

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional tanah mempunyai peran yang sangat penting, tanah mempunyai fungsi yang sangat strategis, baik sebagai sumber daya alam maupun sebagai ruang untuk pembangunan. Karena kesediaan tanah yang relatif tetap sedangkan kebutuhan akan tanah terus meningkat, maka diperlukan pengaturan yang baik, tegas, dan cermat mengenai penguasaan pemilikan maupun pemanfaatan tanah, sebagai upaya untuk mewujudkan cita-cita penguasaan dan penggunaan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Permasalahan pembangunan di Indonesia erat kaitannya terhadap permasalahan tanah diantara pihak pembangunan dengan pemilik tanah baik secara fisik maupun non fisik.

Tanah sangat berkaitan erat dengan hidup-kehidupan masyarakat, tidak hanya dipandang sebagai sumber perekonomian saja, namun di pihak lain tanah dipandang sebagai suatu benda yang sakral dan sangat dipertahankan, karena tanah dipandang juga sebagai tingkat kehormatan seseorang, dari segi penguasaan hak atas tanah tersebut dapat menilai status sosial seseorang ataupun kelompok.¹ Tanah adalah suatu benda yang dapat memberikan kesejahteraan kepada pemilik atau yang menguasainya, karena tanah merukan suatu objek yang memiliki nilai yang relatif bertambah dari tahun ke tahun. Nurdin Yakub dalam hal ini berpendapat dalam Disertasi Zafrizal Nurdin,

¹ Lihat pada A. Suriyaman Mustari Pide, 2014, *Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 135.

bahwa dengan alam pikiran Minangkabau yang menganggap jatuhnya prestise seseorang lantaran tidak mempunyai benda tak bergerak seperti tanah.² Terkait dengan hal ini Salindeho menyatakan bahwa :

“Kebutuhan tanah tidak hanya dikenal pada masa sekarang, tetapi sejak manusia diciptakan oleh Allah SWT, dan ditempatkan di bumi ini. Dengan demikian, tanah merupakan sarana dan kebutuhan yang amat penting bagi kehidupan manusia. Tanah tidak lagi dipandang sebagai masalah agraria semata selama hanya diidentikan pertanian belaka, melainkan telah berkembang, baik manfaat maupun kegunaannya, sehingga terjadi dampak negatif yang semakin kompleks, bahkan sering menimbulkan keguncangan dalam masyarakat serta hambatan dalam pembangunan.”³

Terdapat masalah yang sukar untuk diselesaikan dalam bidang pertanahan tersebut, yaitu setiap tanah sebagai benda tetap tidak akan mengalami pertambahan jumlah di muka bumi, untuk mengimbangi pertumbuhan dan perkembangan manusia yang semakin bertambah begitu pesatnya. Maka dari itu, masalah ini yang akan menimbulkan perebutan penguasaan hak atas tanah oleh manusia, dan menimbulkan persaingan di antara umat manusia. Dengan demikian pengakuan tentang hak-hak atas tanah menjadi perhatian khusus pemerintah dalam mengatur hak-hak tersebut secara adil dan bijaksana, khususnya mengenai hak-hak atas tanah ulayat masyarakat adat, agar terciptanya kesejahteraan sosial.⁴

Dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan penegasan bahwa Negara mengakui dan

² Zefrizal Nurdin, 2017, *Pengaturan Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Penanaman Modal sebagai Pemberdayaan Nagari di Sumatera Barat*, Disertasi, Universitas Andalas, Padang, hlm. 1.

³ J. Salindeho, 1987, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 23.

⁴ Lihat pada Kurnia Warman, 2010, *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk: Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Huma, Jakarta, hlm. 1-2.

menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang. Dari pernyataan tersebut Zefrizal Nurdin menegaskan bahwa, “Negara menjamin keberadaan hak-hak ulayat masyarakat hukum adat dalam konstitusi, yang menjadi hak konstitusionalnya.”⁵

Aturan-aturan yang telah dibentuk mengenai hak-hak ulayat itu sendiri seperti yang terdapat dalam Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 3 UUPA, dan Pasal VI Ketentuan Peralihan serta peraturan perundang-undangan lainnya mengenai hukum adat atau hak ulayat masyarakat hukum adat telah memberikan kedudukan yang istimewa dalam kehidupan berbangsa dan bernegara di Indonesia sehingga telah terkonsep kemana arah dan tujuan hak ulayat hukum adat itu sendiri. Sejalan dengan itu, Otje Salman menegaskan bahwa :

Selain hukum dalam bentuk peraturan perundang-undangan sebagai hukum tertulis yang berkembang dan terlembaga dalam pola perilaku masyarakat. Selain itu, dikenal pula hukum dalam bentuk putusan hakim yang mengikat para pihak. Karena itu, untuk kepentingan elaborasi bidang-bidang hukum adat yang masih berlaku di Indonesia, sangat perlu dilakukan penelitian, terutama melalui putusan-putusan pengadilan. Pilihan terhadap putusan pengadilan adalah karena berbagai alasan yang berkembang dalam wacana hukum adat sehingga putusan pengadilan merupakan sesuatu yang penting dalam fungsinya sebagai pembentuk atau tidaknya suatu sistem hukum adat.⁶

Selanjutnya hak ulayat diakui oleh negara secara utuh untuk melindungi hak-hak warga negara atau masyarakat hukum adat, sejalan dengan hal tersebut

⁵ Zefrizal Nurdin, *Op Cit*, hlm. 6.

⁶ Otje Salman, 2001, *Rekonseptualisasi Hukum Adat Kontemporer*, PT Alumni, Bandung, hlm. 149-150.

Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut dengan UUPA yang menyatakan bahwa :

Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan 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-peraturan yang lebih tinggi.

Tertuang dalam Pasal 3 UUPA tersebut memberikan 3 persyaratan dalam mengakui hak-hak ulayat masyarakat hukum adat, yaitu: sepanjang kenyataannya masih ada, sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Hal ini menimbulkan kritikan dikalangan para ahli, yaitu seperti yang dikatakan oleh Bahar yang dikutip oleh Kurnia Warman, memberikan pendapat bahwa :

Persyaratan tersebut memiliki kelemahan logika dan politik, dimana tidak mungkin suatu masyarakat hukum adat yang dibangun berdasarkan hubungan geneologis dan teritorial menjadi tidak ada, kecuali musnah yang disebabkan oleh bencana yang sangat besar dan mengandung kecurigaan dari pemerintah terhadap hak-hak ulayat masyarakat hukum adat. Seakan-akan pernyataan tersebut hak ulayat bukanlah bagian dari kenasionalan, kenegaraan dan kebangsaan.⁷

Walaupun demikian dasar dari pembentukan UUPA tersebut berasal dari ketentuan-ketentuan yang terkandung dan berkembang di tengah-tengah masyarakat hukum adat. Dengan kata lain, UUPA tersebut dibentuk berdasarkan jiwa bangsa Indonesia yang sejatinya berasal dari hukum adat. Oleh karena itu, UUPA merupakan bentuk unifikasi atau kesatuan hukum

⁷ Kurnia Warman, *Op Cit*, hlm. 40.

pertanahan yang menghapuskan perbedaan yang mendasar antara hukum pertanahan barat dan hukum pertanahan adat, sehingga menjadikan hukum adat sebagai hukum yang asli dari pembentukan UUPA itu sendiri.⁸ Oleh karena itu, tidak dibenarkan satupun produk-produk hukum yang tidak menghargai keberadaan hak-hak hukum adat yang berkembang dari masyarakat, seperti yang diamanatkan oleh Tap MPR No.IX/MPR/2001 dalam meninjau semua produk-produk hukum di bidang agraria dan pengelolaan sumber daya alam yang tidak sesuai dengan konstitusi, menjadi hal penting untuk ditindaklanjuti.⁹

Maka, dalam rangka hak ulayat dimungkinkan adanya hak milik atas tanah yang dikuasai pribadi oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan.¹⁰ Walaupun dalam ketentuannya penguasaan atas hak ulayat hanyalah sebagai hak pakai bagi masyarakat komunal tersebut, berdasarkan ketentuan konversi yang terdapat dalam UUPA yang tujuannya untuk menjamin keberadaan hak-hak ulayat itu sendiri dari kemusnahan, yang disebabkan oleh berpindahnya hak masyarakat adat kepada pihak lain yang berasal dari luar lingkungan masyarakat hukum adat itu sendiri.¹¹ Dalam hal yang demikian Pasal VI Ketentuan Konversi yang terdapat dalam UUPA, menegaskan bahwa :

Hak-hak atas tanah yang memberikan wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai di bawah, yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini,

⁸ Lihat pada Boedi Harsono, 2008, *Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Edisi Revisi, Cetakan 12, Djambatan, Jakarta, hlm. 581.

⁹ Lihat pada Kurnia Warman, *Op Cit*, hlm. 41.

¹⁰ Lihat pada *Ibid*, hlm. 182.

¹¹ Lihat pada Kurnia Warman, 1999, *Konversi Hak Atas Tanah Ganggam Bauntuak Menurut UUPA di Sumatera Barat*, Thesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, hlm. 237.

yaitu : hak *vruchtgebruik*, *gebruik grant controleur*, *bruikleen*, *ganggam bauntuak*, *anggaduh*, *bengkok*, *lungguh*, *pituwas*, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya undang-undang ini menjadi hak pakai tersebut dalam Pasal 41 ayat (1), yang memberi wewenang dan kewajiban sebagaimana yang dipunyai oleh pemegang haknya pada mulai berlakunya undang-undang ini sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.

Dengan demikian Boedi Harsono memberikan pendapat bahwa tata susunan dan hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum adat adalah sebagai berikut:

1. Hak ulayat masyarakat hukum adat, sebagai hak penguasaan yang tertinggi, beraspek hukum keperdataan dan hukum publik;
2. Hak kepala adat dan para tertua adat, yang bersumber pada hak ulayat dan beraspek hukum publik semata;
3. Hak-hak atas tanah, sebagai hak-hak individual, yang secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada hak ulayat dan beraspek hukum keperdataan.¹²

Dengan demikian Boedi Harsono memberikan pengertian mengenai tanah ulayat, yang dimaksud dengan tanah ulayat adalah: Tanah kepunyaan bersama, yang diyakini sebagai karunia suatu kekuatan ghaib atau peninggalan nenek moyang kepada kelompok yang merupakan masyarakat hukum adat, sebagai unsur pendukung utama bagi kehidupan dan penghidupan kelompok tersebut sepanjang masa.¹³

Pengertian mengenai tanah ulayat dan hak ulayat memiliki definisi yang berbeda, dimana perbedaan itu seperti yang disampaikan oleh Boedi Harsono yang menyatakan bahwa, hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan

¹² Boedi Harsono, *Op Cit*, hlm. 183-184.

¹³ *Ibid*, hlm. 550.

kewajiban-kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.¹⁴

Djaren Saragih juga memiliki pendapat mengenai pengertian hak ulayat tersebut seperti yang dikutip oleh Yulia Mirwati, hak ulayat adalah berupa hak dan kewajiban dari pada persekutuan hukum sebagai suatu keseluruhan atas suatu wilayah tertentu, yakni wilayah dimana mereka hidup.¹⁵

Seerti yang dirumuskan dalam Pasal 1 butir (6) Peraturan Daerah Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, bahwa Hak Ulayat adalah hak penguasaan dan hak milik atas sebidang tanah beserta kekayaan alam yang ada di atasnya dan di dalamnya dikuasai secara kolektif oleh masyarakat hukum adat di Provinsi Sumatera Barat.

Dengan demikian Yulia Mirwati berpendapat, di dalam Peraturan Daerah tersebut telah menegaskan dengan jelas bahwa :

Hak ulayat tersebut adalah hak penguasaan dan hak milik kolektif dari masyarakat hukum adat. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa hak ulayat yang bersifat privat dengan ciri komunal/kolektivitas. Dilihat dari berbagai sistem hukum maka kepemilikan kolektivitas disebut dengan hak milik bersama yang dapat dibagi.¹⁶

Dari pengertian di atas tampak sifat religius atau unsur keagamaan dalam hubungan hukum antara warga masyarakat hukum adat dan tanah ulayatnya itu. Pada prinsipnya tanah ulayat yang dikuasainya itu dikelola dan diatur dalam penggunaannya baik bagi kepentingan bersama maupun bagi kepentingan

¹⁴ *Ibid*, hlm. 162.

¹⁵ Yulia Mirwati, 2016, *Wakaf Tanah Ulayat dalam Dinamika Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.. 138.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 139.

warganya secara individu oleh *Kepala Adat* dan para *Tetua Adat*.¹⁷ Hak ulayat atau hak bersama itu bukan hak milik dalam arti yuridis, melainkan merupakan hak kepunyaan bersama (hak milik komunal).

Dalam pengelolaan hak ulayat dikenal dengan istilah kedalam dan keluar, berdasarkan terminologinya kedalam dan keluar tersebut diartikan sebagai penguasaan atas hak ulayat itu sendiri.¹⁸ A. Suriyaman Mustari Pide berpendapat bahwa, maksud kedalam dan keluar tersebut adalah :

1. Bersifat kedalam adalah penguasaan dan pengelolaan lahan dan segala bentuk kekayaan alam material dan non-material dikuasai oleh masyarakat adat yang bersangkutan tanpa campur tangan dari pihak luar.
2. Bersifat keluar adalah adanya kemungkinan masyarakat luar untuk mengelola dan mempergunakan tanah ulayat tersebut dengan tata krama dan etika yang dianut dalam masyarakat hukum adat, yakni berupa *recoqnitie* atau uang pemasukan, sebelum dilakukannya pengelolaan memungut hasil hutan dan memberikan uang pengakuan sebagai tanda terima kasih setelah memungut hasil hutan difungsikan sebagai sarana untuk memulihkan “keseimbangan magis”.¹⁹

Adapun mengenai penguasaan hak ulayat ini tidak menutup kemungkinan terjadinya proses jual beli atau disebut juga dengan *siliah jariah* dengan menggunakan Surat Jual Beli yang dibuat di bawah tangan. Biasanya yang terjadi di masyarakat Surat Jual Beli di bawah tangan ini dibuat atau *Surat Siliah Jariah*, disaksikan oleh perangkat adat dan diketahui oleh kepala adat setempat. Surat Jual Beli ini di Kabupaten Padang Pariaman dikenal dengan istilah *Surek Siliah Jariah* yang memuat perjanjian jual beli di bawah tangan antara penggarap dan pembeli hak atas tanah yang belum memiliki Sertipikat Hak Atas Tanah.

¹⁷ Lihat pada Boedi Harsono, *Op Cit*, hlm. 181.

¹⁸ Lihat pada A. Suriyaman Mustari Pide, *Op Cit*, hlm. 141.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 141-142.

Surek Silih Jariah tersebut menjadi dasar kepemilikan tanah, dimana dalam hal ini diartikan pembeli mengganti biaya perawatan dan penggarapan atas tanah tersebut dan menjadi dasar penguasaan hak atas tanah selanjutnya oleh pembeli serta dapat menjadi alas hak dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman.

Surat Jual Beli di bawah tangan tersebut salah satu syarat untuk mendaftarkan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman bersamaan dengan syarat-syarat lainnya, seperti Penguasaan Fisik Sebidang Tanah, Surat Keterangan Wali Nagari, Identitas Pemohon, dan persyaratan lainnya. Maka status tanah tersebut jika didaftarkan menjadi konversi hak atas tanah, yaitu tanah-tanah yang diperoleh berdasarkan garapan (*manaruko*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penelitian ini penulis beri judul, “**Kekuatan Hukum Penggunaan Surat Jual Beli Dibawah Tangan Sebagai Alas Hak Dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Padang Pariaman**”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah kedudukan hukum penggunaan Surat Jual Beli dibawah tangan sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah di Kabupaten Padang Pariaman ?
2. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah yang menggunakan Surat Jual Beli dibawah tangan di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui kedudukan kekuatan hukum penggunaan Surat Jual Beli dibawah tangan sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah di Kabupaten Padang Pariaman.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah yang menggunakan Surat Jual Beli dibawah tangan di Kantor Pertanahan Kabupaten Padang Pariaman.

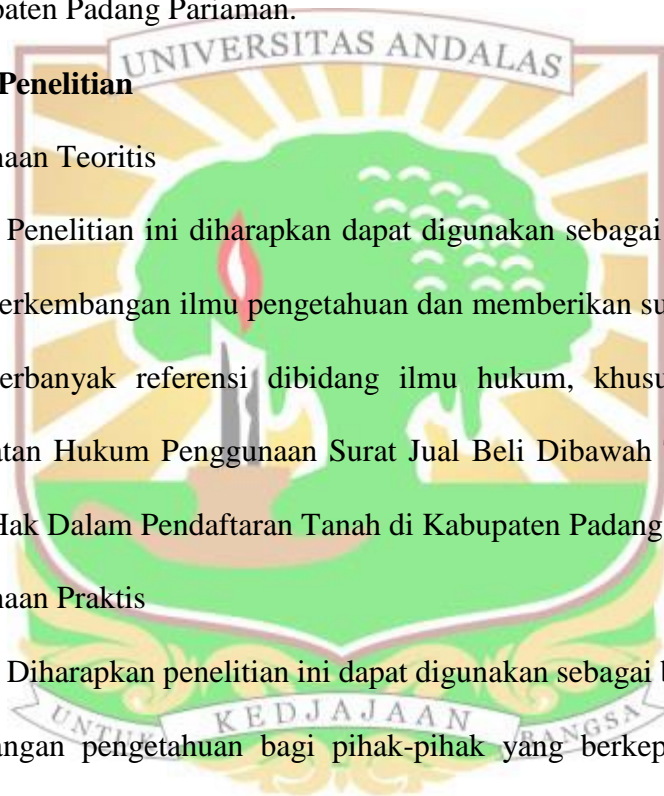
D. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan memberikan sumbangan dalam memperbanyak referensi dibidang ilmu hukum, khususnya mengenai Kekuatan Hukum Penggunaan Surat Jual Beli Dibawah Tangan Sebagai Alas Hak Dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Padang Pariaman.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan dan sumbangan pengetahuan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam Kekuatan Hukum Penggunaan Surat Jual Beli Dibawah Tangan Sebagai Alas Hak Dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Padang Pariaman, sehingga dapat memberikan manfaat baik untuk masyarakat dalam hal proses jual beli dibawah tangan atau bagi tanah yang belum memiliki Sertipikat Hak Atas Tanah.



E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini yang akan dibahas adalah bagaimana pelaksanaan “Kekuatan Hukum Penggunaan Surat Jual Beli Dibawah Tangan Sebagai Alas Hak Dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Padang Pariaman“. Sehingga penelitian ini merupakan satu-satunya dan karya asli dan pemikiran yang objektif dan jujur. Keseluruhan proses penulisan sampai pada hasilnya merupakan upaya mengkaji kebenaran ilmiah yang dapat dipertanggung jawabkan. Namun, terdapat sejumlah penelitian seputar pendaftaran tanah, baik dalam kajian yuridis normatif maupun dalam kajian yuridis empiris. Sepengetahuan peneliti belum dijumpai penelitian yang mengurai mengenai Kekuatan Hukum Penggunaan Surat Jual Beli Dibawah Tangan Sebagai Alas Hak Dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Padang Pariaman tersebut. Diantara penelitian itu adalah:

1. Wilan, *Perjanjian Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Dengan Menggunakan Akta Dibawah Tangan* .

Penelitian di atas dilakukan untuk penulisan thesis di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Program Studi Magister Kenotariatan.

Substansi penelitian dengan rumusan masalah:

- a. Bagaimana faktor penyebab jual beli hak milik atas tanah dengan menggunakan akta di bawah tangan?
- b. Bagaimana pelaksanaan jual beli hak milik atas tanah dengan menggunakan akta di bawah tangan?

- c. Bagaimana akibat hukum perjanjian jual beli hak milik atas tanah dengan menggunakan akta di bawah tangan?
2. Deliani Permata Sari, *Pelaksanaan Jual Beli Tanah Secara Di bawah tanagn dan Akibat Hukumnya*.

Penelitian di atas dilakukan untuk penulisan thesis di Universitas Andalas, Program Studi Magister Kenotariatan. Substansi penelitian dengan rumusan masalah:

- a. Mengapa masyarakat masih cenderung melakukan jual beli tanah dibawah tangan di Kecamatan X Koto Kabupaten Tanah Datar?
- b. Bagaimanakah proses pelaksanaan jual beli dibawah tangan?
- c. Apakah akibat hukum terhadap pembeli hak atas tanah yang perolehan tanahnya melalui jual beli dibawah tangan?

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Konstitusi memberikan kewenangan kepada Negara untuk menguasai cabang-cabang produksi yang penting bagi Negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak. Permasalahan hak menguasai Negara, sebagai titik pusat dari permasalahan yang terkandung dalam Pasal 33 UUD 1945, adalah menunjuk pada kata-kata “dikuasai oleh Negara”. Mengacu kepada Pasal 33 UUD 1945, pemerintah berkewajiban untuk melakukan penataan, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah diletakkan dalam kerangka membangun keadilan dan kesejahteraan rakyat secara berkelanjutan. Dengan demikian, dalam

menjalankan kebijakan pengelolaan pertanahan harus diarahkan untuk keadilan (*justice*) dan kesejahteraan (*prosperity*) rakyat.

Dalam penelitian ini, beberapa teori²⁰ digunakan sebagai pisau analisis. Teori disini akan berfungsi menyusun kerangka kerja konseptual untuk mengatur pengetahuan dan menyediakan suatu cetak biru untuk melakukan beberapa tindakan selanjutnya. Teori-teori dimaksud dijelaskan sebagai berikut.

a. Teori Mazhab Sejarah

Mazhab sejarah memiliki esensi yang sangat penting dan mendasar dalam perkembangan filsafat hukum, hal ini dikarenakan mazhab sejarah menganggap penting hukum-hukum yang berlaku dari tahapan sejarah yang dilalui umat manusia. Dalam konteks berpikir seperti ini maka hal terpenting dalam mazhab sejarah ini yaitu kemampuannya menempatkan hukum-hukum yang sudah berlaku tersebut sebagai sesuatu yang memiliki nilai dan penting bagi masyarakat. Tidak hanya penting dan bermakna pada masa lalu ketika hukum itu diterapkan dan dijalankan, tetapi juga berguna sebagai refleksi untuk hukum yang berlaku saat ini, dan juga sebagai proyeksi bagi hukum yang akan berlaku di masa depan. Ketiga dimensi masa lalu-masa kini-masa depan merupakan tiga serangkai waktu yang saling terkait, saling menjelaskan, dan saling melengkapi.

²⁰ Teori merupakan serangkaian konsep, pendefinisian, proporsi yang saling berkaitan dan bertujuan untuk memberi gambaran yang sistematis tentang suatu fenomena pada umumnya. Masri Singarimbun & Sofyan Effendi, 1997, *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta,.

Pelopop mazhab sejarah bernama Gustav Hugo (1786-1844), meskipun kalangan yuridis lebih familiar pada pemikiran Von Savigny (1799-1861) seorang negarawan dan sejarawan Prusia. Di Inggris penganut mazhab sejarah adalah Henry Maine (1822-1888). Inti pemikiran Gustav Hugo yang menyerang pandangan yang berkembang di abad ke 19 bahwa hukum itu hanyalah produk yang berasal dari legislasi yaitu undang-undang. Gustav Hugo justru sebaliknya, ia berpendapat bahwa hukum terbentuk di luar legislasi, di semua negara khususnya di Inggris dan Romawi ditemukan hukum berkembang bebas dari otoritas badan legislatif. Contohnya Customary law dan pretorian law (hukum kebiasaan dan hukum pretoria. Gustav Hugo berpaendapat bahwa hukum positif dari masyarakat adalah bagian dari bahasa mereka. Semua ilmu berasal dari bahasa yang baik, tidak terkecuali "Matematika". Dengan cara ini hukum positif terbentuk dengan sendirinya bebas dan tanpa intervensi dari para legislator atau pembentuk undang-undang.²¹

Ada dua pengaruh terhadap lahirnya mazhab sejarah ini, yakni pengaruh Montesquieu dalam bukunya *L'Esprit de Lois*, terlebih dahulu mengemukakan tentang adanya hubungan antara jiwa suatu bangsa dengan hukumnya dan pengaruh paham nasionalisme yang mulai timbul pada awal abad ke 19. Lahirnya mazhab sejarah ini juga

²¹ I Dewa Gede Atmadja, *Filsafat Hukum : Dimensi Tematis dan Historis*, (Malang : Setara Press, 2003), hlm. 146.

merupakan suatu reaksi yang langsung terhadap suatu pendapat yang diketengahkan oleh Thibaut dalam pamfletnya yang berbunyi : *“Uber Die Notwendigkeit Eines Allgemeinen Burgerlichen Rechts Fur Deutshland”*. Keperluan akan adanya kodifikasi hukum perdata bagi Jerman. Ahli hukum perdata Jerman ini menghendaki agar di Jerman diperlukan kodifikasi perdata dengan dasar hukum Perancis (Code Napoleon). Seperti diketahui, setelah Perancis meninggalkan Jerman timbul masalah, hukum apa yang hendak diberlakukan di negara ini. Juga merupakan suatu reaksi tidak langsung terhadap aliran hukum alam dan aliran hukum positif.²²

Dalam karangannya Von Savigny menegaskan inti ajarannya bahwa : *“das recht wird nicht gemacht, est ist und wird mit dem volke”*, yang artinya : “hukum itu tidak dibuat tetapi tumbuh dan berkembang bersama masyarakat”. Pandangannya bertitik tolak bahwa di dunia ini terdapat banyak bangsa, dan tiap-tiap bangsa tadi memiliki suatu Volkgeist (jiwa rakyat). Jiwa ini berbeda, baik menurut waktu maupun tempat. Pencerminannya nampak pada kebudayaannya masing-masing yang berbeda-beda. Hukum bersumber dari jiwa rakyat ini, oleh karena itu hukum itu akan berbeda-beda pada setiap waktu dan tempat. Tidaklah masuk akal kalau terdapat hukum yang sifatnya universal dan abadi. Selanjutnya Von Savigny mengatakan bahwa apa yang menjadi

²² Lili Rasjidi dan Thania Rasjidi, Pengantar Filsafat Hukum, (Bandung : Mandar Maju, 2002), hlm. 62.

isi dari hukum itu ditentukan oleh pergaulan hidup manusia dari masa ke masa. Hukum berkembang dari suatu masyarakat sederhana yang tercermin pada setiap tingkah laku individu-individu kepada masyarakat yang kompleks, di mana kesadaran hukum rakyat nampak pada ucapan-ucapan para ahli hukumnya.²³

bahwa pemikiran Von Savigny merupakan kenyataan sejarah bahwa perkembangan masyarakat makin maju dan kompleks, sehingga menimbulkan pembagian kerja, di bidang hukum, sehingga muncul golongan yuris yang mewakili bangsanya dalam memformulasikan kebutuhan hukum masyarakat sesuai dengan nilai-nilai yang tumbuh dan berkembang di masyarakat. Bahkan pada zaman modern, hukum suatu bangsa bertumpu pada kesadaran para yuris. Sejak perkembangan ke zaman modern, hukum bereksistensi ganda. Berkenaan dengan prinsip-prinsip utama, hukum itu masih hidup dalam kesadaran bersama dari suatu bangsa, sedangkan penjabaran dan penerapan prinsip-prinsip utama merupakan tugas para yuris melalui pengadilan atau hakim. 18 Berdasarkan pandangan di atas, memberikan pemahaman bahwasanya hukum tidak terlepas dari perkembangan masyarakat, dari masyarakat yang primitif sampai kepada masyarakat modern. Hal tersebut dapat dipahami karena tidak ada hukum yang statis, hukum berkembang sesuai dengan perkembangan dan perubahan yang terjadi di masyarakat.

²³ *Ibid.*

Teori *receptio in complexu* dicetuskan oleh Salomon Keyzer dan Van Den Berg yang menyatakan apabila suatu masyarakat menjadi pemeluk agama tertentu, maka hukum adatnya adalah hukum agama yang dipeluknya. Dan hal itu juga ditegaskan oleh Bushar Muhammad menyebut *teori receptio in complexu* menganggap hukum adat sebagai hal yang diterima secara bulat-bulat (sepenuhnya) dari hukum agama yang dianut oleh masyarakat tersebut.²⁴

Van Den Berg dalam Sajuti Thalib menambahkan bahwa bagi orang Islam berlaku penuh hukum Islam, walaupun dalam pelaksanaan tersebut terdapat penyimpangan. Salah satu bentuk prakteknya terlihat di zaman kolonial ketika terjadi peristiwa perkawinan dan kewarisan Islam yang dilaksanakan oleh hakim-hakim Belanda, mereka dibantu oleh penghulu/kadhi Islam.²⁵ Sehingga dalam hal ini teori *receptio in complexu* terlihat nyata terjadi dalam masyarakat Indonesia pada masa itu.

Teori ini mendapat tantangan dari C.Van Vollenhoven dan C. Snouck Hurgronje dengan teori “*receptio*” yaitu hukum Islam berlaku setelah diresepsi oleh hukum adat. Kemudian Hazairin menantangnya dengan teori “*receptio exit*”. Teori ini selanjutnya dikembangkan oleh Sayuti Thalib dengan teori “*receptio a contrario*” yang menyatakan bahwa hukum yang berlaku bagi rakyat Indonesia adalah hukum agamanya yang

²⁴ Bushar Muhammad, *Pengantar Hukum.... Op. Cit*, hlm. 15

²⁵ Sajuti Thalib, 1982, *Receptio A Contrario (Hubungan Hukum Adat dengan Hukum Islam)*, Bina Aksara, Jakarta, hlm. 16

berarti hukum adat hanya berlaku kalau tidak bertentangan dengan hukum agama.²⁶

Kemudian Ter Haar membantah pendapat Snouck Hurgronje terkait dengan dikategorikannya hukum waris sebagai bagian yang dipengaruhi oleh hukum agama. Ter Haar berpendapat bahwa hukum waris merupakan hukum adat yang asli, bukan pengaruh dari hukum Islam. Hal tersebut ditunjukkan oleh temuan Ter Haar di tanah Minangkabau. Hukum waris yang berlaku di wilayah Minangkabau merupakan perwujudan norma-norma yang sesuai dengan susunan dan struktur masyarakat Minangkabau.²⁷ Teori *receptio in complex* tergambar jelas dalam ungkapan pepatah Minang “*Adat Basandi Syara’, Syara’ Basandi Kitabullah, Syara’ Mangato, Adat Mamakai*”

Para penganut teori *receptie* menegaskan bahwa hukum adat yang berlaku di Indonesia sempat merasakan pengaruh dari hukum Islam sebagaimana telah disebutkan diatas, akan tetapi pengaruh hukum Islam dapat dikatakan memiliki kekuatan yang berlaku dan mengikat ketika ketentuan hukum tersebut dikehendaki serta diterima oleh hukum adat yang terdapat di masyarakat tersebut.²⁸

b. Teori Kepastian Hukum

Menurut Gustav Radbruch sebagaimana dikutip oleh Sudikno Mertokusumo, hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan

²⁶ *Ibid*, hlm. Xi-xiv

²⁷ Teer Haar, 1960, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Pradya Paramita, Jakarta, hlm. 31

²⁸ Sjudi Thalib, *Op. Cit*, hlm. 23

manusia, dimana tujuan sistem hukum mensyaratkan terpenuhinya 3 (tiga) unsur yang selalu menjadi tumpuan hukum, yakni keadilan (*gerechtigheit*), kepastian (*rechtsicherheit*) dan kemanfaatan (*zweckmassigkeit*).²⁹ Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.³⁰ Menurut Kelsen yang dikutip oleh Peter Mahmud Marzuki, menyatakan bahwa:

Hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.³¹

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma

²⁹ Sudikno Mertokusumo, 1990, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 15.

³⁰ Lihat pada Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm. 59

³¹ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, hlm.158.

dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum.³²

Menurut Utrecht yang dikutip oleh Riduan Syahrani, memberikan pendapat mengenai kepastian hukum mengandung 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.³³

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif

³² Lihat pada Christine, S.T Kansil, dkk, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, hlm. 385.

³³ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 2.

harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.³⁴

Hukum pertanahan Indonesia menginginkan kepastian mengenai siapa pemegang hak milik. Kebutuhan masyarakat akan suatu peraturan kepastian hukum terhadap tanah, sehingga setiap pemilik dapat terjamin haknya dalam mempertahankan hak miliknya dari gangguan luar.³⁵ Sejalan dengan itu menurut ketentuan Pasal 19 UUPA dinyatakan bahwa :

Pemerintah akan memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hak atas tanah yang didaftar dengan memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat".

Berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang "kuat" sertifikat hak atas tanah ini dikatakan oleh Maria SW Sumardjono, kuat artinya harus dianggap yang benar sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan dengan alat bukti yang lain.³⁶

Kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah melalui sistem publikasi negatif yang dianut oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dalam kenyataan sosiologis ternyata belum dapat dilaksanakan. Dalam sistem publikasi negatif, negara hanya bersifat pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak

³⁴ Lihat pada Achmad Ali, 2008, *Menguak Tabir Hukum*, Edisi Kedua, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm. 95

³⁵ Lihat pada Wirjono Prodjodikoro, 1980, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, Jakarta, PT. Intermasa, hlm 2.

³⁶ Maria SW, Soemardjono, 2001 *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, hlm. 50.

yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu, sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik. Hal ini berarti, dalam sistem publikasi negatif keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif tidak memberikan kepastian hukum kepada orang yang terdaftar sebagai pemegang hak karena negara tidak menjamin kebenaran catatan yang disajikan. Begitupun dengan penyediaan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan serta bagi terselenggaranya tertib administrasi yang dilakukan oleh BPN, masih terdapat berbagai kendala, sehingga belum dapat berlaku secara efektif.

c. Teori Kemanfaatan

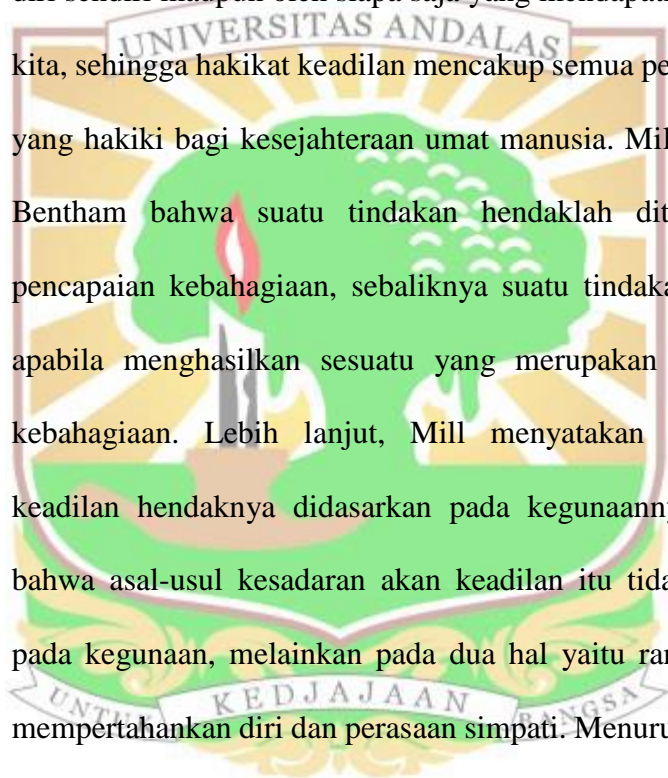
Aliran *Utilitarianisme* mempunyai pandangan bahwa tujuan hukum adalah memberikan kemanfaatan kepada sebanyak-banyaknya orang. Kemanfaatan di sini diartikan sebagai kebahagiaan (*happines*), sehingga penilaian terhadap baik-buruk atau adil-tidaknya suatu hukum bergantung kepada apakah hukum itu memberikan kebahagiaan kepada manusia atau tidak. Dengan demikian berarti bahwa setiap penyusunan produk hukum (peraturan perundang-undangan) seharusnya senantiasa

memperhatikan tujuan hukum yaitu untuk memberikan kebahagiaan sebanyak- banyaknya bagi masyarakat.

Menurut para ahli Hukum :

- 1) Jeremy Bentham (1748-1832), Bentham membangun sebuah teori hukum komprehensif di atas landasan yang sudah diletakkan, tentang asas manfaat. Bentham merupakan tokoh radikal dan pejuang yang gigih untuk hukum yang dikodifikasikan, dan untuk merombak hukum yang baginya merupakan sesuatu yang kacau. Ia merupakan pencetus sekaligus pemimpin aliran kemanfaatan. Menurutnya hakikat kebahagiaan adalah kenikmatan dan kehidupan yang bebas dari kesengsaraan. Bentham menyebutkan bahwa “*The aim of law is The Greatest Happiness for the greatest number*” Dengan kata-kata Bentham sendiri, inti filsafat disimpulkan sebagai berikut : Alam telah menempatkan manusia di bawah kekuasaan, kesenangan dan kesusahan. Karena kesenangan dan kesusahan itu kita mempunyai gagasan-gagasan, semua pendapat dan semua ketentuan dalam hidup kita dipengaruhi. Siapa yang berniat untuk membebaskan diri dari kekuasaan ini, tidak mengetahui apa yang ia katakan. Tujuannya hanya untuk mencari kesenangan dan menghindari kesusahan perasaan-perasaan yang selalu ada dan tak tertahankan ini seharusnya menjadi pokok studi para moralis dan pembuat undang-undang. Prinsip kegunaan menempatkan tiap sesuatu di bawah kekuasaan dua hal ini.

2) John Stuar Mill (1806-1873) Penganut aliran *Utilitarianisme* selanjutnya adalah John Stuar Mill. Sejalan dengan pemikiran Bentham, Mill memiliki pendapat bahwa suatu perbuatan hendaknya bertujuan untuk mencapai sebanyak mungkin kebahagiaan. Menurut Mill, keadilan bersumber pada naluri manusia untuk menolak dan membalas kerusakan yang diderita, baik oleh diri sendiri maupun oleh siapa saja yang mendapatkan simpati dari kita, sehingga hakikat keadilan mencakup semua persyaratan moral yang hakiki bagi kesejahteraan umat manusia. Mill setuju dengan Bentham bahwa suatu tindakan hendaklah ditujukan kepada pencapaian kebahagiaan, sebaliknya suatu tindakan adalah salah apabila menghasilkan sesuatu yang merupakan kebalikan dari kebahagiaan. Lebih lanjut, Mill menyatakan bahwa standar keadilan hendaknya didasarkan pada kegunaannya, akan tetapi bahwa asal-usul kesadaran akan keadilan itu tidak diketemukan pada kegunaan, melainkan pada dua hal yaitu rangsangan untuk mempertahankan diri dan perasaan simpati. Menurut Mill, keadilan bersumber pada naluri manusia untuk menolak dan membalas kerusakan yang diderita, baik oleh diri sendiri maupun oleh siapa saja yang mendapat simpati dari kita. Perasaan keadilan akan memberontak terhadap kerusakan, penderitaan, tidak hanya atas dasar kepentingan individual, melainkan lebih luas dari itu sampai kepada orang lain yang kita samakan dengan diri kita sendiri,



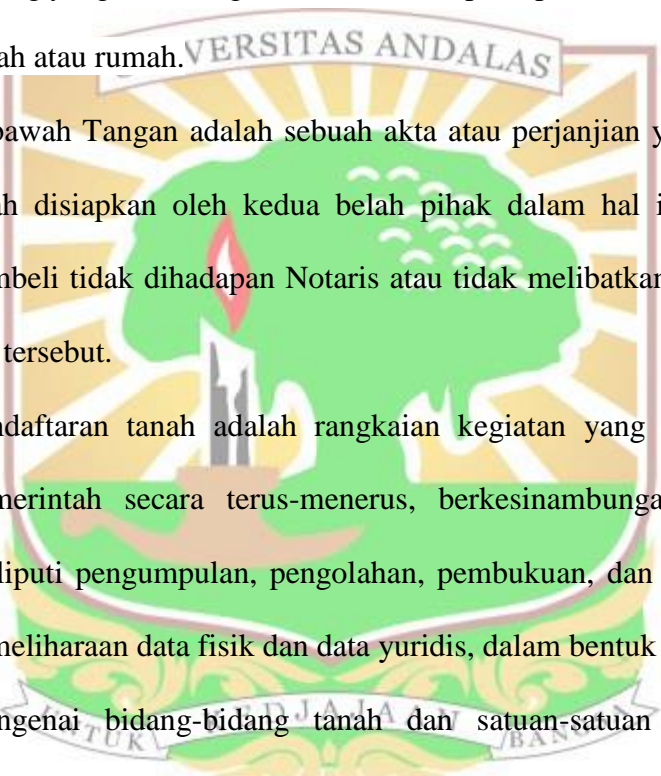
sehingga hakikat keadilan mencakup semua persyaratan moral yang sangat hakiki bagi kesejahteraan umat manusia.

2. Kerangka Konseptual

Selain didukung dengan kerangka teoritis, penulisan ini juga didukung oleh kerangka konseptual yang merumuskan definisi-definisi tertentu yang berhubungan dengan judul yang diangkat, yang dijabarkan sebagai berikut :

- a. Kekuatan hukum bisa dikatakan apabila suatu keputusan sudah sah atau dianggap sah, maka keputusan tadi mempunyai kekuatan hukum, artinya keputusan itu dapat mempengaruhi pergaulan hukum. Kekuatan hukum suatu keputusan dapat berwujud kekuatan hukum formil dan kekuatan hukum materil, Suatu keputusan dikatakan mempunyai kekuatan hukum formil, apabila keputusan tadi sudah tidak bisa dibantah lagi oleh suatu alat hukum biasa. Alat hukum biasa yaitu suatu alat hukum yang hanya dapat digunakan dalam suatu jangka waktu tertentu untuk mengadakan banding terhadap suatu keputusan sedangkan suatu keputusan mempunyai kekuatan hukum materil, apabila tadi sudah tidak bias di bantah lagi oleh pelaku yang membuatnya, sehingga suatu keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum materil dapat mempengaruhi pergaulan hukum, oleh karenanya dapat di terima pula sebagai bagian dari ketertiban hukum”.
- b. Surat Jual Beli adalah surat yang dibuat pihak penjual dan pihak pembeli yang berisi kesepakatan mengenai jual beli. Pihak penjual

sepakat untuk memenuhi kewajibannya menyerahkan barang tertentu dan berhak memperoleh imbalan uang tertentu pula. Pembeli sepakat untuk melaksanakan kewajiban menyerahkan uang tertentu dan berhak menerima barang tertentu pula. Objek perjanjian jual beli dapat berupa barang yang bergerak atau dapat dipindahtempatkan serta berupa barang yang tidak bergerak atau tidak dapat dipindah tempatkan, seperti tanah atau rumah.

- 
- c. Dibawah Tangan adalah sebuah akta atau perjanjian yang dibuat dan telah disiapkan oleh kedua belah pihak dalam hal ini penjual dan pembeli tidak dihadapan Notaris atau tidak melibatkan Notaris dalam hal tersebut.
- d. 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 haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.³⁷

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan Masalah

³⁷ Lihat Pasal 1 butir 1 , Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, yuridis empiris. Yang dimaksud dengan penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif sesuai dengan kenyataan atau fakta yang terjadi dalam masyarakat.³⁸

Pada penelitian empiris, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder dan dilanjutkan dalam penelitian dengan menggunakan data primer di lapangan atau terhadap masyarakat atau para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian yang terjadi. Disebut data primer karena yang diteliti adalah sebuah kekuatan hukum Surat Jual Beli di Bawah Tangan dalam Pendaftaran Tanah di Kabupaten Padang Pariaman.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif yaitu menggambarkan keadaan dari objek yang diteliti dan sejumlah faktor-faktor yang mempengaruhi data-data yang diperoleh itu dikumpulkan, disusun, dijelaskan, kemudian dianalisis.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

1) Data Primer

³⁸Lihat Abdulkadir Muhammad, 2006, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Data primer yaitu data yang dibuat oleh peneliti untuk maksud khusus menyelesaikan permasalahan yang sedang ditanganinya. Data dikumpulkan sendiri oleh peneliti langsung dari sumber pertama tempat penelitian dilakukan, yaitu di Kecamatan Batang Anai, Kabupaten Padang Pariaman. Metode yang digunakan untuk pengumpulan data ini adalah dengan cara wawancara secara mendalam (*in depth interview*) dan pengamatan (*observation*). Wawancara dilakukan dengan Ketua Kerapatan Adat Nagari, Wali Nagari, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman sebagai instansi tempat pengurusan sertipikat hak atas tanah tersebut.

2) Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang dikumpulkan untuk maksud selain menyelesaikan masalah yang sedang dihadapi. Data ini dapat ditemukan dengan cepat. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah buku, artikel, jurnal, serta internet yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Data sekunder terdiri dari :

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoratif berupa peraturan perundang-undangan.³⁹

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- 6) Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1998 tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur dan Sertipikat;
- 7) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;
- 8) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2018 tentang Nagari.
- 9) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.

³⁹ Peter Mahmud, 2006, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 141.

- 10) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2014 tentang Penguatan Lembaga Adat dan Pelestarian Nilai Budaya Minangkabau.
- 11) Peraturan Daerah Kabupaten Padang Pariaman Nomor 5 Tahun 2009 tentang Nagari.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, yang meliputi atas skripsi, tesis, disertasi, buku-buku, literatur seperti buku-buku karya ilmiah, koran, dan internet.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Dalam penelitian ini bahan hukum tersier yang digunakan adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum lainnya yang dibutuhkan dalam penulisan penelitian ini.

4. Sumber Data

Sumber data terdiri dari dua bentuk penelitian yang dilakukan:

- a. *Librabry Research*, yaitu penelitian kepustakaan yang dilakukan di Perpustakaan Daerah Sumatera Barat, Perpustakaan Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas dan Perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas.

- b. *Field Research*, yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan kenyataan dan fakta yang terjadi dilapangan yaitu di Kecamatan Batang Anai dengan membandingkan ketentuan-ketentuan yang terdapat di Nagari Kasang dan Nagari Ketaping Kabupaten Padang Pariaman.

5. Metode Pengumpulan Data

Dalam mendapatkan data yang akurat dan relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini, maka alat dan pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan teknik semi terstruktur, yaitu dengan membuat daftar pertanyaan terlebih dahulu dan ditambah dengan pertanyaan yang muncul ketika melakukan penelitian. Wawancara ini akan dilakukan kepada pihak yang berhubungan dengan penelitian ini, yaitu : Ketua KAN, Wali Nagari, pihak-pihak yang melakukan perjanjian jual beli, dan instansi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman.

- b. Studi Dokumen

Studi dokumen dilakukan dengan mencari dan mempelajari dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Pelaksanaan teknik ini dilakukan terhadap data sekunder yaitu mempelajari bahan kepustakaan hukum, literatur, serta peraturan perundang-undangan yang terkait.

6. Pengolahan dan Analisis Data

- a. Data yang diperoleh dalam penelitian ini, selanjutnya diolah melalui editing dan koding. Editing adalah melakukan perapian terhadap data-data yang diperoleh dan selanjutnya memberikan koding yaitu pemberian kode-kode tertentu terhadap data untuk memudahkan penyusunan.
- b. Analisis data yang digunakan adalah analisa kualitatif yaitu analisa data terhadap data tanpa menggunakan rumusan statistik karena data tidak berupa angka-angka, melainkan disusun berdasarkan uraian yang logis dengan bersandar kepada pandangan para ahli ataupun aturan yang berlaku.

