

# IMPLEMENTASI HUKUM AGRARIA DALAM KEPERDATAAN PADA SENGKETA KONSOLIDASI TANAH (Studi Kasus di Pemerintah Daerah Kota Solok Dan Niniak Mamak Iv Jiniah Suku Nan Balimo)

## Authors

**Muhammad Fauzaan  
Hibatullah**  
Universitas  
Muhammadiyah Sumatera  
Barat  
[Muhammadfauzan2806@gmail.com](mailto:Muhammadfauzan2806@gmail.com)

**Syuryani**  
Universitas  
Muhammadiyah Sumatera  
Barat  
[Syuryani877@gmail.com](mailto:Syuryani877@gmail.com)

**Mahlil Adriaman**  
Universitas  
Muhammadiyah Sumatera  
Barat  
[edonugraha8796@gmail.com](mailto:edonugraha8796@gmail.com)

## Article Info

### History :

Submitted : 03-05-2024

Revised : 25-05-2024

Accepted : 10-10-2024

### Keyword :

*Agrarian Law; Civil Dispute,  
Consolidation; Solok City*

### Kata Kunci

*Hukum Agraria, Sengketa  
Keperdataan, Konsolidasi,  
Kota Solok*

Doi:

10.21111/jicl.v7i2.12042

## Abstrak

*Land consolidation is a policy in reorganizing control, ownership, use, and utilization of land in accordance with business spatial plans by providing for the public interest to improve environmental quality and maintenance of natural resources by involving the community. However, the reality is not as expected where in the implementation process there are disputes and disputes that until now have not been resolved. In chronology, the main problem of land consolidation in Nan Balimo and Kampung Jawa villages in Solok City stems from the handover of land by 8 (eight) ninik mamak ampek jinih Nan Balimo tribe to the local government of Solok City covering an area of approximately 240Ha. The purpose of the research contains a number of rights and obligations for landowners and those involved in land consolidation. The research method that the author uses in this research is empirical normative research method. The results of the research show that the implementation of land consolidation has not been maximized in its designation and has not been appropriate in its implementation which has caused a lot of problems to date.*

## Abstrak

Konsolidasi tanah merupakan suatu kebijakan dalam menata ulang penguasaan, kepemilikan, penggunaan, serta memanfaatkan tanah sesuai dengan rencana tata ruang usaha dengan menyediakan tanah untuk kepentingan umum guna peningkatan kualitas lingkungan maupun pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan masyarakat. Namun kenyataannya tidak seperti yang di harapkan dimana dalam proses pelaksanaannya terdapat perselisihan dan persengketaan yang sampai saat sekarang tidak kunjung selesai. Dalam kronologisnya permasalahan utama dari konsolidasi tanah di kelurahan Nan Balimo dan Kampung Jawa Kota Solok bermula dari penyerahan lahan oleh 8 (delapan) orang ninik mamak ampek jinih suku Nan Balimo kepada Pemerintah daerah Kota Solok seluas lebih kurang 240Ha. Tujuan penelitian memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi pemilik tanah maupun yang terlibat atas konsolidasi tanah. Metode penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif empiris. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa implementasi konsolidasi tanah belum maksimal dalam peruntukannya serta belum sesuai dalam pelaksanaannya yang menyebabkan banyak sekali permasalahan sampai saat ini.

## PENDAHULUAN

Tanah adalah suatu elemen di permukaan bumi yang sangat penting dalam kehidupan umat manusia. Disisi lain tanah merupakan sumber kehidupan bagi manusia maupun dalam kehidupan flora/fauna yang ada di permukaan bumi ini, kemampuan manusia dalam ketergantungan tanah menyebabkan sering terjadinya permasalahan maupun konflik yang ada, akan tetapi ini juga merupakan permasalahan atau konflik antara masyarakat dengan masyarakat maupun masyarakat dengan pemerintah. Manusia harus memanfaatkan tanah dengan sebaik mungkin supaya tidak adanya keserakahan umat manusia di mukabumi ini, negara adalah salah satu pengelola dari tanah berdasarkan Undang-undang yang mengatur sehingga, pengaturan inilah yang menjadi manusia tidak serakah atas ciptaan Allah SWT.

Tanah merupakan kebesaran Allah SWT bahwa itu adalah ciptaan dan kenikmatan yang dahsyat bagi manusia, sehingga kenikmatan itu harus patut disyukuri oleh umat manusia supaya tidak serakah akan nikmat yang diberikan. Sekarang kenikmatan itulah yang harus dijaga dan dipelihara supaya bisa berguna dan dimanfaatkan umat manusia ketika tumbuh dan berkembang menjadi makhluk terbaik ciptaan Allah SWT. Terjadinya konflik permasalahan antara masyarakat dengan pemerintah dikarenakan adanya tuntutan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka menyediakan fasilitas–fasilitas umum untuk kepentingan masyarakat. Al-quran juga menjelaskan bahwa dalam Surat Al-A'raf Ayat 58 :

### Artinya :

*“Dan tanah yang baik, tanaman-tanamannya tumbuh subur dengan izin Tuhan; dan tanah yang buruk, tanaman-tanamannya yang tumbuh merana. Demikianlah Kami menjelaskan berulang-ulang tanda-tanda (kebesaran Kami) bagi orang-orang yang bersyukur.”*

Ketentuan yang ada dalam UU No. 5 Th 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) sebagai wadah pengaturan maupun regulasi mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah dengan mengelompokkan hak tanah berdasarkan jenis serta karakteristiknya. Hak tanah ini berhubungan dengan hak milik maupun hak guna usaha. Dari hak tersebut dikenal dengan hak ulayat yang memberikan kewenangan pada masyarakat adat untuk mengambil manfaat di atas tanah ulayat sesuai dengan kearifan lokal.

Sengketa dan konflik tanah merupakan masalah yang kompleks dan multidimensi. Dalam upaya pencegahan, penanganan, dan penyelesaian harus menyeimbangkan aspek hukum dan non hukum. Penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik tanah seringkali menghadapi dilema antara orang yang mempunyai kepemilikan hak atas tanah maupun dengan orang yang berada di tanah tersebut namun ia tidak mempunyai hak atas tanah. Menemukan

penyelesaian dari konflik yang terjadi jelas membutuhkan kerja keras, dan itu tidak mudah. Oleh karena itu, perlu dipahami akar penyebab, faktor pendukung dan pemicu konflik untuk menyusun strategi dan solusi. Diharapkan dengan berupaya mengatasi akar permasalahan, sengketa dan konflik pertanahan dapat ditekan semaksimal mungkin, sekaligus menciptakan suasana yang memungkinkan bagi kepastian hukum dan keadilan pertanahan yang sejahtera.<sup>1</sup> Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 18 Th 2020 mengenai bagaimana cara dalam menyelesaikan kasus tanah yang berkaitan dengan sengketa atau perseteruan suatu kelompok, individu, organisasi, badan yang berdampak luas.<sup>2</sup>

Sengketa tanah banyak terjadi karena konflik kepentingan/friksi kepentingan.<sup>3</sup> Kesadaran akan pentingnya tanah untuk tempat tinggal atau kepentingan lain telah menimbulkan sengketa tanah yang tidak jelas haknya, bahkan tanah yang haknya jelas tetap diperebutkan. Hal ini karena masyarakat sadar akan kepentingan dan haknya, kecuali harga tanah yang semakin naik.<sup>4</sup> Beberapa kasus yang terjadi kebanyakan adalah berasal dari tanah ulayat yang berada di daerah-daerah, dimana pada sengketa tanah ulayat masih marak terjadi perebutan serupa maupun itu dari hak, kekuasaan, maupun perampasan tanah secara paksa dan tidak melalui mufakat yang adil. Pada penyelesaian suatu sengketa dibagi menjadi dua yakni *pertama*, penyelesaian dengan damai atau dilakukan dengan bermusyawarah dan mufakat. *Kedua*, penyelesaian *adversarial* dapat diselesaikan oleh pihak ketiga.<sup>5</sup>

Provinsi Sumatera Barat merupakan daerah yang sangat menjunjung tinggi nilai tradisi hukum adat, dalam hal ini termasuk keberadaan tanah ulayat. Tanah ulayat yang ada di Sumatera Barat dapat di kelompokkan sebagai tanah ulayat Nagari, Tanah Ulayat Suku, Tanah Ulayat Kaum.<sup>6</sup>

Berdasarkan UUPA bahwasannya ruang lingkup bumi ialah bagian dari permukaan bumi yang dibawahnya terdapat air. Penguasaan berbentuk hal yang dilindungi oleh badan hukum dengan memberikan kewenangan kepada pemegang hak yang berguna untuk menguasai tanah seutuhnya. Ungkapan ini disampaikan oleh Oloan Sitorus dalam pasal 2 ayat 2 UUPA tentang pelimpahan suatu tugas bangsa dalam mengatur penguasaan serta memimpin penggunaan tanah secara bersama untuk kekayaan nasional. Maka, hak

---

<sup>1</sup> Marsella, *Perspektif penanganan sengketa pertanahan di Badan Pertahanan Nasional*, vol 2, No 2, Januari 2023, Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Hlm 2.

<sup>2</sup> Rinny syafitri, Syuryani. *Penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat di kantor Atr/Bpn*, Sakato law journal Vol.1 No.1, Januari 2023, Hlm 228

<sup>3</sup> Suardi, *Hukum Agraria*, (Jakarta, BP IBLAM, 2005), Hlm, 1.

<sup>4</sup> Marsela, Op.cit., Hlm 3

<sup>5</sup> Dinda lorenza, *Penyelesaian Sengketa Harta Waris Melalui Perdamaian*, Sakato Law Journal, Vol.1 No.1, Januari 2023, Hlm.20.

<sup>6</sup> Lihat dari Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No 6 Tahun 2008 Pasal (1) Tentang *Tanah ulayat dan pemanfaatannya*.

masyarakat adat yang dimaksud ialah sekumpulan wewenang serta kewajiban masyarakat hukum adat yang berkaitan dengan tanah di lingkungan wilayahnya.<sup>7</sup>

Bukan hanya melihat dari sisi perundang-undangnya saja tetapi dalam perkembangan dan dinamika masyarakat pemerintah harus bisa menyediakan fasilitas-fasilitas yang bisa dipergunakan masyarakat dalam menunjang kehidupan demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat yang telah dijelaskan dalam UUD RI 1945 pada Alinea ke-4 yang berbunyi “Negara melindungi segenap bangsa Indonesia serta seluruh tumpah darah Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum, dan seterusnya”. Pemerintah harus merealisasikan dalam bentuk pembangunan fasilitas kepentingan umum.

Pembangunan fasilitas umum yang dilakukan oleh pemerintah merupakan perwujudan dari hak menguasai suatu negara seperti dijelaskan pada UU No. 5 Th 1960 pasal 2 (2) UUPA dapat dipahami bahwasannya negara bukan sebagai pemilik atas bumi, air, maupun ruang angkasa. Maka, demikian dapat kita pahami bahwasannya pelaksanaan hak dalam menguasai negara adalah dalam rangka mewujudkan konstitusi pasal 33 (3) UUD 1945.

Sudah menjadi kelaziman bahwa pelaksanaan hak menguasai dari negara akan selalu berhadapan dengan kepentingan-kepentingan individu dalam hal penguasaan dan kepemilikan atas tanah. Hal ini merupakan konsekuensi logis dari pemenuhan oleh negara terhadap pembangunan fasilitas kepentingan umum. Sehingga kemungkinan terjadinya konflik yang berujung terjadinya sengketa pertanahan merupakan suatu keniscayaan yang tidak bisa dihindari.

Penyelesaian konflik pertanahan harus memuat sejumlah bukti maupun akta outentik sebagai bukti kepemilikan tanah maupun bidang tanah. Hal ini merujuk dalam pasal 163 HIR bahwasannya “Barangsiapa yang mengatakan bahwasannya ia memiliki hak atau menguatkan perbuatan haknya maupun membantah hak oranglain, maka orang tersebut haruslah dapat membuktikan adanya kejadian yang terjadi itu”. Pada penelitian ini akan akan membahas mengenai implementasi hukum agraria dalam keperdataan pada sengketa konsolidasi tanah yang dilakukan oleh pemerintah daerah kota solok dan ninik mamak IV jinih suku nan balimo serta kepastian hukum hak atas tanah konsolidasi, seluruh permasalahan akan dikemukakan dalam penelitian ini secara normatif-empiris.

Hasil dari penelitian ini akan mengemukakan jalan keluar maupun solusi di tengah-tengah masyarakat terutama terhadap orang yang berperkara. Salah satu sengketa pertanahan yang terjadi dimasyarakat dilatar belakangi dari suatu kebijakan pertanahan yang disebut dengan konsolidasi tanah. Secara normatif pengertian konsolidasi tanah dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan

---

<sup>7</sup> Unnar Surabaya, *Hukum Pertanahan*, dalam <https://hukumpertanahan-mkn-unnar.blogspot.com/> , dikunjungi 01 Januari 2023. pukul 12.44 Wib

Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 (selanjutnya disebut Permen Agraria dan Tata Ruang/Ka.BPN Nomor 12 Tahun 2019) Tentang Konsolidasi tanah.

Permen Agraria dan Tata Ruang /Ka.BPN Nomor 12 Tahun 2019 Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwasannya konsolidasi tanah ialah suatu kebijakan dalam menata ulang penguasaan, kepemilikan, penggunaan serta memanfaatkan tanag sesuai dengan tata ruang untuk kepentingan umum dengan tujuan meningkatkan kualitas lingkungan ataupun memelihara sumberdaya alam dengan melibatkan masyarakat. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa konsolidasi tanah merupakan suatu kegiatan untuk meningkatkan nilai ekonomis serta kualitas lingkungan termasuk juga memberikan penguatan terhadap penguasaan dan kepemilikan atas tanah. Konsolidasi merupakan jawaban atas pertanyaan bagaimana mengelola, melestarikan, dan memanfaatkan lahan secara optimal untuk kemakmuran bangsa Indonesia. Konsolidasi tanah dilakukan dengan tujuan untuk meningkatkan kegunaan tanah dan hasil penggunaan tanah.<sup>8</sup>

## METODE PENELITIAN

Pada penelitian ini menggunakan sebuah pendekatan yuridis empiris berupa suatu penelitian yang melihat fakta yang terdapat pada praktek hukum. Jenis data yang digunakan ialah *pertama*, sekunder yang berkaitan dengan hasil studi lapangan melalui pihak terkait dengan melakukan observasi dan wawancara. *Kedua*, sekunder berhubungan dengan data yang diperoleh dari studi pustaka seperti jurnal, buku, dokumen, dan lain sebagainya. *Ketiga*, tersier berdasarkan pendapat dari para pakar yang telah dituangkan di dalam suatu literature tentang permasalahan yang terdapat pada penelitian ini.

Dalam penelitian hukum normative ialah salah satu penelitian yang sering digunakan dalam mengungkapkan sebuah data di dalam masyarakat. Soetandyo Wignjosoebroto mengatakan bahwasannya penelitian hukum normative ini memiliki kaitannya dengan sebuah doktrin seperti yang dikembangkan oleh kaum filsuf & aliran positivisme.

Berdasarkan uraian di atas, maka bahwasannya dapat diberikan sebuah gambaran tentang penelitian hukum normative mempunyai karakteristik sendiri. *Pertama*, penelitian ini berfokus kepada doktrin amupun analisis tentang hukum. *Kedua*, dikarenakan standar hukumnya formal, maka sumber data berasal dari primer, sekunder dan tersier melalui studi kepustakaan maupun lapangan. *Ketiga*, dalam metode penelitian ini tidak membutuhkan *sampling*. *Keempat*, penelitian ini memiliki sifat prioritas, penalaran silogisme, deduktif serta metode interpretasi dalam menjelaskan tentang masalah hukum. *Kelima*, penelitian normative ini juga sifatnya deskriptif dan analisis terhadap suatu

---

<sup>8</sup> Rahayu subekti, et.al., „Konsolidasi tanah perkotaan dalam rangka penyediaan tanah untuk penataan perumahan dan pemukiman kumuh,(Surakarta, November 2021),Hlm 776

gejala yang terjadi di lapangan.

## PEMBAHASAN

### 1. Tinjauan Umum tentang Agraria

Dalam UU Pokok Agraria No. 5 Th 1960 yang terdapat pada pasal 1 (4) serta pasal 56 dimana dijelaskan bahwasannya agraria mencakup permukaan, tubuh, air laut yang berada di bumi serta ruang angkasa. Sehingga, dapat diberikan kesimpulan bahwasannya hukum agraria berkaitan dengan aturan untuk mengatur segala sesuatu yang berada di bumi maupun angkasa.

Soebakti & R. Tjitrosoedibio mengungkapkan bahwasannya hukum agraria ialah ketentuan hukum baik secara perdata maupun tata negara dalam mengatur hubungan dengan oranglain termasuk hukum bumi, air, angkasa serta seluruh wilayah negara yang harus memiliki wewenangnya. Sedangkan menurut Boedi Harsono menjelaskan bahwasannya hukum agraria itu berkaitan dengan satu kelompok yang berada di berbagai bidang hukum. Suatu hukum tersebut, masing-masingnya memiliki hak penguasaan dalam mengatur sumber daya alam. Hal ini juga diungkapkan oleh E. Utrecht yang menjelaskan tentang hukum agraria bagian dari hukum istimewa dalam memberikan kewajiban pada pejabat administrasi terhadap masalah untuk memenuhi tugasnya.

Selanjutnya, S.J Fockema Andrea mengatakan bahwasannya hukum agraria bentuk dari keseluruhan aturan hukum dari suatu usaha tanah pertanian yang telah menyebar ke dalam berbagai bidang hukum di pemerintahan. Sehingga, hukum ini menjadi satu kesatuan untuk pemilik hak atas tanah maupun pertanian.<sup>9</sup>

Sumber hukum agraria terbagi menjadi dua yakni tertulis berupa UUD 1945, UU No. 5 Th 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pelaksanaan UUPA, Peraturan bukan pelaksana UUPA, serta Peraturan lama sesuai dengan ketentuan pasal peralihan.<sup>10</sup> Berlakunya peraturan ini guna untuk rangka mengisi sebelum pelaksanaan dibentuk. Regulasi lama telah diatur di dalam pasal 56-58 yang berbunyi: (a) Pasal 56 UUPA telah memberikan keberlakuan hukum pada adat setempat serta peraturan lainnya tentang hak milik. (b) Pasal 57 UUPA berkaitan dengan pemberlakuan ketentuan tentang hypotheek yang terdapat pada KUH Perdata serta *Credietverband* yang diatur pada S. 1937-190.

Ketentuan ini telah berlaku sebelum adanya Undang-Undang tentang hak tanggungan. Maka, Undang-Undang No. 4 Th 1996 tentang hak tanggungan atas tanah sudah tidak diberlakukan lagi. (c) Pasal 58 UUPA berhubungan dengan

---

<sup>9</sup> R.W, Diana Napitupulu, *Buku Materi Pembelajaran Hukum Agraria*, (Jakarta, 2022 ), Hlm.

<sup>10</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Djambatan , Jakarta, 2005), Hlm. 265

peraturan tentang bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Peraturan ini tetap akan berlaku walaupun UUPA belum dibentuk.

Aturan hukum tanah nasional terdapat dalam UUPA yang mana ialah sebagai bentuk kesatuan serta kesederhanaan dalam bidang hukum. Penyusunan UUPA ini dapat disesuaikan dengan jiwa maupun nilai bangsa Indonesia, bahkan mencabut peraturan agraria yang merupakan warisan penjajahan Belanda. Negara ialah sebuah kekuasaan untuk rakyat yang memiliki keterkaitannya dengan tanah berbentuk Hak Menguasai Negara (HMN).<sup>11</sup>

Berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI No. 4/1991 Pasal 1, yang dimaksud dengan adanya konsolidasi tanah sebagai kebijakan tentang penataan kembali penguasaan tanah untuk kepentingan pembangunan, sumber daya alam maupun kualitas lingkungan dengan melibatkan masyarakat.

Idham berpendapat di dalam bukunya terdapat elemen substansial tentang konsolidasi tanah yakni:<sup>12</sup>

- a. Konsolidasi tanah bagian dari kebijakan pertanahan
- b. Berisikan tatanan ulang penguasaan, penggunaan serta usaha dalam mengadakan tanah
- c. Tujuan konsolidasi tanah sebagai kepentingan pembangunan, memelihara sumber daya alam, peningkatan kualitas lingkungan
- d. Dapat melibatkan partisipasi masyarakat dengan aktif

Hal ini juga diungkapkan oleh Adrian Sutedi dalam bukunya bahwasannya konsolidasi tanah berupa kebijakan pertanahan untuk menata ulang penguasaan, kepemilikan, serta penggunaan tanah agar sesuai dengan wilayah. Adanya pembangunan untuk peningkatan sumber daya alam, masyarakat maupun lingkungan dari perkotaan dan pedesaan.<sup>13</sup>

Penjelasan secara operasionalnya ialah konsolidasi tanah berkaitan dengan bentuk model pembangunan tanah yang dapat mengatur semua urusan bentuk tanah dimulai luas, letak, pemecahan, pertukaran tata letak, perubahan, serta penyempurnaan dengan adanya pembangunan fasilitas umum seperti jalan, saluran, jalur hijau dan lain sebagainya. Tujuan konsolidasi tanah ini ialah agar menghasilkan penguasaan, rancangan penggunaan atau memanfaatkan tanah agar lebih baik dengan melibatkan masyarakat.<sup>14</sup>

## 2. Tinjauan Umum Tentang Niniak Mamak dan Tanah Ulayat

Niniak mamak atau yang disebut dengan penghulu merupakan sebagai pemimpin adat di Minangkabau sesuai dengan pola yang telah digariskan secara berkesinambungan. Hal ini diungkapkan dalam kata “patah tumbuhan hilang

<sup>11</sup> R.W, Diana Napitupulu, *Op.cit.*, Hlm. 2

<sup>12</sup> Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah*, (Bandung: PT Alumnus, 2004), Hlm.25

<sup>13</sup> Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009), Hlm.175

<sup>14</sup> Sindung Sitorus, Antonius Sriono, Oloan Sitorus, *Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah*, (Yogyakarta: STPN Press, 2007), Hlm.52

baganti” dimana setiap kaum di dalam suatu suku akan menjadi pemimpin berikutnya. Jabatan Niniak mamak ini sebagai pemegang sako datuak secara turun temurun berdasarkan garis keturunan ibu di dalam sistem matrilineal. Tujuannya untuk mengawasi, mengurus, serta menjalankan adat sesuai sejarahnya dan sebagai pelindung kaum kemenakan pada adat Minangkabau.<sup>15</sup>

Penyelesaian sengketa yang akan dibahas ini sesuai dengan latar belakang masalah berkaitan dengan adanya penguasaan tanah yang melawan hukum yang disebut dengan tanah ulayat. Tanah ulayat adalah tanah yang berada pada suatu wilayah atau kawasan yang penguasanya dipegang oleh kaum suku itu sendiri. Maka, suatu suku bagian dari pecahan paruiik dan jurai maka tanah ulayat dapat dibagi atas “*genggaman nan ba untuak*”.<sup>16</sup> Maksudnya ialah tanah ulayat dapat dimanfaatkan oleh kepala suku atau penghulu sebagai ahli waris berikutnya. Bagi suatu nagari yang tidak memiliki penghulu maka yang mengatur adalah mamak kepala waris yang sesuai dengan pasal 1 (7) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 tentang tanah ulayat dan pemanfaatannya.

Pada dasarnya, didalam ketentuan adat Minangkabau penguasaan tanah itu bagian dari harta pusaka kaum yang punya dan pengelolaan berada pada mamak kepala waris. Tujuan dari pemberian harta warisan ini agar dapat menjaga kesejahteraan maupun kemakmuran anggota suatu kaum. Dengan mendaftarkan tanah ulayat ini akan mendapatkan suatu jaminan hukum atas kepemilikan tanah yang akan mempermudah kaumnya. Hal ini berguna untuk menghindari agar tidak terjadinya penyerobotan tanah dari orang yang tak bertanggungjawab yang mana telah diatur pada KUHP dan Perppu 51/1960 tentang larangan dalam menggunakan tanah tanpa seizin pihak yang berhak. Pidana ini juga berlaku bagi yang memberikan sebuah bantuan dengan berbagai cara apapun untuk mengambil tanah oranglain. Di dalam hukum perdata apabila pihak yang dirugikan atas persengketaan tanah maka dapat dilakukan dengan cara melawan hukum.

### 3. Implementasi Hukum Agraria dalam Sengketa Konsolidasi Tanah

Tujuan konsolidasi tanah haruslah menjadi prioritas utama dalam pelaksanaannya, namun kenyataannya tidak seperti yang di harapkan dimana dalam proses pelaksanaannya terdapat perselisihan dan persengketaan yang sampai saat sekarang tidak kunjung selesai. Dalam kronologisnya permasalahan utama dari konsolidasi tanah di kelurahan Nan Balimo dan Kampung Jawa Kota Solok bermula dari penyerahan lahan oleh 8 (delapan) orang ninik mamak ampek jinih suku Nan Balimo kepada Pemerintah daerah Kota Solok seluas lebih kurang 240Ha untuk perkembangan Kota Solok kedepannya.

---

<sup>15</sup> Teguh gunung anggun, “Menenal Adat dan Budaya Minangkabau”, dalam <https://sumbarprov.go.id/home/news/9286-mengenal-adat-dan-budaya-minangkabau> , dikunjungi 20 Desember 2023, pukul 21.36 Wib.

<sup>16</sup> Musyair zainuddin, “Serba-serbi adat minangkabau”, (Yogyakarta: Ombak,2016), Hlm 68



Penyerahan tersebut tertuang dalam sebuah dokumen surat berupa surat pernyataan penyerahan pelepasan hak atas tanah yang ditanda tangani oleh 8 (delapan) oleh ninik mamak tersebut diatas. Penyerahan tersebut dilakukan dengan sukarela tanpa ada paksaan serta juga tanpa memberikan ganti rugi dalam bentuk apapun juga. Dalam Undang-undang Pokok Agraria pasal 27 mengemukakan bahwa, apabila adanya pelepasan hak atas tanah karena penyerahan sukarela maka statusnya berubah. Status yang berubah ini diartikan bahwa pengelolaannya akan dikembalikan kepada negara untuk dilaksanakan pemetaan maupun pemanfaatan bagi kepentingan sosial kemasyarakatan yang diatur dalam perundang-undangan. Menurut pasal 1 UU No. 30 Tahun 1999 dijelaskan bahwasannya penyelesaian suatu sengketa melalui non litigasi yaitu konsoltasikan atas sikap yang dilakukan oleh satu pihak dengan pihak lainnya, negosiasi kan penyelesaian ini di luar pengadilan agar tercapainya sebuah kesepakatan, serta melakukan perundingan yang dibantu oleh mediator sehingga mendapatkan hasil yang sesuai.

Dari penelitian sebelumnya bahwasannya, ini adalah sebuah perjanjian antara niniak mamak dengan pemerintah yang awalnya terjadi pada tahun 1971 tetapi, pada bukti-bukti yang peneliti temukan bahwa tanggal 31 Mei 1976 merupakan pernyataan dari niniak mamak, dan pada tanggal 19 Oktober 1976 merupakan perjanjian resmi antara ninik mamak dengan pemerintah kota solok dengan ditandai adanya akta, surat pernyataan tersebutlah yang menjadi dasar terjadinya perjanjian antara niniak mamak dengan pemerintah kota solok. Didalam surat perjanjian tersebut ditemukan klausula pada pasal 1 menyebutkan bahwa "Pihak pertama dengan ini melepaskan hak atas tanah kepada Negara seluas 2.400.000 (Dua juta empat ratus ribu meter bujur sangkar), disini dapat dilihat bahwa surat inilah yang menjadi dasar penerimaan hak tanah dan sudah sesuai dengan peraruran perundang-undangan.

Dalam implementasinya, terdapat pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi tanah pasal 1 ayat 2 menyebutkan, bahwa peserta konsolidasi tanah merupakan orang pemilik hak atas tanah yang bisa dijadikan objek konsolidasi tanah. Sejauh ini pemerintah sudah melakukan hal yang sesuai dengan seluruh isi klausula perjanjian. Implementasi pada agraria haruslah sesuai kebijakan secara pemerintahan yaitu melalui BPN RI atau Dirjen Konsolidasi untuk menerbitkan Surat Keputusan untuk pelaksanaan konsolidasi maka, disinilah bisa konsolidasi dilaksanakan sebaik mungkin sehingga tidak adanya tumpang tindih masalah dan ini merujuk terhadap laporan hasil pelaksanaan kegiatan tim pengkajian dan pelaksanaan masalah tanah konsolidasi 240HA di kelurahan Nan balimo dan kampung jawa.

Seharusnya, dalam penyelesaian sengketa tanah, suatu Badan Pertanahan Nasional membentuk unsur pendukungnya di setiap daerah. Hal ini agar tugas dan wewenangnya saling memiliki kesesuaian yang telah tertera pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 38 Tahun 2016 tentang organisasi pengendalian pertanahan. Terkait dengan adanya Badan Pertanahan ini harus dapat

melakukan sebuah langkah dengan cara bermusyawarah yang mengikuti mekanisme administrasi yang catatan yang ada untuk menyelesaikan sengketa.

#### **4. Kepastian Hukum Hak atas Tanah Konsolidasi**

Berdasarkan analisis dan temuan penulis bahwa niniak mamak suku ampek jiniah telah menyatakan pelepasan hak atas tanah yang dilakukan pada 31 Mei 1976 dengan ketentuan tanah yang diserahkan itu merupakan tanah ulayat kaum yang belum digarap oleh masyarakat atau warga setempat. Dengan surat pernyataan ini pihak niniak mamak menyatakan dengan sesungguhnya-sungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak lain dan itu atas kemauan bersama serta didorong oleh rasa kepentingan untuk membangun daerah Kota Madya Solok kedepannya.

Analisis yang penulis lakukan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku karena, kita bisa lihat dalam pasal 1867 KUHPerdota bahwa, akta yang dibuat ditanda tangani oleh para pihak bisa berlaku seperti akta otentik lainnya. Akan tetapi, akta dibawah tangan ini bisa berlaku kekuatannya apabila dibuktikan dengan para pihak mengakui isi dan tanda tangannya, dan itu sudah menjadi alat bukti yang sempurna seperti halnya akta otentik yang dimuat dalam pasal 1875 KUHPerdota. Kemudian, surat pelepasan hak atas tanah ini dikuatkan dengan surat yang baru yang ditanda tangani pada tanggal 19 Oktober 1976 oleh Wali Kotamadya Drs. Alimin Sinapa dan niniak mamak nan balimo Eruk Datuk Ganjil.

Isi dari surat pelepasan hak atas tanah tersebut menyatakan bahwa seluruh tanah yang berada di kawasan nan balimo suku ampek jiniah diberikan kepada negara agar pelepasan hak ini pihak pemerintahan daerah dapat mengajukan permohonan kepada negara untuk mendapatkan sesuatu hak atas tanah. Pelepasan ini dilakukan secara cuma-cuma tanpa adanya ganti rugi. Kemudian dalam surat pernyataan atau akta ini segala hak dan kewajiban atas tanah beralih dari pihak niniak mamak kepada negara serta, pihak niniak mamak tidak dapat mencabut kembali karna kepemilikan sudah beralih kepada negara untuk pengelolaannya sesuai dengan Undang - undang pokok agraria pasal 2 .

Dengan demikian bisa kita pahami bahwa, konsolidasi yang ada didalam pembahasan penulis adalah bagaimana tanah yang telah diserahkan dan dikelola negara untuk dijadikan lokasi konsolidasi harus sejalan dengan peruntukan sesuai Undang - undang berlaku. Merujuk terhadap Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No: 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah pasal 1 peserta konsolidasi tanah merupakan pemegang hak atas tanah, disini yang menjadi pemegang hak atas tanah adalah negara karna niniak mamak sudah menyerahkan kepada negara sehingga pengelolaan dikembalikan kepada negara. Salah satu tahapan untuk melakukan konsolidasi adalah dengan diterbitkannya Surat Keputusan oleh Dirjen konsolidasi tanah oleh BPN RI bahwa, SK tersebut memuat untuk melakukan konsolidasi tanah dilokasi yang telah ditentukan sehingga, apabila sudah ada SK ini pemerintah baru bisa melakukan konsolidasi tanah sesuai peruntukannya, serta apabila masih ada sertifikat yang berada di lokasi tanah konsolidasi tersebut harus dilemahkan atau dicoret dalam

administrasi BPN RI supaya tidak adanya timbul masalah kedepannya. Dengan dihapusnya sertifikat ini barulah konsolidasi tanah bisa dilakukan dengan maksimal serta minim masalah pertanahan.

Terkait dengan adanya pelaksanaan hasil dalam menyelesaikan sebuah sengketa tanah, maka Kantor Pertanahan Kota Solok dapat mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 11 Tahun 2016 bahwasannya perlu adanya laporan yang dipertimbangkan berupa keputusan dalam pembatalan Hak Atas Tanah beserta sertifikat, adanya keputusan dalam merubah data surat maupun buku serta memiliki surat pemberitahuan kesalahan administrasi yang terdapat pada pasal 11 (3). Dari uraian ini, dapat diketahui bahwasannya dalam kekuatan hukum dapat dibatalkan dengan mengikuti pasal dalam penyelesaian sebuah sengketa dengan mengajukan permohonan dalam mendaftarkan tanah.

Jadi, kepastian hukum hak atas tanah yang penulis bahas ini belum sepenuhnya milik negara yakni pemerintah Kota Solok yang diwakili oleh Wali Kotamadya Solok Drs. Alimin Sinapa karna sampai saat ini masih adanya sertifikat kepemilikan oleh warga sekitar dilokasi tanah konsolidasi tersebut dan belum di coret di pembukuan administrasi BPN RI maka, selagi ada sertifikat dilokasi tersebut masih ada masyarakat masih bisa menempati lokasi tersebut untuk dipergunakan. Apabila ada yang menggugat maupun mempermasalahkan sebenarnya tidak dibenarkan sesuai dengan surat akta hak atas tanah yang dikeluarkan oleh kedua belah pihak tersebut. Kalaupun itu harus dipermasalahkan pemerintah daerah harus mengeluarkan rekomendasi untuk penyelesaiannya. Oleh karena itu, apa yang dilakukan oleh semua pihak sudah memenuhi ketentuan dalam hukum agraria dalam keperdataan yang dimuat dalam azas kebangsaan, azas hak menguasai negara, azas pengakuan hak ulayat dan azas kepentingan umum. Hal ini dimuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 1, 2, 3, dan 18 serta telah memuat dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 tahun 1991 tentang konsolidasi tanah pasal 1 sampai dengan pasal 9 namun itu belum maksimal sampai saat ini.

## KESIMPULAN

Pada sengketa konsolidasi tanah ini, bisa dilakukan upaya hukum maupun meminta kepastian hukum kepada pihak yang berwajib, namun pihak yang melakukannya harus memahami maupun tau akan hal surat - surat pernyataan maupun akta yang dilakukan oleh niniak mamak yang dilakukan terdahulu. Surat - surat inilah yang akan menjadi dasar upaya hukum yang akan di buat. Apabila ada permasalahan maupun hal yang tidak tepat dan atau penyerahan tidak sesuai dengan peruntukannya, pihak pemerintah wajib untuk memediasi pihak - pihak terkait supaya tidak adanya permasalahan di lain waktu yang melibatkan tanah konsolidasi 240 HA ini.

Salah satu langkah yang bisa dipenuhi dari unsur pemerintah adalah dengan mempertemukan pihak-pihak terkait dalam sengketa konsolidasi ini. Kalau lokasi terletak didaerah, kepala daerah yang akan menjadi pihak penentu

penyelesaian masalah ini dan BPN RI sebagai pihak yang terkait atas terciptanya rencana konsolidasi tanah. Kepala daerah harus mampu menyampingkan kepentingan politik demi penyelesaian konsolidasi tanah karna ini menyangkut kepentingan masyarakat banyak. Kemampuan berbicara dan berfikir dalam penggunaan Undang-undang pokok agraria serta Peraturan Menteri Agraria menjadi landasan dalam penyelesaian konsolidasi tanah, salah satunya bisa menyelenggarakan konsolidasi tanah dengan diterbitkannya SK dari Dirjen Konsolidasi tanah oleh BPN RI dan dicabut sesuai dengan aturan administrasi BPN RI atau mengembalikan hak-hak masyarakat yang berada di lokasi konsolidasi tanah dengan membatalkan surat atau akta outentik sesuai undang-undang yang berlaku baik itu dari pemerintah maupun niniak mamak IV jiniyah suku nan balimo dan menerbitkan sertifikat baru atas rekomendasi kepala daerah/BPN RI maka, tercapailah yang namanya impementasi hukum agraria dalam keperdataan pada sengketa konsolidasi tanah.

Sebagai dasar pemahaman, Undang - undang pokok agraria dan Peraturan Menteri BPN/ATR serta KUHPerdatalah yang akan menjadi pegangan kedepan supaya, hal - hal yang diluar kendali seperti gugatan maupun Perbuatan Melawan Hukum (PMH) bisa diselesaikan dengan baik sesuai prosedur hukum yang berlaku. Kebenaran yang sebenarnya bisa dilihat dari surat - surat pelepasan hak atas tanah yang di tanda tangani oleh niniak mamak yang terjadi pada tanggal 31 Mei maupun 19 Oktober 1976 bahwa pelepasan hak atas tanah ini dilakukan cuma - cuma tanpa ganti rugi.

Berdasarkan penjelasan tersebut yang telah disampaikan maka perlu adanya mekanisme dalam menyelesaikan sebuah sengketa pertanahan berupa bermusyawarah antara pihak pemerintah dan niniak mamak yang telah terdapat dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 34 Tahun 2007 tentang petunjuk dalam menangani masalah tanah dengan aturan kepastian hukum. Dengan hasil musyawarah ini akan dapat menghasilkan sebuah perubahan data dengan adanya pembatalan hak tanah maupun sertifikat, surat ukur, buku dan lain sebagainya.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku:**

- Amiruddin & Zainal Asikin. 2012. Pengantar Metode Penelitian Hukum. Jakarta: RajaGrafindo Persada
- Aristono, Nugroho., dkk. 2018. Multipurpose Cadastre Pengadaian Tanah dan Legalisasi Aset: Penyelesaian Persoalan Agraria dan Tata Ruang (Hasil Penelitian Sistematis 2018). Yogyakarta: STPN Pres
- Effendi, Jonaedi. 2018. Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris. Jakarta: Prenada Media

- Harsono, B. (2005). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya. *Jakarta: Djambatan*.
- H.N. Dt. Perpatih Nan Tuo. 2019. Peranan Ninik Mamak dalam Melestarikan Tanah Ulayat dan Sako serta Penyelesaian Sengketa dalam Pengetahuan Adat Minangkabau. Yogyakarta: STPN Press
- Idham. (2004). Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Perspektif Otonomi Daerah. *Bandung: PT. Alumni*.
- R.W, D. N. (2022). Buku Materi Pembelajaran Hukum Agraria. *Jakarta*.
- Sindung Sitorus, d. (2007). Buku Materi MKK 73529/3 SKS/Modul I-IX Konsolidasi Tanah. *Yogyakarta: STPN Press*.
- Soerjono, Soekanto & Sri Mamudjii. 2011. Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, Cet. 12. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Suardi. (2005). Hukum Agraria. *Jakarta: BP IBLAM*.
- Sutedi, A. (2009). Tinjauan Hukum Pertanahan. *Jakarta: Pradnya Paramita*.
- Zainuddin, M. (2016). Serba-Serbi Adat Minangkabau. *Yogyakarta: PT. Ombak*.

#### **Jurnal Ilmiah:**

- Akbar, Fami NR., dk.. 2023. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Pada Kantor Pertanahan Kota Solok (Studi Kasus Sengketa Tanah Antara PT Gelora Ganto Sejahtera dan Syamsu Tulus). *Jurnal Unes Law Review*, Vol. 4, No. 5
- Dinda Lorenza, N. R. (2023). Penyelesaian Sengketa Harta Waris Melalui Perdamain. *Sakato Law Journal, Vol. 1, No. 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat*.
- Kartika, Widyaningih., dkk. 2019. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah yang Belum Bersertifikat Melalui Program Nasional Agraria di Kantor Pertanahan Jakarta Barat. *Jurnal Notarius*, Vol. 12, No. 2.
- Marsella. (2023). Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional. *Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Vol. 2, No. 2*.
- Meldiana, Santuni Yundra. 2017. Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Konsolidasi di Kelurahan Jawa dan Kelurahan Nan Balimo Kota Solok. *Diploma Thesis, Universitas Andalas*.
- Rahayu Subekti, d. (2021). Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Rangka Penyediaan Tanah Untuk Penataan Perumahan dan Pemukiman Kumuh. *Surakarta, Vol. 4, No. 3, Program Studi Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta*.
- Rini Syafitri, M. A. (2023). Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Ulayat dikantor Atr/Bpn. *Sakato Law Journal, Vol. 1, No. 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat*.
- Sembiring, J., dkk. 2018. Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Kelayang di Kabupaten Belitung

Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Laporan Penelitian, Yogyakarta: STPN Press.

- Sonanda, Rahmi., Syuryani., Jasman Nazar. 2023. Penyelesaian Sengketa Tanah Harta Pusako Tinggi Terhadap Ahli Waris yang Punah Melalui Niniak Mamak Nan Salapan di Nagari Ampalu Kabupaten Lima Puluh Kota Sumatera Barat. *Jurnal Law, Development & Justice Review*, Vol. 6, No. 2
- Swela, Gita Andriani. 2017. Analisis Dampak Pembebasan Tanah dan Nilai Ganti Rugi Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat dalam Pembangunan Waduk Logung di Desa Kandangmas dan Desa TanjungRejo Kabupaten Kudus. *Jurnal Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Diponegoro Semarang*.

#### **Peraturan Perundang-Undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Nasional, P. M. (Nomor 18 Tahun 2020). Tentang Pembentukan Organisasi, Wilayah Kerja, Tugas dan Fungsi Perwakilan Kantor Pertanahan.

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 Pasal (1) Tentang "Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya". (n.d.).

Peraturan Kepala BPN RI No. 4/1991 "Tentang Konsolidasi Tanah". (n.d.).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. (n.d.).

#### **Internet:**

Unnar Surabaya, *Hukum Pertanahan*, dalam

<https://hukumpertanahan-mkn-unnar.blogspot.com/> , dikunjungi 01 Januari 2023. pukul 12.44 Wib

Teguh gunung anggun, "Mengenal Adat dan Budaya Minangkabau", dalam <https://sumbarprov.go.id/home/news/9286-mengenal-adat-dan-budaya-minangkabau> , dikunjungi 20 Desember 2023, pukul 21.36 Wib.