



Konversi Hak Atas Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap di Kota Solok

Rahmat Riardo*

Submitted: 30-07-2018, Reviewed: 02-08-2018 Accepted: 16-11-2019

DOI: <http://doi.org/10.22216/soumlaw.v2i2.3556>

Abstract: *Most of the areas in West Sumatra are still recognized as land within the customary law community, whose management, control and use are based on local customary law provisions and are recognized by the community concerned as communal land. One of them is the communal land of the people. In its development, ulayat land can be registered in the form of land ownership certificates. This study uses empirical jurisdiction and is specialized in the conversion of communal land into ownership rights through the PTSL program. Obtaining a land right and obtaining a certificate of land as proof of ownership can be accomplished in two ways, namely the conversion of the former old right and the former customary land right as well as the application for rights. The aim is to maintain the integrity of the rights of these indigenous peoples, especially the people in Minangkabau, so the registration of ulayat land is carried out to obtain a certificate as a strong and acknowledged evidence of the State. This is also in line with the purpose of the LoGA which recognizes customary rights and is accompanied by Regional Regulation of the Province of West Sumatra Number 6 of 2008 concerning Ulayat Land and Utilization. One of the active land registration programs conducted by the government is the Complete Systematic Land Registration (PTSL).*

Keywords: *Conversion, Customary Land, PTSL.*

Abstrak: Sebagian besar wilayah di Sumatera Barat, masih diakui tanah dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang pengurusan, penguasaan dan penggunaannya didasarkan pada ketentuan hukum adat setempat dan diakui oleh masyarakat yang bersangkutan sebagai tanah ulayat. Salah satunya adalah tanah ulayat kaum. Dalam perkembangannya tanah ulayat kaum ini dapat didaftarkan dalam bentuk sertipikat hak milik atas tanah. Penelitian ini menggunakan yuridis empiris dan dikhususkan pada konversi tanah ulayat kaum menjadi hak milik melalui program PTSL. Memperoleh suatu hak atas tanah serta mendapatkan sertipikat atas tanah sebagai bukti kepemilikan dapat ditempuh melalui dua cara, yaitu konversi bekas hak lama dan tanah bekas hak milik adat serta permohonan hak. Tujuannya untuk menjaga keutuhan hak masyarakat adat tersebut, khususnya kaum di Minangkabau, maka dilakukanlah pendaftaran tanah ulayat untuk mendapatkan sertipikat sebagai alat bukti yang kuat dan diakui Negara. Hal tersebut juga sejalan dengan maksud UUPA yang mengakui hak ulayat dan diiringi Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya. Salah satu program

* Wiraswasta, rahmat.riardo@gmail.com, SH.,M.Kn (Universitas Andalas).



pendaftaran tanah yang giat dilakukan pemerintah baru-baru ini Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL).

Kata kunci: Konversi, Tanah Ulayat Kaum, PTSL.

A. Latar Belakang Masalah

Mengingat pentingnya mengkonversi hak atas tanah milik adat atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah secara sah sesuai dengan salah satu tujuan UUPA dalam menciptakan kepastian hukum pertanahan maka diberikan suatu kesempatan untuk mendaftarkan tanah adat khususnya hak milik adat atau tanah ulayat. (Parlindungan 2010) menyatakan konversi adalah “pengaturan dari hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA untuk masuk dalam sistem dari UUPA”. Selain itu (Sutedi 2006) menyatakan konversi adalah “hak yang lama menjadi hak yang baru menurut UUPA”. Mekanisme pelaksanaan konversi dan pendaftaran tanah ulayat kaum dapat dibedakan dalam dua tingkatan kegiatan. *Pertama*, kegiatan di tingkat adat yang bertujuan untuk melepaskan tanah milik adat tersebut dari kungkungan adat yang dipegang oleh MKW. Kegiatan ini sangat dominan dalam proses pembuatan surat pernyataan pemilikan tanah yang dimohonkan sebagai alas hak atas tanahnya. *Kedua*, kegiatan di tingkat pemerintahan, yang melibatkan aparat pemerintah mulai dari desa/kelurahan, camat dan kantor pertanahan (Santoso 2012). Mulai dari kegiatan merekomendasikan atau pengakuan surat pernyataan kepemilikan tanahnya, sampai pada penerbitan sertipikat.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat tidak memerintahkan pendaftaran hak ulayat, juga tidak dimasukkan ke dalam golongan objek pendaftaran tanah. Akan tetapi UUPA mengakui keberadaan tanah ulayat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 UUPA: “Hak ulayat diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada”. Hal tersebut diperkuat dengan Peraturan Daerah Sumatera Barat Nomor 6 tahun 2008 tentang tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.

Hubungan masyarakat hukum adat dengan tanah ulayat merupakan hubungan menguasai, bukan hubungan milik. Sebab itu tanah ulayat tidak menjadi obyek pendaftaran hak (Kurnia Warman 2012). Tak urung, ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN yang merubah status tanah ulayat mengundang komentar beliau, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada dalam Kawasan Tertentu, ini menimbulkan kerancuan antara Hak ulayat dengan Hak Komunal. Disatu pihak pengaturan tentang hak Komunal menimbulkan ketidakpastian hukum, dipihak lain terjadi kekosongan hukum dalam pengaturan tanah ulayat dengan dicabutnya Peraturan Menteri Agraria Nomor 5 Tahun 1999. Bahkan ketentuan Peraturan Menteri diatas dinilai sebagai upaya pengeroposan terhadap UUPA dan kebijakan pertanahan jalan pintas seperti itu harus dihentikan (Siregar 2011). Dikaitkan dengan jenis tanah ulayat di Sumatera Barat, (Kurnia Warman 2012) berpendapat “Secara teknis yuridis yang relevan disebut tanah ulayat hanyalah ulayat nagari, mungkin juga ulayat suku (pada



kelarasan *Bodi Caniago*), sedangkan ulayat kaum lebih tepat dikatakan sebagai tanah milik komunal”.

Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah rakyat secara adil dan merata, serta mendorong pertumbuhan ekonomi negara pada umumnya dan ekonomi rakyat khususnya, maka dilakukan percepatan pendaftaran tanah lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia (Djatmiati 2012) melalui program Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Pada dasarnya pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu sistematis dan sporadis. Pendaftaran Sistematis merupakan pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran ini didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri Negara atau kepala BPN, contohnya adalah Prona (Program Operasi Nasional Agraria) dan PTSL yang menjadi bahasan penulis dalam tulisan ini. Selain pendaftaran sistematis juga dikenal pendaftaran sporadis, yaitu pendaftaran tanah pertama kali mengenai suatu atau beberapa objek pendaftaran dalam bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individu atau massal (Warman 2006). Pelaksanaannya dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individu atau massal di kantor pertanahan setempat.

PTSL diawali dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL yang mencabut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Percepatan Program Operasi Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis, yang dimana Program Operasi Nasional Agraria kurang bisa memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini, untuk itu diperlukan percepatan lagi dalam memberikan kepastian hukum terhadap penegasan hak atas tanah dalam waktu cepat (Mangkuto 2010).

Selanjutnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan PTSL telah beberapa kali menegalami perubahan, terbaru dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan PTSL, Dalam Pasal 1 ayat (2) Perkaban ini disebutkan bahwa: “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang ada dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan data dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran.”

Selanjutnya Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan PTSL, menyebutkan: (1) Pendaftaran tanah sistematis lengkap dilaksanakan untuk seluruh obyek pendaftaran tanah seluruh wilayah Republik Indonesia; dan (2) Obyek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat satu meliputi seluruh bidang tanah tanpa terkecuali, baik bidang tanah hak, tanah aset pemerintah atau



pemerintah daerah, BUMN/BUMD, tanah desa, tanah Negara, tanah masyarakat hukum adat, kawasan hutan, tanah obyek *Landreform*, tanah transmigrasi dan tanah bidang lainnya (Arliman 2016).

Salah satu permasalahan dalam Program PTSL, yakni Objek Pendaftaran Tanah Masyarakat Hukum Adat/Ulayat, dalam hal ini adalah Tanah Ulayat Masyarakat Minangkabau, dimana dalam hukum Adat Minangkabau tanah merupakan suatu Pusako Tinggi yang tidak dapat dibagi-bagi atau dialihkan kepada pihak lain, sehingga akan timbul permasalahan apabila tanah ulayat adat Minangkabau didaftarkan, siapakah yang akan menjadi subjek pemegang hak atas tanah tersebut (Mangkuto 2010). Tanah ulayat bukanlah objek pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, akan tetapi diakui eksistensinya sebagaimana Pasal 5 UUPA bahwa: “Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, serta segala sesuatu dengan mengadakan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Pelaksanaanya program PTSL untuk tanah kaum ini mengalami berbagai macam kendala diantaranya dalam memenuhi persyaratan untuk didaftarkan yang memerlukan banyak syarat seperti persetujuan anggota kaum yang lengkap, sebaliknya beberapa anggota kaum cukup antusias untuk mendaftarkan tanah mereka dengan tujuan memperjelas hak kepemilikan (Darmini Roza 2017). Adanya pertikaian antara ketentuan dan nilai-nilai adat dengan hukum positif yang penulis teliti yaitu terhadap sebuah kaum di Kota Solok yang ikut serta dalam program PTSL yang mana telah diterbitkannya sertipikat hak milik atas nama anggota kaumnya tersebut, pada dasarnya jika diterbitkan serpihak hak milik atas tanah ulayat maka menghilangkan status ulayat kaum atas tanah ulayat tersebut.

B. Metodologi Penelitian

Semua permasalahan dalam penelitian ini dijawab melalui penelitian yuridis empiris (Arliman 2018b) dan dikhususkan pada konversi tanah ulayat kaum menjadi hak milik melalui program PTSL. Subyek penelitiannya adalah kaum caniago IV korong/anggota masyarakat hukum adat di Kota Solok dan Badan Pertanahn Nasional Kota Solok. Penentuan responden dan nara sumber melalui tehnik purposif sampling, dengan tehnik pengumpulan data berupa observasi tidak terlibat dan wawancara bebas. Pengecekan validitas data melalui tehnik triangulasi sumber untuk kemudian dianalisa secara kualitatif (Soerjono Soekanto 2003).

C. Hasil dan Pembahasan

1. Proses Konversi Hak Atas Tanah *Ulayat Kaum* Menjadi Hak Milik Melalui Program PTSL di Kota Solok.

Tanah ulayat kaum merupakan salah satu jenis tanah adat yang di dalamnya terdapat hak *ganggam bauntuak*. Hak *ganggam bauntuak* merupakan salah satu obyek konversi sebagaimana disebutkan dalam UUPA (Warman 2006). Dengan demikian lahirlah ide



untuk mengubah status hak-hak lama sebelum berlakunya UUPA menjadi status baru melalui pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional salah satu tujuannya untuk memperkuat status dan pengakuan kepemilikan yang legalitasnya lebih dijamin oleh Negara (Kurnia Warman 2012). Tujuan ini berkaitan dengan teori kepastian hukum yang penulis gunakan dalam tulisan ini, yaitu demi mewujudkan tujuan diadakannya konversi dan pendaftaran tanah terhadap tanah *ulayat kaum* di Kota Solok. Selain itu teori hak juga merupakan teori yang penulis gunakan dalam melakukan pendekatan dalam penelitian ini, karena jika berbicara tentang konversi maka yang menjadi pembahasan adalah perubahan hak-hak lama, penegasan hak dan lain sebagainya untuk menemukan kejelasan sehubungan dengan hak atas tanah, khususnya tanah *ulayat kaum* yang menjadi objek penelitian. Adanya PTSL yang merangkup tanah *ulayat kaum* sebagai obyeknya maka pendaftaran tanah *ulayat kaum* pun dapat dilakukan melalui program PTSL tersebut.

Secara umum mekanisme pelaksanaan konversi dan pendaftaran tanah yang berasal tanah *ulayat kaum* dapat dibedakan atas 2 (dua) tahapan yaitu: 1) Tahap Pertama yaitu kegiatan pada tingkat Adat. Tahap ini bertujuan untuk melepaskan tanah milik adat tersebut dari kungkungan adat yang dipegang oleh mamak kepala waris kegiatan ini sangat dominan dalam proses pembuatan surat pernyataan pemilikan tanah yang dimohonkan sebagai alas hak atas tanahnya; dan 2) Tahap Kedua yaitu kegiatan pada tingkat Instansi Pemerintah. Tahap kedua meliputi kegiatan awal di tingkat Kelurahan, Camat, Kantor Pertanahan sampai dengan BPN. Mulai dari kegiatan merekomendasikan atau pengakuan surat pernyataan pemilikan tanahnya, sampai kepada penerbitan setipikat hak (Arliman 2018a).

Kedua tingkatan kegiatan tersebut di atas, dapat dilihat secara detail dalam Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Barat Nomor 500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007, perihal tetib prosedur penyelesaian permohonan penegasan hak atas tanah yang berasal dari tanah adat yang meliputi: 1) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik); 2) Surat Keterangan Kepala Desa/Lurah/Wali nagari; dan 3) Ranji keturunan yang bersangkutan (minimal 3 generasi dari pemohon). Selain daripada syarat tersebut juga ada syarat tambahan yaitu Surat pernyataan/persetujuan kaum. Surat ini berisi tentang persetujuan kaum untuk mensertipikatkan tanah kaum atas nama perorangan atau beberapa orang. Dari contoh yang didapatkan adalah surat persetujuan kaum dari suku *Caniago IV Korong* yang ditandatangani oleh semua anggota kaum pemilik tanah tersebut. Dibenarkan oleh *Mamak Kepala Kaum* dan Ketua KAN, serta diketahui oleh lurah (Naim 2018).

Selanjutnya dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah dan dengan ketentuan pelaksanaannya PMA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 berlaku efektif, telah memotong jalur prosesnya hanya sampai kepada kantor pertanahan saja tanpa melalui Kanwil BPN lagi. Pada penegasan surat Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sumatera Barat, bahwa yang menjadi subyek hak tanah Ulayat minimal 3 (tiga) generasi, dengan subyek hak bagi: a) Tanah *Ulayat Nagari* adalah Ketua KAN bersama dengan Pemerintahan Nagari; b) Tanah *Ulayat Suku* adalah Penghulu Suku; c) Tanah *Ulayat Kaum* adalah Mamak Kepala Waris dan atau Penghulu Suku. Sedangkan obyek hak



tanah Ulayat dibuktikan berupa: a) bukti tertulis, keterangan saksi dan atau b) pernyataan yang bersangkutan dengan kadar kebenaran yang cukup (Warman 2006).

Melalui program PTSL, proses konversi dan pendaftaran tanah *ulayat kaum* akan mengalami percepatan serta akses yang lebih mudah. Membedakan pendaftaran tanah *ulayat kaum* melalui jalur di luar PTSL dengan PTSL secara garis besar adalah adanya tahapan awal seperti sosialisasi, penetapan lokasi, perencanaan tenaga dan pembentukan panitia adjudikasi percepatan, satgas yuridis, pelatihan serta penyuluhan kepada pihak-pihak yang terlibat sebagaimana dijelaskan diatas. Hal ini sebenarnya tidak jauh berbeda dengan Prona (Program Nasional Agraria). Hanya saja dalam PTSL tanah yang disertipikatkan itu harus satu hamparan, sedangkan Prona bisa berpencar-pencar. Adanya tahapan-tahapan tersebut maka secara otomatis pelaksanaan konversi dan pendaftaran tanah *ulayat kaum* ini akan menjadi lebih cepat dan mudah. Hal ini disebabkan antara lain digratiskannya biaya pendaftaran dan biaya ukur yang biasanya dibayar oleh pemohon serta dengan adanya panitia adjukasi dan satgas yuridis yang mempermudah akses masyarakat untuk mempersingkat proses pengurusan. Pada prinsipnya anggaran yang dibayarkan dalam PTSL adalah 100% jika seluruh bidang dapat terdaftar dalam kategori (K1) sebagaimana dijelaskan diatas, yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya. Selain itu dengan adanya target pelaksanaan yang harus dicapai oleh Badan Pertanahan di tiap-tiap kota atau kabupaten juga membuat rentang waktu pelaksanaannya lebih cepat.

Jadi yang membedakannya terdapat pada tahap kedua yaitu kegiatan pada tingkat Instansi Pemerintah. Tahap yang harusnya melibatkan masyarakat pemohon hak atas tanah secara langsung ini melalui PTSL digantikan oleh panitia adjukasi dan satgas yuridis dengan mendata secara langsung. Sedangkan tahap pertama di tingkat adat masih harus dilewati melalui jalur yang sama dengan syarat yang sama sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya. Adapun perbedaan lainnya yaitu mengenai waktu lamanya pengumuman sertipikat setelah diterbitkan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional selama 14 hari, berbeda dengan program pendaftaran tanah diluar PTSL yang mencakup 60 hari sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini menjadi perbedaan jelas atas tahapan PTSL yang memang ditujukan untuk pendaftaran tanah jauh lebih cepat prosesnya dari program sebelumnya.

Waktu yang tergolong singkat ini dirasa tidak merugikan bagi pihak yang merasa keberatan atas berjalannya proses PTSL tersebut. Apabila terdapat pihak yang keberatan atas Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Panitia Adjudikasi PTSL dalam waktu paling lama 14 hari kalender terhitung sejak diumumkannya Data Fisik dan Data Yuridis. Kebenaran material atas data fisik dan data yuridis sepenuhnya menjadi tanggungjawab para pemohon/pemilik peserta adjudikasi PTSL. Tahapan pengumuman ini sudah dilakukan/sudah lewat dalam waktu 14 hari, maka pihak-pihak yang dirugikan dapat melakukan upaya hukum kepada Peradilan Tata Usaha Negara atau Peradilan Umum.

Pelaksanaan di lapangan ada beberapa kendala yang dihadapi, baik oleh petugas BPN maupun masyarakat, atau pihak-pihak lainnya yang terlibat. Diantaranya adalah partisipasi



yang kurang dari pihak pendamping dari RT/RW untuk turun ke lapangan, selain itu terkait dengan subyek pemilik tanah yang tidak berdomisili di lokasi bidang tanahnya juga menyulitkan pelaksanaan pengumpulan data yuridis atau data mengenai riwayat tanah. Sementara menurut salah seorang perwakilan masyarakat yang terlibat dalam program PTSL dinyatakan bahwa tidak mendapatkan kendala yang begitu signifikan dalam pengurusan sertipikat tanahnya (Ngakan 2005). Baik dalam memenuhi semua persyaratan yang harus dilengkapi ataupun biaya pelaksanaan yang bisa dikatakan gratis apabila syarat sudah lengkap dan tidak dalam sengketa.

2. Penentuan Subyek Pemegang Hak Dalam Pembuatan Sertipikat Tanah Ulayat Kaum Melalui Program PTSL di Kota Solok.

Cara menentukan siapa yang menjadi subyek pemegang hak dalam pembuatan sertipikat *tanah ulayat kaum*, baik dalam program PTSL atau tidak maka terlebih dahulu kita harus mengetahui tentang asal mula *tanah ulayat kaum* tersebut. Tanah *ulayat kaum* merupakan bagian dari harta pusaka tinggi. Pada saat sekarang ini masyarakat Minangkabau khususnya di Kota Solok masih mengenal adanya harta pusaka rendah dan harta pusaka tinggi. Kedua jenis harta ini memiliki perbedaan baik dari segi asal usul harta dan tata cara pembagian harta tersebut.

Pembagian harta di Minangkabau pada dasarnya terdiri dari *harto suarang*, *harto pencaharian*, *harto pusaka rendah* dan *harto pusaka tinggi*. *Harto suarang* adalah harta yang didapatkan seseorang karena berusaha bersama-sama dengan suaminya atau istrinya. *Harto Pencaharian* adalah harta yang didapatkan karena usaha sendiri, misalnya menggarap sawah atau ladang, berdagang atau menjual jasa. *Harto pusaka rendah* adalah segala harta pusaka yang diterima oleh kemenakan dari mamak kandung yang berasal dari hasil pekerjaan yang diuntukkan buat kemenakan. Harta yang didapat dari pemberian orang lain (hibah) juga termasuk harta pusaka rendah. *Harto pusaka rendah* ini juga dimaksudkan untuk harta yang pewarisnya hanya sedikit, sehingga tidak membutuhkan persetujuan kaum untuk menggunakannya. Namun, bila harta ini diwariskan lagi dan pewarisnya telah banyak, maka harta ini berubah menjadi *harta pusaka tinggi*.

Harta pusaka rendah ini boleh diperjual-belikan dengan syarat kesepakatan mamak dengan kemenakan. *Harta pusaka tinggi* adalah harta benda yang diterima dari nenek moyang/leluhur menurut garis keturunan matrilineal serta harta pusaka yang diterima secara turun temurun dari mamak ke kemenakan. *Pusaka tinggi* tidak dapat menjadi hak milik perorangan. *Pusaka tinggi* adalah hak milik bersama dari sebuah kaum. Anggota kaum hanya punya hak untuk menikmati atau hak pakai selama hidup. Pusaka tinggi ini juga disebut dengan *pusako basalin*. *Pusako basalin* artinya pusako yang diwariskan secara turun temurun dalam keadaan utuh atau keadaan yang sama, karena sifat harta ini pada dasarnya tidak boleh diperjual belikan demi kelangsungan hidup generasi mendatang. Salah satu bentuk pusaka tinggi ini adalah *tanah kaum*. Adapun bentuk lainnya dapat berupa *rumah gadang*, emas atau perak peninggalan leluhur. Pengelolaan *tanah kaum* dapat dilakukan oleh anggota kaum sebagai *ganggam bauntuak* atau hak pakai. *Ganggam bauntuak* adalah *ulayat kaum* yang diperuntukkan bagi suatu *paruik* atau kerabat yang



dapat diwarisi turun temurun menurut garis ibu (matrilineal) dalam *paruik* atau kerabat tersebut. *Ganggam bauntuak* ditetapkan menurut nama tertua dari seorang perempuan dan ditetapkan oleh kesepakatan kaum. Pada dasarnya, *ganggam bauntuak* merupakan metode pembagian tanah milik *kaum* kepada anggota kaum, baik untuk pertanian (sawah dan ladang) maupun tempat tinggal untuk dipakai atau diolah dan dimanfaatkan untuk kelangsungan hidup para anggotanya.

Hak pakai disini ialah harta *kaum* yang dipakai oleh anggota kaum tanpa adanya kesepakatan kaum melainkan ditetapkan oleh kepala *kaum* dan kepala waris. Hak pakai dapat dipakai oleh *paruik* atau kerabat, oleh perorangan dan atau oleh kepala kaum. Hak pakai setiap saat dapat diambil oleh kepala kaum bersama kepala waris dan dipindahkan pemakaiannya kepada pihak lain. *Ulayat kaum* yang dipakai oleh seorang laki-laki disebut *abuan*, pemakai dapat membawa abuannya kerumah isterinya. *Abuan* berupa sawah yang dibawa kerumah isteri, separo hasil sawah diambil oleh siempunya *abuan* dan separonya diberikan untuk isteri. Jika seseorang laki laki meninggal, kaum dari laki laki itu pergi kerumah isterinya *manjapuik anggun-anggun* yaitu menjemput semua milik kaum laki laki yang dibawa kerumah si istri, termasuk sawah, kebun, kolam ikan dan lain sebagainya. *Kepemilikan ulayat kaum diwakili oleh kepala kaum yang diangkat dengan kesepakatan kaum*. Anggota kaum tak dapat melakukan dan atau menanda tangani sendiri terhadap *ulayat kaum*, tentang pagang gadai, urusan sempadan (menunjuk sempadan atau menanda tangani garis sempadan), pendaftaran menyerahkan penggarapan atau menjaminkan kepada pihak lain.

Tanah *kaum* terdapat hak *ganggam bauntuak*. Selanjutnya salah satu jenis hak atas tanah menurut hukum adat yang ditegaskan konversinya oleh UUPA adalah hak *ganggam bauntuak* yang merupakan hak pakai bagi para anggota *kaum* sebagaimana dijelaskan sebelumnya. Penegasan tersebut terdapat dalam Pasal VI Ketentuan Konversi UUPA yang berbunyi: hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama di bawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini, yaitu: *vruchtgebruik, gebruik, grant controleur, bruikleen, ganggam bauntuik, anggaduh, bengkok, lungguh, pituwas* dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat (1), yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Pada kenyataannya, tidak pernah tanah *kaum* dikonversi menjadi hak pakai. Berdasarkan penelitian-penelitian berkaitan tanah *kaum* sebelumnya, dalam prakteknya di Sumatera Barat tanah *kaum* selalu dikonversi menjadi hak milik. Mekanisme pelaksanaan konversi hak atas tanah *kaum* dilaksanakan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 tentang penegasan Konversi Bekas Hak Indonesia Atas Tanah. Tanah *kaum* termasuk jenis hak yang tidak mempunyai alat bukti tertulis, oleh karenanya mekanismenya melalui pengakuan hak yang diberikan oleh Kanwil BPN Provinsi.



Hak *ganggam bauntuak* yang terdapat dalam *tanah kaum* terpaksa dikonversikan menjadi hak pakai disebabkan keberadaan isi hak atas tanah *ganggam bauntuak* itu sendiri yang memang merupakan hak milik adat (komunal). Pemegang hak tersebut termasuk sebagai pemilik langsung dimana tanah tersebut berada, jadi bukan hanya berstatus pemakai. Pensertipikatan *tanah kaum* ini dilakukan tidak lebih demi menjaga dan menegaskan status kepemilikan *tanah kaum* tersebut, karena walaupun sertifikatnya berupa hak milik, namun berbeda dengan sertifikat hak milik tanah pribadi lainnya disebabkan pendaftarannya atas nama kaum atau perwakilan kaum sebagaimana akan dijelaskan selanjutnya. Intinya hak milik kaum tersebut tidak akan jatuh kepada pemilik perorangan saja atau menghapus status kepemilikan tanah adatnya. Dengan demikian *tanah ulayat kaum* dapat dikategorikan sebagai harta pusaka tinggi di Minangkabau, khususnya di Kota Solok sebagai lokasi penelitian.

Pembagian kategori *tanah kaum* yang termasuk harta *pusako tinggi*, sehingga harta *pusako tinggi* diwariskan kepada kaum secara turun temurun dari mamak ke kemenakan dalam kaum, dengan demikian keputusan tentang harta kaum secara adat diambil melalui kesepakatan kaum. Maka dapat disimpulkan bahwa untuk menentukan pemegang hak dalam pensertipikatan *tanah ulayat kaum* dipilih atas kesepakatan seluruh anggota kaum yang pada umumnya dipegang oleh Mamak Kepala Waris, baik yang diajukan melalui program PTSL ataupun tidak dalam prakteknya. Hal tersebut disebabkan karena tidak ada beda persyaratan dalam tahap adat dalam proses pensertipikatan tanah *ulayat kaum*. Yang akan membedakan nantinya adalah pada tahap pengurusan di lingkungan BPN.

Nama pemegang sertifikat ada juga yang bukan Mamak Kepala Waris langsung, bisa anggota kaum yang dipercaya untuk mewakili, tentunya berdasarkan kesepakatan kaum tersebut. Nama yang terpilih itu pun dapat dicabut apabila melakukan pelanggaran-pelanggaran yang tidak sesuai dengan kesepakatan kaum. Kesepakatan kaum dalam hal penentuan subjek nama hak atas tanah kaum yang didaftarkan merupakan salah satu syarat mutlak untuk pendaftaran tanah ulayat (Endaliwati 2019). Pendaftaran Tanah Ulayat Kaumnya dilakukan karena ada himbauan dari Lurah Kelurahan Tanah Garam, bahwa bagi masyarakat yang Tanahnya belum terdaftar untuk segera didaftarkan agar segera mendapatkan status hak atas tanah melalui Program PTSL. Berdasarkan hasil rapat kaumnya (Suku Caniago IV Korong) sepakat untuk mendaftarkan Tanah *Ulayat Kaum* tersebut dengan pertimbangan *Limpapeh Rumah Gadang* (Wanita Minang yang mendiami rumah gadang/dihormati dalam Kaum), dianggap patut dan cakap dalam mengurus Tanah Ulayat Kaum dikarenakan sebagian besar anggota kaum adalah perantau/diluar Kota Solok (Endaliwati 2019).

3. Akibat Hukum Konversi Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Terhadap Status Ulayat Kaum Melalui Program PTSL di Kota Solok.

Dikonversinya hak atas tanah ulayat suatu kaum menjadi Hak Milik melalui penegasan hak dengan cara pensertifikatan dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak serta merta menghilangkan status tanah ulayat kaum tersebut, dikarenakan Badan Pertanahan Nasional hanya memberikan penegasan terhadap status tanah tersebut



sebagai hak milik, untuk itu Hak Ulayat Kaum masih melekat pada tanah tersebut dikarenakan pada Warkah Tanah terdapat suatu persetujuan atau kesepakatan kaum untuk melakukan pendaftaran tanah (Valerine Jaqueline Leonore Kriekhoff 1991). Dari kesepakatan itu, menunjuk seseorang dari anggota kaum sebagai subyek pada Sertipikat, sehingga Tanah Ulayat yang dikonversi menjadi hak milik akan mendapatkan kepastian hukum. Adapun tujuan dari pendaftaran tanah, yakni: 1) untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah yang bersangkutan; dan 2) untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.

Hal ini lebih diperkuat lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 32 menyebutkan: 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan; dan 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah disertipikatkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Hak milik atas tanah ditetapkan berdasarkan ketentuan pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi persyaratan administrasi dan ketentuan teknis yuridis, prosedur serta pejabat yang berwenang menerbitkan surat penetapan hak dan sertipikat. Penetapan tanah-tanah yang telah dikuasai masyarakat secara adat diakui sebagai tanah hak milik adat berdasarkan ketentuan tersebut penetapan haknya harus melalui pendaftaran tanah melalui pengakuan hak. Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA menerapkan bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Tanda bukti yang kuat itu disebut sertipikat hak tanah yang merupakan salinan dari buku tanah dan dilengkapi dengan surat ukur sebagai bagian tak terpisahkan. Oleh karena itu pendaftaran tanah menganut sistem negatif, yang mana sertipikat tanah berlaku sebagai alat bukti hak yang kuat atas sebidang tanah sepanjang belum dibuktikan sebaliknya.

Berkaitan dengan tanah kaum yang sudah disertipikatkan mengalami klaim atau sengketa dari pihak lain, maka pihak tersebut dapat menggugat melalui pengadilan negeri setempat. Akan tetapi diterangkan dalam SE Gubernur Sumatera Barat tentang proses penyelesaian sengketa tanah Ulayat sebagaimana disebutkan sebelumnya, bahwa untuk sengketa tanah yang diajukan untuk diperiksa dan diadili oleh pengadilan negeri, maka ketua pengadilan yang bersangkutan harus menganjurkan kepada penggugat agar sengketa tanah pusaka tinggi tersebut dilaksanakan di tingkat KAN. Apabila putusan KAN tersebut masih tidak bisa diterima, barulah pengadilan negeri diperkenankan menerima dan



memeriksa perkaranya, dengan catatan gugatan tersebut harus melampirkan putusan KAN. Bahkan juga menginstruksikan putusan KAN tersebut sebagai pedoman atau salah satu bukti disamping bukti lainnya.

Lembaga Kerapatan Adat Nagari (LKAAM) Sumatera Barat juga menginstruksikan kepada seluruh KAN dan LKAAM tingkat II untuk mendukung kebijakan Gubernur dan Pengadilan Tinggi Sumatera Barat tersebut dengan tujuan agar KAN lebih berperan aktif dalam penyelesaian sengketa tanah adat di daerahnya masing-masing (Hermayulis 2009). Jadi jika sertipikat tanah kaum tersebut sudah diterbitkan, maka pemegang hak yang jelas namanya di sertipikat tersebut dapat dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang jelas apabila dalam pendaftaran sebelumnya melalui prosedur yang benar dan data yang akurat serta bukti yang dapat dipercaya sebagaimana yang telah dipersyaratkan dalam konversi dan pendaftaran tanah kaum. Hal ini lebih diperkuat lagi dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 32 menyebutkan: 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan; 2) dalam hal atas suatu bidang tanah sudah disertipikatkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak tersebut tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Tapi dalam kenyataannya, di pengadilan jika terjadi gugatan oleh pihak lain maka pelaksanaan hak tersebut yang lewat dari waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat dapat dituntut tetapi oleh anggota kaum yang ada dalam ranji saja (Sihombing 2004). Alasan sertipikat itu di gugat dimana dalam penguasaan tanah adanya itikad tidak baik dari para pihak yang digugat sehingga sertipikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, adanya alat bukti yang kuat dari pihak pengugat yang bisa dibuktikan kebenarannya sehingga ketentuan Pasal 32 Ayat (2) dapat di tolak (Anita D.A Kolopaking 2009). Mengacu pada Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bahwa sistem publikasi yang digunakan di Indonesia adalah sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif hal ini dapat dibuktikan dari hal-hal berikut: 1) pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak; 2) sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran hak, bukan sistem pendaftaran akta; 3) negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan yuridis yang tercantum dalam sertipikat; 4) petugas pendaftaran tanah bersifat aktif meneliti kebenaran data fisik dan yuridis; 5) tujuan pendaftaran tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum; dan 6) pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertipikat dapat mengajukan keberatan kepada penyelenggara



pendaftaran tanah untuk membatalkan sertipikat atau mengajukan gugatan ke pengadilan agar sertipikat dinyatakan tidak sah.

Dilakukannya konversi dan pendaftaran tanah *ulayat kaum* menjadi hak milik sehingga diterbitkan dalam bentuk sertipikat sebagai alat bukti, maka status kepemilikan tanah tersebut bukanlah menjadi milik pribadi. Namun tetap menjadi milik komunal anggota *kaum* yang bersangkutan meskipun pemegang hak dalam sertipikat adalah orang tertentu. Sesungguhnya pendaftaran tanah berguna untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap pihak yang memiliki hak tanah tersebut, akan tetapi pada tanah *ulayat kaum* di Minangkabau mengenal tanah sebagai Pusako Tinggi yang tidak dapat dibagi-bagi pada dasarnya, terutama pendaftaran tanah *ulayat kaum* “Suku Caniago IV Korong” di Kota Solok (Endaliwati 2019).

Akibat hukum konversi tanah *ulayat kaum* menjadi hak milik terhadap status *ulayat kaum* melalui program PTSL di Kota Solok status kepemilikannya tetap dianggap sebagai hak milik kaum. Apabila terjadi sengketa atau klaim dari pihak lain penyelesaiannya dapat dilakukan dengan tahapan-tahapan pembuktian sebagaimana dijelaskan diatas. Idealnya Negara melalui instrumen hukumnya harus mengakui Ulayat Kaum sebagai Subjek Hukum sehingga meminimalisir masalah hukum yang ada di daerah Minangkabau atau apabila tanah *ulayat kaum* akan didaftarkan harus mencatatkan semua nama anggota kaum dalam sertipikat (Endaliwati 2019).

D. Penutup

Proses Konversi Hak Atas Tanah *Ulayat Kaum* Menjadi Hak Milik Melalui Program PTSL dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Prosedurnya yaitu lewat sosialisasi di awal, penyuluhan, pengumpulan data yuridis oleh satgas ryuridis, pengolahan dan pembuktian data, pemeriksaan tanah, pengumuman, penerbitan SK penetapan dan penegasan hak, pembukuan dan penyerahan sertipikat. Tanah *ulayat kaum* yang dikategorikan (kluster 1) atau datanya lengkap dan tidak bermasalah dapat didaftarkan dengan bebas biaya serta rentang waktu yang cukup singkat. Penentuan Subyek Pemegang Hak Dalam Pembuatan Sertipikat Tanah *Ulayat Kaum* berkaitan dengan pembagian jenis harta di Minangkabau. Tanah *ulayat kaum* merupakan harta pusaka tinggi di Minangkabau, khususnya di Kota Solok sebagai lokasi penelitian. Dalam hal ini pemegang hak biasanya dipilih atas kesepakatan seluruh anggota kaum yang pada umumnya dipegang oleh Mamak Kepala Waris. Tapi untuk nama pemegang sertipikat ini ada juga yang bukan Mamak Kepala Waris langsung, bisa anggota kaum lain yang dipercaya untuk mewakili, tentunya berdasarkan kesepakatan kaum tersebut. Akibat hukum konversi tanah *ulayat kaum* menjadi hak milik terhadap status *ulayat kaum* melalui program PTSL di Kota Solok status kepemilikannya tetap dianggap sebagai hak milik kaum. Hal ini dikarenakan nama pemegang hak yang tercantum pada sertipikat statusnya hanya perwakilan, bukan pemilik utuh sebagaimana sertipikat hak milik perorangan sebagaimana telah disepakati oleh seluruh anggota kaum



melalui surat persetujuan kaum yang ditandatangani seluruh anggota kaum sesuai *ranji*, kecuali telah ditentukan lain oleh Kaum.

Daftar Pustaka

- Anita D.A Kolopaking. 2009. “Kepemilikan Tanah Hak Milik Oleh W.N.A Dan Badan Hukum Dikaitkan Dengan Penggunaan Nominee Sebagai Bentuk Penyelundupan Hukum.” Universitas Padjadjaran.
- Arliman, Laurensius. 2016. “Penanaman Modal Asing Di Sumatera Barat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal.” *Jurnal Ekonomi dan Keuangan Publik* 3(63–82): 1–26.
- . 2018a. “Hukum Adat Di Indonesia Dalam Pandangan Para Ahli Dan Konsep Pemberlakuannya Di Indonesia.” *Jurnal Selat* 5(1).
- . 2018b. “Peranan Metodologi Penelitian Hukum Di Dalam Perkembangan Ilmu Hukum Di Indonesia.” *Soumatera Law Review* 1(1).
- Darmini Roza, Laurensius Arliman. 2017. “Peran Badan Permusyawaratan Desa Di Dalam Pembangunan Desa Dan Pengawasan Keuangan Desa.” *Padjadjaran Jurnal Ilmu Hukum* 4(3): 606–24.
- Djatmiati, Tatiek Sri. 2012. “Prinsip Izin Usaha Industri Di Indonesia.” Universitas Airalangga.
- Endaliwati, Das. 2019. *Mamak Kepala Waris*. Solok.
- Hermayulis. 2009. “Penerapan Hukum Pertanahan Dan Pengaruhnya Terhadap Hubungan Kekerabatan Pada Sistem Kekerabatan Matrilineal Minangkabau Di Sumatera Barat.” Universitas Indonesia.
- Kurnia Warman, Syofiarti. 2012. “Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Sumatera Barat (Sengketa Antara Masyarakat Vs Pemerintah).” *Masalah-Masalah Hukum* 41(3).
- Mangkuto, A. Dt. Rajo. 2010. *Kesulthanan Minangkabau Pagaruyuang Darul Quorar (Dalam Sejarah Dan Tambo Adatnya)*. Jakarta: Taushia.
- Naim, Mochtar. 2018. *Menggali Hukum Tanah Dan Hukum Waris Minangkabau*. Padang.
- Ngakan, Putu Oka. 2005. *Dinamika Proses Desentralisasi Sektor Kehutanan Di Sulawesi Selatan, Sejarah, Realitas Dan Tantangan Menuju Pemerintahan Otonomi Yang Mandiri*. Bogor.
- Parlindungan, A.P. 2010. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*. Jakarta: Kencana Prenamedia Grup.
- Sihombing, B. F. 2004. “Pergeseran Kebijakan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Dan Swasta (Studi Kasus Pengaturan Pemilikan, Penguasaan Tanah Di Provinsi DKI Jakarta).” Universitas Indonesia.
- Siregar, Tampil Anshari. 2011. *Undang Undang Pokok Agraria Dalam Bagan*. Medan.
- Soerjono Soekanto, Sri Mamudji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Sutedi, Adrian. 2006. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar



Grafika.

Valerine Jaqueline Leonore Kriekhoff. 1991. "Kedudukan Tanah Dati Sebagai Tanah Adat Di Maluku Tengah Suatu Kajian Memanfaatkan Pendekatan Antropologi Hukum." Universitas Indonesia.

Warman, Kurnia. 2006. "Ganggam Bauntuak Menjadi Hak Milik (Penyimpangan Konversi Hak Atas Tanah Di Sumatera Barat)." Universitas Gadjah Mada.