

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.<sup>1</sup>

UUD 1945 meletakkan dasar politik agraria nasional yang dimuat dalam pasal 33 ayat (3) nya yaitu "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara, dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Ketentuan ini bersifat imperative yaitu mengandung perintah kepada negara agar bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang diletakkan dalam penguasaan negara itu dipergunakan untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Pada pelaksanaan ketentuan tersebut maka diundangkanlah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dengan diundangkannya UUPA, berarti sejak saat itu Indonesia telah memiliki Hukum Agraria Nasional yang merupakan warisan kemerdekaan setelah pemerintahan kolonial Belanda.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Wantijk Saleh, 1982. *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm 7.

<sup>2</sup> Sudjito, 1987, *Prona Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang bersifat Strategis*, Yogyakarta, Liberty, hlm 1.

Didalam konsiderans Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, menegaskan peranan kunci tanah, bahwa bumi, air dan ruang angkasa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Dalam konteks ini, penguasaan dan penghakkan atas tanah terutama tertuju pada perwujudan keadilan dan kemakmuran dalam pembangunan masyarakat. Pengakuan eksistensi hak ulayat oleh UUPA merupakan hal yang wajar, karena hak ulayat beserta masyarakat hukum adat telah ada sebelum terbentuknya negara Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945. Pasal 3 UUPA menegaskan pengakuan tersebut dengan menyebutkan “dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak 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 lain yang lebih tinggi.

Menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan haknya; serta pemberian surat tanda bukti hak (sertipikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, yang disingkat dengan UUPA.

Peraturan Pemerintah sebagai pelaksanaan dari ketentuan Pasal 19 UUPA ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

Tanah dan Peraturan Menteri negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. 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 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.

Sumatera Barat adalah salah satu propinsi yang masih memiliki hak ulayat. Pengaturan tanah ulayat tersebut didasarkan kepada Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 16 tahun 2008 tentang tanah ulayat dan pemanfaatannya. Tanah ulayat di Propinsi Sumatera Barat terdiri-dari 4 macam yakni :

- a. Tanah ulayat nagari
- b. Tanah Ulayat Suku
- c. Tanah Ulayat kaum
- d. Tanah Ulayat Rajo

Sistem pertanahan daerah propinsi Sumatera Barat terdiri-dari Propinsi, Kabupaten / kota, Kecamatan, Kelurahan / Nagari dan Jorong. Nagari adalah masyarakat hukum adat ang tertinggi di Minangkabau, mempunyai batas-batas

tertentu, mempunyai penguasaan adat dan anggota masyarakat tertentu.<sup>3</sup>

Sumatera Barat memiliki 19 Kabupaten dan Kota, salah satunya adalah Kabupaten Pesisir Selatan, Kabupaten Pesisir Selatan merupakan salah satu kabupaten yang baru melaksanakan pemekaran pada tahun 2000-an, Kabupaten Pesisir Selatan memiliki potensi yang besar dalam bertani karena memiliki tanah yang subur sehingga menarik minat investor. Sehingga kebanyakan tanah dijadikan hak milik usaha dan efeknya pada masyarakat ekonomi rendah karena terjadi kesenjangan sosial yang signifikan. Di Kabupaten Pesisir Selatan banyak terdapat tanah ulayat yang belum memiliki sertifikat tanah, rata-rata 80% tanah ulayat yang berada di Kabupaten Pesisir Selatan belum memiliki sertifikat, maka dari pada itu pemerintah memberikan kemudahan agar memberikan kemudahan kepada masyarakat setempat dalam membuat sertifikat tanahnya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka peneliti mengambil Judul “Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Ulayat Nagari Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Di Kabupaten Pesisir Selatan” dengan alasan pemilihan Judul sebagai berikut:

1. Kebanyakan tanah yang ada di Kabupaten pesisir Selatan adalah tanah ulayat.
2. Dengan adanya kebijakan pemerintah maka perlu dilakukan pendaftaran tanah ulayat agar ada kepastian hukum pada tanah ulayat tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

---

<sup>3</sup> Nurul Firmansyah, et all. 2007. *Dinamika Hutan di Tengah Nagari di Tengah Jaringan-Jaringan Hukum Nagari*. Jakarta. hlm 17.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pengadaan alas hak atas tanah sebagai dasar pendaftaran tanah yang berasal dari ulayat nagari di Kabupaten Pesisir Selatan ?
2. Bagaimana proses pendaftaran tanah yang berasal dari ulayat nagari melalui pendaftaran tanah secara lengkap di Kabupaten Pesisir Selatan ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk proses pengadaan alas hak atas tanah sebagai dasar pendaftaran tanah yang berasal dari ulayat nagari dari Kabupaten Pesisir Selatan
2. Untuk mengetahui proses pendaftaran tanah yang berasal dari ulayat nagari melalui PTSL di Kabupaten Pesisir Selatan.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini dapat memberikan manfaat terhadap peneliti dan pihak-pihak lainnya yang terkait berupa:

1. Untuk mengetahui Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Ulayat Nagari Melalui PTSL Di Kabupaten Pesisir Selatan, sehingga menjadi masukan bagi Kantor Pertanahan dan meningkatkan perannya untuk kelancaran Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Ulayat Nagari Melalui Prona /PTSL Di Kabupaten Pesisir Selatan (signifikasi praktis)

2. Sebagai kajian secara sistematis dan mendalam tentang Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Ulayat Nagari Melalui PTSL Di Kabupaten Pesisir Selatan, sehingga bisa dijadikan sebagai upaya pengembangan akademik tentang Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Ulayat Nagari Melalui PTSL Di Kabupaten Pesisir Selatan (signifikansi teoritis)
3. Dengan penelitian ini diharapkan kepada pemiliki tanah memiliki sertipikat tanah di Kabupaten Pesisir Selatan untuk segera mendaftarkan haknya
4. Dapat menjadi masukan pula bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Pesisir Selatan supaya dapat memberikan jaminan tentang Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Ulayat Nagari Melalui PTSL Di Kabupaten Pesisir Selatan dan juga agar Kantor Pertanahan lebih meningkatkan kualitas pelayanan dalam hal ini pendaftaran tanah.

#### **E. Metode Penelitian**

Penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua pola pikir menurut sejarahnya, yaitu berfikir secara rasional dan berfikir secara empiris. Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkan metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedangkan empirisme merupakan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan

suatu kebenaran<sup>4</sup> Untuk melaksanakan metode penelitian tersebut diperlukan langkah-langkah sebagai berikut:

## 1. Sifat Penelitian

Jenis penelitian ini adalah empiris sosiologis. Penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan secara tepat dari sifat-sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan penyebaran suatu gejala, atau untuk menentukan ada tidaknya hubungan antara suatu gejala dengan gejala lainnya dalam masyarakat.<sup>5</sup>

## 2. Sumber dan Jenis Data

### a. Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh penulis melalui:

#### 1) Penelitian Kepustakaan

Data diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, Publikasi, dan hasil penelitian.<sup>6</sup> Penelitian kepustakaan ini dilakukan pada:

- a) Perpustakaan Unand
- b) Buku-buku dan literature yang penulis miliki

Dari hasil penelitian kepustakaan ini penulis mendapatkan bahan-bahan hukum, yaitu:

- a) Bahan hukum primer

<sup>4</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 36.

<sup>5</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-6, PT Raja. Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 25

<sup>6</sup> *Ibid*, hal 12.

Bahan hukum primer merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri atas peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian.<sup>7</sup> Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari: peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pertanahan

- 1) Undang-undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- 2) Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 3) Peraturan Menteri Negara Agraria a/ kepala Badan Pertanahan nasional Nomor 3 tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
- 4) Keputusan Menteri Negara Agraria/kepala Badan Pertanahan
- 5) Instruksi Menteri Negara Agraria / kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998/
- 6) Keputusan kepala badan Pertanahan Nasional no 25 tahun 2002 Tentang Pedoman Pelaksanaan Permohonan Penegasan Tanah Negara Mnejadi Objek Pengaturan Penguasaan Tanah / Landerform

b) bahan hukum sekunder

---

<sup>7</sup>*Ibid.*, hlm. 176.



Bahan hukum sekunder adalah buku-buku, tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian.<sup>8</sup> Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini terdiri dari:

- 1) Abdurrahman, 1985. *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria Seri Hukum Agraria V*. Sinar Grafika. Jakarta.
- 2) Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pedaftarannya*, Sinar Grafika. Jakarta.
- 3) Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-6, PT Raja. Grafindo Persada, Jakarta
- 4) Bazar Harahap, 2007. *Pososi Tanah Ulayat Menurut Hukum Nasional*, Jakarta: CV Yanis.
- 5) Boedi Harsono, 2007. *Hukum Agraria Indonesia* , jilid 1, Jakarta: Jambatan.
- 6) Edi Ruchiyat, 1984. *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Bandung: Alumni
- 7) Iman Sudiyat, 1981. *Hukum Adat Seketsa*, Liberty. Yogyakarta.
- 8) Nurul Firmansyah, et all. 2007. *Dinamika Hutan di Tengah Nagari di Tengah Jaringan-Jaringan Hukum Nagari*. Jakarta
- 9) Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia
- 10) Sudjito, 1987. **Prona Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang bersifat Strategis**, Liberty. Yogyakarta.

---

<sup>8</sup>*Ibid.*, hlm. 176.

11) Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, Wantijk Saleh. 1982. Hak Anda Atas Tanah. Jakarta, Ghalia Indonesia

2) penelitian lapangan

Data penelitian lapangan diperlukan sebagai data penunjang yang diperoleh melalui informasi dan pendapat-pendapat dari responden yang ditentukan secara *purposive sampling* (ditentukan oleh peneliti berdasarkan kemauannya) dan/ atau *random sampling* (ditentukan oleh peneliti secara acak).<sup>9</sup> Penelitian lapangan dilakukan di Kabupaten Pesisir Selatan.

b. Jenis data

Jenis data yang dikumpulkan adalah:

1) Data primer

Data primer yaitu data yang diperoleh dari sumber pertama.<sup>10</sup> Data ini diperoleh langsung di lapangan melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat, yaitu petugas pertanahan dan wali nagari.

2) Data sekunder

Data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya.<sup>11</sup>

### 3. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi dokumen

---

<sup>9</sup>*Ibid.*, hlm. 176-177.

<sup>10</sup>Amiruddin, *op. cit.*, hlm. 30.

<sup>11</sup>*Ibid.*, hlm. 30.

Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Setiap bahan hukum tersebut harus diperiksa ulang validitas dan reliabilitasnya, karena hal itu sangat menentukan hasil suatu penelitian.<sup>12</sup>

b. Wawancara

Wawancara (*interview*) adalah situasi peran antar pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika seseorang yaitu pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada seorang responden.<sup>13</sup> Wawancara dilakukan langsung kepada petugas pertanahan dan wali nagari

c. Populasi dan sampel

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah *non-probabilitas*, yaitu setiap unit atau manusia tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih sebagai sampel. Bentuk sampel *non-probabilitas* ini adalah *purposive sampling*, yaitu pemilihan sekelompok subjek atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut yang erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat populasi yang sudah diketahui sebelumnya.<sup>14</sup> Adapun dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah petugas kantor pertanahan dan wali nagari.

#### 4. Pengolahan dan Analisis Data

---

<sup>12</sup>*Ibid.*, hlm. 68.

<sup>13</sup>*Ibid.*, hlm. 82.

<sup>14</sup>*Ibid.*, hlm. 103-106.

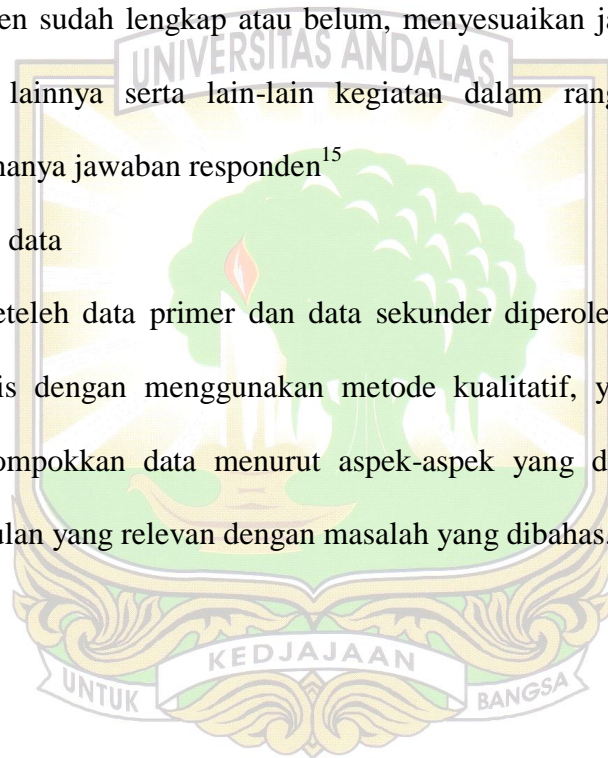
Setelah mengumpulkan data-data dilapangan, maka pengolahan dan analisis data akan dilakukan sebagai berikut:

a. Pengolahan data

Pengolahan data adalah kegiatan merapikan data hasil pengumpulan data di lapangan sehingga siap pakai untuk dianalisis. Adapun pengolahan data ini dilakukan dengan cara *editing*, adalah membenarkan jawaban yang kurang jelas, meneliti jawaban-jawaban responden sudah lengkap atau belum, menyesuaikan jawaban yang satu dengan lainnya serta lain-lain kegiatan dalam rangka lengkap dan sempurnanya jawaban responden<sup>15</sup>

b. Analisis data

Setelah data primer dan data sekunder diperoleh, kemudian data dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu dengan cara mengelompokkan data menurut aspek-aspek yang diteliti dan ditarik kesimpulan yang relevan dengan masalah yang dibahas.



---

<sup>15</sup>Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Cetakan Ke-4, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 72-74.