikan permasalahan yang sedang ditanganinya. Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama tempat penelitian dilakukan, yaitu di Nagari Kasang, Kabupaten Padang Pariaman. Metode yang digunakan untuk pengumpulan data ini adalah dengan cara wawancara secara mendalam (*in depth interview*) dan pengamatan (*observation*).

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang dikumpulkan untuk maksud selain menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi. Data ini dapat ditemukan dengan cepat. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah buku, artikel, jurnal, serta internet yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

Sumber data terdiri dua bentuk penelitian yang dilakukan yaitu: *Librabry Research*, yaitu penelitian kepustakaan yang dilakukan di perpustakaan dan *Field Research*, yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan kenyataan dan fakta yang terjadi dilapangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses Terjadinya Peralihan Hak Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Individu Di Nagari Kasang

Nagari Kasang merupakan salah satu Nagari yang berada di Kabupaten Padang Pariaman, yang hingga saat ini masih mengakui adanya pengakuan mengenai hak atas tanah ulayat, salah satunya tanah ulayat kaum. Dalam hal ini penguasaan hak atas tanah ulayat kaum tersebut dapat dijumpai di sebagian besar Korong di Nagari Kasang.

Hak bersama atas tanah ulayat kaum yang terjadi di Nagari Kasang tersebut, dewasa ini telah banyak dilakukan penerbitan sertipikat hak milik atas nama suatu kaum, yang diwakili oleh Mamak Kepala Waris kaum tertentu. Penerbitan tersebut dilakukan baik secara sporadik maupun secara sistematis melalui program pemerintah yang saat ini disebut dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).⁷

Jasri Datuak Basa, selaku Ketua Kerapatan Adat Nagari Kasang, menyatakan bahwa, pada umumnya tanah-tanah ulayat kaum yang terdapat di Nagari Kasang telah bersertipikat Hak Milik atas tanah. Tujuan dari mensertipikatkan tanah ulayat kaum tersebut beragam, ada yang dijadikan jaminan hutang, ada yang dialihkan haknya kepada pihak lain atau dijual dan ada juga yang dibagi-bagi untuk anggota kaum tertentu yang telah diperuntukkan.⁸

Jasri Datuak Basa mengungkapkan bahwa, tanah ulayat tersebut sesungguhnya tidak boleh dibagi, diperuntukkan dan dialihkan haknya kepada pihak lain, karena tanah ulayat kaum seharusnya hanya untuk dimanfaatkan hasilnya agar pemanfaatan tanah ulayat itu dapat dirasakan oleh anak cucu selanjutnya. Ketika tanah ulayat itu dijual, maka habislah tanah ulayat itu dan keberadaan tanah ulayat tersebut menjadi sempit dan lama-kelamaan akan habis.⁹

Selanjutnya juga disampaikan, ketika tanah ulayat kaum tersebut telah bersertipikat, seharusnya jika memang benar akan dijual atau dijadikan jaminan hutang sebelumnya harus meminta persetujuan dari Kerapatan Adat Nagari (KAN) dulu, karena salah satu fungsi KAN

⁷ Hasil wawancara dengan Jasri Datuak Basa, Ketua Kerapatan Adat Nagari Kasang, pada tanggal 03 Juli 2024.

⁸ Hasil wawancara dengan Jasri Datuak Basa, Ketua Kerapatan Adat Nagari Kasang, pada tanggal 03 Juli 2024.

⁹ Hasil wawancara dengan Jasri Datuak Basa, Ketua Kerapatan Adat Nagari Kasang, pada tanggal 03 Juli 2024.

adalah mempertahankan keutuhan tanah ulayat itu sendiri, sedangkan yang terjadi malah sebaliknya, persetujuan KAN hanya dibutuhkan saat pendaftaran tanah pertama kali. Selanjutnya fungsi KAN seakan-akan dihilangkan demi kepentingan tertentu.¹⁰

Sebagai contoh tanah ulayat kaum yang terletak di Korong Duku, tanah ulayat mana dimiliki dan dikuasai oleh Norman Ismail, selaku Mamak Kepala Waris Kaum Suku Jambak Korong Duku, Nagari Kasang Tanah ulayat kaum Norman Ismail (MKW) tersebut, merupakan hasil Garapan kaum Jambak yang diwarisi secara turun temurun sejak awal *manaruko* hutan belantara hingga saat ini, diwarisi dari Mamak ke Kemanakan seluas lebih kurang 88.000 meter persegi bersama 10 orang anggota kaumnya.¹¹ Pada tahun 2022, penguasaan atas tanah ulayat kaum tersebut dilakukan pembagian hak atas tanah sebanyak 8 bagian kavling tanah untuk mamak kepala waris bersama-sama dengan anggota kaumnya, yang mana pembagian tersebut disepakati secara lisan dengan rincian kesepakatan mendapatkan tanah seluas 7.000 M2 (meter persegi) untuk bagian depan dan untuk bagian belakang mendapatkan bagian tanah seluas 19.000 M2 (meter persegi) dan masih bersisa sekitar 37.100 M2 (meter persegi).¹²

Sebelumnya, tanah ulayat Kaum Jambak tersebut dilakukan pendaftaran pertama kali secara sporadik yang diwakilkan oleh Norman Ismail selaku MKW. Dimana pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara sporadic ke kantor BPN khususnya Kantor BPN Padang Pariaman harus menyiapkan syarat-syarat sebagai berikut, yaitu:

1. Permohonan;
2. Identitas para anggota kaum (KTP dan KK);
3. Ranji diketahui oleh Wali Nagari, ketua KAN, MKW, dan Penghulu Suku;
4. Surat pernyataan pemasangan tanda batas dan persetujuan pemilik yang berbatasan/ sepadan yang dinyatakan oleh MKW beserta anggota kaum dan pemilik yang berbatasan sepadan utara, timur, barat, selatan dan diketahui oleh Wali Nagari;
5. Penguasaan fisik bidang tanah yang di tandatangani oleh para anggota kaum, MKW, 2 orang sebagai saksi, dan Diketahui oleh Penghulu Suku, KAN, Wali Nagari;
6. Surat keterangan dari Wali Nagari yang menyatakan tanah tersebut dikuasai oleh kaum tersebut;
7. Surat pernyataan persetujuan kaum diketahui oleh Mamak Adat, MKW, Wali Nagari, Ketua KAN;
8. Foto pancang beserta plotting *gps*;
9. Surat pernyataan pemasangan tanda batas;
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB).

Proses pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan oleh kaum jambak tersebut dimana syarat-syarat diatas diajukan oleh Norman Ismail sebagai MKW ke kantor BPN Kabupaten Padang Pariaman. Pihak Kantor BPN Kabupaten Padang Pariaman melakukan pemeriksaan dan validasi berkas tersebut, kemudian dikeluarkannya Surat Perintah Setor (SPS) oleh Kantor BPN, setelah dilakukan pembayar terhadap SPS, Kemudian petugas ukur melakukan pengukuran ke lapangan atas bidang tanah yang di mohon serta mengambil koordinat bidang tanah tersebut, setelah itu kasi survey dan pemetaan mengeluarkan peta bidang tanah tersebut atau disebut juga dengan Nomor Induk Bidang Tanah (NIB), kemudian Petugas Kantor BPN mengeluarkan pengumuman atas bidang tanah yang dimohon selama satu bulan, jika tidak ada gugatan terhadap bidang tanah tersebut maka petugas akan

¹⁰ Hasil wawancara dengan Jasri Datuak Basa, Ketua Kerapatan Adat Nagari Kasang, pada tanggal 03 Juli 2024.

¹¹ Hasil wawancara dengan Norman Ismail, selaku Mamak Kepala Waris Kaum Suku Jambak Korong Duku Nagari Kasang, pada tanggal 10 Juli 2024.

¹² Hasil wawancara dengan Norman Ismail, selaku Mamak Kepala Waris Kaum Suku Jambak Korong Duku Nagari Kasang, pada tanggal 10 Juli 2024

melakukan pengesahan pengumuman, barulah pihak Kantor BPN melakukan proses penerbitan sertipikat pertama kali terhadap bidang tanah tersebut.

Pendaftaran tanah pertama kali yang telah dilakukan menghasilkan Sertipikat dengan Hak Milik Nomor 2014/Nagari Kasang dengan luas 88.000 meter persegi dengan nama-nama pemegang hak yaitu: 1. Norman Ismail (MKW), 2. Ali Pargus, 3. Yul Eferi, 4. Mis Erita, 5. Mismawarti, 6. Mismawarni Srima Ningsih, 7. Ali Parman, 8. Mis Efeni.

Tanah ulayat kaum yang telah bersertipikat tersebut kemudian dilakukan pembagian oleh MKW dan para anggota kaum. Dimana sebelumnya pembagian tanah ulayat kaum yang telah disepakati secara lisan bersama oleh para anggota kaum, mendapatkan bagian-bagian untuk masing-masing anggota kaum yaitu: 1. Norman Ismail (MKW) mendapatkan bagian tanah seluas 7.000 M² (meter persegi), 2. Ali Pargus mendapatkan bagian tanah seluas 7.000 M² (meter persegi), 3. Yul Eferi mendapatkan bagian tanah seluas 19.000 M² (meter persegi), 4. Mis Erita mendapatkan bagian tanah seluas 7.000 M² (meter persegi), 5. Mismawarti mendapatkan bagian tanah seluas 7.000 M² (meter persegi), 6. Mismawarni Srima Ningsih mendapatkan bagian tanah seluas 7.000 M² (meter persegi), 7. Ali Parman mendapatkan bagian tanah seluas 7.000 M² (meter persegi), 8. Almh. Mis Efeni mendapatkan bagian tanah seluas 7.000 M² (meter persegi). Menurut Keterangan Bapak Norman Ismail (MKW) bahwa Sertipikat tanah tersebut dilakukan Turun Waris karna salah satu Pemegang Hak dalam Sertipikat telah meninggal dunia. Denny Eko Priyanto, Dewi Anggraini, Adhitya Kukuh Pribadi, Nurul Maulina adalah anak dari salah satu anggota kaum yang telah meninggal dunia maka satu bagian dari orangtua mereka yaitu Almh. Mis Efeni yaitu seluas 7.000 M² (meter persegi) dibagi 4 sama banyak karena mereka sebagai ahli waris pengganti dari Almh. Mis Efeni.¹³

Saat penulis mewawancarai Bapak Norman Ismail (MKW) tersebut, beliau menjelaskan bahwasanya pembagian tanah ulayat kaum tersebut dibagi antar masing-masing anggota kaum, disebabkan agar tidak adanya kesalah pahaman atau kecemburuan sosial antar anggota kaum yang akan mengakibatkan konflik pertanahan dikemudian hari.¹⁴ Setelah semua anggota kaum sepakat pembagian untuk masing-masing anggota kaum, Mamak kepala waris dan anggota kaum tersebut sepakat untuk melakukan Pemecahan sertipikat hak atas tanah dan dilakukan pemecahan terhadap sertipikat induk sesuai dengan kesepakatan kaum tersebut yaitu sebanyak 8 bagian kavling tanah dan Mamak Kepala Waris beserta anggota kaum langsung mengurus pemecahan tersebut ke kantor BPN Padang Pariaman.

Syarat-syarat untuk melakukan pemecahan sertipikat tanah ulayat kaum tersebut di Kantor BPN Padang Pariaman yaitu:

1. Permohonan;
2. Identitas pemegang sertipikat (KTP dan KK);
3. Surat pernyataan pemecahan;
4. Ranji kaum;
5. Site Plan pemecahan;
6. Foto pancang beserta plotting *gps*;
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) tahun terbaru;
8. Sertipikat.

Dengan melengkapi syarat tersebut maka diajukanlah permohonan pemecahan ke kantor BPN Kabupaten Padang Pariaman, petugas Kantor BPN melakukan pemeriksaan dan validasi berkas, kemudian dikeluarkan Surat Perintah Setor (SPS) oleh Kantor BPN, setelah

¹³ Hasil wawancara dengan Norman Ismail, selaku Mamak Kepala Waris Kaum Suku Jambak Korong Duku Nagari Kasang, pada tanggal 10 Juli 2024

¹⁴ Hasil wawancara dengan Norman Ismail, selaku Mamak Kepala Waris Kaum Suku Jambak Korong Duku Nagari Kasang, pada tanggal 10 Juli 2024

pemohon melakukan pembayaran terhadap SPS tersebut selanjutnya petugas ukur akan melakukan pengukuran terhadap pancang bidang tanah yang sudah di pasang oleh pemohon sesuai luas yang akan di pecah berdasarkan site plan. Kemudian pihak kantor BPN melakukan proses penerbitan sertipikat hasil pemecahan bidang tanah tersebut.

Norman Ismail (MKW) menjelaskan, bahwa setelah pemecahan sertipikat tersebut, maka dilakukanlah peralihan hak untuk diperuntukkan bagi masing-masing anggota kaum, sesuai pilihan anggota kaum yang telah disepakati secara lisan sebelumnya.¹⁵ proses peralihan hak dilakukan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama disingkat APHB ke masing-masing nama anggota kaum melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk menjadi kepemilikan individu masing-masing anggota kaum.¹⁶ Bapak Norman Ismail sebagai MKW membawa sertipikat-sertipikat tersebut untuk dilakukan pengalihan hak kepada para anggota kaum dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang di tunjuk untuk melakukan pengurusan dan membuat Akta Pembagian Hak Bersama serta melakukan proses pengurusan ke kantor BPN Padang Pariaman yaitu Repi Seprizal, S.H., M.Kn.

Salah satu syarat dasar untuk bisa dibuatkan APHB oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah harus adanya Ranji/Silsilah Kaum tersebut yang diketahui oleh Wali Nagari Kasang dan adanya Surat Kesepakatan Kaum atas pembagian hak atas tanah ulayat kaum tersebut yang ditandatangani oleh Mamak Kepala Waris dan seluruh anggota kaum dan juga diketahui oleh Wali Nagari Kasang.¹⁷

Pemberlakuan APHB ini pada tanah ulayat kaum sama halnya dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT, sebelum didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional, khususnya di Kabupaten Padang Pariaman, PPAT harus menyiapkan data-data para pihak, antara lain:

1. Identitas para pihak (KTP pemegang hak atas sertipikat);
2. Ranji kaum;
3. Surat Kesepakatan Kaum;
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB);
5. Sertipikat;

Setelah persyaratan tersebut terpenuhi, maka PPAT melakukan pengecekan sertipikat tersebut ke sistem *ceking online*, untuk mengecek apakah sertipikat tersebut mengalami gugatan, dijadikan jaminan suatu utang ataupun untuk penyesuaian luas dan data lainnya sesuai dengan sertipikat yang tertulis. setelah pengecekan sertipikat dilakukan, maka para pihak melakukan pengurusan dan pembayaran Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Padang Pariaman, dan masing-masing dari anggota kaum membayarkan Bea Peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tersebut melalui Bank Nagari. Selanjutnya, melakukan pengurusan dan membayar Pajak Penghasilan atas peralihan hak atas tanah dan bangunan yang selanjutnya harus dilakukan validasi pajak oleh Pajak Pratama.¹⁸

Selanjutnya, syarat yang harus dipenuhi adalah melakukan pengurusan Zona Nilai Tanah ke Badan Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman guna pendaftaran peralihan hak oleh PPAT. Setelah, seluruh syarat terpenuhi, maka APHB dibuat dan ditandatangani oleh seluruh anggota kaum, saksi-saksi dan PPAT.¹⁹ Setelah lengkap, APHB akan didaftarkan

¹⁵ Hasil wawancara dengan Norman Ismail, selaku Mamak Kepala Waris Kaum Suku Jambak Korong Duku Nagari Kasang, pada tanggal 10 Juli 2024.

¹⁶ Hasil wawancara dengan Norman Ismail, selaku Mamak Kepala Waris Kaum Suku Jambak Korong Duku Nagari Kasang, pada tanggal 10 Juli 2024.

¹⁷ Hasil wawancara dengan Repi Seprizal, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Padang Pariaman, pada tanggal 05 Juli 2024.

¹⁸ Hasil wawancara dengan Repi Seprizal, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Padang Pariaman, pada tanggal 05 Juli 2024.

¹⁹ Hasil wawancara dengan Repi Seprizal, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Padang Pariaman, pada tanggal 05 Juli 2024.

oleh PPAT (jika dikuasakan) ataupun oleh pihak langsung ke BPN Padang Pariaman, sehingga proses peralihan hak atas tanah ulayat tersebut dapat diproses. Setelah selesainya proses peralihan hak yang dilakukan oleh Kantor BPN maka sertipikat tersebut terbit atas nama individu masing-masing anggota kaum.²⁰

Walaupun, APHB merupakan sarana atau alat untuk membagi hak atas tanah ulayat kepada masing-masing anggota kaum, penulis berpendapat bahwa seharusnya keutuhan dan kedudukan tanah ulayat dapat diperhatikan. Dengan adanya pembagian hak tersebut, jangan semerta-merta menghilangkan hak ulayat dan mengubah status tanah ulayat kaum menjadi tanah milik pribadi. Dalam permasalahan ini, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten dan Kerapatan Adat Nagari, khususnya Nagari Kasang membuat suatu kebijakan dan adanya edukasi lebih lanjut, demi menjaga keutuhan tanah ulayat di Nagari Kasang.

Dikaitkan dengan teori kepastian hukum menurut pendapat Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum pada dasarnya pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Hukum bertujuan untuk menjamin keadilan dan memberikan kepastian hukum dalam masyarakat.

Kemudian berangkat dari uraian tersebut dapat juga disimpulkan adanya perbedaan dalam pengaturan terkait tanah adat yang diatur oleh hukum yang berlaku di tengah-tengah masyarakat Minangkabau dengan hukum positif Indonesia sehingga membuat menurunnya eksistensi hak ulayat di Minangkabau di karenakan tidak di terapkannya hukum adat dalam proses peralihan hak pada tanah ulayat.

Akibat Dari Pembagian Hak Bersama Setelah Menjadi Hak Individu

Setelah dilakukan pembagian tanah ulayat melalui pembagian hak bersama membuat banyaknya pertanyaan tentang bagaimana akibat dari tanah ulayat kaum yang awalnya dari hak komunal menjadi hak individu yang di akibatkan oleh pembagian hak bersama.

Status tanah ulayat setelah dilakukan pembagian hak bersama tersebut menjadi hilang, atau dengan kata lain menjadi hak milik pribadi walaupun yang memiliki setelahnya adalah anggota kaumnya sendiri. Opia Rendra, Selaku Kepala Sub Bagian Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman menyampaikan bahwa, ketika tanah-tanah ulayat kaum tersebut dilakukan pembagian kepada salah satu anggota kaum, maka yang terjadi adalah status tanah ulayat tersebut akan menjadi tanah milik pribadi.²¹

Maka dari itu setelah dibagikannya tanah ulayat kaum suku Jambak kepada semua anggota kaum melalui pembagian hak bersama maka tanah ulayat kaum tersebut telah menjadi hak milik individu dari anggota kaum masing-masing, apabila pemilik tanah tersebut akan mengalihkan haknya atau akan di jual maka pemilik tanah tersebut tidak memerlukan persetujuan dari anggota kaum yang lain.

Selanjutnya, memberikan pendapat bahwa kepemilikan tanah ulayat tersebut dilakukan secara bersama-sama atau secara komunal, jika telah dilakukan pembagian kepada masing-masing anggota kaum, maka tidak ada lagi status tanah ulayat tersebut.²² Dan demikian pula, jika terjadi peristiwa hukum atau meninggal dunianya pemegang hak atas tanah ulayat yang telah dibagi kepada masing-masing anggota kaum tersebut, maka turun warisnya kepada pasangan dan anak-anak si pemegang hak.

Akibat dari adanya pembagian hak bersama berdasarkan Akta Pembagian Bersama memberikan peluang kepemilikan tanah ulayat kaum menjadi tanah milik pribadi, sehingga

²⁰ Hasil wawancara dengan Repi Seprizal, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Padang Pariaman, pada tanggal 05 Juli 2024.

²¹ Hasil wawancara dengan Bapak Opia Rendra, Selaku Kepala Sub Bagian Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, pada tanggal 03 Juli 2024.

²² Hasil wawancara dengan Bapak Opia Rendra, Selaku Kepala Sub Bagian Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman, pada tanggal 03 Juli 2024.

hilangnya hak komunal terhadap tanah ulayat kaum tersebut. Apabila terjadinya suatu peristiwa hukum terhadap anggota kaum tersebut mengakibatkan dilakukannya pewarisan kepada anak-anak dari anggota kaum yang menerima pembagian hak bersama tersebut termasuk pewarisan dari anggota kaum yang laki-laki, yang mana seharusnya dalam adat Minangkabau yang bersifat materilinal mengharuskan pewarisan harus mengikuti garis keturunan ibu.

Hal inilah, yang menjadi polemik mengenai kedudukan atas tanah ulayat, sehingga dengan dilakukannya Pembagian Hak Bersama melalui PPAT setempat, status dan hak ulayat menjadi hilang. Sedangkan, tanah tersebut bukanlah berasal dari harta bersama atau harta pencarian suami istri. penulis berpendapat apabila tanah ulayat kaum yang telah dibagi melalui APHB akan dilakukan peralihan hak kepada pihak lain harus tetap meminta persetujuan kaum. Hal ini dimaksud untuk menjaga keberadaan tanah ulayat di Minangkabau, dan hal ini seharusnya menjadi perhatian lebih lanjut oleh Kantor Pertanahan yang ada di Sumatera Barat, khususnya yang ada di Kabupaten Padang Pariaman.

Apabila pemegang hak dari tanah ulayat kaum yang telah di bagi melalui pembagian hak bersama meninggal dunia pewarisan seharusnya diturunkan kepada garis keturunan perempuan untuk menjaga tanah ulayat kaum masih berada pada suku kaum tersebut, dan apabila pemegang hak tidak memiliki garis keturunan perempuan maka pewarisan hak atas tanah ulayat tersebut seharusnya kembali menjadi tanah ulayat kaum dan tidak diwariskan kepada garis keturunan laki-laki, hal ini demi menjaga tanah ulayat kaum suatu suku tidak jatuh ke suku lain.

Dan tanah-tanah ulayat kaum yang di bagikan kepada anggota kaum laki-laki dan saat terjadinya peristiwa hukum (meninggal dunia) si anggota kaum yang mendapat bagian dari pembagian hak bersama saat dilakukannya pewarisan harus dikembalikan menjadi hak komunal kaum itu sendiri agar tidak hilangnya eksistensi dari tanah ulayat kaum dan/ atau tidak beralihnya kepemilikan tanah ulayat suatu kaum kepada kaum lain. Sehingga eksistensi tanah ulayat kaum itu tetap terjaga dan dapat terus dimanfaatkan untuk generasi selanjutnya.

Dikaitkan dengan teori *living law* bahwa hukum yang diberlakukan pada tanah ulayat kaum yaitu hukum adat Minangkabau, sehingga proses peralihan dan pewarisan dari tanah ulayat tersebut mengacu pada hukum adat Minangkabau, sehingga dapat mempertahankan eksistensi tanah ulayat yang ada. Bagi Eugen Ehrlich perkembangan hukum berpusat pada masyarakat itu sendiri, bukan pada pembentukan hukum oleh negara, putusan hakim, ataupun pada pengembangan ilmu hukum. Eugen Ehrlich ingin menyampaikan bahwa masyarakat merupakan sumber utama hukum. Hukum tidak dapat dilepaskan dari masyarakatnya. Dengan dasar tersebut, Eugen Ehrlich menyatakan bahwa hukum yang hidup *the living law* adalah hukum yang mendominasi kehidupan itu sendiri walaupun belum dimasukkan kedalam proposisi hukum.²³

KESIMPULAN

Proses pembagian hak bersama pada tanah ulayat kaum yang terjadi di nagari kasang yaitu tanah ulayat kaum suku Jambak dimana tanah tersebut telah bersertipikat tercatat atas nama Mamak Kepala Waris (MKW) dan 10 anggota kaum yang mana tanah tersebut dilakukan pembagian hak bersama melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan menggunakan Akta Pembagian Hak Bersama. Proses yang dilakukan pertama kali yaitu pemecahan dilakukan sesuai kesepakatan yang telah dilakukan oleh para anggota kaum sehingga mendapatkan bagian kavlingan tanah sesuai dengan kesepakatan, barulah kemudian dilakukan pembagian hak bersama melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan syarat adanya ranji kaum, dan surat kesepakatan yang di tandatangani oleh MKW dan seluruh

²³ Eugen Ehrlich, *Fundamental Principles of The Sociology of Law*, Walter L Moll Trans, 1936, hlm. 137.

anggota kaum serta diketahui oleh Wali Nagari Kasang kemudian dibuatkan Akta Pembagian Hak Bersama oleh PPAT kemudian diberikan ke Kantor BPN Padang Pariaman untuk dilakukan proses peralihan hak.

Akibat dari Pembagian Hak Bersama setelah menjadi Hak Individu yang dimana hak tanah ulayat kaum yang sifatnya komunal menjadi hak individu sehingga pihak yang telah mendapatkan bagian dari tanah ulayat melalui pembagian hak bersama bebas memeralihkan tanah tersebut tanpa harus meminta persetujuan anggota kaum lain karena tanah tersebut telah menjadi milik pribadi, dan begitu pula apabila terjadi pewarisan maka pewarisan tersebut juga turun kepada anak dari pemegang hak sertipikat tersebut walaupun anggota kaum dari garis laki-laki yang mendapatkan hak atas tanah ulayat kaum tersebut. Namun di telih dari hukum adat bagaimanapun ketentuan hukum adat terutama pewarisan tetap berada pada ketentuan waris adat dimana waris adat tidak boleh keluar suku dalam artian hanya diwarisi pada anak-anak dari garis Perempuan tidak dibagikan pada garis keturunan anak laki-laki.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Suriyaman Mustari Pide, 2014, *Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*, Prenadamedia Group, Jakarta
- A Mangunhardjana, 2016, *Isme-Isme dalam Etika dari A sampai Z*, Kanisius, Yogyakarta
- A.A. Navis, 1984, *Alam Takambang Jadi Guru: Adat Kebudayaan Minangkabau*, Grafiti Press, Jakarta
- Abdulkadir Muhammad, 2006, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Achmad Ali, 2008, *Menguak Tabir Hukum*, Edisi Kedua, Ghalia Indonesia, Bogor
- Arief Sidharta, 2009, *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum Cetakan Kedua*, Manda Maju, Bandung
- Bambang Sunggono, 1998, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Chairil Anwar, 1997, *Hukum Adat Minangkabau*, Rieneka Cipta, Jakarta
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2005, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta
- Christine, S.T Kansil, dkk, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta
- Endang Suhendar, 2002, *Menuju Keadilan Agraria*, Yayasan Akatiga, Bandung
- G. Kertasapoetra dkk, *Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta
- J. Salindeho, 1987, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Jules L. Coleman dan Leiter Brian, 2010, *A Companion To Philosophy and Legal Theory*, Blackwell Publishing, Oxford
- Kurnia Warman, 1999, *Konversi Hak Atas Tanah Ganggam Bauntuak Menurut UUPA di Sumatera Barat*, Thesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
- Kurnia Warman, 2010, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk: Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Huma, Jakarta
- Kurnia Warman, *Ganggam Bauntuak Menjadi Hak Milik: Penyimpangan Konversi Hak Tanah di Sumatera Barat*, Andalas University Press, Padang
- Lilik Rasyidi, 2010, *Filsafat Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta
- Maria SW, Soemardjono, 2001, *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta
- Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, 2008, *Metode Penelitian Survei*, Cet.XIX LP3ES, Jakarta
- Nashriana, 2011, *Perlindungan Hukum Pidana bagi Anak di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Otje Salman, 2001, *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer*, PT Alumni, Bandung

- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2006, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta
- Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Robert George, 1994, *Natural Law Theory: Contemporary Essays*, Oxford University Press, Oxford
- Sudikno Mertokusumo, 1990, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta
- Tim Mulgan, 2020, *Utilitarianism*, Cambridge University Press, New York
- Wirjono Prodjodikoro, 1980, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, Jakarta, PT. Intermasa, Jakarta
- Yaswirman, 2011, *Hukum Keluarga*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Yulia Mirwati, 2016, *Wakaf Tanah Ulayat dalam Dinamika Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta
- Zefrizal Nurdin, 2017, *Pengaturan Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Penanaman Modal sebagai Pemberdayaan Nagari di Sumatera Barat*, Disertasi, Universitas Andalas, Padang