

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu aset yang memiliki nilai ekonomi tinggi serta memiliki peranan penting dalam kehidupan masyarakat. Manusia hidup dan berkembang serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah yang menjadi pemenuhan kebutuhan untuk Pembangunan di Indonesia yang semakin meningkat, baik sebagai tempat pemukiman maupun sebagai tempat tempat untuk kegiatan usaha.¹ Sehubungan dengan hal tersebut akan meningkatkan pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan Kepastian Hukum di Bidang pertanahan. Pemberian Jaminan kepastian Hukum dibidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.²

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia ("UUD 1945") mengatur bahwa Negara sebagai sebuah organisasi atau badan tertinggi memiliki memiliki kewenangan untuk menguasai tanah dan dan memiliki kewajiban untuk mempergunakannya dalam menjamin kemakmuran rakyatnya sebagaimana diatur dalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ("UUD 1945") Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Sebagai

¹ Yanuarsari, R., Asmadi, I., Muchtar, H. S., & Sulastini, R. (2022). Peran program merdeka belajar kampus merdeka dalam meningkatkan kemandirian desa. *Comm-Edu (Community Education Journal)*, 5(2), 52-62.

² M.P Siahhan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Teori dan Praktek*, Rja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hal. 1

pelaksanaan atas ketentuan UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) tersebut di atas, maka diundangkanlah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"). Dalam penjelasan UUPA tersebut dikatakan bahwa hukum agraria harus memberikan kemungkinan akan tercapainya fungsi-fungsi yang berkenaan dengan bumi, air dan ruang angkasa serta harus sesuai pula dengan kepentingan masyarakatnya serta di samping itu, UUPA juga harus menjadi pemenuh ketentuan UUD 1945 Pasal 33 ayat (3). (UUPA Penjelasan Umum) Pada hakikatnya, tujuan dibentuknya UUPA adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai dasar pembentukan dan penyusunan hukum agraria Nasional, untuk memakmurkan dan memberi keadilan bagi Negara dan rakyat.
- b. Sebagai dasar untuk mengadakan kesatuan dan menyederhanakan hukum pertanahan.
- c. Sebagai dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat.

Tanah memiliki nilai strategis dalam kehidupan sosial, ekonomi, dan hukum di Indonesia. Kepastian hukum dalam kepemilikan tanah menjadi aspek fundamental yang dijamin oleh negara guna mencegah sengketa, memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sah, serta memastikan adanya tata kelola agraria yang tertib. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Namun, dalam praktiknya, masih banyak terjadi penerbitan sertipikat hak milik secara melawan hukum. Penyebabnya beragam, mulai dari kesalahan administrasi, penyalahgunaan wewenang oleh aparat, hingga praktik mafia tanah. Akibatnya, ketidakpastian hukum sering muncul dan menyebabkan sengketa perdata.

Pelaksanaan kepastian dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah, diselenggarakan pendaftaran tanah.³ Pendaftaran tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria, hal tersebut diatur dalam pasal 19 ayat (1) dan (2):

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tanah dalam ayat 1 pasal ini meliputi: a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Pelaksanaan pendaftaran tanah pada awalnya dilakukan menurut ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Tetapi dalam berjalannya waktu keberadaan Peraturan Pemerintah (PP) ini dianggap belum maksimal karena ada beberapa kendala diantaranya keterbatasan dana dan tenaga sehingga penguasaan tanah-tanah sebagian besar tidak didukung oleh alat pembuktian yang memadai. Selain itu Peraturan Pemerintah (PP) ini belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran tanah dengan waktu yang singkat dan hasil yang memuaskan.⁴ Karena tidak ada batas waktu dalam mendaftarkan tanah yang diperoleh setelah peralihan hak, selain itu yang mendaftar tidak harus Pejabat Pembuat Akta Tanah tetapi bisa juga pemilik baru dari hak atas tanah sehingga seringkali tanahnya tidak didaftarkan. Untuk memperbaiki kelemahan-kelemahan pada Peraturan

³ Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran tanah sebagai langkah untuk mendapatkan kepastian hukum terhadap hak atas tanah. *SOSEK: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.

⁴ Sumiati, H., & Kadaryanto, B. (2021). Kepastian Hukum Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Hukum Pertanahan Indonesia. *YUSTISIA MERDEKA: Jurnal Ilmiah Hukum*, 7(2), 135-145.

Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah maka dikeluarkanlah peraturan mengenai pendaftaran tanah yang baru untuk menyempurnakan peraturan pendaftaran tanah sebelumnya, yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah.⁵ serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa sertifikat hak milik merupakan alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah.⁶

PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.
2. Menyediakan data pendaftaran tanah bagi kepentingan masyarakat dan pemerintah (misalnya untuk perencanaan pembangunan, pajak, dan sengketa).
3. Menertibkan administrasi pertanahan

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menghimpun dan menyediakan informasi yang lengkap mengenai bidang-bidang tanah dipertegas dengan dimungkinkannya menurut peraturan pemerintah ini, pembukuan bidang-bidang tanah yang data fisik dan/atau data yuridisnya belum lengkap atau masih disengketakan, walaupun untuk tanah-tanah yang demikian belum dikeluarkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya⁷. Penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat

⁵ Sulastrri, S., Yuli, Y., & Satino, S. (2022). Pendampingan Manfaat Pendaftaran Tanah bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Serang. *E-Dimas: Jurnal Pengabdian kepada Masyarakat*, 13(2), 362-367.

⁶ Rosmidah, R., Hosen, M., & Sasmiar, S. (2023). Penataan struktur hukum hak atas tanah dalam rangka keadilan dan investasi. *Recital Review*, 5(2), hal 209-244.

⁷ Dapar, R. (2018). Kepastian Hukum Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *LEX PRIVATUM*, 6(10).

pembuktian yang kuat oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), diberikan dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini.⁸

Hak-hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting dalam kehidupan manusia, semakin maju masyarakat, semakin padat penduduknya, akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah. Terkait dengan hak atas tanah, hak milik memiliki kedudukan terkuat dibanding dengan hak lainnya.⁹ Hal ini telah dipertegas sebagaimana pada ketentuan dalam Pasal 20 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).¹⁰ Oleh karena itu, pengelolaan dan kepemilikan tanah harus memiliki kepastian hukum yang kuat agar dapat menghindari konflik dan sengketa di masyarakat. Sertipikat Hak Milik (SHM) merupakan bukti kepemilikan tertinggi atas tanah yang diberikan oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia mencakup beberapa tahapan, antara lain: (1) pengumpulan data fisik, (2) pengumpulan data yuridis, (3) pengolahan data, (4) penerbitan sertipikat, dan (5) penyimpanan dokumen dan data¹¹. Sertipikat hak atas tanah hanya dapat diterbitkan apabila terdapat bukti kepemilikan atau penguasaan yang sah, baik berdasarkan hukum adat maupun hukum nasional. Salah satu jenis hak atas tanah yang diakui adalah

⁸ Timpua, G. T. (2022). Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Bagi Warga Negara Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Lex Crimen*, 11(3).

⁹ Masriani, Y. T. (2022). Pentingnya Kepemilikan Sertipikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak. *Jurnal USM Law Review*, 5(2), 539-552.

¹⁰ Santoso, Urip, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Jakarta: Kencana, 2012

¹¹ Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat (1).

Hak Milik, yang merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah.¹²

Namun, dalam praktiknya, penerapan sistem hukum nasional tersebut kerap kali berbenturan dengan sistem hukum adat yang masih hidup dan dijalankan oleh masyarakat adat di berbagai daerah, termasuk di Sumatera Barat, yang menganut adat Minangkabau. Dalam masyarakat Minangkabau, dikenal adanya tanah ulayat kaum, yaitu tanah yang dimiliki secara komunal oleh suatu kaum atau suku. Tanah ini bukan milik individu, melainkan milik bersama yang diwariskan secara turun-temurun melalui garis ibu (matrilineal). Pengelolaan dan pengawasan atas tanah ini dilakukan oleh Mamak Kepala Waris (MKW) yang mewakili kaum dalam urusan adat maupun hukum.¹³ Tanah kaum dalam adat Minangkabau tidak dapat dialihkan, dijual, atau dipindahtangankan kepada pihak luar kaum tanpa adanya musyawarah dan persetujuan bulat dari seluruh anggota kaum. Hal ini dikarenakan tanah kaum tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga merupakan simbol keberadaan dan kehormatan kaum itu sendiri. Oleh karena itu, apabila tanah kaum dialihkan secara sepihak atau diubah statusnya menjadi milik pribadi, hal ini dapat menimbulkan sengketa baik secara adat maupun secara hukum positif.

Dalam praktik pertanahan, sering terjadi kasus di mana tanah kaum didaftarkan sebagai tanah milik pribadi dan kemudian diterbitkan SHM atas nama perseorangan tanpa memenuhi persyaratan hukum adat. Hal ini bisa terjadi karena berbagai faktor, seperti lemahnya pengawasan, minimnya pemahaman petugas pertanahan terhadap hukum adat, atau adanya

¹² Ibid., Pasal 20 ayat (1)

¹³ Amir Syarifuddin, *Pelaksanaan Hukum Adat di Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005), hlm. 85

manipulasi data dan perjanjian oleh pihak-pihak tertentu yang ingin mengambil keuntungan pribadi. Praktik semacam ini kerap menimbulkan sengketa hukum, terutama jika dilakukan tanpa persetujuan sah dari seluruh anggota kaum atau tanpa melalui proses yang benar sesuai dengan hukum adat dan hukum negara. Salah satu kasus konkret yang relevan adalah perkara perdata Nomor: 155/Pdt.G/2023/PN.PDG di Pengadilan Negeri Padang, yang mempermasalahkan proses penerbitan SHM atas tanah yang diduga berasal dari tanah kaum Andah, serta proses balik nama dari SHM atas nama Syahril Said menjadi nama Salman Said.

Dalam perkara tersebut adalah tanah pusaka tinggi yang diwarisi secara turun temurun oleh Kaum Andah, menjadi objek pagang gadai kepada Anizar sesuai dengan pagang gadai tanggal 09 Oktober 1945, tanah tersebut yang terletak di Jalan Raya Padang Bypass Km. 15 Air Pacah Kecamatan Koto Tangah Kota. Perkara Nomor 155/Pdt.G/2023/PN Padang menghadapi seorang ahli waris dari keluarga pemegang pagang gadai bernama Anizar sebagai Penggugat terhadap Salman Said selaku pemegang Sertifikat Hak Milik, Mamak Kepala Waris Kaum Andah selaku pemilik asal tanah pusaka tinggi, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Padang sebagai Turut Tergugat. Sengketa ini bermula dari perjanjian pagang gadai yang terjalin sejak tahun 1945 antara keluarga Penggugat dan kaum Tergugat II atas sebidang tanah pusaka tinggi yang hingga kini belum ditebus kembali oleh pihak pemilik asal.

Status gadai yang masih melekat menjadi dasar keberatan Penggugat terhadap rangkaian peralihan hak yang berlangsung tanpa keterlibatan kaum penerima gadai. Tanah tersebut beralih melalui beberapa tahap transaksi yang

dimulai dari tindakan Munir dan Buyung Kuning, diteruskan kepada Mizwar Abbas, kemudian kepada Syahril Said, dan akhirnya berujung pada kepemilikan Salman Said. Seluruh proses ini dikualifikasi Penggugat sebagai tindakan tanpa legitimasi karena dilakukan oleh pihak yang tidak menguasai hak asal, baik berdasarkan adat pewarisan matrilineal Minangkabau maupun asas penguasaan hak menurut hukum perdata. Selain mempersoalkan keabsahan transaksi, Penggugat mengajukan keberatan terhadap lahirnya Sertifikat Hak Milik atas nama Syahril Said dan kemudian Salman Said. Penerbitan tersebut dinilai mengabaikan fakta historis tanah, khususnya keberadaan hak gadai yang belum dibebaskan. Dengan demikian, sertifikat diposisikan sebagai produk administratif yang bertentangan dengan keadaan hukum yang sebenarnya dan karenanya dimohonkan untuk dibatalkan. Tergugat II mengakui keberadaan gadai tetapi beranggapan tidak lagi memiliki kemungkinan untuk menyelesaikan hak tersebut setelah tanah berubah status dari pusaka tinggi menjadi objek bersertifikat. Turut Tergugat, dalam kedudukannya sebagai institusi publik, mempertahankan penerbitan sertifikat sebagai bagian dari kewenangannya, dan mengalihkan penentuan legalitas akhir pada pengadilan. Sengketa ini memperlihatkan pertarungan dua sistem legitimasi antara otoritas adat yang mempertahankan keberlanjutan hubungan gadai sebagai hak yang tidak gugur hanya karena waktu, dan mekanisme administrasi pertanahan yang mengakui sertifikat sebagai bukti hak yang mempunyai kekuatan mengikat. Persoalan inti perkara bukan sekadar menilai apakah Tergugat I memperoleh tanah dengan iktikad baik, tetapi menentukan apakah hak berupa pagang gadai yang belum ditebus tetap menghalangi lahirnya kepemilikan privat berbasis sertifikat. Dengan

kata lain, perkara ini menjadi ruang pengujian mengenai titik temu dan potensi benturan antara hukum adat Minangkabau dan sistem pertanahan nasional dalam konteks peralihan hak atas tanah. Dalam gugatan, Penggugat mengajukan tuntutan yang pada prinsipnya ingin memulihkan status tanah dan menihilkan keberlakuan sertipikat, termasuk meminta pengadilan menyatakan perbuatan para tergugat sebagai perbuatan melawan hukum dan memerintahkan penggantian kerugian. Majelis hakim menerima sebagian dalil penggugat, khususnya mengenai status ahli waris dan keabsahan hubungan gadai, tetapi menolak pembatalan sertipikat, penetapan Perbuatan Melawan Hukum, sita jaminan, dan tuntutan ganti rugi karena berada di luar ranah kewenangan atau pembuktiannya dianggap tidak memadai. Putusan ini menunjukkan pola menarik yaitu pengadilan mengakui keberadaan fakta adat dan garis kewarisan dengan amar putusan Menyatakan bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris yang sah dari ANIZAR dan Menyatakan Pagang Gadai antara ANDAH dan JARALIAH, SITI GADIJAH dan ANIZAR berdasarkan Surat Keterangan Pagang Gadai 09 Oktober 1945 adalah sah secara hukum. Namun putusan ini tetap memberi legitimasi pada keberlakuan sertipikat sebagai produk hukum positif. Dengan demikian, amar putusan hanya mengoreksi aspek genealogis dan dasar klaim penggugat, tetapi tidak menyentuh legalitas dokumen hak atas tanah yang sudah diterbitkan negara. Meskipun Perkara Nomor 155/Pdt.G/2023/PN.PDG secara formil dikonstruksikan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum (PMH), penelitian ini tidak membatasi diri pada aspek tanggung jawab keperdataan antar subjek hukum yang terlibat. Pilihan pendekatan demikian bukan sekadar menyimpang dari sifat gugatan, tetapi merupakan upaya

metodologis untuk mengungkap dimensi hukum yang tidak tercakup sepenuhnya dalam bingkai PMH. Sengketa ini memperlihatkan bahwa inti persoalan tidak terbatas pada tindakan melawan hukum yang dilakukan individu, melainkan terletak pada rangkaian tindakan administratif negara melalui Badan Pertanahan Nasional yang mengubah status tanah melalui penerbitan dan mutasi sertifikat. Dengan demikian, studi ini secara substansial menempatkan kasus a quo dalam domain Hukum Administrasi Negara, khususnya pada aspek penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Sertipikat yang dipersoalkan dalam gugatan bukan hanya merepresentasikan bukti hak milik perorangan, melainkan merupakan keputusan tata usaha negara yang lahir dari proses administrasi yang seharusnya mengandung prinsip kehati-hatian, kecermatan, dan verifikasi material terhadap kebenaran subjek maupun objek hak. Kegagalan dalam menjalankan fungsi verifikasi tersebut menggeser persoalan dari sekadar ketidakabsahan perbuatan privat menjadi cacat legalitas administratif, karena negara dinilai telah mengesahkan peralihan hak yang pada tingkat substansi tidak memenuhi syarat kewenangan adat maupun ketentuan penguasaan tanah sebelumnya. Dengan mengalihkan sudut pandang ke administrasi pertanahan, penelitian ini bermaksud menunjukkan bahwa gugatan PMH dalam perkara ini hanya merupakan manifestasi dari kegagalan struktural dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Hal ini penting ditegaskan karena sengketa mengenai sah atau tidaknya sertifikat hak milik tidak dapat diselesaikan secara memadai apabila analisis hanya diarahkan pada hubungan privat, tanpa menelaah mekanisme administratif yang

melahirkan dan memelihara legalitas sertipikat tersebut. Dengan demikian, pendekatan akademik yang digunakan dalam penelitian ini memfokuskan pembahasan pada dimensi publik dari peristiwa hukum, yakni bagaimana tindakan pemerintahan yang salah atau tidak cermat mampu memproduksi status hak yang secara formal sah namun secara material bertentangan dengan norma hukum adat yang tetap diakui keberadaannya dalam sistem hukum nasional.

Dalam perkara tersebut menunjukkan adanya konflik antara hukum adat dan sistem hukum nasional dalam hal pendaftaran dan peralihan hak atas tanah. penerbitan sertipikat atas tanah kaum menjadi problematis apabila tidak melalui prosedur yang benar, baik dari sisi hukum pertanahan maupun adat Minangkabau. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji bagaimana seharusnya proses penerbitan sertipikat Hak Milik atas tanah kaum dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bagaimana proses balik nama tersebut harus diproses secara sah dan adil. Bagaimana transformasi hak komunal menjadi hak individual yang dimungkinkan secara hukum, yang harus mengikuti prosedur hukum adat dan administratif, harus didasarkan pada pengakuan dan penetapan oleh pemerintah daerah, harus mempertimbangkan keutuhan nilai-nilai adat dan sosial. Diantaranya proses individualisasi tanah ulayat sering terjadi melalui mekanisme berikut:

1. Ninik mamak menyerahkan sebidang tanah ulayat kepada anggota kaum.
2. Anggota kaum membuat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik (alasan hak).
3. Diajukan permohonan sporadik ke BPN dan diterbitkan sertipikat hak milik.

Hak ulayat adalah hak tertinggi dalam hukum adat dan tak jarang selalu dikaitkan dengan tanah yang biasa dikenal dengan hak tanah ulayat. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak dijelaskan secara implisit tentang tanah ulayat, namun sejak adanya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Hak Ulayat diakui sebagai suatu hak atas tanah apabila memenuhi suatu persyaratan yang telah ditentukan.

Penelitian ini menjadi relevan untuk mengungkap bagaimana sebenarnya proses penerbitan SHM atas tanah kaum harus dilakukan, serta apa saja syarat hukum dan adat yang harus dipenuhi, agar tidak menimbulkan konflik dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Selain itu, perlu dikaji pula bagaimana proses balik nama sertipikat dari pemegang hak awal ke pemegang hak baru seharusnya dilakukan, dan sejauh mana aparat pertanahan dan pengadilan telah mematuhi prinsip-prinsip hukum dalam menangani kasus tersebut.

Dengan menganalisis kasus ini, diharapkan dapat ditemukan model penyelesaian konflik antara hukum adat dan hukum nasional dalam konteks pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan tanah kaum di Minangkabau. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi yuridis dan praktis bagi pelaksanaan pendaftaran tanah yang adil, akuntabel, dan menghormati kearifan lokal.

Dalam upaya mengatasi permasalahan ini, pemerintah perlu meningkatkan pengawasan terhadap proses penerbitan sertipikat tanah, memperkuat regulasi, serta meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam sistem pendaftaran tanah. Selain itu, pembaruan teknologi dalam

sistem administrasi pertanahan juga diperlukan untuk mencegah terjadinya praktik pemalsuan dokumen dan penerbitan sertipikat ganda.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, Penulis merasa perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait persoalan tersebut yang akan Penulis kaji dalam tesis yang ini berjudul **Penerbitan Sertipikat Hak Milik dan Proses Balik Nama Yang Berasal dari Tanah Pusaka Tinggi Milik Kaum (Studi Putusan perkara Perdata Nomor:155/Pdt.G/2023/PN.PDG Pada Pengadilan Negeri Padang)**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses terjadinya transaksi jual beli atas tanah kaum Andah yang belum bersertipikat?
2. Bagaimana proses penerbitan sertipikat hak milik yang berasal dari tanah pusaka tinggi kaum?
3. Bagaimana proses balik nama dari sertipikat Hak Milik atas nama Syahril Said Kepada Salman Said, Perkara Perdata Nomor: 155/Pdt.G/2023/PN.PDG di Pengadilan Negeri Padang?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan meneliti:

1. Menganalisa dan menjelaskan proses transaksi jual beli atas tanah kaum yang belum bersertipikat
2. Menganalisis dan menjelaskan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang berasal dari tanah kaum.
3. Menganalisis proses balik nama dari sertipikat Hak Milik atas nama Syahril Said Kepada Salman Said, dalam Perkara Perdata Nomor:155/Pdt.G/2023/PN.PDG di Pengadilan Negeri Padang.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum agraria dan hukum adat, dengan memperkaya kajian mengenai konflik antara hukum adat Minangkabau dengan sistem hukum nasional terkait penguasaan dan pendaftaran tanah.. Selain itu, penelitian ini dapat memperkaya wacana akademik mengenai peran negara dalam menjamin kepastian hukum terhadap hak atas tanah serta memberikan rekomendasi kebijakan yang berbasis pada prinsip keadilan dan ketertiban hukum, dengan menambah kajian terkait keabsahan penerbitan sertipikat hak milik atas tanah yang proses peralihannya tidak sah.

2. Secara Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan memberikan manfaat pengetahuan bagi praktisi di lingkungan Pemerintahan, maupun bagi peneliti sendiri.

a. Bagi Pemerintah

- 1) Memberikan wawasan dan rekomendasi dalam penyempurnaan regulasi pertanahan agar lebih efektif dalam mencegah penerbitan sertipikat secara melawan hukum.
- 2) Membantu Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam meningkatkan pengawasan dan transparansi dalam sistem administrasi pertanahan.

- 3) Memberikan informasi dan pedoman bagi aparat pertanahan (BPN), notaris, dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam menangani proses pendaftaran dan peralihan hak atas tanah yang berasal dari tanah adat atau tanah kaum agar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Menyediakan referensi dalam penyusunan kebijakan pertanahan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan pihak berkepentingan lainnya, dan Menjadi bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah agar lebih memahami pentingnya status hukum objek tanah sebelum dilakukan peralihan hak.

b. Bagi Peneliti

- 1) Menjadi bahan referensi bagi akademisi atau peneliti hukum agraria dalam mengembangkan kajian lebih lanjut terkait kepastian hukum dalam kepemilikan tanah.
- 2) Mendorong penelitian lebih mendalam terkait implementasi hukum agraria dan dampaknya terhadap masyarakat.
- 3) Memberikan pemahaman lebih luas mengenai tantangan dan solusi dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia.
- 4) Menjadi dasar bagi pengembangan model atau pendekatan baru dalam studi hukum pertanahan guna meningkatkan efektivitas kebijakan pertanahan.

E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian atau orisinalitas penelitian bertujuan untuk mempertegas kedudukan penelitian, agar tidak terjadi duplikasi yang dilarang

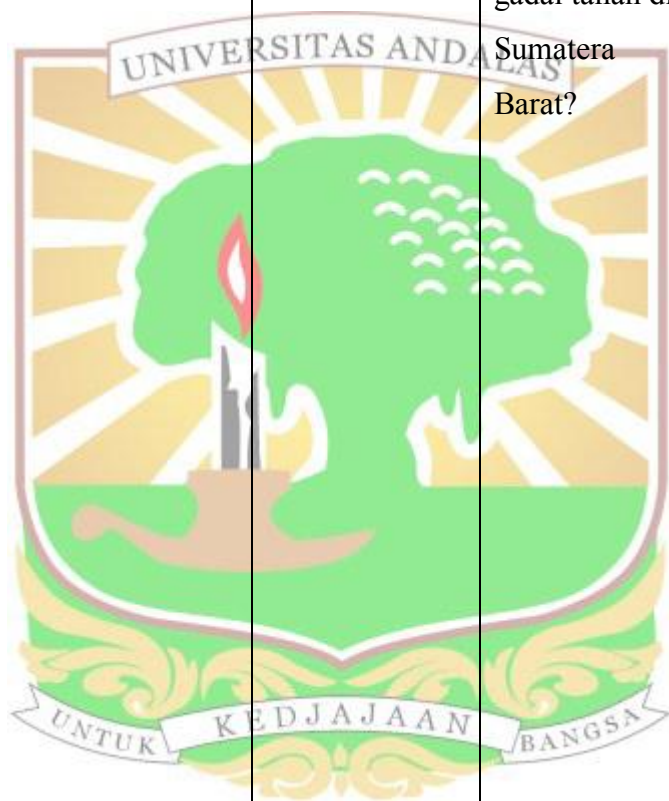
dalam sebuah penelitian yang menjunjung tinggi etika dan moralitas. Berdasarkan penelusuran kepustakaan yang ada, ditemukan beberapa penelitian berupa tesis yang dilakukan berkaitan dengan penerbitan sertipikat hak milik dan balik nama yang berasal dari tanah milik kaum. yaitu :

Tabel 1
Diskripsi keaslian Penelitian

No.	Nama Penulis	Judul	Fokus Penelitian	Perbandingan dan Temuan
1.	Panji Utama Silva (Bp.1720122029) Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Andalas 2019	Pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Studi Perkara Nomor 02/Pdt.G/2010/PN/KBR)	1. Bagaimana proses pembatalan sertipikat hak milik berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap? 2. Bagaimana dengan status hukum sertipikat hak milik apabila belum dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan	Perbandingannya dengan tesis yang akan penulis tulis adalah, yaitu dalam tesis penulis terdahulu ini lebih kepada adanya Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap untuk membatalkan Sertipikat Hak milik, yang artinya negara dalam hal ini telah bertanggung jawab atas Terbitnya

			yang telah berkekuatan hukum tetap?	sertipikat yang dianggap cacat administrasi yaitu dilakukannya pembatalan, sementara dalam Penelitian yang penulis akan kaji adalah tentang bagaimana Bagaimana Proses Penerbitan Sertipikat Hak Milik yang berasal dari Tanah Kaum Sertipikat Hak milik.
2.	<p>Alpen Amriwan NIM: 1820122012 Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang 2020</p>	Penyelesaian sengketa gadai tanah melalui Pengadilan di Sumatera barat	1. Bagaimana penyebab sengketa gadai tanah di Sumatera Barat? 2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa gadai tanah melalui	Penulis menjadikan salah satu Tesis ini sebagai perbandingan karena adapun dalam penulisan tesis penulis nantinya

		<p>pengadilan di Sumatera Barat?</p> <p>3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutus sengketa gadai tanah di Sumatera Barat?</p>	<p>akan membahas terkait adanya Peristiwa Gadai dan Pagang Gadai yang merupakan salah satu indikator penyebab Sertipikat Hak Milik tersebut terbit secara melawan Hukum karena SHM terbit diatas tanah yang masih tergadai kepada Pihak lain namun dijual oleh pihak lain pula sehingga akhirnya terbitlah SHM tersebut, dan</p>
--	--	---	--



				dalam penulisan tesis ini nantinya Fokus penulis juga kepada hal tersebut;
3.	<p>Nindya Dewi Kartika (Bp. 2130210057), Universitas Islam Sultan Agung</p> <p>Program Megister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung</p>	<p>Kepastian hukum sertipikat hak atas tanah terkait tentang pendaftaran tanah dengan kajian (pasal 32 ayat (2) pp nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah) di kota tegal</p>	<p>1. Bagaimana a Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Terkait Tentang Pendaftaran Tanah Dengan Kajian (Pasal 32 Ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah) di Kota Tegal</p> <p>2. Bagaimana a</p>	<p>Penulis dalam Penulisan Thesis saat ini lebih memfokuskan pada kajian bagaimana peran dan tanggung jawab negara yang dalam hal ini adalah BPN selaku perpanjangan tangan Negara, terhadap adanya terdapat Penerbitan Sertipikat Hak Milik</p>

			perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat Hak atas Tanah setelah diterbitkan sertipikat	yang diketahui dilakukan secara cacat procedural.
--	--	--	---	---

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian di atas jelas perbedaannya dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, Oleh karena itu, tesis ini dapat dikatakan asli dan jauh dari unsur plagiat yang bertentangan dengan asas-asas keilmuan sehingga kebenaran penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah dan terbuka untuk kritikan-kritikan yang bersifat membangun dengan topik permasalahan dalam penelitian ini.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan landasan keilmuan berupa prinsip, konsep, teori hukum sebagai pisau analisis dalam melakukan kajian dan membahas permasalahan yang disajikan. Kerangka teoritis adalah identifikasi teori-teori yang dijadikan sebagai landasan berfikir untuk melaksanakan suatu penelitian atau dengan kata lain untuk mendiskripsikan kerangka referensi atau teori yang digunakan untuk

mengkaji permasalahan.¹⁴ Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini¹⁵. Pengertian kepastian tersebut dapat dimaknai bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat. Hal ini untuk menimbulkan banyak salah tafsir. Menurut Undang-Undang Dasar 1945 pasal 28 D ayat (1) Kepastian Hukum adalah Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.

Kepastian hukum adalah prinsip fundamental dalam sistem hukum yang memastikan bahwa setiap individu dapat mengetahui hak dan kewajiban mereka, serta akibat hukum dari setiap tindakan yang mereka lakukan. Dalam konteks hukum, kepastian hukum merujuk pada ketepatan, kejelasan, dan ketegasan hukum yang berlaku, yang memungkinkan individu dan masyarakat untuk menjalani kehidupan dengan rasa aman tanpa takut terhadap ketidakpastian dalam penerapan hukum. Kepastian hukum ini menjadi kunci dalam menciptakan rasa keadilan dan ketertiban di masyarakat, termasuk dalam hal perlindungan terhadap hak-hak milik pribadi seperti sertipikat hak milik.

¹⁴ Ramdhan, M. (2021). *Metode penelitian*. Cipta Media Nusantara.

¹⁵ Muchsin dkk, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 54.

Herlien Budiono mengatakan bahwa kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat dijadikan sebagai pedoman perilaku bagi semua orang. Menurut Apeldoorn bahwa kepastian hukum memiliki 2 (dua) segi yaitu dapat ditentukannya hukum dalam hal yang konkret dan keamanan hukum. Hal ini berarti pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apa yang menjadi hukum dalam suatu hal tertentu sebelum ia memulai perkara dan perlindungan bagi para pihak dalam kesewenangan hakim.¹⁶

Teori Kepastian Hukum Menurut Jan M. Otto sebagaimana dikutip oleh Sidharta, yaitu bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu mensyaratkan sebagai berikut:¹⁷

- 1) Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh (accessible), yang diterbitkan oleh kekuasaan negara;
- 2) Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
- 3) Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
- 4) Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak

¹⁶ A. Madjedi Hasan, Kontrak Minyak dan Gas Bumi Berazas Keadilan dan Kepastian Hukum (Jakarta: Fikahati Aneska, 2009) hlm. 65

¹⁷ Darji Darmodiharjo dan Shidarta, Pokok – Pokok Filsafat Hukum (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006), hlm. 85

menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum; dan

5) Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Kelima syarat yang dikemukakan Jan M. Otto tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti inilah yang disebut dengan kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainly*), yaitu mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yaitu:

- 1) Hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- 2) Hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- 3) Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- 4) Hukum positif tidak boleh mudah diubah¹⁸

¹⁸ Fence M. Wantu, *Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2011), hlm. 59

Menurut Tan Kamello kepastian hukum seperti ini tidak akan dan tidak pernah menyentuh kepada masyarakatnya. Peraturan hukum yang demikian disebut dengan norma hukum yang mati (*doodregel*) atau hanya sebagai penghias yuridis dalam kehidupan manusia.¹⁹

Menurut Tan Kamello, dalam suatu undang-undang, kepastian hukum (*certainty*) meliputi 2 (dua) hal. Pertama, kepastian hukum dalam perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya baik dari pasal-pasal undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar undang-undang tersebut. Kedua, kepastian hukum juga berlaku dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip-prinsip hukum undang-undang tersebut.²⁰ Jika perumusan norma dan prinsip hukum sudah memiliki kepastian hukum tetapi hanya berlaku secara yuridis saja dalam arti hanya demi undang-undang semata-mata (*law in the books*).

Mahmul Siregar mengatakan kepastian hukum itu harus meliputi seluruh bidang hukum²¹. Kepastian hukum tidak saja meliputi kepastian hukum secara substansi tetapi juga kepastian hukum dalam penerapannya (hukum acara) dalam putusan putusan badan peradilan. Antara kepastian substansi hukum dan kepastian penegakan hukum seharusnya harus sejalan, tidak boleh hanya kepastian hukum bergantung pada *law in the books* tetapi kepastian hukum yang sesungguhnya adalah bila kepastian dalam *law in the*

¹⁹ Tan Kamello, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Bandung: Alumni, 2004), hlm. 117

²⁰ *Ibid*

²¹ Mahmul Siregar, *Kepastian Hukum Dalam Transaksi Bisnis Internasional dan Implikasinya Terhadap Kegiatan Investasi di Indonesia*, (Medan: Fakultas Hukum USU, tanpa tahun), hlm. 4.

books tersebut dapat dijalankan sebagaimana mestinya sesuai dengan prinsip-prinsip dan norma-norma hukum dalam menegakkan keadilan hukum.

Menurut Philipus M. Hadjon, terdapat beberapa unsur utama dalam kepastian hukum²²:

1. Aturan yang Jelas dan Konsisten adalah Hukum harus dirumuskan dengan jelas dan tidak boleh menimbulkan multi-tafsir.
2. Pelaksanaan yang Konsisten adalah Hukum harus diterapkan secara sama kepada setiap individu tanpa diskriminasi.
3. Penegakan Hukum yang Adil adalah Lembaga penegak hukum harus berperan aktif dalam menjamin kepastian hukum dengan tidak membiarkan praktik hukum yang menyimpang.
4. Perlindungan Hak Individu adalah Hukum harus mampu memberikan perlindungan yang konkret terhadap hak-hak yang telah ditetapkan oleh negara

Teori kepastian hukum berperan penting dalam penelitian ini sebagai landasan untuk memahami bagaimana negara harus menjamin keabsahan sertipikat hak milik yang terbit secara melawan hukum. Negara memiliki kewajiban untuk menegakkan hukum guna memastikan bahwa sertipikat yang diterbitkan benar-benar memberikan kepastian bagi pemilik yang sah. Dengan demikian,

²² Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm. 12-15.

putusan pengadilan dalam sengketa pertanahan harus berlandaskan prinsip kepastian hukum agar tidak menimbulkan ketidakpastian bagi masyarakat dan investor di bidang pertanahan.

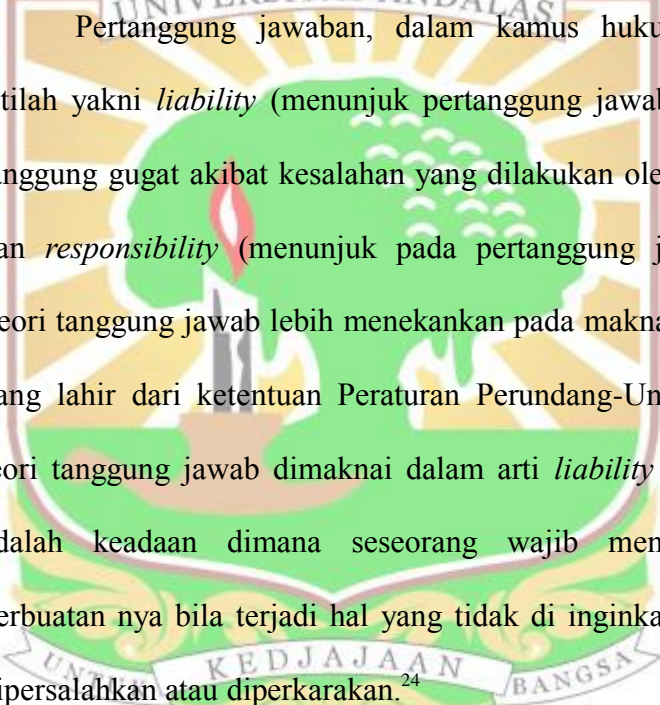
Dalam penelitian ini, teori kepastian hukum digunakan untuk menganalisis peran negara dalam menjamin keabsahan sertipikat hak milik yang terbit diatas tanah kaum/ komunal. Sertipikat hak milik yang diterbitkan oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan bukti autentik atas kepemilikan tanah yang harus memiliki dasar hukum yang sah. Namun, jika sertipikat tersebut diterbitkan secara melawan hukum, maka kepastian hukum bagi pemilik yang sah menjadi terganggu.

b. Teori Pertanggung jawaban

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya. Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.

Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul

tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”²³



Pertanggung jawaban, dalam kamus hukum terdapat dua istilah yakni *liability* (menunjuk pertanggung jawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum) dan *responsibility* (menunjuk pada pertanggung jawaban politik). Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti *liability* Tanggung jawab adalah keadaan dimana seseorang wajib menanggung segala perbuatannya bila terjadi hal yang tidak diinginkan boleh dituntut, dipersalahkan atau diperkarakan.²⁴

Dalam hukum perdata, tanggung jawab merupakan tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku

²³ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2009, hlm. 7.

²⁴ Ridwan H.R., Hukum Administrasi Negara, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm 335

berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Secara umum, prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:

- 1) Prinsip bertanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*liability based on fault*)
- 2) Prinsip Praduga untuk Selalu Bertanggung Jawab (*presumption of liability*)
- 3) Prinsip Praduga untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab (*presumption of nonliability*)
- 4) Prinsip Tanggung Jawab Mutlak (*strict liability*)
- 5) Prinsip Tanggung Jawab dengan Pembatasan (*limitation of liability principle*)

c. Teori Keadilan

Keadilan merupakan konsep fundamental dalam filsafat hukum yang berkaitan dengan pemberian hak secara proporsional dan tidak memihak. Secara umum, keadilan berarti bahwa setiap individu harus menerima perlakuan yang adil berdasarkan hak dan kewajibannya dalam masyarakat. Dalam konteks hukum, keadilan tidak hanya mengacu pada pemberlakuan peraturan secara normatif, tetapi juga pada bagaimana hukum diterapkan dalam praktik agar tidak merugikan pihak tertentu.

Teori keadilan sangat relevan dalam penelitian ini, terutama dalam menilai Peran Negara Dalam Menjamin Kepastian Hukum Atas Sertipikat

Hak Milik Yang Terbit Secara Melawan Hukum, karena Sertipikat hak milik harus diterbitkan berdasarkan prosedur yang sah dan tidak boleh diberikan kepada pihak yang tidak berhak. Pengadilan harus memastikan bahwa putusan yang diambil didasarkan pada fakta hukum dan tidak memihak. Prinsip keadilan korektif harus diterapkan untuk mengembalikan hak pihak yang berhak atas tanah, dan Negara harus memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat yang haknya dirugikan akibat penyalahgunaan administrasi pertanahan.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian merupakan suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Fungsi kerangka konseptual adalah untuk menghubungkan atau menjelaskan mengenai topik yang akan dibahas.²⁵ Sebagai antisipasi kesalahan dalam pemahaman konsep yang digunakan dalam penelitian, maka dijelaskan beberapa definisi sebagai berikut:

1. Penerbitan Sertipikat Hak Milik

Dalam sistem hukum nasional Indonesia yang menganut prinsip pluralisme hukum, keberadaan hukum adat tetap diakui sepanjang masih hidup dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Pengakuan tersebut secara eksplisit dimuat dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat hukum adat dapat terus berlaku, sejauh menurut kenyataannya

²⁵ Wibowo, A. E. (2021). *Metodologi Penelitian Pegangan untuk Menulis Karya Ilmiah*. Penerbit Insania.

masih ada dan sesuai dengan kepentingan nasional serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁶

Dalam konteks Minangkabau, tanah pusaka tinggi merupakan bagian dari harta bersama kaum yang diwariskan secara turun-temurun melalui garis keturunan ibu (matrilineal). Tanah ini memiliki nilai sosial, historis, dan spiritual yang sangat tinggi serta tidak dapat diperjualbelikan atau dialihkan tanpa persetujuan seluruh anggota kaum melalui musyawarah yang diwakili oleh mamak kepala waris. Menurut Hilman Hadikusuma, tanah pusaka tinggi memiliki karakter sebagai tanah yang suci, tidak dapat dipindahkan kepemilikannya, dan hanya dapat dialihkan dalam keadaan luar biasa dengan persetujuan seluruh anggota kaum²⁷. Hal ini menjadikan tanah pusaka tinggi sebagai objek hukum adat yang sangat khas dan dilindungi.

Namun, dalam praktik pertanahan modern, muncul fenomena penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah pusaka tinggi. Hal ini dimungkinkan apabila tanah tersebut terlebih dahulu dilepaskan statusnya dari pusaka tinggi menjadi harta kaum biasa atau harta individu. Prosedur tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2019, yang mensyaratkan adanya dokumen pelepasan hak dari seluruh anggota kaum serta keterangan dari Kerapatan Adat Nagari (KAN) sebagai lembaga adat yang sah²⁸. Akan tetapi, sering kali dalam praktik, pelepasan hak dilakukan secara sepihak oleh mamak kepala waris

²⁶ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 3

²⁷ Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; dan Pasal 17 Permen ATR/BPN No. 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penetapan Hak atas Tanah

²⁸ Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; dan Pasal 17 Permen ATR/BPN No. 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penetapan Hak atas Tanah.

atau sebagian kecil anggota kaum tanpa musyawarah yang sah, sehingga menyebabkan potensi sengketa dan timbulnya perbuatan melawan hukum (PMH).

Proses balik nama SHM yang berasal dari tanah pusaka tinggi pun menjadi rentan. Peralihan hak, baik melalui jual beli maupun pewarisan, tanpa dasar musyawarah seluruh kaum dan pelepasan hak yang sah dapat menimbulkan konflik kepemilikan, khususnya ketika sebagian jurai merasa tidak pernah menyetujui pelepasan hak. Hal ini menimbulkan persoalan hukum antara kepastian administrasi pertanahan dengan keabsahan adat. Menurut Boedi Harsono, walaupun SHM dianggap sebagai bukti kuat hak atas tanah, namun jika diperoleh melalui prosedur yang tidak sah secara substansial, maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan melalui putusan pengadilan.

2. Balik Nama Sertifikat

Peralihan hak atas tanah biasa disebut juga dengan balik nama. Pasal 20 ayat (1) UUPA telah disebutkan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Peralihan atau balik nama ini harus sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur. Terdapat 2 (dua) bentuk peralihan yang disebutkan dalam Pasal 20 UUPA tersebut yaitu:²⁹

- a) Beralih. Kata ini memiliki maksud berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain karena pemegang haknya meninggal dunia atau melalui pewarisan. Dalam beralih ini, pihak yang memperoleh hak harus sesuai dengan syarat sebagai pemegang subjek hak atas tanah.

²⁹ Urip Santoso, 2010, *Op.cit.*, hlm. 301

b) Dialihkan/Pemindahan Hak. Hal ini berarti hak atas tanah berpindah kepada pihak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak tersebut. Perbuatan hukum yang dimaksud dalam hal ini berupa jual beli, tukar menukar, hibah, lelang, dan lainnya.

3. Sertipikat Hak Milik

Sertipikat menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) adalah tanda atau surat keterangan tertulis atau tercetak dari orang yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atas suatu kejadian. Sertipikat menurut hukum pertanahan berdasarkan Pasal 1 angka 20 adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA 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.

Sertipikat Hak Milik (SHM) adalah bukti kepemilikan tertinggi atas tanah yang diberikan kepada individu atau badan hukum tertentu dan diakui oleh negara. SHM memberikan hak penuh kepada pemegangnya untuk menggunakan, mengalihkan, atau menjadikan tanah tersebut sebagai jaminan utang sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Hak Milik didefinisikan sebagai³⁰:

³⁰ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 20 ayat (1).

"Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6"

Proses penerbitan SHM harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum untuk menghindari sengketa dan penyalahgunaan. Jika terjadi penerbitan SHM yang melawan hukum, negara wajib bertindak sebagai penegak hukum dan pelindung hak masyarakat, agar kepastian hukum dapat terwujud.

4. Tanah Pusako Tinggi Kaum

Tanah dalam hal ini menjadi objek dalam harta atau pusako. Hal ini dikarenakan kepemilikan tanah bagi masyarakat Minangkabau bersifat komunal atau milik bersama. Tanah bagi masyarakat Minangkabau tidak hanya bernilai ekonomis tetapi terdapat nilai sosial yang melekat. Bagi mereka tanah merupakan tempat lahir, tempat hidup, dan akhirnya menjadi tempat berpulang bagi setiap anggota keluarga. Dalam hal ini tanah menjadi harta yang berharga atau pusako.

Tanah pusako terbagi 2 (dua) sama seperti halnya harta pusako yaitu tanah pusako tinggi dan tanah pusako rendah. Tanah pusako tinggi sendiri berasal dari nenek moyang yang mana tidak boleh diperjualbelikan. Fungsi tanah ini pada hakikatnya untuk kesejahteraan perempuan Minangkabau dan keturunannya.³¹

G. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah prosedur atau tata cara yang ditempuh untuk mencapai tujuan penelitian. Dalam konteks penelitian, yang termasuk metode antara lain perumusan tentang tipe atau jenis penelitian yang digunakan,

³¹ Bunga Gracella Ardipay, 2025, *Eksplorasi Pengetahuan Generasi Z mengenai Tradisi Pewarisan Tanah Pusako Tinggi di Nagari Lawang, Kecamatan Matur, Kabupaten Agam*, Jurnal Widya Bhumi, Vol 5, No.1, hlm 48

penentuan lokasi penelitian, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan data, penentuan populasi dan sampel, analisis data dan sebagainya.³²

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif atau yuridis normatif, yaitu metode penelitian hukum yang mengkaji hukum tidak hanya sebagai norma tertulis dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga melihat penerapan dan realitas sosial dari norma tersebut dalam masyarakat. Penelitian ini penting karena topik yang dikaji berhubungan dengan pertentangan antara sistem hukum nasional (positif) dan hukum adat dalam konteks penerbitan sertipikat hak milik atas tanah ulayat.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normative atau biasa disebut juga dengan penelitian hukum doktrinal. Konsep hukum pada penelitian ini sering disebutkan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in book*) atau hukum sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku masyarakat terhadap apa yang dianggap pantas. *Law in book* sendiri merupakan berjalannya hukum yang seharusnya sesuai dengan harapan, keduanya sering berbeda, artinya hukum dalam buku sering berbeda dengan hukum dalam kehidupan masyarakat.³³

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu menggambarkan atau mendeskripsikan data yang diperoleh dari hasil pengamatan, dokumen dan catatan lapangan kemudian dianalisa yang dituangkan kedalam bentuk tesis untuk memaparkan permasalahan terkait penerbitan sertipikat yang melawan

³² Priadana, M. S., & Sunarsi, D. (2021). *Metode penelitian kuantitatif*. Pascal Books.

³³ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2016, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Kencana:Jakarta, hlm. 124

hukum serta menganalisis kebijakan dan peran negara dalam menjamin kepastian hukum.

Penelitian deskriptif merupakan bentuk penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena-fenomena yang ada, baik fenomena alamiah maupun buatan manusia. Tujuan penelitian deskriptif adalah untuk mendeskripsikan, menjelaskan, dan memvalidasi temuan penelitian.³⁴

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian adalah rencana konsep dan prosedur untuk penelitian yang mencakup langkah-langkah, mulai dari asumsi yang luas hingga metode terperinci dalam pengumpulan data, analisis, dan interpretasi.³⁵ Pendekatan diperlukan agar analisis hukum yang dilakukan lebih tajam dan terarah untuk menghasilkan argumentasi yang menyeluruh, konstruktif, dan sistematis.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi, Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) yang digunakan untuk mengkaji peraturan-peraturan hukum yang relevan, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta ketentuan lain yang mengatur tentang tanah ulayat dan hak atas tanah. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) yang digunakan untuk menelaah konsep-konsep seperti hak ulayat, masyarakat hukum adat, dan hak milik atas tanah dalam teori hukum. Pendekatan Kasus (*Case Approach*) yang digunakan untuk menganalisis putusan pengadilan perdata yang terkait

³⁴ Saputra, N. (2021). *Penelitian tindakan kelas*. Yayasan Penerbit Muhammad Zaini.

³⁵ Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Mirra Buana Media, Yogyakarta, hlm. 282.

dengan penerbitan sertipikat hak milik di atas tanah ulayat sebagai bentuk konkret penerapan hukum.

4. Bahan Hukum

Bahan Pustaka merupakan data dasar dalam penelitian ilmu hukum, namun dalam ilmu penelitian bahan Pustaka digolongkan sebagai data sekunder. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif sehingga jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri atas:

1) Bahan Hukum Primer

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- c. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang relevan.
- d. Putusan pengadilan dianalisis secara mendalam untuk mengidentifikasi fakta hukum, isu hukum, pertimbangan hukum, dan *ratio decidendi*.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dapat dimaknai dalam arti sempit dan dalam arti luas. Makna bahan hukum sekunder dalam arti sempit berupa buku-buku hukum yang berisi ajaran atau doktrin atau *treaties*, terbitan berkala berupa artikel-artikel tentang ulasan hukum atau *law review*, dan narasi tentang arti istilah, konsep, *phrase*, berupa kamus

hukum atau ensiklopedi hukum.³⁶ Bahan hukum sekunder dalam arti luas adalah semua bahan hukum yang tidak tergolong bahan hukum primer termasuk segala karya ilmiah hukum yang tidak dipublikasikan atau dimuat pada media populer

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan informasi tentang data primer dan data sekunder, seperti kamus hukum yang membantu menjelaskan istilah-istilah hukum yang ada, ensiklopedia, wawancara dan lainnya.³⁷ Penelitian ini akan menggunakan bahan hukum lainnya yang relevan dengan bahasan permasalahan yang dapat dijadikan sebagai penunjang.

Dalam buku penelitian hukum oleh Irwansyah, pendekatan penelitian hukum terdiri dari pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), kasus (*case approach*), historis (*historical approach*), komparatif (*comparative approach*), konseptual (*conceptual approach*), analitis (*analytical approach*), filsafat (*philosophical approach*), konstitusional (*constitutional approach*), teori (*theoretical approach*), dan interpretasi (*intepretation approach*).

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) atau sering disebut pendekatan yuridis normatif. Aplikasi pendekatan tersebut dilakukan dengan menganalisis permasalahan (isu hukum)

³⁶ Irwansyah, 2021, Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel, Mirra Buana Media, Yogyakarta, hlm. 282.

³⁷ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta

5. Analisis Bahan Hukum

Terdapat perbedaan antara teknik pengumpulan data untuk penelitian empiris dan penelitian normatif. Penelitian empiris menggunakan teknik pengumpulan data berupa *interview* atau wawancara, kuisioner, maupun observasi atau pengamatan, sedangkan penelitian normatif menggunakan studi kepustakaan atau studi dokumen dalam mengumpulkan data.³⁸

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, sehingga data yang dibutuhkan adalah data sekunder yang menganalisis Pertimbangan hakim dan fakta hukum dalam Putusan Pengadilan dan data sekunder. Pengumpulan data sekunder dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*) yang relevan. Lebih konkret, data utama dalam penelitian ini didapatkan melalui studi kepustakaan dengan cara menggali sumber-sumber tertulis, instansi terkait, buku literatur yang ada relevansinya dengan masalah penelitian maupun *interview* atau wawancara apabila dibutuhkan dan akan digunakan sebagai pelengkap dalam penelitian. Melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan bahan hukum, yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya merupakan wujud dari analisis bahan hukum. Analisis bahan hukum dilakukan dengan memberikan kritik, dukungan, penolakan ataupun komentar dan selanjutnya membuat suatu kesimpulan terhadap hasil penelitian.³⁹ Teknik analisis pada metode kualitatif cenderung berupa narasi yang menekankan

³⁸ *Ibid*

³⁹ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 116-117

pada hubungan antar bahan yang dihimpun dan diamati. Kegiatan analisis telah dimulai sejak awal dan berlangsung sepanjang penelitian dengan menyatukan kumpulan dan kajian bahan hukum dengan analisisnya.

Semua data sekunder pada penelitian ini yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*), akan disusun secara berurutan dan sistematis untuk dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif, sehingga gambaran yang diperoleh bersifat menyeluruh tentang gejala dan fakta yang terdapat dalam masalah yang akan diteliti. Selanjutnya, penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan logika berpikir deduktif untuk sampai pada kesimpulan berupa tujuan penelitian ini.

