

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kebutuhan yang hakiki dalam kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban suatu bangsa. Fungsi tanah bagi kehidupan manusia adalah sebagai tempat dimana manusia tinggal, melaksanakan aktivitas sehari-hari, sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan atau perkebunan sehingga pada akhirnya tanah menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia. Tanah juga dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan masa mendatang.

Pada masyarakat agraris seperti Minangkabau, secara otomatis tanah menjadi alat yang vital dan berharga. Sistem kepemilikan harta di Minangkabau bersifat komunal. Tanah merupakan milik kaum. Kaum yang memiliki tanah yang luas akan disebut kaum yang kaya. Anggota kaum yang mampu mencetak sawah baru atau menggarap tanah ulayat sebanyak mungkin, maka bertambah pula hak milik kaumnya. Anggota kaum hanya dapat menikmati hasilnya bersama istri dan anak-anaknya sedangkan tanah garapannya itu tetap menjadi milik kaum. Jadi prinsipnya tanah itu tidak bisa dipindahtangankan atau diperjualbelikan.¹

¹Yaswirman, 2011, *Hukum Keluarga Karakteristik dan Prospek Doktrin Islam dan Adat dalam Masyarakat Matrilineal Minangkabau*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 149

Hak atas tanah lingkungan oleh masyarakat hukum adat sebagai satu kesatuan dalam hukum adat dikenal dengan istilah “*hak ulayat*”. Hak ulayat ini dalam sistem hukum adat merupakan hak memakai atau menggunakan dari masyarakat adat sesuai dengan fungsinya yang dimaksud bagi masyarakat yang bersangkutan. Hak-hak itu tidak dapat dialihkan dan dipindahtangankan pada siapapun. Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa “*hak ulayat*” merupakan hak dari masyarakat hukum adat yang berisi wewenang dan kewajiban untuk menguasai, menggunakan, dan memelihara kekayaan alam yang ada dalam lingkungan wilayah hak ulayat tersebut.²

Hukum agraria nasional juga mengakui keberadaan hak ulayat terhadap masyarakat hukum adat di tanah air. Asas tersebut tercantum dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan

“Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang

Hal ini menunjukkan UUPA mengakui adanya hak ulayat tersebut sepanjang hak tersebut menurut kenyataannya memang masih ada pada masyarakat hukum yang bersangkutan. Hak ulayat tersebut dapat dikesampingkan, jika ada kepentingan nasional dan negara di atas tanah tersebut yang lebih luas dan memberikan manfaat untuk masyarakat. Oleh

² Sudikno Mertokusumo dalam Kartini Muliadi dan Gunawan Widjaja, 2004, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, hlm 186

karena itu masyarakat hukum adat tetap harus tunduk kepada kepentingan nasional dan negara.

Salah satu tujuan pokok UUPA adalah meletakkan dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat, dengan telah dilaksanakan pendaftaran tanah pada setiap tanah di seluruh Indonesia, berarti telah memberikan dasar-dasar untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat Indonesia. Menurut Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah yang menjadi objek pendaftaran tanah meliputi:

- a. Bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
- b. Tanah Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Wakaf;
- d. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- e. Hak Tanggungan;
- f. Tanah Negara.

Pasal tersebut tidak menyebutkan secara tertulis bahwa tanah ulayat merupakan objek pendaftaran tanah, akan tetapi dalam Pasal 3 UUPA hak-hak ulayat itu diakui sepanjang kenyataannya masih ada. Haknya dihormati akan tetapi dalam tataran pelaksanaannya tanah ulayat tidak bisa didaftarkan.

Selang 2 (dua) tahun kemudian keluar ketentuan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Pasal 4 ayat (1) Permenag/Ka BPN No.5 Tahun 1999 berbunyi:

- (1) Penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan :

- a. yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya Oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adatnya yang berlaku dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.
- b. oleh Instansi Pemerintah, badan hukum atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak atas tanah menurut ketentuan Undang-undang Pokok Agraria berdasarkan pemberian hak dari Negara setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.

Di Sumatera Barat, pemerintah daerah telah mensahkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya. Perda ini secara jelas menyebutkan adanya pendaftaran tanah ulayat pada BAB V. Pasal 8 Perda Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya menyebutkan:

Untuk menjamin kepastian hukum dan keperluan penyediaan data informasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dengan ketentuan:

- a. terhadap tanah ulayat kaum dapat didaftarkan, sebagai subjek pemegang hak adalah anggota kaum dan mamak kepala waris dengan status hak milik.”

Kepemilikan tanah ulayat kaum ini, haruslah dibuktikan dengan ranji kaum yang diketahui oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) yang membuktikansiapa yang berhak atas tanah tersebut. Berdasarkan Pasal 8 huruf c Perda Provinsi Sumbar No.6 Tahun 2008, maka subjek pemegang hak sertifikat hak atas tanah ulayat adalah anggota kaum dan mamak kepala waris dengan status hak milik. Jadi, secara formil tanahnya memang menjadi hak milik, namun secara materil tanah tersebut tetap milik kaum karena didaftarkan atas nama kaum yang bersangkutan

Pada proses pendaftaran tanah ulayat, sering terjadi sanggahan atau keberatan dari pihak yang berkepentingan, sehingga timbullah sengketa pendaftaran tanah ulayat. Sanggahan maupun keberatan dapat dilakukan setelah diumumkannya data fisik dan yuridis dari tanah ulayat yang akan didaftarkan tersebut. Pengumuman ini dilakukan pada Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan. Hal ini diatur dalam Pasal 26 PP Nomor 24 Tahun 1997

- (1)Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
- (2)Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Adjudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.

Penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat ini berawal dari adanya keberatan/sanggahan dari pihak yang merasa dirugikan ke Kantor Pertanahan setempat. Setiap sengketa tanah yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan pertama-tama dilakukan secara mediasi dengan musyawarah mufakat.Hal ini diatur dalam Pasal 39 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan menyatakan

”Setiap pejabat kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan yang menangani kasus pertanahan, sebelum mengambil keputusan penyelesaian kasus pertanahan harus melakukan gelar kasus mediasi.”

Setiap sengketa pertanahan pada prinsipnya dapat diatasi dengan norma dan aturan-aturan yang berlaku. Kantor Pertanahan dapat melakukan mediasi

sengketa pertanahan apabila diadukan kepada Kantor Pertanahan terlebih dahulu. Di Sumatera Barat, dikenal lembaga Kerapatan Adat Nagari (KAN) untuk menyelesaikan persoalan adat. Kantor Pertanahan bisa meminta bantuan kepada KAN untuk menyelesaikan perkara tersebut secara adat dengan persetujuan para pihak.

Masyarakat Minangkabau masih menjunjung tinggi norma-norma adat dalam kehidupan sehari-hari, Pemerintahan nagari merupakan pemerintahan terendah di Sumatera Barat. Setiap nagari itu unik dan berbeda dengan nagari lainnya karena faktor “*adat salingka nagari*(adat sekitar nagari)”. Nagari yang satu dengan nagari lain tidak saling menguasai, melainkan mitra sejajar. Nagari memiliki hak otonomi sendiri dalam mengatur kehidupan *banagari*-nya.

Menurut Pasal 1 angka 15 Perda Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya menyebutkan bahwa Kerapatan Adat Nagari adalah lembaga perwakilan permusyawaratan dan pemufakatan adat tertinggi nagari yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun sepanjang adat di tengah-tengah masyarakat nagari di Sumatera Barat. KAN merupakan himpunan dari para ninik mamak atau penghulu yang mewakili suku dan kaumnya. Pada saat ini keberadaan KAN masih penting terutama dalam menyelesaikan persoalan hukum adat walaupun kehidupan modern sudah masuk di tengah masyarakat minangkabau. Pada proses pendaftaran tanah pusaka tinggi di Sumatera Barat, terlebih dahulu juga harus diketahui oleh lembaga Kerapatan Adat Nagari,

sedangkan untuk pendaftaran tanah pusaka rendah tidak harus diketahui atau melibatkan Lembaga Kerapatan Adat Nagari.³

Kota Pariaman merupakan kota yang memiliki pemerintahan otonom, bagian dari provinsi Sumatera Barat. Mayoritas penduduknya hidup dengan suasana adat dan budaya Minangkabau yang khas Pariaman. Kekhasan Pariaman dengan daerah lain di Minangkabau terlihat dari keunikan kota Pariaman yang tidak dimiliki oleh daerah lain di Sumatera Barat.

Kota Pariaman semula merupakan sebuah kecamatan dari Kabupaten Padang Pariaman, mengalami perubahan status menjadi Kota Administratif tahun 1987, selanjutnya pada tahun 2000 ditetapkan menjadi kota otonom sendiri. Seiring dengan itu pemerintahan nagari pun lenyap, berganti dengan pemerintahan desa kelurahan. Pemerintahan nagari memang tidak ada lagi di pemerintahan di Kota Pariaman, yang ada sekarang hanya kelurahan dan desa. Pemerintahan desa di dalam kota di Propinsi Sumatera Barat pun hanya ada di Kota Pariaman dan Kota Sawahlunto.⁴

Pemberlakuan pemerintahan desa dan hapusnya pemerintahan nagari ternyata tidak menghilangkan nagari. Anak nagari ternyata tetap mempertahankan nagari dan budaya mereka. Masyarakat nagari dalam kehidupan sehari-harinya masih tetap melakukan aktifitas adat istiadat seperti biasanya.

³Surat Edaran Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Sumatera Barat Nomor 500/88/BPN-2007, tentang Alas Hak Untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah.

⁴Bagindo Armaid Tanjung, 2012, *Kehidupan Bernagari di Kota Pariaman*, Bappeda Kota Pariaman, Pariaman, hlm 28

Salah satu kasus sengketa pendaftaran tanah yang terjadi di Kota Pariaman adalah permohonan pensertifikatan tanah oleh Saudara Jasman yang kemudian disanggah oleh Saudara Syahriat Taharudin dan Zakimar terhadap bidang tanah seluas 1.827 m dengan alasan tanah tersebut merupakan tanah pusaka tinggi kaum penggugat. Pihak pemohon dan penggugat telah dipanggil untuk mediasi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pariaman, namun tidak menemui penyelesaian. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pariaman meminta kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan secara musyawarah mufakat pada Kerapatan Adat Nagari V Koto Aia Pampan Kota Pariaman.

Salah satu nagari di kota Pariaman yang berdekatan dengan pusat kota Pariaman adalah Aia Pampan, yang lebih dikenal dengan sebutan V Koto Aia Pampan. Dikatakan V Koto Aia Pampan, karena Nagari Aiapampan didirikan atas V Koto yaitu Koto Aia Pampan, Koto Pauh, Koto Cimparuah, Koto Taratak dan Koto Jati. Masyarakat yang mendiami Nagari V Koto Aia Pampan mayoritas bersuku Koto, Sikumbang, Jambak, Caniago dan Piliang. Masing-masing koto dikepalai oleh seorang penghulu suku dan masing-masing koto memiliki korong antara 2 (dua) hingga 9 (sembilan). Di nagari V Koto Aia Pampan tersebut terdapat total 24 (dua puluh empat) korong.⁵

Oleh karena itu penulis tertarik melakukan penelitian mengenai penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat ini dengan mengangkatnya dalam bentuk karya ilmiah yaitu tesis dengan judul “**PENYELESAIAN SENGKETA**

⁵ Bagindo Armaini, *ibid*, hlm 124-125

PENDAFTARAN TANAH ULAYAT MELALUI KERAPATAN ADAT NAGARI (KAN) V KOTO AIA PAMPAN KOTA PARIAMAN”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya, maka rumusan masalahnya adalah:

1. Bagaimanakah kewenangan Kerapatan Adat Nagari dalam proses pendaftaran tanah di Nagari V Koto Aia Pampan Kota Pariaman?
2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan terjadinya sengketa pendaftaran tanah ulayat di Nagari V Koto Aia Pampan Kota Pariaman?
3. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) V Koto Aia Pampan Kota Pariaman?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui kewenangan Kerapatan Adat Nagari dalam proses pendaftaran tanah di Nagari V Koto Aia Pampan Kota Pariaman.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadi sengketa proses pendaftaran tanah ulayat di Nagari V Koto Aia Pampan Kota Pariaman.
3. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) V Koto Aia Pampan Kota Pariaman.

Penulis berharap penelitian ini dapat memberi manfaat bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan memiliki manfaat dalam praktek di kehidupan masyarakat:

1. Manfaat Ilmiah adalah hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam perkembangan hukum adat yang masih tetap dipertahankan di wilayah hukum adat Minangkabau. Penelitian ini juga merupakan penerapan ilmu hukum penulis dalam meneliti dan menyelesaikan persoalan-persoalan hukum adat khususnya dalam kehidupan bermasyarakat.
2. Manfaat Praktis adalah hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi seluruh pihak baik masyarakat, pemerintah dan para ahli hukum khususnya bagi pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan yang menjadi penelitian oleh penulis.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran penulis, dalam melakukan penelitian ini belum pernah dilakukan oleh pihak lain untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, magister, dan/atau doktor) baik pada Universitas Andalas maupun pada perguruan tinggi lainnya. Apabila ada tulisan yang sama dengan yang ditulis oleh penulis maka diharapkan tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan yang telah ada sebelumnya.

1. Penelitian pertama dilakukan oleh Nurul Pratama pada tahun 2012 dengan judul “Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Milik Kaum Melalui Mediasi di Kota Solok ” yang ditulis dalam bentuk tesis di Universitas Andalas Padang. Hasil tulisan ini menggambarkan tentang peranan Kerapatan Adat Nagari (KAN) dalam penyelesaian sengketa hak ulayat dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Apa penyebab timbulnya sengketa dalam pendaftaran tanah milik kaum di Kota Solok?
- b. Bagaimana proses penyelesaian sengketa dalam pendaftaran tanah milik kaum melalui mediasi di Kota Solok?
- c. Bagaimana proses pendaftaran tanah milik kaum dalam hal mediasi gagal?

Pada tesis ini sekilas hampir sama dengan tesis penulis, tapi ada beberapa perbedaannya yaitu mengenai judul. Tesis penulis meneliti penyelesaian sengketa di Kerapatan Adat Nagari, sedangkan tesis oleh Nurul Pratama ini lebih luas wilayah penelitiannya yaitu di Kota Solok. Mediasi ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Solok.

2. Penelitian kedua yaitu penulisan tesis di Universitas Andalas yang dilakukan oleh Naldi Azmi pada tahun 2014, yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Hak Ulayat Oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Sani Kecamatan X Koto Singkarak. Permasalahan yang dibahas dalam penulisan tesis ini, sebagai berikut:
 - a. Bagaimana proses penyelesaian sengketa hak ulayat oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) di Nagari Koto Sani Kecamatan X Koto Singkarak?
 - b. Apakah peranan yang dilakukan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Koto Sani Kecamatan X Singkarak dalam penyelesaian sengketa hak ulayat?Perbedaan tesis penulis dengan tesis oleh Naldi Azmi adalah objek penelitiannya. Tesis ini mengambil objek penelitiannya adalah sengketa

tanah ulayat sedangkan pada tesis penulis yang menjadi objek penelitiannya adalah sengketa pendaftaran tanah ulayat. Namun, subjek penelitiannya sama yaitu penyelesaian sengketa pada Kerapatan Adat Nagari.

3. Penelitian ketiga yaitu penulisan tesis yang dilakukan oleh Heru Gunawan Putra pada tahun 2017 dengan judul “Mediasi Sengketa Pendaftaran Tanah Kaum Melalui Kantor Pendaftaran Tanah Kota Padang”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut:

- a. Apa penyebab terjadi sengketa dalam pendaftaran tanah kaum di Kantor Pertanahan Kota Padang?
- b. Bagaimana pelaksanaan mediasi sengketa pendaftaran tanah melalui mediator di Kantor Pertanahan Kota Padang?
- c. Bagaimana peran lembaga adat dalam mediasi sengketa pendaftaran tanah kaum di Kota Padang?

Perbedaan tesis penulis dengan tesis Heru Gunawan Putra yakni pada subjek penelitiannya. Tesis penulis meneliti proses sengketa pendaftaran tanah di lembaga Kerapatan Adat Nagari sedangkan tesis Heru Gunawan Putra meneliti di Kantor Pertanahan. Pada tesis ini juga membahas tentang peranan lembaga adat dalam sengketa pendaftaran tanah kaum tapi tidak mengenai pelaksanaannya. Persamaan tesis ini dengan tesis penulis yaitu sama-sama meneliti tentang penyelesaian sengketa pendaftaran tanah.

F. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Pada bagian kerangka teoritik ini dipaparkan teori-teori yang berkaitan dengan permasalahan yang ada, relevansi teori-teori tersebut sebagai pembenaran teoritik untuk mengkaji mengenai penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN), sehingga jelas bahwa teori yang digunakan bermanfaat untuk melakukan penjelasan-penjelasan ilmiah sesuai dengan fungsi-fungsi teori menurut ilmu hukum.

Teori yang dipergunakan dalam penulisan ini ada 2 (dua) macam yaitu teori pendaftaran tanah, dan teori penyelesaian sengketa.

a. Teori Pendaftaran Tanah

Menurut A.P. Parlindungan pendaftaran tanah berasal dari kata *cadastre* yaitu suatu istilah teknis untuk suatu catatan, menunjukkan kepada luas, nilai dan kepemilikan terhadap suatu bidang tanah. Istilah ini berasal dari bahasa latin "*capistratum*" yang berarti register atau capita atau unit yang dibuat untuk pajak tanah Romawi (*capotatio terrens*). Oleh karena itu, *cadastre* merupakan alat yang tepat untuk memberikan uraian dan identifikasi sebagai (rekaman yang berkesinambungan) dari hak atas tanah.⁶

Beberapa ahli mencoba memberikan pengertian pendaftaran tanah diantaranya adalah pendapat dari Rudolf Hermenez dan Boedi Harsono. Pendaftaran tanah menurut Rudolf Hermenez, adalah pembukuan bidang-

⁶A.P Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia* , Mandar Maju, Bandung, hlm 18-19

bidang tanah dalam daftar-daftar, berdasarkan pengukuran dan pemetaan yang seksama dari bidang itu.⁷

Menurut Boedi Harsono yang dimaksud dengan pendaftaran tanah adalah

suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.⁸

Berdasarkan Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberi kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. 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 dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah berfungsi untuk memudahkan pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengetahui status dan kedudukan hukum dari tanah-tanah tertentu yang dihadapinya, misalnya mengenai letak, luas dan batas-batasnya, serta siapa pemegang hak tersebut. Pihak yang berwenang dan bertanggung jawab di bidang administrasi pertanahan yaitu BPN harus

⁷Rudolf Hermenez dalam Ali Ahmad Chomzah, 2003, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid II*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm. 58

⁸Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya (Jilid I)*, Djambatan, Jakarta, hlm. 72

konsisten dalam penyediaan data yang lengkap dan menyeluruh baik mengenai pemilikan, penguasaan hak maupun pendaftarnya.

Rustam Efendi, mengemukakan bahwa pada dasarnya yang didaftarkan dalam pendaftaran tanah adalah hak dimana fungsi hak lebih dominan dalam pendaftaran tanah, yang terdaftar bukan hak, tetapi fungsi hak dengan tujuan akhir dari pendaftaran tanah adalah untuk mengfungsikan haknya tersebut.⁹

Menurut Chadijah Dalimunte, hak-hak atas tanah yang harus didaftarkan adalah:

1. Hak-hak atas tanah yang harus didaftarkan
 - a. Hak Milik (Pasal 23 ayat (1) UUPA);
 - b. Hak Guna Usaha (Pasal 32 ayat 1 UUPA jo, Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996);
 - c. Hak Guna Bangunan (Pasal 38 ayat (1) UUPA jo pasal 23 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996);
 - d. Hak Pakai (Pasal 1 PMA No. 1 Tahun 1966 jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996);
 - e. Hak Pengelolaan (Pasal 9 PMA no.9 Tahun 1965)
2. Hak-hak lain yang harus didaftar:
 - a. Hak Tanggungan, PPAT wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah ditandatanganinya APHT, mengirim ke Kantor Pertanahan. Hak tanggungan lahir saat didaftarkan ke Kantor Pertanahan.
 - b. Perwakafan Tanah Milik diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 jo Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, aturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf jo Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2017 tentang Pensertifikatan Tanah Wakaf
 - c. Hak milik atas Satuan Rumah Susun.¹⁰

Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal 2 macam asas yaitu:

⁹ Rustam Efendi dalam Chadijah Dalimunthe, 2000, *Pelaksanaan Landreform di Indonesia dan Permasalahannya*, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Medan, hlm. 15

¹⁰*Ibid*, hlm. 16

(1) *Asas Specialiteit* (Asas Khusus)

Asas ini menyatakan bahwa pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pertanahan dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas, letak dan batas-batas tanah.

(2) *Asas Openbaarheid* (Asas Publisitas)

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek atau pemilik haknya, apa nama hak atas tanah, dan bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini bersifat terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya.¹¹

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan penjelasannya.

1. Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah;
2. Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;
3. Asas terjangkau, menunjuk pada keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah;

¹¹ Soedikno Mertokusumo, 2001, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitas Terbuka, Jakarta, hlm. 99

4. Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan data.

b. Teori Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) proses yaitu proses penyelesaian sengketa tertua yaitu melalui litigasi (di dalam pengadilan) dan kemudian proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (*kooperatif*) di luar pengadilan/ non litigasi. Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat perlawanan yang belum merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaian, membutuhkan biaya yang mahal dan tidak responsif dan sering menimbulkan permusuhan di antara pihak yang bersengketa.¹²

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dikenal dengan istilah *Alternative Dispute Resolution* (ADR). Pengaturan tentang ADR berada pada Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. ADR lahir karena banyaknya kelemahan dari penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Pengertian ADR disini adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Dengan demikian jelaslah yang dimaksud dengan ADR adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan

¹² Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya, Bandung, hlm. 3

berdasarkan kesepakatan para pihak dengan menyampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan.¹³

Jenis Penyelesaian Sengketa Alternatif (*Alternative Dispute Resolution*) terdiri dari:

1) Konsultasi

Konsultasi adalah suatu tindakan yang bersifat personal antara suatu pihak tertentu (klien) dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, dimana pihak konsultan memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya. Konsultasi menurut Munir Fuady, adalah permohonan nasehat atau pendapat untuk menyelesaikan suatu sengketa secara kekeluargaan yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa kepada pihak ketiga.¹⁴

2) Negosiasi

Negosiasi dalam bahasa sehari-hari sama dengan istilah musyawarah, berunding atau bermufakat. Kata negosiasi berasal dari bahasa Inggris yaitu “*negotiation*” yang berarti perundingan. Pihak yang melakukan perundingan disebut dengan negosiator. Proses ini tidak melibatkan pihak ketiga, karena para pihak atau wakilnya berinisiatif sendiri menyelesaikan sengketa mereka.

¹³ Rachmadi Usman, 2002, *Hukum Arbitrase Nasional*, Grasindo, Jakarta, hlm 15-16

¹⁴ Munir Fuady, 2003, *Arbitrase Nasional (Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 12

Negosiasi menurut Fisher dan Ury merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda. Negosiasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang mengalami sengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa keterlibatan pihak ketiga penengah yang tidak berwenang mengambil keputusan (mediasi) maupun pihak ketiga pengambil keputusan (arbitrase dan litigasi).¹⁵

Negosiasi dijadikan sarana bagi mereka yang bersengketa untuk mencari solusi pemecahan masalah yang mereka hadapi tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah. Negosiasi biasanya digunakan dalam kasus yang tidak terlalu pelik, dimana para pihak beritikad baik untuk secara bersama memecahkan persoalannya. Negosiasi dilakukan jika komunikasi antara pihak masih terjalin dengan baik, masih ada rasa saling percaya, dan ada keinginan baik untuk mencapai kesepakatan serta menjalin hubungan baik. Penyelesaian Negosiasi tidak *win-lose*, tetapi *win-win*. Cara penyelesaian melalui cara ini memang dipandang yang memuaskan para pihak. Batasan waktu penyelesaian yang paling lama 14

¹⁵Roger Fisher and William Ury yang dikutip oleh Nurnaningsih Amriani, SH, MH, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 23

(empat belas) hari, dan penyelesaiannya langsung oleh pihak yang bersengketa.¹⁶

3) Mediasi

Pengertian mediasi diantara para sarjana tidaklah seragam, masing-masing sarjana memberi pengertian sesuai dengan sudut pandangnya. Menurut Laurence Bolle

“Mediation is a decision making process in which the parties are assisted by a mediator; the mediator attempt to improve the process of making and to assist the parties reach an outcome to which of them can assent.”¹⁷

(Mediasi adalah proses pengambilan keputusan dimana para pihak dibantu oleh seorang mediator, mediator membantu mempercepat proses tersebut dan mencapai kesepakatan yang disetujui oleh para pihak)

Ahli lainnya, yaitu Christopher Moore, merumuskan mediasi sebagai berikut,

“Mediation is the process by which the participants, together with the assistance of a neutral persons, systemically isolate dispute in order to develope options, consider alternative, and reach consensual settlement that will accommodate their needs.”¹⁸

(Mediasi adalah proses dimana para pihak bersama-sama dengan asisten yang netral, secara sistem memecahkan sengketa dengan memberik pilihan-pilihan yang membangun, memberikan alternatif, dan mencapai perjanjian kesepakatan yang akan mengakomodir kebutuhan masing-masing pihak)

Ahli hukum Indonesia, Takdir Rahmadi juga memberikan definisi tentang mediasi.

¹⁶ Sophar Maru Hutagalung, 2012, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 313

¹⁷ Laurence Bolle, yang dikutip oleh Syahrizal Abbas, 2010, *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 4

¹⁸ Christopher W. Moore, *The Mediation Process: Practice Strategies for Resolving Conflict*, yang dikutip oleh Nurnaningsih Amriani, 2011 *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 60.

“Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial”.¹⁹

Mediasi diatur dalam Pasal 6 ayat (3), (4), dan (5) Undang-Undang No. 30 Tahun 1999. Di dalam mediasi ada mediator sebagai penengah. Mediator mempunyai 2 (dua) peran yang dilakukan yaitu mediator bersifat aktif dan mediator yang bersifat pasif. Mediator berperan aktif artinya mediator dapat melakukan berbagai tindakan seperti merumuskan dan mengartikulasi titik temu untuk mendapatkan kesamaan pandangan dan memberikan pengertian kepada kedua belah pihak tentang penyelesaian sengketa. Mediator berperan pasif artinya pihak yang bersengketa yang lebih aktif untuk menyelesaikan permasalahan yang mereka hadapi. Jadi mediator sebagai penengah saja, mengarahkan penyelesaian sengketa dan sebagainya.²⁰

4) Konsiliasi

Konsiliasi tidak dirumuskan secara jelas dalam Undang-Undang No.6 Tahun 1999. Konsiliasi dibantu pihak ketiga yang disebut konsiliator. Konsiliasi merupakan lanjutan dari mediasi. Mediator berubah fungsi menjadi konsiliator. Pada konsiliasi ini, konsiliator berwenang menyusun dan merumuskan penyelesaian untuk ditawarkan kepada para pihak yang

¹⁹ Takdir Rahmadi, 2010, *Mediasi Penyelesaian Sengketa melalui Pendekatan Mufakat*, PT Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, hlm 12

²⁰ *Ibid*, hlm 12

bersengketa. Jika para pihak dapat menyetujui, solusi yang dibuat konsiliator menjadi resolution. Kesepakatan ini juga bersifat final dan mengikat para pihak.²¹

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, konsiliasi diartikan sebagai usaha mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan perselisihan. Konsiliasi dapat juga diartikan sebagai upaya membawa pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahan antara kedua belah pihak secara negosiasi.²²

Konsiliasi memiliki kesamaan dengan mediasi. Kedua cara ini adalah melibatkan pihak ketiga untuk menyelesaikan sengketa secara damai. Konsiliasi dan mediasi sulit dibedakan. Namun menurut Behrens, ada perbedaan antara kedua istilah ini, yaitu konsiliasi lebih formal daripada mediasi. Konsiliasi bisa juga diselesaikan oleh seorang individu atau suatu badan yang disebut dengan badan atau komisi konsiliasi.

5) Arbitrase

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menyebutkan bahwa “Arbiter (wasit) adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada

²¹Nurmaningsih Amriani, 2011 *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 34

²² Emirzon, Joni, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 91.

perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh pihak yang bersengketa”

Arbitrase merupakan lembaga yang dipilih dan ditunjuk berdasarkan kesepakatan para pihak apabila mereka menghendaki penyelesaian persengketaan yang timbul diantara mereka diputus oleh seseorang atau beberapa orang arbiter yang akan bertindak sebagai pemutus yang tidak memihak. Namun, meskipun yang bertindak menyelesaikan persengketaan terdiri dari arbiter yang dipilih dan ditunjuk oleh para pihak, putusan yang diajukan bersifat final dan *binding* (tingkat terakhir dan mengikat) kepada mereka.²³

c. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah tujuan yang penting dalam negara hukum, yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatuhan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan negara. Menurut Soehino dalam bukunya Ilmu Negara, kepastian hukum berkaitan dengan supremasi hukum, karena hukumlah yang berdaulat. Soehino juga mengutip pendapat dari Krabe yang mengatakan bahwa hukum lah yang mempunyai kedaulatan tertinggi. Kekuasaan bukan kedudukan atau pangkat dan jabatan seorang pemimpin melainkan kekuasaan itu dari hukum karena hukumlah yang memberikan pengakuan hak maupun wewenang.²⁴

²³ M. Yahya Harahap, 2004, *Arbitrase*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 83

²⁴ Soehino, 1998, *Ilmu Negara*, Liberty, Yogyakarta, hlm 156

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:

- a. Asas Kepastian Hukum (*Rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- b. Asas Keadilan Hukum (*Gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan.
- c. Asas Kemanfaatan Hukum (*zwechmatigheid*) atau *doelmatigheid* atau *utility*.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu:

Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan *Kedua*, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.²⁵

Menurut Peter Mahmud Marzuki kepastian hukum dikemukakan sebagai berikut

Pertama, adanya aturan yang bersifat umum dan membuat individu mengetahui perbuatan yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan Kedua,

Pendapat lainnya mengenai kepastian hukum dapat ditemukan dalam buku M. Yahya Harahap yang menyatakan kepastian hukum dibutuhkan di dalam masyarakat demi terwujudnya ketertiban dan keadilan. Ketidakpastian hukum akan menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan setiap anggota masyarakat akan berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri.²⁶ Sudikno

²⁵ Utrecht dalam Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 23

²⁶ M. Yahya Harahap, 2006, *Pembahasan, Permasalahan dan Penerapan KUHP*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm 76

Mertokusumo mengartikan kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.²⁷

2. Kerangka Konseptual

Berikut adalah definisi operasional dan istilah-istilah yang dipakai dalam penelitian ini, yaitu:

a. Sengketa

Pengertian sengketa dan konflik sering disamakan artinya oleh masyarakat, namun sebenarnya sengketa dan konflik itu berbeda. Konflik berasal dari kosa kata *conflict* dalam bahasa Inggris. Selain itu juga ada istilah *dispute* yang merupakan padanan dari istilah “sengketa” dalam bahasa Indonesia. Akan tetapi dapat dibedakan antara *conflict* dan *dispute*, yaitu konflik mengandung pengertian yang lebih luas daripada sengketa karena konflik dapat mencakup perselisihan-perselisihan yang bersifat rumit dan perselisihan-perselisihan yang telah mengemuka.

Konflik yang telah mengemuka disebut dengan sengketa. Konflik hanya dirasakan oleh para pihak bertikai. Istilah konflik lebih ditemukan dalam kepustakaan ilmu-ilmu sosial dan politik daripada dalam kepustakaan ilmu hukum. Istilah sengketa lebih sering ditemukan dan digunakan dalam kepustakaan ilmu hukum.²⁸

²⁷ Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum, Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm 145

²⁸ Takdir Rahmadi *op cit*, hlm. 3

Pengertian sengketa adalah pertentangan, perselisihan atau percekocokan yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya dan/atau antara pihak yang satu dengan berbagai pihak yang berkaitan dengan sesuatu yang bernilai, baik itu berupa uang ataupun benda”.²⁹

b. Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 1 angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997, yaitu

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

c. Sengketa Pendaftaran Tanah

Sengketa yang terjadi dalam proses pendaftaran tanah mengenai kepemilikan tanah, yang terjadi karena adanya sanggahan oleh pihak yang berkepentingan terhadap objek pendaftaran tanah tersebut. Penyelesaian dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten. Penyelesaian sengketa terlebih dahulu dilakukan mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan.

²⁹ Salim HS dan Elies Septiana Nurbani, 2013, Penerapan Teori Pada Penelitian Tesis dan Disertasi, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.137

d. Tanah Ulayat

Pengertian tanah ulayat pada Pasal 1 angka 7 Perda Nomor 16 Tahun

2008 yaitu:

“Tanah Ulayat adalah sebidang tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dan didalamnya diperoleh secara turun temurun merupakan hak masyarakat hukum adat di Propinsi Sumatera Barat.”

e. Kerapatan Adat Nagari (KAN)

Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No

7 Tahun 2018 tentang Nagari:

“Kerapatan Adat Nagari yang selanjutnya disebut KAN atau yang disebut dengan nama lain adalah lembaga yang merupakan perwujudan permusyawaratan perwakilan tertinggi dalam penyelenggaraan Pemerintahan Nagari Nagari yang keanggotaannya terdiri dari perwakilan ninik mamak dan unsur alim ulama Nagari, cadiak pandai, unsur Bundo Kanduang dan unsur parik jaga dalam Nagari yang bersangkutan sesuai dengan adat salingka Nagari.

f. Nagari

Berdasarkan Pasal 1 butir 2 Perda Provinsi Sumbar No. 7 Tahun 2018

tentang Nagari menyebutkan definisi Nagari yaitu:

“Nagari adalah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat secara geneologis dan historis, memiliki batas-batas dalam wilayah tertentu, memiliki harta kekayaan sendiri, berwenang memilih pemimpinnya secara musyawarah serta mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan filosofi dan sandi adat, *Adat Basandi Syara'-Syara' Basandi Kitabullah* dan/atau berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat dalam wilayah Provinsi Sumatera Barat.

G. Metode penelitian

Penulis menggunakan metode penelitian yuridis sosiologis (empiris) untuk menyelesaikan persoalan pada rumusan masalah diatas. Oleh karena itu diperlukan langkah-langkah sebagai berikut:

1) Sifat dan Batasan Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif, karena dengan penelitian ini diharapkan diperoleh pandangan yang menyeluruh mengenai proses penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat melalui Kerapatan Adat Nagari (KAN). Penelitian ini diperkecil ruang lingkupnya hanya mengkaji sengketa pendaftaran tanah ulayat kaum di Nagari V Koto Aia Pampan Kota Pariaman

2) Jenis dan sumber data

a) Jenis Data

- (1) Data primer yaitu data yang diperoleh dari lapangan, dengan mengadakan penelitian pada Kerapatan Adat Nagari. Data diperoleh dengan melakukan wawancara dengan narasumber yang terkait dengan penelitian ini.
- (2) Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan berupa buku-buku, makalah adat Minangkabau dan jurnal-jurnal.

b) Sumber Data

- (1) Bahan hukum primer yaitu bahan yang berupa peraturan perundang-undangan yang meliputi:

- (a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - (b) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - (c) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
 - (d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Permenag No 3 tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Pendaftaran Tanah.
 - (e) Permenag No 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Ulayat Masyarakat Hukum Adat
 - (f) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2018 tentang Nagari.
 - (g) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.
- (2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang berkaitan erat dengan bahan hukum primer agar dapat membantu menganalisis, memahami dan menjelaskan bahan hukum primer misalnya hasil seminar maupun teori-teori.

(3) Bahan hukum tertier, yaitu berupa petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.³⁰

3) Populasi dan Sampel

Populasi penelitian ini adalah kasus yang ada pada tingkat kaum, suku dan pada Kerapatan Adat Nagari. Jumlah sampel yang diambil dari penelitian ini adalah 3 kasus. Pengambilan sampel yang dilakukan adalah dengan menggunakan teknik *purposive sampling*, teknik ini merupakan bagian dari metode non-probability sampling yaitu “sampel yang dipilih berdasarkan pertimbangan/penelitian subyektif dari penelitian. Jadi dalam hal ini peneliti menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi.”³¹

4) Teknik Pengumpulan Data

Metode yang dilakukan dalam pengumpulan data untuk penelitian ini ada 2 (dua) cara, yaitu:

a) Pengumpulan data primer

Pengumpulan data primer dilakukan melalui wawancara. Wawancara yaitu suatu cara mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada informan yaitu pihak yang ahli atau berwenang dengan masalah tersebut. Adapun informan yang akan diwawancarai oleh penulis adalah pihak dari Kantor Pertanahan Kota

³⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm 33

³¹ Burhan Ashofa, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 91

Pariaman, ketua beserta anggota KAN V Koto Aia Pampan Kota Pariaman serta para pihak yang bersengketa.

b) Pengumpulan data sekunder

Cara pengumpulan data sekunder untuk pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Metode pengumpulan bahan dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*library research*), studi ini dilakukan dengan meneliti dokumen-dokumen yang ada, yaitu dengan mengumpulkan data dan informasi baik yang berupa buku, karangan ilmiah, peraturan perundang-undangan dan bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu dengan mencari, mempelajari dan mencatat serta menginterpretasikan hal-hal yang berkaitan dengan objek penelitian.

5) Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang penulis gunakan adalah analisis kualitatif, yaitu dengan cara membuat penggambaran secara sistematis dan faktual mengenai data-data yang diperoleh di lapangan.

H. Sistematika Penulisan

Agar penulisan tesis ini lebih sistematis dan terstruktur, maka penulis menampilkan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian,

keaslian penelitian, kerangka teori dan konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini akan menguraikan secara sistematis terhadap bahan yang sudah dikumpulkan yaitu tentang tinjauan umum tanah ulayat, tinjauan umum penyelesaian sengketa, tinjauan umum tentang pendaftaran tanah, dan tinjauan umum tentang Kerapatan Adat Nagari.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan hasil penelitian dan pembahasan mengenai bagaimana peranan Kerapatan Adat Nagari (KAN) V Koto Aia Pampan Kota Pariaman dalam proses pendaftaran tanah ulayat, apa saja faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa pendaftaran tanah ulayat di Kota Pariaman, dan bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah ulayat oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) V Koto Aia Pampan Kota Pariaman.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran-saran.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN