



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 7 Agustus 2024, Revised: 19 Agustus 2024, Publish: 21 Agustus 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Pembatalan Sertipikat Hak Milik Tanah Kaum Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri pada Kantor Pertanahan Kota Solok

Farah Fadhilla Efriandini¹, Kurnia Warman², Hengki Andora³

¹ Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas. Padang, Indonesia

Email: farahfadhillaefriandini.ffe@gmail.com

² Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas. Padang, Indonesia

³ Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas. Padang, Indonesia

Corresponding Author: farahfadhillaefriandini.ffe@gmail.com

Abstract: *The cancellation of the Certificate of Property Rights of Kaum Number 1324/kandang Aur, Simpang Rumbio based on the Solok City District Court Decision is a follow-up to the petition of the plaintiff who was the winning party in the Solok City District Court Decision Number 13/Pdt.G/2023/PN Slk, which stated that the Certificate of Ownership 1324/ Aur cage was declared to have no binding legal force. The formulation of the problem in this writing is: What is the process of registering tribal land at the Solok City land office? What is the process for canceling land certificates based on the decision of the Solok City District Court? How is the readiness of the Solok City Land Office towards a Complete City and Electronic Certificates and the purpose of this writing is to analyze the process of registering community-owned land at the Solok City land office, to analyze the process of canceling community-owned land certificates based on the decision of the Solok City District Court, to analyze the Readiness of the Land Office Solok City Towards a Complete City and Electronic Certificate. The method used is an empirical juridical approach, with the nature of analytical descriptive research. The conclusion of this research is that in the registration of customary land ownership carried out by Datuk Pahlawan Garang (in certificate of ownership number 1324, Simpang Rumbio in 1962) he had carried out legal action. because he did not include one of his clan members, which is the basis for Misdarni's lawsuit as the plaintiff. Cancellation of the Certificate is submitted in writing to the Solok City Land Office by the party declared victorious by the court and a case has been filed. Currently the Solok City Land Office is trying to realizing a Complete City and implementing electronic certificates, it is hoped that there will be no more land disputes that are detrimental to the community, even to the point of having to cancel certificates, and it is also hoped that in the future, in terms of land registration, Indonesia will be able to implement a positive land registration system.*

Keyword: *Land Registration, Ulayat Land of the Certificate, Cancellation of Certificate, Court Decision, Solok City Land Office, Complete City, Electronic Certificate.*

Abstrak: Pembatalan Sertipikat Hak Milik Kaum Nomor 1324/kandang Aur, Simpang Rumbio berdasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Kota Solok merupakan tindak lanjut dari permohonan penggugat yang merupakan pihak yang menang pada hasil putusan pengadilan negeri kota solok Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Slk, yang menyatakan bahwa Sertipikat hak Milik 1324/ kandang Aur dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Adapun Rumusan masalah dalam penulisan ini adalah Bagaimanakah proses pendaftaran tanah milik kaum di kantor pertanahan Kota Solok ? Bagaimanakah proses pembatalan Sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan pengadilan Negeri Kota Solok ? Bagaimanakah Kesiapan Kantor Pertanahan Kota Solok Menuju Kota Lengkap dan Sertipikat Elektronik dan tujuan penulisan ini adalah Untuk menganalisis proses pendaftaran tanah milik kaum di kantor pertanahan Kota Solok, untuk menganalisis proses pembatalan Sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan pengadilan Negeri Kota Solok, untuk menganalisis Kesiapan Kantor Pertanahan Kota Solok Menuju Kota Lengkap dan Sertipikat Elektronik. Adapun metode yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris, dengan sifat penelitian deskriptif analitis, kesimpulan dari penelitian ini adalah dalam pendafrtan tanah milik adat yang dilakukan oleh Datuk Pahlawan Garang (dalam sertipikat hak milik nomor 1324, Simpang Rumbio pada tahun 1962) telah melakukan perbuatan hukum karena tidak mencantumkan salah satu anggota kaumnya, yang mana ini menjadi dasar gugatan bagi Misdarni selaku penggugat, Pembatalan Sertipikat diajukan secara tertulis ke kantor Pertanahan Kota Solok oleh pihak yang dinyatakan menang oleh pengadilan dan telah dilakukan gelar perkara, Saat ini Kantor Pertanahan Kota Solok sedang berupaya mewujudkan Kota Lengkap dan menerapkan setipikat elektronik, hal ini diharapkan agar tidak adalagi terjadi sengketa pertanahan yang merugikan masyarakat, bahkan hingga harus terjadinya pembatal sertipikat, dan juga diharapkan agar nantinya dalam hal pendaftaran tanah indonesia mampu menerapkan sistem pendaftaran tanah yang positif.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Tanah Ulayat Kaum Sertipikat, Pembatalan Sertipikat, Putusan Pengadilan, Kantor Pertanahan Kota Solok, Kota Lengkap, Sertipikat Elektronik.

PENDAHULUAN

Pendaftaran tanah berasal dari kata cadastre, yang mengandung pengertian sebagai suatu istilah teknis untuk suatu record (rekaman), menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah.. Sehingga, cadastre merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian dan identifikasi dari uraian tersebut dan juga sebagai *countinuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) daripada hak atas tanah.¹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai penyempurna dari PP 10 Tahun 1961, di dalam Pasal 1 butir (1) menyebutkan bahwa: “Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”. Pendaftaran tanah atau *land registration* tidak hanya mendaftarkan tanah secara fisik melainkan juga mendaftarkan hak atas tanah guna menentukan status hukum tanah serta hak-hak lain yang membebani. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*). Menurut Pasal 1 angka 9 PP 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2011, hlm 286.

terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 atau PP No. 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui:

1. Pendaftaran secara sistematis, yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan.²
2. Pendaftaran secara sporadik yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 36 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997.
3. Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa : Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah.
4. Berdasarkan pada pasal 4 Ayat (1) diatas dapat disimpulkan bahwa dengan diterbitkannya sertipikat hak atas tanah, akan berguna sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Sertipikat merupakan suatu hasil dari pendaftaran tanah yang merupakan kewajiban dari pemilik tanah. Menurut Boedi Harsono pengertian pendaftaran tanah yaitu: suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk mengumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu mengenai bidang-bidang atau tanah-tanah tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum. Sebagai bentuk penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh subyek hukum, maka pemerintah mengeluarkan sertipikat tanah. Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti kepemilikan/ penguasaan tanah.
5. UUPA menentukan bahwa tanah-tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia harus didaftarkan sedemikian rupa sehingga benar-benar membantu usaha meningkatkan kesejahteraan rakyat dalam rangka mewujudkan keadilan sosial. Pendaftaran tanah menurut UUPA adalah suatu usaha menuju kearah kepastian hak atas tanah yang dilakukan melalui pendaftaran hak-hak atas tanah dan pendaftaran peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, yang dalam penyelenggaraannya dengan mengingat keadaan Negara dan masya rakat, keperluan lalu lintas ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya.

Tujuan utama dari pendaftaran tanah di Indonesia mengacu pada Pasal 19 UUPA, tidak lain adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Dasar hukum ketentuan hak atas tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, dinyatakan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh seseorang ataupun diterima oleh perorangan atau badan hukum.³ Macam-macam hak atas tanah menurut ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUPA hak atas tanah terdiri dari: Hak Milik; Hak Guna Usaha Hak Guna Bangunan; Hak Pakai; Hak Sewa; Hak Membuka Tanah; Hak Memungut Hasil Hutan; Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menurut PP No. 24 Tahun 1997 menggunakan sistem publikasi negatif. Dalam sistem ini, negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang menerima pendaftaran. Sehingga, sewaktu-waktu dapat digugat oleh yang merasa lebih berhak atas tanah tersebut. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin. Walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik. Hal ini berarti, dalam sistem publikasi negatif keterangan-keterangan yang tercantum

² Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenadamedia Group, 2010, hlm. 16

didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak adanya alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya.³

Oleh karena itu sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pembatalan sertipikat telah diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Yang mana salah satunya mengatur mengenai pembatalan produk hukum sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan putusan pengadilan. Pembatalan produk hukum hak atas tanah menurut Pasal 29 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu: Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:

1. Cacat hukum administratif.
2. Melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap

Pembatalan hak atas tanah yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang dilaksanakan apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertipikatnya tanpa adanya permohonan. Jadi siapa saja yang merasa dirugikan dengan adanya penerbitan sertipikat hak atas tanah, dan dia menganggap penerbitan tersebut cacat hukum administratif, dapat menempuh upaya pembatalan hak atas tanah. Dari penelitian yang penulis lakukan, terdapat salah satu kasus yang menjadi sampel bagi penulis dalam membuat penulisan ini yaitu, permasalahan antara Misdarni (penggugat) dengan Kalin Suman Gelar Datuk Pahlawan Garang (tergugat)serta pihak ATR BPN Kota Solok (tergugat) mengenai tanah pusako tinggi, permasalahan Sebidang tanah pertanian pusaka tinggi milik kaum Pahlawan Garang yang telah terdaftar pada Kantor Agraria Kotamadya Solok atau sekarang dengan nama Kantor Pertanahan Kota Solok(Turut Tergugat) . Berikut Ranji Keturunan Datuk Pahlawan Garang



Gambar 1. Ranji Keturunan Datuk Pahlawan Garang

Dalam sertipikat Pemegang hak tercatat atas nama sebagai berikut:

1. Jamalul Datuk Endah Kayo
2. Darsamin Datuk Panggang
3. Moeis Datuk Pahlawan Garang
4. Jamali Datuk Nan Badul
5. Bawai Naro
6. Kalin Suman (Tergugat)

Tanah tersebut terletak di Kandang Aur, Kelurahan Simpang Rumbio, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, Provinsi. Sumatera Barat. Dalam sertipikat tersebut tidak tercatat nama Misdarni didalam sertipikat dan tidak pula memasukkan nama kakak kandung Penggugat dan Tergugat bernama Sali Suman Dt. Bdr.Kayo Dan Mamak Yang Bernama Nasir Pakiah Majo Lelo yang sekaum dengan Penggugat dan Tergugat dan keduanya saat ini telah meninggal dunia. Pada pendaftaran dan penerbitan sertipikat hak milik terhadap objek perkara dilakukan semasa Mamak Kepala Waris terdahulu yakni Abdul Moeis Pgl. Moeis Gelar Datuk Pahlawan Garang dimana terlihat Mamak Kepala Waris terdahulu memasukkan nama-nama sebagian anggota kaumnya sebagaimana disebutkan diatas akan tetapi menghilangkan nama Penggugat sebagai salah satu anggota kaumnya didalam pembuatan hingga diterbitkan sertipikat terhadap perkara.

³ Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 96

Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui dan menyetujui pendaftaran hingga telah diterbitkan sertipikat oleh Turut Tergugat terhadap objek perkara sehingga jika ada nantinya perbuatan Mamak Kepala Waris terdahulu atau perbuatan sebagian anggota kaumnya yang telah mencatat nama Penggugat terhadap dasar pembuatan sertipikat maka sudah sangat jelas dibuat dengan cara-cara yang tidak benar. Dengan demikian perbuatan Mamak Kepala Waris terdahulu semasa hidupnya yaitu Abdul Moeis Pgl. Moeis Datuk Pahlawan Garang, beserta sebagian anggota kaumnya bernama: Jamalus Dt. Endah Kayo, Darsamin Datuk Panggang, Jamali Datuk Nan Badul, Bawai Naro dan perbuatan Tergugat sewaktu itu yang telah mengajukan permohonan pendaftaran sehingga terbitlah sertipikat terhadap perkara ini tanpa ada pemberitahuan dan atau persetujuan serta tanpa melibatkan Penggugat yang merupakan salah satu anggota kaumnya dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrehtmatigedeed*);

Dalam hal ini dengan tidak melibatkan Penggugat sebagai salah satu anggota kaum Pahlawan Garang dalam pembuatan sertipikat hak milik tersebut tentunya perbuatan tersebut dimaksudkan tidak lain dan tidak bukan untuk menghilangkan hak Penggugat terhadap objek perkara; . Bahwa terhadap sertipikat hak milik nomor: 1324/Kandang Aur, Kel. Simpang Rumbio, G.S No.425/1982, luas 15.800 M2(lima belas ribu delapan ratus meterpersegi), dan telah terjadi beberapa kali pemisahan terhadap sertipikat induk tersebut dengan nomor sisa: 1324/sisa/Kandang Aur, Kel. Simpang Rumbio, G.S No.425/1982, luas sisa 11.241 M2(sebelas ribu dua ratus empat puluh satu meterpersegi), tercatat Pemegang hak atas nama Jamalus Datuk Endah Kayo, Darsamin Datuk Panggang, Moeis Datuk Pahlawan Garang, Jamali Datuk Nan Badul, Bawai Naro, Kalin Suman (Tergugat), yang telah dimohonkan sehingga diterbitkan sertipikat oleh Turut Tergugat tanpa ada melibatkan Penggugat sebagai anggota kaumnya.

Permasalahan seperti di atas tersebut sering terjadi di daerah Sumatera Barat, karena Sumatera Barat terdapat tanah kaum, yang di mana tanah tersebut merupakan milik bersama. Khusus untuk daerah Sumatera Barat yaitu Minangkabau yang menganut sistem Matrilineal, mengatakan bahwa tanah ulayat meliputi tanah-tanah yang belum diusahakan oleh warga persekutuan dan menjadi milik Nagari dengan batas-batas sesuai dengan situasi alam sekitarnya. Kata adat "*ka bukik baguliang aia, kalurah baaanak sungai*. Tanah ulayat kaum ini dimiliki secara bersama-sama oleh anggota yang ada dalam suatu kaum, dalam garis keturunan matrilineal, diwarisi turun temurun dalam keadaan utuh dan tak terbagi-bagi. Masyarakat Minangkabau sangat memahami dan menghayati tentang tanah ulayat, memahami tentang hak dan kewajiban atas tanah ulayat baik sebagai anggota masyarakat hukum adat maupun selaku tanahulayat maupun sebagai pemangku kaum.⁴

Dengan demikian penulis tertarik mengkaji permasalahan yang berjudul "Pembatalan Sertipikat Hak Milik Tanah Kaum Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pada Kantor Pertanahan Kota Solok". Adapun Rumusan Masalah Bagaimanakah proses pendaftaran tanah milik kaum di Kantor Pertanahan Kota Solok?, Bagaimanakah Proses Pembatalan sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan Pengadilan Kota Solok? Dan Bagaimanakah Kesiapan Kantor Pertanahan Kota Solok menuju Kota Lengkap dan Sertipikat Elektronik?. Mengacu kepada topik penelitian dan permasalahan yang diajukan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini adalah: Untuk mengkaji dan menganalisa proses pendaftaran tanah milik kaum di Kantor Pertanahan kota Solok. Untuk mengkaji dan menganalisa Proses Pembatalan sertipikat tanah milik kaum berdasarkan putusan hakim di Pengadilan Kota Solok Untuk mengkaji dan menganalisa Kesiapan Kantor Pertanahan Kota Solok menuju Kota Lengkap dan Sertipikat Elektronik.

⁴ Syah Munir A.M, *Eksistensi Tanah Ulayat Perundang-Undangan di Indonesia*, PPIM Sumbar, Padang, 2005, hlm.112.

METODE

Jenis penelitian hukum yang digunakan ialah *yuridis empiris* yaitu suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk dapat melihat hukum dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum dilingkungan masyarakat.⁵ Dengan metode pendekatan *yuridis empiris* yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional.⁶ Data diperoleh dari bahan hukum dan wawancara, lalu dianalisis secara kualitatif. Penelitian ini bersifat *deskriptif analitis* yaitu penelitian yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum positif yang menyangkut permasalahan yang sedang diteliti Pembatalan Sertipikat Hak Milik Tanah Kaum Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pada Kantor Pertanahan Kota Solok Wawancara juga dilakukan terhadap informan pada Kantor Pertanahan Kota Solok. Dalam hal kegiatan pengumpulan data ini penulis menggunakan teknik wawancara pada pihak terkait. Penelitian ilmiah memerlukan suatu metode penelitian, dimana penggunaan metode dalam suatu penelitian bertujuan untuk mencari kebenaran atau mencari jawaban dari suatu permasalahan dalam penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Proses Pendaftaran Tanah Hak Milik Kaum di Kantor Pertanahan Kota Solok

Berdasarkan Pasal 8 Perda Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 menyatakan bahwa Untuk menjamin kepastian hukum dan keperluan penyediaan data informasi pertanahan, tanah ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat didaftarkan dengan ketentuan Sebagai berikut:

1. Terhadap tanah ulayat nagari dapat didaftarkan, yang bertindak sebagai subjek pemegang hak adalah ninik mamak KAN diketuai oleh Pemerintahan Nagari dengan status hak guna usaha, hak pakai atau hak pengelolaan.
2. Terhadap tanah ulayat suku dapat didaftarkan, sebagai subjek pemegang hak adalah penghulu-penghulu suku, dengan status hak milik.
3. Terhadap tanah ulayat kaum dapat didaftarkan, sebagai subjek pemegang hak adalah anggota kaum dan mamak kepala waris, dengan status hak milik.
4. Terhadap tanah ulayat rajo dapat didaftarkan, sebagai subjek pemegang hak adalah anggota kaum dan pihak ketiga, diketahui oleh laki-laki tertua pewaris rajo, dengan status hak pakai dan hak kelola.
5. Terhadap bagian tanah ulayat yang sudah diberikan izin oleh penguasa dan pemilik tanah ulayat kepada perorangan yang dikerjakan secara terus menerus dan sudah terbuka sebagai sumber kehidupan, bila dikehendaki dapat didaftarkan, setelah memenuhi “*Adat di Isi Limbago di Tuang*”.
6. Tata cara dan syarat permohonan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

Berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan bersama Ibu Nelia Verawati, S.H selaku Kepala Seksi PHP Kantor Pertanahan Kota Solok, adapun data pendaftaran tanah milik adat pada Kantor Pertanahan Kota Solok tahun 2022-2023 sebagai berikut:

No.	Periode	Jenis Permohonan	Jumlah
1.	2022	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan / Penegasan Hak	12 Bidang
2.	2023	Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan / Penegasan Hak	16 Bidang

⁵ Irwansyah dan Ahsan Yunus, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Cet. 4, Mirra Buana Media, Yogyakarta, 2021, hlm. 174.

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 21.

Berdasarkan data yang penulis peroleh melalui wawancara, dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam rentang waktu 2022 – 2023 pendaftaran tanah adat milik kaum pada Kantor Pertanahan Kota Solok baik melalui pendaftaran tanah sistematis maupun pendaftaran tanah sporadik mengalami peningkatan.

Pendaftaran tanah sistematis dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Solok melalui program PTSLS (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) yang mana terlebih dahulu program ini disosialisasikan kepada masyarakat agar masyarakat mendaftarkan hak atas tanahnya pada Kantor Pertanahan Kota Solok, berdasarkan hasil wawancara, adapun proses pendaftaran tanah melalui program PTSLS yaitu :

1. Pemohon membuat permohonan pendaftaran dengan melengkapi dokumen dan persyaratan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
2. Selanjutnya, melalui Satgas Yuridis (yang telah ditunjuk berdasarkan SK yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Solok) melakukan pengumpulan data dari pemohon (pemegang hak atas tanah). Adapun data yang dikumpulkan meliputi:
 - a. Fotokopi KTP seluruh anggota kaum
 - b. Fotokopi KK seluruh anggota kaum
 - c. Asli formulir permohonan pendaftaran;
 - d. Asli Ranji Kaum (minimal 3 generasi dari pemohon);
 - e. Surat dari Niniak Mamak 4 Jinhah
 - f. Asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah;
 - g. Asli Surat Pernyataan Kaum;
 - h. Asli Surat Kesepakatan Kaum; dan
 - i. Asli Surat Keterangan Lurah.
 - j. Surat Tanda Bukti bayar PBB tahun berjalan
3. Setelah data yuridis dinyatakan lengkap maka dilakukan peninjauan lapangan oleh Satgas Fisik untuk melakukan pengukuran bidang tanah yang didampingi oleh pemegang hak beserta masyarakat yang berbatasan sepadan serta oleh unsur Pemerintahan Kelurahan. Hasil dari pengukuran ini adalah dengan terbitnya peta bidang tanah.
4. Setelah data fisik dan data yuridis terpenuhi, maka selanjutnya dilakukan pengumuman selama 14 hari
5. Jika dalam masa pengumuman tidak ada sanggahan atau keberatan, maka Kantor Pertanahan Kota Solok dapat menerbitkan sertifikat atas permohonan tersebut.

Proses pendaftaran tanah milik kaum secara sporadik

1. Mengajukan permohonan pengukuran secara tertulis ke Kantor Pertanahan Kota Solok, dengan melengkapi persyaratan:
 - a. Fotokopi KTP Pemohon (legalisir);
 - b. Fotokopi KK Pemohon (legalisir);
 - c. Surat permohonan pengukuran
2. Dilakukan pemeriksaan lapangan (Panitia A yang ditunjuk oleh Kantor Pertanahan Kota Solok) yang mana biaya Akomodasi dan Transportasi ditanggung oleh pemohon;

Setelah dilakukan pemeriksaan lapangan yang menghasilkan data fisik kemudian Kantor Pertanahan Kota Solok mengeluarkan Peta Bidang Tanah , dari hasil data fisik inilah kemudian pemohon dapat mengajukan permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali atas tanah kaumnya dengan melampirkan persyaratan :

1. KTP pemohon, sesuai dengan ranji terlampir dengan anggota kaumnya.
2. KTP seluruh anggota kaumnya sesuai ranji.
3. Surat Niniak Mamak 4 Jinhah
4. Pernyataan itikad baik merupakan tanah milik kaum yang diperoleh secara turun-temurun, sampai saat ini tetap dikuasai, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.
5. Letak objek tanah dikuasai berikut dengan batas-batasnya dan jenis penggunaan tanah.

6. Identitas 2 (dua) orang saksi yang membenarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) yang diajukan pemohon.
7. Pernyataan bersedia dituntut dihadapan yang berwenang baik perdata maupun pidana.
8. Pengisian surat pernyataan kesepakatan kaum. Surat pernyataan kesepakatan kaum berisi pernyataan dari mamak kepala waris dalam kaum berserta seluruh anggota kaum sesuai ranji kaum, yang menyatakan bahwa mereka setuju tanah tersebut dibagikan/disertipikatkan atas nama salah satu anggota kaum. Dalam hal ini, didaftarkan atas nama Mamak Kepala Waris sendiri.
9. Ranji merupakan silsilah keturunan, dari ranji tersebut kita bisa mengetahui generasi sebelumnya yang ditarik dari garis keturunan ibu (*matrilineal*), dalam hal ini tiap kaum harus mempunyai ranji/silsilah keturunan mereka. Fungsi dari ranji adalah:
 - a. Menyatakan garis keturunan *matrilineal*;
 - b. Menjelaskan kaitan atau perjalanan sako gelar kebesaran menurut jalur yang jelas;
 - c. Menjelaskan pewarisan *pusako* (sawah, ladang dan lain-lain) yang merupakan milik bagi perempuan dan pengaturannya oleh laki-laki;
 - d. Menjelaskan tali kekerabatan didalam dan diluar suku dari satu suku, baik didalam maupun diluar;
 - e. Sebagai petunjuk atau pedoman bagi generasi sekarang dan yang akan datang guna mengenal kekerabatannya;
 - f. Surat keterangan dari Lurah . Surat keterangan ini merupakan keterangan dari Lurah setempat setelah mengadakan pemeriksaan dengan teliti terhadap bidang tanah yang dikuasai oleh seseorang berdasarkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (Sporadik) yang diajukan oleh pemohon, dimana mengenai letak, luas, jenis penggunaan tanah dan batasbatasnya memang benar telah dikuasai oleh pemohon. Tidak ada pihak lain yang berhak/menguasai kecuali nama yang tertera dalam surat keterangan tersebut, tidak dalam keadaan sengketa atau dipersengketakan oleh pihak lain.
10. Kemudian Kantor Pertanahan Kota Solok memberikan pengumuman melalui Kantor Lurah terkait dengan data fisik dan data yuridis bidang tanah selama 30 (tiga puluh) hari. Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari tidak ada keberatan, maka Kantor Pertanahan Kota Solok melanjutkan proses penerbitan sertipikat yang diajukan oleh pemohon.

Pada prinsipnya, pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik itu sama, hal yang membedakannya hanyalah pada biaya, yang mana pada pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis tidak dikenakan biaya apapun, sedangkan pada pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik dikenakan biaya untuk :

1. Surat Perintah Setor pelayanan pengukuran dan pemetaan bidang tanah
2. Biaya permohonan pengukuran dan pemetaan bidang tanah
3. Biaya pemeriksaan bidang tanah
4. Biaya pelayanan pendaftaran tanah pertama kali.

Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Ibu Nelia Verawati mengenai pendaftaran Tanah Hak Milik Kaum dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1324/Kandang Aur, Kelurahan Simpang Rumbio Kota Kecamatan Lubuk Sikarah Kota Solok :

1. Tanah berada di kandang Aur, Kelurahan Simpang Rumbio, Kota Solok;
2. Tanah tersebut berasal dari harta pusaka tinggi milik Kaum Pahlawan Garang yang diperoleh secara turun temurun;
3. Tanah tersebut merupakan tanah pertanian;
4. Tanah didaftarkan Pada Kantor Peranahan Kota Solok dengan berdasarkan Surat Keterangan Pernyataan mengenai subjek hak tertanggal 28 Oktober 1981
5. Dimohonkan oleh Jamalus DT Endah Kayo selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum

6. Mencantumkan Rakibah, Darsamin Dt. Panggang, A.Moeis Dt.pahlawan Garang, Jamali Dt nan badul, Bawai Naro, dan Kalin Suman sebagai anggota kaum
7. Terhadap tanah tersebut dilakukan pengukuran yang kemudian dikeluarkan Surat Ukur Nomor 425/1982
8. Tanah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Solok dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1324 yang dikeluarkan pada tanggal 18 Februari 1982 yang mana pemegang haknya adalah :
 - a. Jamalus Datuk Endah Kayo
 - b. Darsamin Datuk Panggang
 - c. Moeis Dt. Pahlawan Garang
 - d. Jamali Datuk nan Badul
 - e. Bawai Naro
 - f. Kalin Suman

Menurut Ibu Nelia Verawati, Dari proses permohonan yang dimohonkan oleh Jamalus Dt. Endah kayo selaku Mamak Kepala Waris yang memohonkan objek tersebut untuk pendaftaran tanah pertama kali dengan melampirkan surat alas hak tersebut di atas telah memenuhi syarat formal dan telah diketahui oleh fungsionaris adat dan pejabat pemerintah yang berwenang sehingga tidak ada alasan bagi Kantor Pertanahan Kota Solok untuk tidak memproses permohonan tersebut, mengenai kebenaran dari dari surat tersebut (yang menjadi dasar sengketa tanah ini) Kantor Pertanahan Kota Solok tidak memiliki kewenangan untuk menelitinya.

Proses Pembatalan Sertipikat Tanah Milik Kaum Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Solok

Menurut PERKABAN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan penyelesaian kasus Pertanahan, dalam pasal 1 Angka 14, Pembatalan adalah “Pembatalan adalah keputusan yang membatalkan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Sertipikat merupakan tanda bukti hak penguasaan terhadap suatu bidang tanah, namun sekalipun sertipikat sebagai tanda bukti yang kuat bagi pemegang haknya. Di Indonesia, pendaftaran hak atas tanah menggunakan sistem negatif, yang berarti sertifikat hak atas tanah dapat dibatalkan jika terdapat alasan yang memenuhi syarat untuk pembatalan, seperti pelanggaran dalam prosedur yang tidak memenuhi syarat.⁷

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia tidak menutup kemungkinan adanya klaim atau tuntutan di luar pemegang hak yang tercantum pada sebuah sertipikat hak milik. Sehingga terjadinya sengketa pertanahan antar para pihak di lembaga peradilan, hal inilah yang memungkinkan terjadinya pembatalan sertipikat. Pengadilan berwenang memutuskan ketidaksihan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap suatu sertipikat, tetapi pengadilan tidak berwenang untuk membatalkan sertipikat yang bersangkutan.

SEMA No. Perdata Umum/2/SEMA 10 Tahun 2020 “Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”. Perbedaan prinsipnya terletak pada kewenangan dan akibat hukumnya. Pernyataan mengenai bahwa suatu sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum merupakan kewenangan dari Pengadilan, sedangkan untuk pembatalan sertipikat merupakan kewenangan dari Badan Pertanahan Nasional.⁸

⁷ Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, 2007, hlm 12

⁸ Ilyas Ismail, Sertipikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses peradilan, *Nanum Jurnal Ilmu Hukum*, 2011, Hlm 23

BPN atau yang dikenal sebagai Badan Pertanahan Nasional yang merupakan Instansi Pemerintah yang bertugas untuk mengeluarkan suatu Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dan juga turut bertanggung jawab apabila terjadi suatu kesalahan dalam mengeluarkan suatu Sertifikat. Pembatalan suatu Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional disebabkan oleh adanya faktor-faktor yaitu, karena adanya cacat hukum administratif dan karena mengikuti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dan dalam hal mengikuti putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, didalamnya suatu proses pembuktian menjadi hal yang sangat penting untuk dapat melindungi pemilik tanah yang sebenarnya dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab serta kewenangan hakim untuk memutuskan suatu sengketa yang telah masuk dan diselesaikan dalam proses pengadilan, yang mana putusan tersebut sifatnya mengikat para pihak yang terkait didalamnya.

Disposisi dan Proses pengadilan Sertipikat Hak Milik Nomor 1324/Kandang Aur, Kel. Simpang Rumbio:

1. Para pihak terdiri dari Misdarni selaku Penggugat, Kalin Suman gelar Datuk Pahlawan Garang selaku tergugat dan Kantor Pertanahan Kota Solok selaku turut tergugat
2. Objek yang digugat adalah Sebidang tanah pertanian pusaka tinggi milik kaum PAHLAWAN GARANG yang telah terdaftar pada Kantor Agraria Kotamadya Solok atau sekarang dengan nama Kantor Pertanahan Kota Solok(Turut Tergugat) dikenal dengan sertipkat hak milik nomor: 1324/Kandang Aur, Kel. Simpang Rumbio, G.S No.425/1982, luas 15.800 M2(lima belas ribu delapan ratus meterpersegi) dan terhadap sertipkat induk tersebut sebagian kecil telah dipisahkan dengan nomor induk sisa: 1324/sisa/Kandang Aur, Kel. Simpang Rumbio, G.S No.425/1982, luas sisa 11.241 M2(sebelas ribu dua ratus empat puluh satu meterpersegi), tercatat Pemegang hak atas nama JAMALUS DATUK ENDAH KAYO, DARSAMIN DATUK PANGGANG, MOEIS DATUK PAHLAWAN GARANG, JAMALI DATUK NAN BADUL, BAWAI NARO, KALIN SUMAN(TERGUGAT) terletak di Kandang Aur, Kelurahan Simpang Rumbio, Kec. Lubuk Sikarah, Kota Solok.
3. Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 2 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Solok pada tanggal 9 Mei 2023 dalam Register Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Slk, yang mana sebelumnya Penggugat telah berusaha untuk menyelesaikan perkara ini secara baik baik apalagi Tergugat adalah Mamak Kepala Waris dan juga Kakak Kandung dari Penggugat akan tetapi tidak pernah diindahkan oleh Tergugat dan bahkan Tergugat menyampaikan jika objek perkara tersebut sekarang adalah miliknya pribadi oleh karena itu dengan sangat terpaksa Penggugat menempuh jalur Pengadilan untuk mendapatkan kepastian hukum atas objek perkara
4. Alasan gugatan adalah karena menurut penggugat, telah terjadi perbuatan melawan hukum dari mamak kepala waris yang mana telah mendaftarkan harta pusaka tinggi tanpa sepengetahuan dan persetujuan penggugat, sehingga menghilangkan hak penggugat di dalam sertipkat yang telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Solok yang mana seharusnya pada saat pendaftaran harus atas pengetahuan dan persetujuan penggugat karena merupakan anggota kaum yang juga memiliki hak atas tanah tersebut, hal ini baru diketahui oleh penggugat pada tahun 2018.
5. Dalam proses persidangan, penggugat mengajukan 6 (enam) orang Saksi, yaitu Saksi Janawir, Saksi Yurizal, Saksi Dasril Johar, Saksi Aswardi, Saksi Nurhayati, dan Saksi Zultani sedangkan tergugat mengajukan 5 (lima) orang Saksi, yaitu Saksi Kabar, Saksi Janawir, Saksi Joni Wardek, Saksi Yokmadinata, Saksi Naswan Ridwan
6. Gugatan penggugat (Misdarni) dikabulkan oleh hakim dengan pertimbangan :
 - a. Berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan Penggugat yaitu Saksi Janawir, Saksi Yurizal, Saksi Dasril Johar, Saksi Aswardi, Saksi Nurhayati, dan Saksi Zultani, dan berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan Tergugat yaitu Saksi Kabar,

- Saksi Janawir, Saksi Joni Wardek, Saksi Yokmadinata, Saksi Naswan Ridwan, yang saling berkesesuaian diketahui bahwa Penggugat dan Tergugat adalah saudara kandung;
- b. Bukti ranji yang dihadirkan Penggugat ditandatangani oleh Haji Jamalus Dt. Endah Kayo sebagai Yang Tertua kaum, dibenarkan dan ditandatangani oleh Ninik Mamak yaitu Penghulu suku supanjang Aro dan Malin Adat, Alius Malin Batuah, serta diketahui dan ditandatangani oleh Ketua Kerapatan Adat Nagari, dan diketahui serta ditandatangani oleh Lurah Simpang Rumbio kota Solok, sehingga ranji tersebut telah dikuatkan oleh fungsional adat yang berwenang, diantaranya Lurah dan Penghulu suku yang bersangkutan, selain itu hubungan antara Penggugat dan Tergugat dalam ranji tersebut berkesesuaian dengan keterangan yang disampaikan oleh Saksi-Saksi yang dihadirkan Penggugat dan Tergugat, maka menurut Majelis Hakim ranji tersebut dapat dipertimbangkan dalam perkara a quo yang menerangkan bahwa Penggugat dan Tergugat adalah bersaudara dan ada dalam satu kaum yang tertulis dalam ranji tersebut “kaum pakiah majolelo;
 - c. Dalam putusan Mahkamah Agung nomor 407K/Sip/1972 tanggal 2 September 1972 terdapat kaidah hukum bahwa terhadap sengketa tanah pusaka diantara orang Minangkabau, adat Minangkabau dipakai sebagai hukumnya, Penggugat mendalilkan tanah objek perkara merupakan harta pusaka tinggi, dan Penggugat dengan Tergugat merupakan orang Minangkabau, maka adat Minangkabau yang dipakai sebagai hukumnya untuk membuktikan hak Penggugat atas tanah objek perkara;
 - d. karena Penggugat sekaum dengan Tergugat dan nama-nama pemegang hak lainnya yang tertulis dalam sertifikat tanah objek perkara yang merupakan harta pusaka tinggi, maka berdasarkan Pasal 1 angka 10 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah ulayat dan Pemanfaatannya, Penggugat Konvensi sebagai salah satu anggota kaum memiliki hak milik atas tanah objek perkara;
 - 1) Putusan berisikan bahwa Sertipikat objek perkara dinyatakan Lumpuh dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
 - 2) Perbuatan Mamak kepala Waris yang melakukan pendaftaran pertama kali dinyatakan sebagai tindakan yang melawan hukum.

Dalam pasal 40 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 menyatakan bahwa : Proses pembatalan sertipikat hak atas tanah yang merupakan kewenangan dari badan Pertanahan Nasional meliputi :Permohonan Pembatalan Produk Hukum karena pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. surat permohonan;
2. fotokopi identitas pemohon yang dilegalisir dan kuasanya jika dikuasakan
3. asli surat kuasa jika dikuasakan;
4. fotokopi bukti-bukti pemilikan/penguasaan atas tanah pemohon yang dilegalisir;
5. dokumen data fisik dan data yuridis yang diusulkan Pembatalan; f. fotokopi putusan pengadilan yang dilegalisir;
6. fotokopi berita acara pelaksanaan eksekusi yang dilegalisir.

Kesiapan Kantor Pertanahan Kota Solok Menuju Kota Lengkap dan Sertipikat Elektronik

Dalam hal mewujudkan visi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yakni “Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandart Dunia dalam Melayani Masyarakat”, sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2020 Tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024. Untuk mencapai visi tersebut, Kementerian ATR/BPN telah menetapkan 2 (dua) misi yakni : “Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang

Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan dan Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandart Dunia”.

Kementarian Agraria memiliki target pada 2024 yaitu mewujudkan stelsel positif dan Institusi berstandar dunia, untuk itu Kantor Pertanahan Kota Solok sedang dalam proses melakukan inovasi pelayanan untuk tingkatan ini, berfokus pada teknologi-teknologi yang bersifat digital. Pada era ini, masyarakat menginginkan segala pengurusan dapat dilakukan dengan cepat, efektif, serta efisien. Itulah sebabnya pelaksana pelayanan publik juga dituntut untuk dapat memberikan pelayanan prima. Birokasi harus mempunyai jiwa melayani, menuju ke arah yang lebih fleksibel dan dialogis serta menuju cara-cara kerja yang lebih realistis pragmatis, hal ini sejalan dengan amanat Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.⁹

Dilakukan dan dipersiapkan peningkatan data siap elektronik, karna hal ini adalah faktor penting yang harus diperhatikan serta melakukan perbaikan baik kuantitas ataupun kualitas data. Kota lengkap memiliki arti pemetaan tanah yang sudah terdaftar keseluruhan secara resmi di badan Pertanahan Nasional seluruh wilayah dari desa / kelurahannya kecamatan sampai kota sudah ditetapkan dan terdata baik secara tekstual maupun yuridis. Hal ini juga dalam rangka mewujudkan era digitalisasi yang mana akan menerapkan sertipikat elektronik. Dengan terwujudnya kota lengkap dan juga sertipikat elektronik, maka diharapkan Indonesia mampu berada pada Sistem Pendaftaran Tanah Positif, yang mana data baik data yuridis maupun data fisik dapat dijadikan kebenaran yang mutlak, hal ini juga yang diharapkan untuk tidak lagi adanya sengketa pertanahan yang nantinya akan mengakibatkan terjadinya pembatalan sertipikat. Untuk Kantor Pertanahan Kota Solok sendiri sedang berupaya untuk mewujudkan hal tersebut, berikut data yang telah tersedia per tanggal 28 Juli 2024 :

Bidang Tanah terdaftar	26.268 bidang
Bidang Tanah belum terdaftar	1.444 bidang
Bidang Tanah bersertipikat	19.461 bidang
Bidang tanah belum bersertipikat	8.251 bidang
Bidang tanah yang dapat disertipikatkan	1.650 bidang
Bidang tanah yang tidak dapat disertipikatkan	6.601 bidang
Pra SerTel	3.083
Pra BTEL	3.314
Pra SUEL	7.165
Buku Tanah Elektronik	48 buah
Sertipikat Elektronik	48 buah

Kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Solok menuju Kota Lengkap dan Mewujudkan pelaksanaan Sertipikat Elektronik adalah:¹⁰

1. Kendala yang paling mendasar adalah sulit dan lamanya waktu yang dibutuhkan bagi masyarakat adat calon pemegang hak dalam melengkapi dokumen alas hak, dikarenakan dibutuhkan seluruh persetujuan anggota kaum dalam ranji, yang mana anggota kaum berada di lokasi yang berbeda atau tidak berdomisili di Kota Solok
2. Dikarenakan status tanah merupakan ulayat kaum/ulayat nagari, masyarakat adat atau calon pemegang hak membutuhkan legalitas dari pemangku adat yang lebih dari satu orang dalam membuat dokumen alas hak. Dokumen-dokumen dapat di tanda tangan jika sudah dilaksanakannya "adat di isi dan limbago di tuang" maksudnya ada biaya yang ditimbulkan dalam legalisasi alas hak oleh pemangku adat (pernyataan dari beberapa masyarakat)

⁹ Wawancara bersama Ibu Rika Mulya Sari selaku PLH Kasi PHP Kantor Pertanahan Kota Solok

¹⁰ Wawancara Ibu Rika Mulya Sari PLH Kasi PHP pada tanggal 26 Juli 2024 di Kantor Pertanahan Kota Solok

Adapun Hal yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Solok untuk mengatasi kendala demi terwujudnya Kota Lengkap dengan berbasis era digital adalah :

1. Meningkatkan kualitas SDM Kantor Pertanahan Kota Solok
2. Melibatkan seluruh pegawai untuk berkontribusi
3. Meningkatkan koordinasi dengan Pemerintah Daerah dalam rangka mencari jalan keluar untuk penyelesaian konflik internal dalam kaum atau dalam lembaga adat sendiri

Melakukan langkah Persuasif dengan mengadakan Sosialisasi/Penyuluhan terkait pensertipikatan tanah ulayat dan meluruskan kesalahan pemahaman Pemangku Adat terhadap Pendaftaran Tanah

KESIMPULAN

1. Pendaftaran Tanah Kaum di Kota Solok terhitung pada tahun 2022 sampai dengan 2023 selalu mengalami peningkatan yang signifikan, hal ini berarti adanya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya, namun tidak menutup kemungkinan adanya terjadi sengketa pada pendaftaran tanah, seperti terjadi pada objek Sertipikat Hak Milik Nomor 1324/ Simpang Rumbio, yang mana pada pendaftarannya tidak mencantumkan salah satu anggota kaumnya yang berhak atas tanah tersebut, hal ini merupakan perbuatan yang melawan hukum berakibat pada pembatalan sertipikat, yang mana seharusnya, dalam pendaftaran tanah milik kaum harus mencantumkan seluruh anggota kaum.
2. Berdasarkan putusan pengadilan yang *incracht* yaitu pihak penggugat (Misdarni) mengajukan permohonan pembatalan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Solok dengan cara tertulis, hal ini ditinjau lanjuti oleh kantor pertanahan Kota Solok yang nantinya akan dikeluarkan Surat keputusan Pembatalan Sertipikat Oleh kantor Wilayah berdasarkan tindak lanjut dari Kantor Pertnahan
3. Kantor Pertanahan Kota Solok berupaya mewujudkan Kota Lengkap dan menerapkan Sertipikat Elektronik guna demi terciptanya tertib administrasi pertanahan yang baik, agari tidak ada lagi terjadi sengketa pertanahan yang akan menimbulkan permasalahan bahwa hingga adanya pembatalan sertipikat.

REFERENSI

- Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Ilyas Ismail, *Sertipikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Dalam Proses peradilan*, Nanum Jurnal Ilmu Hukum, 2011
- Irwansyah dan Ahsan Yunus, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Cet. 4, Mirra Buana Media, Yogyakarta, 2021
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, 2007
- Syah MunirA.M, *Eksistensi Tanah Ulayat Perundang-Undangan di Indonesia*, PPIM Sumbar, Padang, 2005
- Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2011
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencan Prenadamedia Group, 2010
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai penyempurna dari PP 10 Tahun 1961
- Perda Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008
- Permen ATR/BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2020 Tentang Rencana Strategis Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tahun 2020-2024
- SEMA No. Perdata Umum/2/SEMA 10 Tahun 2020
- Putusan Nomor 13/Pdt.G/2023/PN Slk.