

**PROSEDUR PENSERTIFIKATAN TANAH PUSAKO TINGGI DI
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PARIAMAN**

EXECUTIVE SUMMARY

***Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum***



OLEH:

ADE AULIA PUTRI

1910012111037

BAGIAN HUKUM TATA NEGARA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2025

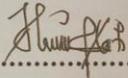
Reg No: 37/Skripsi/HTN/FH/III-202

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA

PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY
Reg No: 37/Skripsi/HTN/FH/III-2025

Nama : Ade Aulia Putri
NPM : 1910012111037
Judul Skripsi : **Prosedur Pensertifikatan Tanah Pusako Tinggi Di Badan
Pertanahan Nasional Pariaman**

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh pembimbing untuk di *upload ke website*

Dr. Maiyestati, S.H., M.H (Pembimbing).....

PROSEDUR PENSERTIFIKATAN TANAH PUSAKO TINGGI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL PARIAMAN

Ade Aulia Putri¹, Dr. Maiyestati, S.H., M.H²

Program Studi Ilmu Hukum, Falkutas Hukum, Universitas Bung Hatta

Email: adeauliaputri980@gmail.com

ABSTRAK

The National Land Agency is a government agency tasked with managing land affairs. BPN Pariaman plays an important role in completing the certification process of high heritage land, a valuable asset for the local community. However, BPN Pariaman often faces complex challenges related to the certification process. The formulation of the research problem is 1). What is the Procedure for Certification of High Heritage Land at the National Land Agency Pariaman? 2). What are the Obstacles Faced by the Community in Certifying High Heritage Land? 3). What are the Community's Efforts to Overcome Obstacles in Certifying High Heritage Land? The type of research is sociological juridical. Data sources include primary data and secondary data. Data are analyzed qualitatively. The conclusions of this study are 1). The procedure for certification of high heritage land at BPN Pariaman follows the Regulation of the Head of BPN Number 1 of 2010, including document preparation, registration, measurement, 60-day announcement, to issuance of certificates. 2). Obstacles faced by the community in certifying high ancestral land, such as lack of understanding of legal and administrative procedures, and inconsistencies in ranji data, minimal deliberation between communities often triggers land boundary disputes. High administration costs are also a burden, especially for those with economic limitations. 3). Efforts to overcome obstacles to certifying high ancestral land by increasing understanding of legal procedures through assistance, ensuring the accuracy of ranji data, and prioritizing deliberation with the help of traditional leaders, and utilizing the PTSL program.

Keywords: Certification Procedures, High Heritage Land, National Land Agency

I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku. hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah. sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah terkuat pun diterbitkan.¹

Di Minangkabau, tanah pusako tinggi diwariskan secara matrilineal dan tidak boleh diperjualbelikan karena

merupakan milik bersama kaum. Di Pariaman, proses sertifikasi tanah pusako tinggi sering menimbulkan sengketa antar anggota kaum, seperti dalam kasus Kaum Suku Jambak. Permohonan sertifikasi oleh Bapak Jasril selalu ditentang oleh Ibu Nurbaiti dan Dedek karena belum adanya pembagian tanah yang jelas. Konflik ini mencerminkan pertentangan antara hukum adat Minangkabau dan hukum agraria nasional, sehingga diperlukan solusi yang mengakomodasi keduanya.

Permasalahan ini mencerminkan konflik antara hukum adat Minangkabau dan hukum agraria nasional, yang memerlukan kajian lebih

¹ Maiyestati, 2023, *Hukum Agraria*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang, hlm 123.

lanjut untuk menemukan solusi yang tepat. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dalam penyusunan skripsi ini, penulis tuangkan kedalam sebuah karya tulis yang berjudul “**PROSEDUR PENSERTIFIKATAN TANAH PUSAKO TINGGI DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL PARIAMAN.**”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Prosedur Pensertifikatan Tanah pusako tinggi di Badan Pertanahan Nasional Pariaman?
2. Apa saja Kendala-Kendala Yang Dihadapi Masyarakat dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi?
3. Apa Upaya-Upaya Masyarakat Untuk Mengatasi Kendala Dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisa prosedur pensertifikatan tanah pusako tinggi di Badan Pertanahan Nasional Pariaman
2. Untuk menganalisa kendala-kendala yang dihadapi masyarakat dalam mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi
3. Untuk menganalisa upaya-upaya masyarakat untuk mengatasi kendala dalam mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi

II. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian ini merupakan penelitian sosiologis adalah penelitian lapangan, menggunakan sumber data data primer yang didapat langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, dan sumber data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan sekunder, dan bahan hukum sekunder. Teknik

pengumpulan data yaitu dengan studi dokumen dan wawancara. Data yang terkumpul dianalisa secara kualitatif.²

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Pensertifikatan Tanah pusako tinggi Di Badan Pertanahan Nasional Pariaman

Menurut Bapak Ali Anafian, selaku Penata Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pariaman, Tanah Pusako Tinggi dapat disertifikatkan berdasarkan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Berikut adalah prosedur lengkapnya berdasarkan Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan:

- a. Persiapan Dokumen
- b. Formulir permohonan, surat kuasa (jika dikuasakan), fotokopi KTP & KK.
- c. Bukti kepemilikan berupa ranji, disahkan oleh penghulu dan pemerintah setempat.
- d. Surat pernyataan kepemilikan tanah beserta daftar ahli waris.
- e. Rekomendasi dari lurah/camat dan surat keterangan tidak sengketa.
- f. Bukti pemasangan tanda batas dan SPPT PBB tahun berjalan.
- g. Pendaftaran Berkas
- h. Pemohon menyerahkan dokumen ke Kantor BPN.
- i. Proses di Kantor BPN
- j. Tahap Awal: Pemeriksaan dokumen, pembayaran biaya pengukuran (berdasarkan luas tanah).
- k. Tahap Lanjutan: Pengukuran tanah, pembuatan gambar

² Maiyestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang, hlm 20.

situasi, pengumuman selama 60 hari, serta verifikasi dan pengesahan.

- l. Terakhir: Penerbitan dan penyerahan sertifikat kepada pemohon.
- m. Tanah Pusako Tinggi dibebaskan dari BPHTB dan PPh, dengan biaya pengukuran tergantung luas dan peruntukan tanah.

B. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Masyarakat Dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi

Meskipun program pensertifikatan tanah, termasuk tanah pusako tinggi, terus diupayakan, masih terdapat beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Kendala-kendala ini dapat berasal dari berbagai faktor, Berikut adalah beberapa kendala yang timbul dalam proses pensertifikatan tanah pusako tinggi hasil dari masyarakat yang mendaftarkan tanah pusako tinggi:

1. Kurangnya Pemahaman Hukum dan Administrasi
2. Ketidaksesuaian pembuatan dan Pengesahan Ranji
3. Kurangnya Musyawarah Kaum
4. Biaya Pengurusan yang tinggi

C. Upaya-Upaya Masyarakat Untuk Mengatasi Kendala Dalam Mensertifikatkan Tanah Pusako Tinggi

Menurut pendapat masyarakat yang mendaftarkan tanah mengatakan bahwa Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala dalam mensertifikatkan tanah pusako tinggi, adalah sebagai berikut:

1. Masyarakat membutuhkan pendampingan dari pihak berwenang untuk memahami prosedur sertifikasi
2. Keakuratan data diperiksa sejak awal, dengan segera mengajukan perbaikan ke instansi terkait
3. Dialog terbuka dengan mediator tokoh adat diperlukan untuk

mencapai kesepakatan terkait musyawarah kaum

4. Masyarakat dapat memahami rincian biaya melalui sosialisasi, memanfaatkan program bantuan pemerintah seperti PTSL

IV PENUTUP

A. Simpulan

1. Proses pensertifikatan tanah pusako tinggi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pariaman mengikuti prosedur yang telah ditetapkan dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 mencakup persiapan dokumen, pendaftaran, pengukuran, pengumuman 60 hari, hingga penerbitan sertifikat. Proses ini bertujuan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat adat.
2. Kendala-kendala yang dihadapi masyarakat dalam mensertifikatkan tanah pusako tinggi meliputi kurangnya pemahaman hukum, kendala dalam pembuatan ranji, kurangnya musyawarah antar kaum, serta tingginya biaya pengurusan sertifikat, terutama bagi masyarakat dengan keterbatasan ekonomi.
3. Upaya masyarakat dalam mengatasi kendala pensertifikatan tanah pusako tinggi dengan pendampingan hukum dari BPN, memastikan keakuratan ranji, memperkuat musyawarah dengan tokoh adat, serta memanfaatkan penggalangan dana dan program PTSL untuk mengurangi biaya sertifikasi.

B. Saran

1. Agar proses sertifikasi tanah pusako tinggi berjalan lancar, masyarakat harus memastikan kelengkapan dokumen sejak awal serta memperkuat koordinasi dengan BPN dan tokoh adat untuk menghindari kesalahpahaman terkait batas tanah.
2. Agar tidak menghadapi kendala yang memperlambat atau menggagalkan sertifikasi, masyarakat perlu memahami prosedur hukum dengan baik guna

menghindari kesalahan yang dapat menyebabkan sengketa atau keterlambatan.

3. Agar proses sertifikasi lebih efektif, masyarakat sebaiknya mencari bimbingan dari BPN memastikan keakuratan ranji, serta menjaga musyawarah dengan tokoh adat agar keputusan diterima secara adil. Untuk mengatasi kendala biaya, penggalangan dana bersama dan pemanfaatan program bantuan dapat menjadi solusi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Maiyestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang.

Maiyestati, 2023, *Hukum Agraria*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih kepada Ibu **Dr. Maiyestati, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing penulis yang sudah memberikan waktu dan arahnya dalam menyelesaikan skripsi dengan baik. Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu **Dr. Sanidjar Pebrihariati, R. S.H., M.H.**, Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
2. Bapak **Helmi Chandra SY S.H., M.H.**, Ketua Bagian Hukum Tata Negara.
3. Kepada seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.