

**“PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI YANG PEROLEHANNYA  
BERASAL DARI JUAL BELI TANAH MILIK KAUM DI KABUPATEN  
PASAMAN BARAT  
(STUDI KASUS TANAH MILIK KAUM DATUAK BATUAH)**



**OLEH**

**DELIARNI**

**1820122011**

**Pembimbing :**

- 1. Prof. Dr. Yulia Mirwati, SH.CN.,MH**
- 2. Dr. Hengki Andora,SH.LLM**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2022**

**PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI YANG PEROLEHANNYA  
BERASAL DARI JUAL BELI TANAH MILIK KAUM DI KABUPATEN  
PASAMAN BARAT  
(STUDI KASUS: TANAH MILIK KAUM DATUAK BATUAH)**

(DELIARNI, 1820122011, Fakultas Hukum Unand, 2018, 96 Halaman),  
Pembimbing: Prof. Dr. YuliaMirwati, S.H., CN.,M.H. dan Dr. Hengki Andora,  
S.H., LLM.

**ABSTRAK**

Berdasarkan Pasal 23 sampai Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah khususnya untuk pendaftaran tanah pertama kali yang mensyaratkan setiap pendaftaran tanah pertama kali harus melampirkan akta PPAT setelah peraturan pemerintah tersebut berlaku, sedangkan faktanya sampai saat ini di Kabupaten Pasaman Barat khususnya di Kecamatan Kinali masih adamasayarakat melakukan jual beli tanah berdasarkan akta di bawah tangan bukan melalui PPAT. Yang menjadi persoalan apakah jual beli tersebut sah dan tanah yang menjadi objek jual beli tersebut dapat didaftarkan berdasarkan alas hak berupa surat jual beli di bawah tangan tersebut. Permasalahan yang akan diteliti dalam penulisan ini adalah: 1) Bagaimana Bentuk Kesepakatan Para Pihak dalam Jual Beli Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat? 2) Bagaimana Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali yang Perolehannya Berasal dari Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat? Dalam penulisan ini penulis menggunakan metode yuridisempiris. Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa 1) Bentuk Kesepakatan Para Pihak Dalam Jual Beli Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat dilakukan oleh pihak pertama (penjual) dan pihak kedua (pembeli) yang di saksikan minimal oleh 2 (dua) orang saksi dan diketahui oleh Niniak Mamak tempat tanah itu berada 2). Proses pendaftaran tanah pertama kali yang Perolehannya Berasal Dari Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat bisa di tererima oleh pihak BPN Pasaman Barat dengan syarat pihak yang bersangkutan harus memiliki surat sporadik yang terdiri dari surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (milikperorangan), Surat Pernyataan Persetujuan Kaum, Surat Keterangan Tanah Bekas MilikAdat, Surat Rekomendasi PucukAdat, Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Ulayat dan Surat Jual Beli Tanah.

Kata Kunci :, Pendaftaran Tanah Pertama Kali, JualBeliTanah MilikKaum

**THE FIRST LAND REGISTRATION WHICH GETS ACCEPTED FROM  
THE BUYING AND SELLING OF LAND OWNED BY THE PERSON IN  
PASAMAN BARAT DISTRICT  
(CASE STUDY: LAND OF THE DATUAK BATUAH PERSON)**

*(DELIARNI, 1820122011, Faculty of Law Unand, 2018, 96 page), Mentor: Prof. Dr. Yulia Mirwati, S.H., M.H. and Dr. Hengki Andora, S.H., LL.M.*

**ABSTRACT**

*Based on Article 23 and 24 of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, especially for the first time land registration which requires each land registration for the first time to attach a PPAT deed after the government regulation takes effect, the fact is that until now in West Pasaman Regency, especially in the District there still is, Kinali people buy and sell land based on private deeds, not through PPAT. The problem is whether the sale and purchase is legal and the land that is the object of the sale and purchase can be registered on the basis of rights in the form of a sale and purchase letter under the hand. The problems that will be examined in this paper are: 1) What is the form of the agreement of the parties in the sale and purchase of land owned by the person in West Pasaman Regency? 2) What is the Process for Registering Land for the First Time The Acquisition Comes from Land Owned by Person in West Pasaman Regency? In this paper the author uses the empirical juridical method. From the results of the study it was concluded that 1) The form of the agreement of the parties in the sale and purchase of land owned by the people in West Pasaman Regency was carried out by the first party (the seller) and the second party (the buyer) which was witnessed by at least 2 (two) witnesses and was known by Niniak Mamak where the land is located 2). The process of registering land for the first time, the acquisition of which originates from the land owned by the people in West Pasaman Regency, can be accepted by the West Pasaman BPN on the condition that the party concerned must have a sporadic letter consisting of a statement of physical control of the land parcel (privately owned), a statement of approval People, Certificate of Ex-Traditional Land Ownership, Letter of Recommendation for Customary Tops, Declaration Letter of Assignment of Ulayat Land Rights and Letter of Sale and Purchase of Land.*

*Keywords : First time land registration, sale and purchase of land owned by the person.*