



DOI: <https://doi.org/10.38035/rj.v8i1>  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Peralihan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Hakim di Kantor Pertanahan Kota Padang

Desy Putri Utami<sup>1</sup>, Zefrizal Nurdin<sup>2</sup>, Hengki Andora<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas,  
[putriutamidesy@gmail.com](mailto:putriutamidesy@gmail.com)

<sup>2</sup>Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas,  
[zefrizalnurdin@gmail.com](mailto:zefrizalnurdin@gmail.com)

<sup>3</sup>Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Andalas,  
[hengkiandora@gmail.com](mailto:hengkiandora@gmail.com)

Corresponding Author: [putriutamidesy@gmail.com](mailto:putriutamidesy@gmail.com)<sup>1</sup>

**Abstract:** *The tanah pusaka tinggi in Kapalo Koto, Padang City, which has been legally determined as communal land (ulayat) since 1980, was still issued an individual land ownership certificate in 2011. This situation raises legal issues concerning the registration of ulayat land and the protection of indigenous community rights. This research employs an empirical juridical approach with a qualitative method. Data were collected through interviews, document studies, and observations, then analyzed descriptively and qualitatively. The findings reveal that the process of registering ulayat land in Padang City based on court decisions follows strict administrative and juridical procedures, including attaching a final and binding court ruling, a statement from the Kerapatan Adat Nagari (KAN), family lineage documents, technical documents, verification, examination, a 14-day public announcement of physical and juridical data, as well as field inspections by the Land Office. If all requirements are met, a land ownership certificate may be issued. However, the communal nature of ulayat land remains inherent even after registration. In practice, disputed land is returned to the rightful owners under customary law. Nevertheless, the issuance of individual ownership certificates poses a risk of eroding the position of ulayatland, as tanah pusaka tinggi is communal property and cannot be transferred into individual ownership rights.*

**Keywords:** *Transfer of Rights, Ownership Rights, Ulayat Land, Court Decision.*

**Abstrak:** Tanah pusaka tinggi di Kapalo Koto, Kota Padang, yang sejak 1980 diputus pengadilan sebagai harta ulayat, tetap diterbitkan sertifikat hak milik individu pada 2011, sehingga menimbulkan persoalan hukum terkait pendaftaran tanah ulayat dan perlindungan hak masyarakat adat. Baik, Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, studi dokumen, dan observasi. Selanjutnya, data dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian Proses pendaftaran tanah ulayat kaum di Kota Padang berdasarkan putusan pengadilan dilakukan melalui tahapan administratif dan yuridis yang ketat, mulai dari pelampiran putusan pengadilan inkraht, surat keterangan Kerapatan Adat

Nagari (KAN), silsilah kaum, dokumen teknis, hingga verifikasi, penelitian, pengumuman data selama 14 hari, serta pemeriksaan lapangan oleh Kantor Pertanahan. Jika seluruh persyaratan terpenuhi, sertifikat hak atas tanah dapat diterbitkan. Namun, eksistensi tanah ulayat kaum tetap melekat meskipun telah didaftarkan. Dalam praktiknya, tanah sengketa tetap kembali kepada pemilik sah sesuai hukum adat. Akan tetapi, penerbitan sertifikat hak milik individual berpotensi menggerus kedudukan tanah ulayat, sebab tanah pusaka tinggi bersifat komunal dan tidak dapat dialihkan menjadi hak perseorangan.

**Kata Kunci:** Peralihak, Hak Milik, Tanah Ulayat, Putusan Hakim

## PENDAHULUAN

Menurut Teressyavira Luvianti dan Rasji, tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat dan pembangunan di Indonesia. Sebagai negara kepulauan di Asia Tenggara dengan lebih dari 17 ribu pulau, Indonesia memiliki karakteristik tanah yang beragam, mulai dari tanah subur hingga tanah kering. Keragaman tersebut memberikan pengaruh besar terhadap sektor pertanian, perekonomian, lingkungan, sekaligus membentuk kondisi geografis bangsa.

Dalam Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dijelaskan bahwa hak milik atas tanah merupakan hak yang paling kuat dan penuh, karena dapat dimiliki tanpa batas waktu. Kobu menegaskan bahwa kepemilikan tanah dibuktikan melalui sertipikat hak milik, yang memberikan kedudukan hukum yang kokoh. Dengan demikian, status hak milik tidak dapat dialihkan atau dimiliki pihak lain kecuali melalui proses pemindahan hak yang sah di kantor pertanahan. Oleh karena itu, menurut Kobu, hak milik disebut sebagai hak yang "terkuat" dan "terpenuh" karena memberikan kewenangan penuh kepada pemegangnya atas tanah tersebut.

Setiap warga negara pada dasarnya berhak atas tanah, dan untuk mencegah terjadinya konflik sosial, negara telah menetapkan aturan mengenai mekanisme kepemilikan tanah yang sah. Dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria ditegaskan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah penguasaan negara pada tingkat tertinggi. Kewenangan negara tersebut mencakup pengaturan, penyelenggaraan peruntukan, pemanfaatan, ketersediaan, dan pemeliharaan sumber daya alam, sekaligus mengatur hubungan hukum antarindividu yang berkaitan dengan pemanfaatan bumi, air, dan ruang angkasa.

Salah satu cara untuk memperoleh hak atas tanah yang diakui secara hukum adalah melalui proses pembelian, penjualan, dan pengalihan kepemilikan tanah dengan Badan Pertanahan Nasional. Proses ini mengharuskan pembeli untuk menyelesaikan pengalihan kepemilikan dan mendaftarkan diri sebagai pemilik baru atas tanah yang dibeli. Proses pembelian dan penjualan tanah ini memudahkan akuisisi dan pengelolaan tanah, yang kemudian diverifikasi dengan sertifikat kepemilikan tanah.

Terkait hal ini, Boedi Harsono menyatakan: "Sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, penjualan dan pembelian tanah harus dilakukan dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Akta Tanah (PPAT)..

Dalam praktiknya, jual beli tanah di Indonesia harus memenuhi dua syarat utama, yaitu syarat substantif dan syarat formal. Syarat substantif mencakup kejelasan pihak penjual, pembeli, serta status tanah yang menjadi objek jual beli, sedangkan syarat formal diwujudkan melalui akta jual beli (AJB) yang disusun oleh PPAT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya, Kantor Pertanahan berwenang menerbitkan atau melakukan balik nama sertipikat tanah, dengan kewajiban memastikan data fisik dan yuridis tanah tersebut tidak bermasalah.

Namun demikian, kenyataannya masih dijumpai praktik jual beli tanah yang berstatus dalam sengketa, padahal secara hukum tanah yang sedang disengketakan tidak dapat diperjualbelikan. Hal ini mencerminkan lemahnya pengawasan serta administrasi pertanahan, termasuk di Kantor Pertanahan Kota Padang, yang masih menghadapi permasalahan terkait jual beli tanah bersertipikat dengan status hukum yang belum pasti.

Pada praktiknya, tanah pusaka tinggi di Kapalo Koto, Kecamatan Pauh, Kota Padang, menjadi objek sengketa sejak tahun 1980 melalui gugatan perdata pertama Nomor 109/B/G/1980/PN.Pdg. Sengketa bermula antara H. Bakar Andik Gelar Rajo Alam dan Syabaris Lenggang Sutan sebagai penggugat dengan ahli waris H. Zulkifli (almarhum) sebagai tergugat. Pokok masalah adalah penguasaan tanah pusaka oleh anak keturunan laki-laki (anak pisang), yang menurut hukum adat Minangkabau tidak berhak mewarisi harta pusaka tinggi.

Perkara ini berlanjut ke tingkat banding dan kasasi, dengan putusan yang silih berganti memenangkan pihak penggugat maupun tergugat. Pada akhirnya, pengadilan melalui beberapa putusan menyatakan tanah tersebut sebagai harta pusaka tinggi kaum, sehingga tidak dapat dikuasai secara pribadi. Sengketa kemudian berlanjut hingga tahun 1990 dengan adanya surat perdamaian yang membagi objek sengketa, namun pada tahun-tahun berikutnya tetap muncul gugatan baru, termasuk pada 1994, 1996, 2005, 2007, 2010, dan 2011. Sebagian besar gugatan ditolak hakim dengan alasan nebis in idem karena objek dan subjek perkara sama dengan perkara sebelumnya.

Meskipun putusan pengadilan menegaskan tanah tersebut merupakan pusaka tinggi, pada tahun 2011 tetap diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 789 atas nama individu. Hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf f dan Pasal 45 ayat (1) huruf e PP Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa tanah yang masih dalam sengketa tidak dapat diterbitkan sertifikatnya. Dengan demikian, peralihan hak atas tanah pusaka tinggi tersebut menimbulkan persoalan hukum karena bertentangan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Permohonan tersebut didasarkan pada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa tanah tersebut masih dianggap suci dan tidak dapat dimiliki secara pribadi tanpa persetujuan masyarakat. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk meneliti masalah ini. “Peralihan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Putusan Hakim Di Kantor Pertanahan Kota Padang”

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif . Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, studi dokumen, dan observasi. Selanjutnya, data dianalisis secara deskriptif kualitatif.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Proses Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Berdasarkan Putusan Hakim Di Kantor Pertanahan Kota Padang**

Pendaftaran tanah ulayat merupakan upaya formal untuk menjamin kepastian hukum atas tanah yang dikuasai bersama oleh marga (keluarga besar dalam sistem kekerabatan Minangkabau). Dalam praktiknya, pendaftaran ini mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tetapi juga harus mengikuti asas-asas adat yang berlaku dalam masyarakat. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kota Padang pada tanggal 24 Juni 2025, apabila status tanah ulayat kaum telah melalui sengketa hukum dan memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht) melalui putusan hakim, maka proses pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kota Padang melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

## 1. Pengumpulan dan Pemeriksaan Dokumen

Pemohon (kaum atau kuasa hukumnya) mengajukan permohonan pendaftaran dengan melampirkan dokumen berikut:

- a. Salinan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- b. Surat keterangan dari Kerapatan Adat Nagari (KAN) atau lembaga adat yang menyatakan tanah tersebut adalah tanah ulayat kaum;
- c. Surat keterangan waris atau silsilah kaum yang menunjukkan hak atas tanah tersebut
- d. Peta bidang tanah dan/atau hasil pengukuran lokasi;
- e. Bukti identitas pemohon dan surat kuasa bila dikuasakan.
- f. Permohonan (asli)
- g. Surat pernyataan pemasangan patok batas (asli)
- h. Surat pernyataan fisik bidang tanah (asli)
- i. Surat keterangan lurah (asli)
- j. Fotocopy ranji kaum minimal empat tingkat (legalisir KAN)
- k. Fotocopy KTP seluruh kaum dan 2 orang saksi (legalisir pejabat yang berwenang)
- l. Surat Kuasa apabila dikuasakan (asli bermaterai 10.000)
- m. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan (legalisir pejabat yang berwenang)
- n. Surat pernyataan dari Mamak Kapalo Waris apabila salah seorang anggota kaum meninggal dan tidak mempunyai keturunan
- o. Seluruh lampiran legalisir Lurah / Notaris / Catatan Sipil

## 2. Penelitian Yuridis dan Pengukuran

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan pegawai Badan Pertanahan Kota Padang pada tanggal 24 Juni 2025, penelitian dan pengukuran hukum dilakukan melalui:

- a. Badan Pertanahan melakukan penelitian hukum, yaitu keselarasan antara putusan hakim, data historis tanah, dan informasi adat;
- b. Tim pengukuran Badan Pertanahan melakukan pengukuran fisik bidang tanah;

## 3. Pengumuman Data Fisik dan Yuridis

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Pegawai Kantor Badan Pertanahan Kota Padang pada tanggal 24 Juni 2025 pengumuman data fisik dan yuridis dilakukan melalui:

- a. Data hasil penelitian dan pengukuran diumumkan selama 14 hari kerja di kantor kelurahan dan kantor pertanahan setempat
- b. Jika tidak ada keberatan, proses pendaftaran dilanjutkan.

## 4. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah

- a. Setelah tidak ada keberatan, Kantor Pertanahan akan menerbitkan sertifikat hak atas tanah (umumnya Hak Milik atas nama kaum);
- b. Status sebagai tanah ulayat kaum dapat dicantumkan dalam kolom identifikasi khusus atau keterangan di buku tanah dan sertifikat.

## 5. Pencatatan dan Penyerahan Sertifikat

- a. Data pendaftaran tanah dimasukkan ke dalam sistem informasi pertanahan;
- b. Sertifikat diserahkan kepada kaum atau kuasa hukumnya;
- c. Disarankan untuk dilakukan pencatatan internal kaum untuk menjaga keberlanjutan hak kolektif.

## 1. Awal Sengketa (1980)

- a. Gugatan perdata diajukan 3 September 1980 (Putusan PN Padang Nomor 109/B/G/1980/PN.Pdg).
- b. Objek: 2 tumpak tanah perumahan/peparakan dan 8 tumpak sawah (5 di Kapalo Koto Pauh V, 3 di Kenagarian Limau Manis).

- c. Para pihak adalah H. Bakar Andik Gelar Rajo Alam & Syabaris Lenggang Sutan (penggugat) melawan ahli waris H. Zulkifli dan pihak lainnya.
- d. Diputus sebagai harta pusaka tinggi kaum Jambak.
2. Tingkat Banding (1984)
  - a. Putusan Nomor 66/C/B/J/K/1984/PT.Pdg.
  - b. Tergugat tingkat pertama menjadi penggugat, mempermasalahkan keabsahan ranji keturunan.
  - c. Ranji hanya diketahui pembuatnya, tanpa pengesahan KAN dan Wali Nagari.
3. Tingkat Kasasi (1986)
  - a. Putusan MA membatalkan putusan banding.
  - b. Menyatakan: H. Bakar Andik Gelar Rajo Alam sebagai Mamak Kapalo Waris. Para pihak adalah sekaum, sewaris, sehartu pusaka. Tanah sengketa adalah harta pusaka kaum penggugat.
  - c. Tanah yang dikuasai tergugat harus dikosongkan, sawah gadaian dikembalikan.
4. Putusan 102/PDT/BTH/1986/PN.Pdg
  - a. Marajin Gelar Rajo Bungsu menggugat, dinyatakan sebagai ahli waris almarhum Zulkifli sekaligus Mamak Kapalo Waris kaumnya.
  - b. Objek perkara dinyatakan sebagai pusaka tinggi kaum Marajin.
  - c. Surat gadai 1972 dan 1976 dinyatakan sah.
5. Perdamaian 1990
  - a. Surat Perdamaian Nomor 13/1990 disahkan PN Padang antara Marajin dan H. Bakar Andik.
  - b. Disepakati pembagian sawah pusaka (7 tumpak di Kapalo Koto, 3 di Limau Manis) 2/5 bagian untuk Marajin, 3/5 bagian untuk H. Bakar Andik.
6. Terbitnya Sertifikat di Tengah Sengketa
  - a. 1988: Sertifikat HM Nomor 810 atas nama Mansur Dt. Tan Marajo dkk, kemudian dijual (PPAT Yuyu Trisanti & PPAT Yenita Asmawel, 2012).
  - b. 1989: Sertifikat HM Nomor 647 atas nama Mansur Tan Marajo dkk, dijual kepada Husnidar dkk.
  - c. 2009: Sertifikat HM Nomor 720 atas nama Mansur Tan Marajo dkk, dijual ke Muhammad Syafar.
  - d. 2009: Sertifikat HM Nomor 731 atas nama Iyai Sari Marajo dkk, dijual ke Iwan Kurniawan, lalu 2012 dijual lagi ke Afnidar, Chitra Afsari, dan Aditia Pamungkas.
  - e. 2010: Sertifikat HM Nomor 759 atas nama Iwan Kurniawan, lalu dijual (2012) ke Afnidar dkk.
7. Rangkaian Gugatan Lanjutan
  - a. 1994–1996: Gugatan baru diajukan namun ditolak karena objek sudah berkekuatan hukum tetap (nebis in idem).
  - b. 2005: Gugatan pembantahan ditolak karena perkara asal sudah inkracht.
  - c. 2007: Gugatan baru kembali ditolak, hakim menegaskan dasar perkara sudah diputus.
  - d. 2010: Kasasi (Nomor 2294 K/Pdt/2010) kembali ditolak karena nebis in idem.
8. Eksekusi

Pada Tahun 2017 dilakukan eksekusi terhadap Putusan Nomor 102/PDT/BTH/1986/PN.Pdg dengan Penetapan Nomor 15/Eks.Pdt.BTH/2016/PN.Pdg.

Menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Jual beli tanah di Indonesia wajib memenuhi syarat substantif, yaitu kejelasan pihak penjual, pembeli, dan status tanah, serta syarat formal berupa akta jual beli (AJB) yang disahkan oleh PPAT. Kantor Pertanahan berwenang

menerbitkan maupun melakukan balik nama sertipikat setelah meneliti data fisik dan yuridis tanah.

Namun, dalam praktiknya masih ditemukan jual beli tanah yang berstatus sengketa, meskipun secara hukum tanah yang sedang disengketakan tidak boleh diperjualbelikan. Kondisi ini menunjukkan lemahnya pengawasan administrasi pertanahan, termasuk di Kota Padang, yang masih menghadapi persoalan jual beli tanah bersertipikat dengan status hukum yang belum jelas.

Kasus terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 789/2011 atas tanah yang masih bersengketa menunjukkan adanya kelemahan koordinasi antara pengadilan dan Kantor Pertanahan Kota Padang. Hal ini melanggar prinsip-prinsip good governance, seperti kepastian hukum, akuntabilitas, transparansi, dan kehati-hatian. Penerbitan sertifikat tanpa verifikasi menyeluruh bertentangan dengan aturan administrasi, mengabaikan putusan pengadilan, serta merugikan hak masyarakat adat, khususnya terkait tanah ulayat Minangkabau yang dilindungi hukum adat.

Dalam kerangka kepastian hukum sebagaimana dikemukakan Gustav Radbruch, setiap aturan harus jelas, konsisten, dan menghormati putusan pengadilan yang telah inkraht. Namun, praktik Kantor Pertanahan justru mencederai asas tersebut dan berpotensi memperpanjang konflik agraria serta mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum.

Oleh karena itu, Kantor Pertanahan memikul tanggung jawab hukum, konstitusional, dan moral untuk menghentikan penerbitan sertifikat pada tanah yang disengketakan serta membatalkan sertifikat yang terbit secara tidak sah. Langkah ini penting demi menjamin kepastian hukum, perlindungan terhadap hak masyarakat adat, dan tegaknya keadilan dalam pengelolaan pertanahan.

### **Eksistensi Tanah Ulayat Kaum Setelah Di Daftarkan Di Kantor Ertanahan Kota Padang**

Berawal dari tahun 1980, Tanah sengketa ini telah dikonfirmasi sebagai milik turun-temurun dari klan Jambak, yang berasal dari leluhur mereka Si Tabung, dan terakhir dikuasai oleh H. Zulkifli (ayah dari tergugat A). Perselisihan dimulai setelah kematian H. Zulkifli, ketika anak-anaknya mengambil alih kendali atas seluruh tanah, meskipun menurut adat istiadat mereka tidak berhak atas hal itu karena mereka adalah anak-anak dari pisang (keturunan laki-laki), bukan dari garis keturunan ibu.

Melalui putusan Pengadilan Negeri Nomor 109/B/G/1980/PN.PDG, dinyatakan bahwa H. Bakar Andik Gelar Rajo Alam dan Syabaris Lenggang Sutan adalah Mamak Kepala Waris (MKW) Kaum Jambak, serta tanah yang disengketakan merupakan harta pusaka kaum, bukan milik pribadi. Tergugat A pun dinyatakan tidak berhak atas tanah tersebut. Putusan ini diperkuat melalui proses banding, kasasi, hingga eksekusi, yang konsisten menegaskan bahwa tanah tersebut adalah pusaka tinggi milik kaum penggugat, sehingga segala bentuk penguasaan, penggadaian, atau jual beli oleh pihak luar kaum adalah tidak sah menurut hukum.

Namun demikian, meskipun putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap, pada tahun 2011 tetap diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 789 berdasarkan Surat Ukur Nomor 003/2011 tanggal 29 September 2011, dengan luas 63.551 m<sup>2</sup> di Kelurahan Kapalo Koto, Kecamatan Pauh, Kota Padang, atas nama Amar Gelar Manggulung Alam, Juskandar Malenggang Alam, Tawanur, Yusri, dan Aidil.

Dalam adat Minangkabau, tanah ulayat atau pusaka tinggi tidak boleh diperjualbelikan dan hanya diwariskan melalui garis keturunan ibu, dengan pengelolaan berada di bawah Mamak Kapalo Waris (MKW). Namun, praktik sertifikasi tanah oleh lembaga pertanahan sering kali mengubah status hukum tanah ulayat menjadi hak milik individual yang secara hukum perdata dapat diperjualbelikan, digadaikan, atau diwariskan. Perubahan ini menimbulkan banyak sengketa, tetapi pada umumnya gugatan berbasis sertifikat ditolak

pengadilan karena bertentangan dengan hukum adat, putusan pengadilan sebelumnya, serta asas hukum acara perdata.

Walaupun sebagian tanah ulayat telah bersertifikat, menurut hukum adat statusnya tetap melekat sebagai pusaka tinggi. Sertifikat yang diterbitkan ketika tanah masih bersengketa dianggap cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan mengikat apabila bertentangan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini menunjukkan bahwa hukum adat dan putusan pengadilan memiliki kedudukan yang lebih kuat dibandingkan dengan administrasi pertanahan.

Kasus tanah ulayat Kaum Jambak di Kapalo Koto memperlihatkan dengan jelas benturan antara asas publisitas sertifikat yang seharusnya menjamin kepastian hukum dengan realitas hukum adat Minangkabau serta putusan pengadilan. Alih-alih memberi kepastian, penerbitan sertifikat atas tanah pusaka tinggi justru melemahkan asas publisitas karena informasi yang dipublikasikan negara melalui sertifikat tidak sesuai dengan keadaan hukum yang sebenarnya.

## KESIMPULAN

Proses pendaftaran tanah adat di Kota Padang dilakukan melalui prosedur administratif dan hukum yang ketat, berdasarkan putusan pengadilan. Pemohon diharuskan menyertakan perjanjian pengadilan yang mengikat secara hukum, sertifikat dari Dewan Adat Nagari (KAN), silsilah klan, dokumen teknis seperti rencana lahan dan hasil survei, serta dokumen administratif asli. Setelah dokumen-dokumen tersebut dikumpulkan, Kantor Pertanahan melakukan penyelidikan, menampilkan data fisik dan hukum secara publik selama 14 hari untuk mendapatkan persetujuan pihak ketiga, dan melaksanakan survei lapangan termasuk pemasangan tanda batas. Setelah semua persyaratan terpenuhi, Kantor Pertanahan menerbitkan keputusan pendaftaran dan sertifikat hak tanah adat.

Meskipun tanah adat telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Padang, keberadaannya tetap utuh. Dalam praktiknya, tanah adat yang disengketakan akan kembali kepada pemilik yang sah sesuai dengan hukum adat. Namun, keberadaan tanah adat semakin tergerus oleh sistem administrasi negara, terutama melalui penerbitan sertifikat tanah yang tidak sesuai dengan status hukum tanah tersebut. Pendaftaran tanah tidak secara otomatis menghapus status tanah adat sebagai harta warisan, sehingga tanah tersebut tidak dapat langsung dialihkan ke kepemilikan individu.

## REFERENSI

- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Dokumen Nomor Putusan 45/PDT..G/1994.PN.PDG
- Dokumen Nomor Putusan 66/C/B/J/K/1984PT.PDG)
- Dokumen Nomor Putusan 102/PDT/BTH/1986/PNPDG
- Dokumen Nomor Putusan 111/PDT.G/2005/PN.PDG
- Kobu, *Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Adat Suku Tobelo Di Kabupaten Halmahera Selatan*, Lex Crimen, Vol.6,(No.2), 2017.
- Nomor Putusan 111/PDT.G/2005/PN.PDG
- Teressyavira Luvianti, Rasji, *Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah yang Tumpang Tindih (Overlapping) Kepemilikan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 221 PK/PDT/2014)*, Unes Law Review Vol. 6, No. 2, Desember 2023.
- Wawancara dengan Pegawai BPN Kota Padang pada tanggal 24 Juni 2025
- Wawancara dengan Advokat Donny Indra S.H. pada tanggal 24 Juni 2025