

**PENDAFTARAN TANAH ULAYAT KAUM SEBAGAI TANAH
MILIK KOMUNAL DI KECAMATAN IV JURAI KABUPATEN**

PESISIR SELATAN

TESIS

Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum
Universitas Andalas



Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H.,M.Hum. (Ketua Pembimbing)

Dr. Hengki Andora, S.H.,LL.M. (Anggota Pembimbing)

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2023

PENDAFTARAN TANAH ULAYAT KAUM SEBAGAI TANAH MILIK KOMUNAL DI KECAMATAN IV JURAI KABUPATEN PESISIR SELATAN

(Ihsan Kurnia, 2020123038, Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 117 Halaman, 2023)

ABSTRAK

Di dalam PP No. 24 Tahun 1997, tanah ulayat tidak termasuk objek pendaftaran tanah. Tanah ulayat hanya menjadi objek penatausahaan, hal ini sebagaimana amanat Permen ATR/Kepala BPN No. 18 Tahun 2019, yang tidak berujung dengan diterbitkannya sertipikat. Kemudian berdasarkan Perda Provinsi Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008, tanah ulayat dapat didaftarkan dengan diterbitkannya sertipikat. Pada saat terjadinya proses pendaftaran tanah ulayat, sering terjadi kesalahan maupun pembelokan informasi sehingga data pada saat proses pendaftaran tanah ulayat dengan data sertipikat yang terbit tidak sesuai sehingga menimbulkan persengketaan. Adapun rumusan masalah yang diteliti, yaitu: 1) bagaimana proses pendaftaran tanah ulayat kaum sebagai tanah milik komunal di Kecamatan IV Jurai Kabupaten Pesisir Selatan; 2) bagaimana proses peralihan terhadap tanah ulayat kaum yang sudah terdaftar di Kabupaten Pesisir Selatan?; 3) bagaimana pembebanan perpajakan atas pendaftaran tanah ulayat kaum di Kecamatan IV Jurai Kabupaten Pesisir Selatan. Metode penelitian yang digunakan adalah gabungan antara metode yuridis normatif dengan yuridis empiris, dengan sifat penelitian deskriptif analisis. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah ulayat di Kecamatan IV Jurai Kabupaten Pesisir Selatan telah terlaksana, tetapi peraturan perundang-undangan yang memberikan aturan atas pendaftaran tanah ulayat tidak sinkron secara vertikal satu sama lain, yakni yakni PP No. 18 Tahun 2021, PP No. 24 Tahun 1997, dan Permen ATR/Kepala BPN No. 18 Tahun 2019. Dalam memberikan kepastian hukum maka tanah ulayat kaum didaftarkan atas nama Mamak Kepala Waris beserta anggota kaum. Namun dalam praktiknya tanah ulayat kaum dapat didaftarkan tidak hanya atas nama Mamak Kepala Waris beserta anggota kaum. Hal ini tentu berimplikasi terhadap peralihan tanah ulayat kaum. Atas pendaftaran tanah ulayat kaum secara sporadik dikenakan BPHTB, sedangkan atas pendaftaran tanah ulayat kaum melalui PTSL tidak dikenakan BPHTB tetapi dikenakan biaya pelaksanaan PTSL sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 ayat (2) *juncto* Pasal 4 ayat (1) Perbup No. 51 Tahun 2018. Pemungutan pajak BPHTB termasuk kepada kewenangan Pemerintah Daerah, dalam hal ini adalah kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Pesisir Selatan yang berasal dari kewenangan atribusi, yaitu kewenangan yang bersumber dari undang-undang, yakni Pasal 4 ayat (2) UU No. 1 Tahun 2022.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Tanah Ulayat Kaum, dan Tanah Milik Komunal.

REGISTRATION OF COMMUNAL LAND AS COMMUNAL LAND IN IV JURAI SUB-DISTRICT, SOUTH COAST REGENCY

(Ihsan Kurnia, 2020123038, *Notarial Master Program, Faculty of Law, Andalas University, 117 Pages, 2023*)

ABSTRACT

In PP No. 24 of 1997, customary land is not included in land registration objects. Ulayat land is only an object of administration, this is as mandated by Permen ATR/Head of BPN No. 18 of 2019, which does not end with the issuance of a certificate. Then based on West Sumatra Provincial Regulation No. 6 of 2008, customary land can be registered by issuing a certificate. At the time of the customary land registration process, there were frequent errors or distortion of information so that the data during the customary land registration process with the issued certificate data did not match, causing disputes. The formulation of the problems studied are: 1) what is the process for registering communal land as communal land in IV Jurai District, Pesisir Selatan Regency; 2) what is the process of transferring communal land that has been registered in Pesisir Selatan District?; 3) how is the imposition of taxation on the registration of communal land in the District of IV Jurai, Pesisir Selatan Regency. The research method used is a combination of normative and empirical juridical methods, with the nature of descriptive analysis research. The data used in this research are primary data and secondary data. The results showed that the registration of ulayat land in IV Jurai District, Pesisir Selatan Regency had been carried out, but the laws and regulations which provided for the registration of ulayat lands were not vertically synchronous with each other, namely PP No. 18 of 2021, PP no. 24 of 1997, and Minister of ATR/Head of BPN Regulation No. 18 of 2019. In providing legal certainty, the customary land of the people is registered in the name of the Mamak Kepala Waris and the members of the clan. However, in practice, communal land can be registered not only in the name of the Mamak Kepala Waris and the clan members. This certainly has implications for the transfer of customary land for the people. For sporadic registration of communal land is subject to BPHTB, while registration of communal land through PTSL is not subject to BPHTB but is subject to a PTSL implementation fee of Rp. 250,000 (two hundred and fifty thousand rupiah) as stipulated in Article 5 paragraph (2) in conjunction with Article 4 paragraph (1) Perbup no. 51 of 2018. BPHTB tax collection belongs to the authority of the Regional Government, in this case the authority of the Regional Government of Pesisir Selatan Regency which originates from attribution authority, namely authority originating from law, namely Article 4 paragraph (2) of Law No. 1 Year 2022.

Key word: registration of land, tribal land, and communal land.