

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari tata kehidupan makhluk hidup, seperti menjadi sarana tempat tinggal maupun menjadi sumber untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidup makhluk hidup. Dewasa ini tanah merupakan salah satu modal utama dalam rangka untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera. Oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Mayoritas orang ingin memiliki dan menguasai tanah karena ingin memenuhi kebutuhan hidup. Bagi kebanyakan manusia, tanah merupakan kebutuhan pokok yang harus dimiliki, selain makanan dan pakaian. Tanah merupakan komonitas pemenuhan kebutuhan hidup yang harus dimiliki agar hidup lebih sejahtera. Secara psikologis manusia, terutama sebuah keluarga sejahtera, tidak akan merasa tenang sebelum memiliki sendiri tanah dan bangunan rumah sebagai tempat bernaung.

Bagi kehidupan manusia, keberadaan tanah sangatlah penting. Tanah tidak hanya dipahami sebagai sumber ekonomi saja. Namun bagi pihak lain memandang tanah sebagai sesuatu yang sakral dan harus dijaga. Salah satunya adalah pada masyarakat Minangkabau mereka memandang tanah khususnya tanah ulayat yaitu tanah yang dikuasai dengan hak ulayat sebagai hak milik komunal itu, mempunyai nilai religius magis, dimana mereka memandang ada hubungan yang bersifat sakral antara mereka dengan tanah yang dikuasainya dan tanah juga merupakan lambang identitas persekutuan mereka hal ini tercermin dalam kato

adat yakni “*Hilang Sako dek Hilang Pusako*“ yang kira-kira artinya bila pusaka atau tanah ulayatnya hilang atau habis akan mengakibatkan hilangnya persekutuannya.

Tanah ulayat atau Hak ulayat dalam perundang-undangan diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA, yaitu pada pasal 3 menyatakan:

“Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 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.”

Secara Konstitusional pengakuan terhadap tanah ulayat sebagai hak milik komunal ini terdapat pada Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sebagai hasil amandemen, menyatakan bahwa:

“Negara mengakui dan 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.”

Pasal ini merupakan pengakuan resmi yang diberikan Negara dalam konstitusi baik terhadap keberadaan masyarakat hukum adatnya maupun terhadap hak-hak tradisional yang melekat pada masyarakat hukum itu. Salah satu hak yang melekat terhadap masyarakat hukum itu adalah hak ulayat, walaupun pengakuan itu disertai dengan syarat bahwa hak ulayat itu sepanjang masih hidup. Artinya pengakuan itu diberikan negara terhadap hak ulayat yang masih ada dan diakui oleh persekutuan hukum dalam masyarakat hukum adat tersebut. Pengakuan itu

juga memberi arti bahwa negara tidak akan menghidupkan atau mengadakan hak ulayat baru.

Pada daerah Sumatera Barat pada umumnya dan Kabupaten Lima Puluh Kota pada khususnya, keberadaan tanah ulayat sebagai hak milik komunal semakin hari semakin berkurang baik secara kuantitas dan kualitasnya. Berkurangnya keberadaan tanah ulayat itu karena tanah ulayat itu sudah diperjual belikan oleh masyarakat hukumnya, padahal hukum adat Minangkabau melarang terjadinya jual beli tanah ulayat itu, hal itu tertuang dalam kato adat "*Jua indak dimakan bali, gadai indak dimakan sando*" artinya tanah ulayat itu tidak boleh diperjual belikan dan beralih kepemilikannya kepada pihak di luar persekutuan masyarakat hukum tersebut.

Semakin berkurangnya tanah ulayat ini juga diakibatkan karena pensertifikatan tanah ulayat. Dengan disertifikatkannya tanah ulayat itu maka semakin mempermudah terjadinya jual beli tanah ulayat. Karena kalau tanah sudah bersertifikat atau sudah terdaftar sudah terjamin kepastian hukumnya, sehingga pembeli tidak ragu lagi untuk membelinya.

Menurut Hukum Adat Minangkabau Tanah Ulayat itu dapat dibagi dalam beberapa tingkatan menurut jenis dan kegunaannya yaitu:

- a) Tanah Ulayat Rajo, adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh laki-laki tertua dari garis keturunan ibu yang saat ini masih hidup disebagian nagari di Provinsi Sumatera Barat.

- b) Tanah Ulayat Nagari, adalah tanah ulayat beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan hak penguasaan oleh ninik mamak Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat nagari, sedangkan Pemerintahan Nagari bertindak sebagai pihak yang mengatur untuk pemanfaatannya.
- c) Tanah Ulayat Suku, adalah hak milik atas tanah beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan hak milik kolektif semua anggota suku tertentu yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu-penghulu suku.
- d) Tanah Ulayat Kaum, adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan milik semua anggota kaum yang terdiri dari jurai/paruik yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh mamak jurai/paruik mamak kepala waris.

Menurut Pasal 19 Ayat (1) UUPA, untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah sesuai dengan amanat Pasal 19 Ayat (1) UUPA tersebut, yang saat ini berlaku adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang merupakan penyempurnaan dan ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi pengukuran, pemetaan dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat

pembuktian yang kuat. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat tanah atau sertifikat hak-hak atas tanah sebagai tanda bukti yang sah. Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberi kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah.

Sesuai dengan amanat dari UUPA, bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah ini adalah tugas dari Pemerintah, maka badan atau instansi yang ditunjuk untuk mengelola pendaftaran tanah ini adalah Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 mempunyai kewenangan untuk melaksanakan tugas dan fungsi pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota adalah instansi vertikal BPN Kota/Kabupaten yang berada di bawah tanggung jawab kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Barat, yang mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi BPN yang bersangkutan yang dipimpin oleh seorang kepala. Agar terciptanya pelaksanaan yang baik, maka pegawai Kantor Petanahan Kabupaten Lima Puluh Kota harus tunduk pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional atau PERKBPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, sebagai tolak ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota dalam penerbitan sertifikat tanah secara nasional, regional maupun sektoral. Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota diharapkan agar dalam proses penerbitan sertifikat tanah dari pendaftaran tanah

pertama kali, terselenggaranya asas-asas pendaftaran tanah sehingga terjaminnya kepastian hukum yang baik bagi pemegang hak serta meminimalisirnya keluhan-keluhan masyarakat dalam melaksanakan pendaftaran tanah, yang asas-asas pendaftaran tanah tersebut telah sesuai dengan tujuan dari PERKBPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Peraturan Pertanahan.

Untuk mendapatkan sertifikat tanah pertama kali, pemohon terlebih dahulu melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali, yang diharapkan sesuai dengan asas-asas pendaftaran tanah. Asas sederhana yang dimaksud ketentuan pokok dan prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang melaksanakan pendaftaran tanah serta tidak mempersulit masyarakat dalam mengurus sertifikat tanah. Asas aman dimaksudkan pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat oleh pemohon serta pemerintah sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum yang baik sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Asas terjangkau, bahwa tarif pendaftaran tanah tidak mempersulit masyarakat dalam mengurus sertifikat tanah. Sehingga tercapainya target pendaftaran tanah dan tata tertib pertanahan di Kabupaten Lima Puluh Kota.

Kepemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, kepentingan umum dan kesusilaan. Selain itu dengan adanya sertifikat maka tanah akan memiliki nilai ekonomi yang tinggi, ini tentu akan menyebabkan si pemilik tanah tertarik untuk menjualnya. Sehingga semakin hari tanah ulayat akan semakin berkurang jumlahnya karena diperjual belikan.

Contoh tanah ulayat kaum yang telah disertifikatkan, kemudian dilakukan jual beli, penulis dapatkan dalam proses pra penelitian yang dilakukan pada Kantor Notaris/PPAT Kabupaten Lima Puluh Kota, yaitu pada Sertifikat Hak Milik Nomor 297, Nagari Solok Bio Bio, yang berada di Kecamatan Harau. Contoh lainnya yaitu pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1200, Nagari Situjuh Batua, yang berada di Kecamatan Situjuh Limo Nagari. Pada kedua sertifikat ini yang merupakan tanah milik adat, yaitu tanah ulayat kaum, setelah bersertifikat dilakukan jual beli sehingga beralih kepemilikannya kepada orang lain.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik melakukan penelitian tentang eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal pasca dilakukannya pensertifikatan tanah ulayat kaum. Sehingga penulis memberi judul penelitian ini “EKSISTENSI TANAH ULAYAT KAUM SEBAGAI HAK MILIK KOMUNAL PASCA SERTIFIKASI DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah yang dikemukakan di atas, permasalahan yang diangkat dalam tulisan ini dirumuskan dalam dua pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal pasca sertifikasi di Kabupaten Lima Puluh Kota?
2. Mengapa terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat kaum di Kabupaten Lima Puluh Kota?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan di atas, maka penelitian ini bertujuan antara lain:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal pasca sertifikasi di Kabupaten Lima Puluh Kota.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat kaum di Kabupaten Lima Puluh Kota.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, yakni:

1. Manfaat Teoritis

Tulisan ini berusaha menghimpun, teori-teori yang ada yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dan mendalami teori tersebut yang kemudian teori-teori itu dijadikan pisau analisis untuk mengkaji eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal pasca sertifikasi di Kabupaten Lima Puluh Kota serta mengenai terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat kaum di Kabupaten Lima Puluh Kota.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi yang tepat bagi pelestarian atau keberadaan tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal pasca sertifikasi di Kabupaten Lima Puluh Kota. Juga tulisan ini nantinya diharapkan dapat memperkaya khasanah teoritis atau memperkaya khasanah ilmu pengetahuan terutama yang berkaitan dengan keberadaan tanah ulayat di Kabupaten Lima Puluh Kota pada khususnya Provinsi Sumatera Barat pada umumnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan dari tulisan ini akan dapat mengetahui eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal pasca sertifikasi di Kabupaten Lima Puluh Kota.
- b. Diharapkan dari tulisan ini akan diketahui terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat kaum di Kabupaten Lima Puluh Kota.

E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini yang akan dibahas adalah bagaimana eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal pasca sertifikasi di Kabupaten Lima Puluh Kota. Berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas dan Perguruan Tinggi lainnya, beberapa penelitian mahasiswa Magister Kenotariatan, terlebih dahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian penulis yaitu:

1. Joki Mardison, Mahasiswa Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Riau, Pekanbaru dengan judul Analisis Peralihan Hak Atas Tanah Ulayat, Di Tinjau Dari Asas Konsensualitas (Studi Kasus Adat Minangkabau), adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:
 - a. Bagaimana eksistensi tanah ulayat menurut hukum positif di tinjau dari konsensualitas?
 - b. Bagaimana cara peralihan hak atas tanah ulayat di tinjau dari konsensualitas?
 - c. Bagaimana proses pengembalian hak ulayat yang telah berakhir di tinjau dari asas konsensualitas?

Hasil penelitian oleh Joki Mardison menjelaskan tentang eksistensi tanah ulayat menurut hukum positif, kemudian mengenai cara peralihan hak atas tanah ulayat, dan proses pengembalian hak ulayat yang telah berakhir, yang semua di tinjau dari asas konsensualitas.

Sementara penulis membahas mengenai eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal setelah tanah mempunyai sertifikat di Kabupaten Lima Puluh Kota, dan mengenai terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat kaum.

2. Meydil Rizky Pratama, Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Andalas, Padang dengan judul Pendaftaran Tanah yang Berasal dari Tanah Ulayat Nagari Kataping, adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:
 - a. Bagaimana kewenangan Rajo Sampono mengatur peruntukkan, penggunaan dan pemanfaatan tanah ulayat Nagari Kataping?
 - b. Bagaimana bentuk hubungan hukum antara Rajo Sampono dengan masyarakat yang memanfaatkan tanah ulayat Nagari Kataping yang dikuasai oleh Rajo Sampono?
 - c. Bagaimana proses pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari tanah ulayat Nagari Kataping?

Hasil penelitian oleh Meydil Rizky Pratama menjelaskan tentang penegasan kewenangan Rajo Sampono yang masih ada. Kedudukan Rajo Sampono sebagai Rajo bagi masyarakat Nagari Kataping, sehingga penggunaan dan pemanfaatan tanah ulayatnya merupakan otoritas Rajo Sampono. Kemudian pendaftaran tanah yang berasal dari tanah ulayat Rajo di Nagari Kataping, dilakukan melalui mekanisme pemberian hak bukan konversi hak.

Berbeda dengan Meydil Rizky yang membahas mengenai tanah ulayat nagari, penulis membahas mengenai tanah ulayat kaum. Yakni tentang eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal setelah tanah mempunyai sertifikat di Kabupaten Lima Puluh Kota, dan mengenai terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat kaum.

Beberapa penelitian yang pernah dilakukan seperti di atas terdapat perbedaan yang prinsipil dengan penelitian yang penulis lakukan. 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 di pertanggungjawabkan.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Menurut Salim, teori secara umum adalah sebuah sistem konsep abstrak yang mengidentifikasikan adanya hubungan diantara konsep-konsep tersebut yang membantu memahami sebuah fenomena. Pada hakikatnya teori menjelaskan suatu fenomena atau merupakan proses atau produk aktivitas atau merupakan suatu sistem.¹ Menurut Soerjono Soekanto, teori adalah rangkaian pernyataan logis dan konsisten mengenai gejala-gejala tertentu yang mencakup semua interelasi dalam semua unsur gejala yang menjadi ruang lingkupnya, serta kebenarannya dapat diuji.²

¹ Lihat Salim H, 2009, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 1.

² Lihat Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pers, Jakarta, hlm. 6.

M. Solly Lubis menyatakan bahwa kerangka teoritis adalah suatu butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan yang dijadikan bahan perbandingan, pegangan teoritis, yang mungkin disetujui ataupun tidak disetujui yang dijadikan masukan dalam membuat kerangka berpikir dalam penulisan.³ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, secara umum kerangka teoritis adalah garis besar dari suatu rancangan atas dasar pendapat yang dikemukakan sebagai keterangan mengenai suatu peristiwa.⁴ Teori yang digunakan dalam penulisan ini adalah teori kepastian hukum dan teori kemanfaatan.

a. Teori Kepastian Hukum

Menurut CST Kansil, kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologis. Kepastian hukum secara normative adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan logis.⁵

Sebagaimana pula kepastian hukum ternyata dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia pada pasal 28D ayat (1) yakni: “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, dan kepastian hukum, yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.”

³ Lihat M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 80.

⁴ Lihat Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1995, Edisi Kedua, Balai Pustaka Jakarta, hlm 520.

⁵ Lihat CST Kansil, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 385.

Hukum adalah sebuah sistem norma, menurut Kelsen. 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 *deliberative*. 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.⁶

Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa untuk mencapai ketertiban diusahakan adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia di masyarakat, karena tidak mungkin manusia dapat mengembangkan bakat dan kemampuan yang diberikan Tuhan kepadanya secara optimal tanpa adanya kepastian hukum dan ketertiban.⁷ Menurut Mochtar Kusumaatmadja kepastian hukum adalah bagaimana tujuan hukum itu sebenarnya yaitu untuk tercapainya kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan bagi setiap insan manusia selaku anggota masyarakat yang plura dan interaksinya dengan insan yang lain tanpa membedakan asal usul dari mana ia berada.⁸

⁶ Lihat Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hlm. 158.

⁷ Lihat Mochtar Kusumaatmadja dan Arief Sidharta, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hlm. 3.

⁸ *Ibid.*, hlm. 49.

Menurut Utrecht, 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.

Menurut Soerjono Soekanto, tujuan hukum yang utama sesungguhnya ada tiga, yaitu: adanya keadilan untuk keseimbangan, kepastian untuk ketetapan dan kemanfaatan untuk kebahagiaan. Dalam menciptakan suatu kepastian hukum diperlukan suatu peraturan umum atau kaidah umum yang beraku secara umum dan dibuat dalam bentuk tertulis. Hal ini dilakukan agar tercipta suasana yang aman dan tentram dalam masyarakat luas dan ditegakan serta dilaksanakan dengan tegas.⁹

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan dan yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan tersebut dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan.¹⁰ Hukum senantiasa selalu tertinggal dari objek yang diaturnya. Akan tetapi, manusia itu sendiri juga tidak lepas dari subuah aturan hukum dimanapun mereka berada, pasti ada hukum yang berlaku di tempat itu.

⁹ Lihat Soerjono Soekanto, 1983, *Penegakan Hukum*, Binacipta, Bandung, hlm. 15.

¹⁰ Lihat Sudikno Mertokusumo dalam Salim HS, *Op.Cit.*, hlm.24.

Dengan adanya teori kepastian hukum hendaknya dapat memberikan jawaban dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah ulayat serta pengaruh pensertifikatan tanah ulayat terhadap keberadaan tanah ulayat di Kabupaten Lima Puluh Kota.

b. Teori Kemanfaatan

Menurut Said Sampara, kemanfaatan merupakan hal yang paling utama di dalam sebuah tujuan hukum, mengenai pembahasan tujuan hukum terlebih dahulu diketahui apakah yang diartikan dengan tujuannya sendiri dan yang mempunyai tujuan hanyalah manusia akan tetapi hukum bukanlah tujuan manusia, hukum hanyalah salah satu alat untuk mencapai tujuan dalam hidup bermasyarakat dan bernegara. Tujuan hukum bisa terlihat dalam fungsinya sebagai fungsi perlindungan kepentingan manusia, hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai.¹¹ Definisi manfaat sendiri dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia secara terminologi bisa diartikan guna atau faedah.

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

¹¹ Lihat Said Sampara, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Total Media, Yogyakarta, hlm. 40.

tujuan hukum yaitu untuk memberikan kebahagiaan sebanyak-banyaknya bagi masyarakat.¹²

Jeremy 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 merobak 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.¹³

¹²Repository Universitas Medan Area, “BAB II Landasan Teori”, https://repositori.uma.ac.id/bitstream/123456789/789/5/138400033_file5.pdf, Dikunjungi pada Tanggal 7 Maret 2023 Jam 00.30, hlm. 7.

¹³ *Ibid.*, hlm 7-8.

Penganut aliran utilitarianisme selanjutnya adalah John Stuart 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 dan keadilan itu tidak diketemukan pada kegunaan, melainkan pada dua hal yaitu rangsangan untuk mempertahankan diri dan perasaan simpati. 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.¹⁴

Dengan teori kemanfaatan ini hendaknya dapat memberikan jawaban dalam pelaksanaan pensertifikatan tanah ulayat serta pengaruh

¹⁴ *Ibid.*, hlm 8-9.

pensertifikatan tanah ulayat terhadap keberadaan tanah ulayat di Kabupaten Lima Puluh Kota, sehingga dapat memberikan manfaat lebih terhadap fungsi dan pemanfaatan tanah ulayat.

c. Teori *Living Law*

Istilah *the living law* pertama kali dikemukakan oleh Eugen Ehrlich sebagai lawan kata dari *state law* (hukum dibuat oleh negara/hukum positif)¹⁵ Bagi Eugen Ehrlich¹⁶ perkembangan hukum berpusat pada masyarakat itu sendiri, bukan pada pembentukan hukum oleh negara, putusan hakim, ataupun pada pengembangan ilmu hukum. Eugen Ehrlich ingin menyampaikan bahwa masyarakat merupakan sumber utama hukum. Hukum tidak dapat dilepaskan dari masyarakatnya. Dengan dasar tersebut, Eugen Ehrlich¹⁷ menyatakan bahwa hukum yang hidup (*the living law*) adalah hukum yang mendominasi kehidupan itu sendiri walaupun belum dimasukkan ke dalam proposisi hukum.

Dapat diketahui bahwa *The living law* merupakan seperangkat ketentuan yang kelahirannya bersamaan dengan lahirnya masyarakat. Hukum tidak dapat dilepaskan dari masyarakat. Hukum dibentuk oleh masyarakat, dan hukum berfungsi untuk melayani kepentingan masyarakat. Karenanya, bagi Eugen Ehrlich hukum negara (*state law*) bukan merupakan sesuatu yang independen dari faktor-faktor

¹⁵ Lihat Eugen Ehrlich, 1936, *Fundamental Principles of The Sociology of Law*, Walter L. Moll trans., hlm. 137.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. xi.

¹⁷ *Ibid.*, hlm. 493.

kemasyarakatan. Hukum negara harus memperhatikan *the living law* yang telah hidup dan tumbuh dalam kehidupan masyarakat.¹⁸

Teori *living law* merupakan hukum yang hidup di masyarakat. Menurut Eugen Ehrlich pusat kegiatan dari perkembangan hukum, tidak terletak pada undang-undang tidak pada ilmu hukum, dan juga tidak pada putusan pengadilan, melainkan di dalam masyarakat itu sendiri. Menurut Ehrlich, masyarakat adalah ide umum yang dapat digunakan untuk menandakan semua hubungan sosial, yakni keluarga, desa, lembaga sosial, Negara, bangsa, sistem ekonomi dunia, dan lain sebagainya.¹⁹

Hukum adalah ‘hukum sosial’. Ia lahir dalam dunia pengalaman manusia yang bergumul dengan kehidupan sehari-hari. Ia terbentuk lewat kebiasaan. Kebiasaan itu lambat laun mengikat dan menjadi tatanan yang efektif. Lalu kehidupan berjalan dalam tatanan itu. Kekuasaan mengikat ‘hukum yang hidup’ itu tidak ditentukan oleh kewibawaan Negara. Ia tidak tergantung pada kompetensi penguasa dalam Negara. Memang semua hukum dalam segi eksternalnya dapat diatur oleh instansi-instansi Negara, akan tetapi menurut segi internnya hubungan-hubungan dalam kelompok-kelompok sosial tergantung dari anggota-anggota kelompok itu. Inilah *living law* itu.²⁰

Indonesia sampai saat ini mengakui *statute law*, hal ini terlihat dari peraturan yang berlaku di Negara Indonesia yaitu berdasarkan pada

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 142.

¹⁹ Lihat E-Journal Universitas Atma Jaya Yogyakarta, “BAB II Tinjauan Pustaka”, <https://e-journal.uajy.ac.id/8875/3/2MIH02207.pdf>, Dikunjungi pada Tanggal 3 Januari 2024 Jam 02.29, hlm. 36

²⁰ *Ibid.*

peraturan perundang-undangan. Menurut John Austin dalam bukunya menyatakan bahwa satu-satunya sumber hukum adalah kekuasaan tertinggi dalam Negara. Keberadaan *Living law* di Indonesia diakui keberadaannya dengan adanya Pasal 18B Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa negara mengakui dan menghormati satuan-satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa yang diatur dalam undang-undang. Meskipun Indonesia menganut sistem *statute law*, tetapi keberadaan *living law* atau hukum yang tumbuh di masyarakat masih dihormati keberadaannya.²¹

Selain pendapat dari Eugen Ehrlich di atas, konsep *The living law* juga dapat dilihat dari mazhab sejarah dengan eksponen utama Friedrich Karl von Savigny. F.K. von Savigny mengemukakan teorinya sebagai bantahan terhadap transplantasi hukum Romawi dan kodifikasi Jerman menjadi hukum Prancis. Untuk itu, F.K. von Savigny mengemukakan teori *Volksgeist* (*national character, nationelgeist, volkscharacter*, jiwa bangsa) yang menyatakan bahwa hukum lahir dari keyakinan bangsa tersebut.²²

F.K. von Savigny menyatakan bahwa hukum merupakan salah satu aspek dari budaya yang hidup dalam masyarakat. Karenanya, hukum itu ditemukan dalam masyarakat, tidak diciptakan oleh yang berkuasa.

²¹ *Ibid.*, hlm 37.

²² Lihat Mathias Reimann, 1989, *The Historical School Against Codification: Savigny, Carter, and the Defeat of the New York Civil Code*, *American Journal of Comparative Law*, Vol. 37, hlm. 95-98.

Hukum merupakan refleksi jiwa suatu bangsa yang khas dan asasi yang berbeda antara satu bangsa. Hukum bukanlah buatan alam atau Tuhan, namun hukum dapat ditelusuri dalam denyut kehidupan masyarakat. Hukum merupakan bagian terpenting dari kehidupan masyarakat dan bangsa. Hukum eksis, berkembang, melemah dan menguat mengikuti kondisi masyarakat. Hal tersebut menandakan bahwa hukum tidak dapat dilepaskan dari masyarakat.²³

Berdasarkan pendapat F.K. von Savigny tersebut, maka dapat diketahui bahwa hukum yang ideal adalah hukum yang digali dari masyarakatnya, bukan hukum yang dibentuk dan lepas dari konteks masyarakat dimana hukum itu hidup. Hukum yang demikian itu disebut sebagai *The living law* yakni hukum yang hidup, tumbuh dan eksis bersama dalam kehidupan bermasyarakat. Negara tidak boleh hanya mentransplantasi hukum yang bukan dari jiwa dan budaya masyarakatnya, namun negara wajib menggali *The living law*.²⁴

Kemudian melihat Indonesia, bukanlah negara yang menganut *civil law*, namun memiliki sistem hukum sendiri yakni negara hukum Pancasila. Untuk itu, di samping undang-undang sebagai sumber hukum utama, Indonesia juga masih mengakui *The living law* sebagai salah satu sumber hukumnya. Hal tersebut dapat dilihat dalam beberapa ketentuan diantaranya yaitu: Pasal 18B ayat (2) Konstitusi Indonesia yang berisi pengakuan terhadap masyarakat adat dan hak-hak yang dimilikinya.

²³ Lihat Syofyan Hadi, 2017, *Hukum Positif dan The Living Law (Eksistensi dan Keberlakuannya dalam Masyarakat)*, DiH Jurnal Hukum Volume 13 Nomor 26, hlm. 261.

²⁴ *Ibid.*, hlm. 262.

Ketentuan tersebut secara tidak langsung mengakui dan menghormati eksistensi *The living law* dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Hal tersebut ditandai dengan diakuinya desa dan desa adat beserta hak-hak mereka yang bersumber dari *The living law* masing-masing; dan dalam UUPA ditentukan bahwa hukum tanah nasional didasarkan pada hukum adat. Hal tersebut ditandai dengan adanya pengakuan terhadap hak ulayat.²⁵

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menghubungkan konsep-konsep hukum yang akan diteliti. Kerangka konseptual merumuskan definisi-definisi yang berhubungan dengan masalah. Dalam penelitian ini menggunakan pengertian yang terdapat di dalam buku-buku dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Beberapa konsep dalam penelitian ini yaitu:

a. Eksistensi

Eksistensi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti, hal berada; keberadaan.²⁶ Menurut Loren Bagus, keberadaan atau eksistensi berasal dari Bahasa latin *existere* yang artinya muncul, ada, timbul, memiliki keberadaan aktual. *Existere* disusun dari *ex* yang artinya keluar dan *sister* yang artinya tampil atau muncul. Terdapat beberapa pengertian tentang keberadaan yang dijelaskan menjadi 4 pengertian. Pertama, keberadaan adalah apa yang ada. Kedua, keberadaan adalah apa yang memiliki

²⁵ *Ibid.*, hlm 264.

²⁶ Lihat Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/eksistensi>, Dikunjungi pada Tanggal 5 Mei 2023 Jam 17.50.

aktualitas. Ketiga, keberadaan adalah segala sesuatu yang dialami dan menekankan bahwa sesuatu itu ada. Keempat, keberadaan adalah kesempurnaan.²⁷

Berdasarkan pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa eksistensi adalah suatu keberadaan, yang ada dari dulu sampai saat sekarang. Eksistensi dalam penelitian ini yaitu terkait dengan keberadaan tanah ulayat kaum sebagai hak komunal pasca sertifikasi di Kabupaten Lima Puluh Kota.

b. Tanah Ulayat Kaum

Tanah ulayat menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, Pasal 1 Angka 3 adalah:

“Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah tanah persekutuan yang berada di wilayah masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada.”

Sedangkan dalam Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, Pasal 1 Angka 7, tanah ulayat adalah:

“Tanah ulayat adalah bidang tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dan di dalamnya diperoleh secara turun-temurun merupakan hak masyarakat hukum adat di Provinsi Sumatera Barat.”

Selanjutnya dalam Perda ini juga disebutkan macam-macam tanah ulayat di Sumatera Barat, yaitu:

²⁷ Lihat Loren Bagus, 1996, *Kamus Filsafat*, Gramedia, Jakarta, hlm. 183-185.

1) Tanah Ulayat Nagari

Adalah tanah ulayat beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan hak penguasaan oleh ninik mamak Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat nagari, sedangkan Pemerintahan Nagari bertindak sebagai pihak yang mengatur untuk pemanfaatannya.

2) Tanah Ulayat Suku

Adalah hak milik atas tanah beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan hak milik kolektif semua anggota suku tertentu yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu-penghulu suku.

3) Tanah Ulayat Kaum

Adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan milik semua anggota kaum yang terdiri dari jurai/paruik yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh mamak jurai/paruik mamak kepala waris.

4) Tanah Ulayat Rajo

Adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh laki-laki tertua dari garis keturunan ibu yang saat ini masih hidup disebagian nagari di Provinsi Sumatera Barat.

Adapun azas-azas tanah ulayat pada Pasal 2 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 yaitu:

- 1) Azas utama tanah ulayat bersifat tetap berdasarkan filosofi adat Minangkabau '*jua ndak makan bali, gadai ndak makan sando*';
- 2) Azas pemanfaatan tanah ulayat adalah manfaat yang sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat adat, berkeadilan dan bertanggung jawab sesuai dengan falsafah *Adat Basandi Syara' Syara' Basandi Kitabullah*;
- 3) Azas Unilateral yang merupakan hak pewarisan tanah ulayat yang berlaku dalam suatu kekerabatan menurut garis keturunan ibu.

Pada Pasal 4, tujuan pengaturan tanah ulayat dan pemanfaatannya adalah untuk tetap melindungi keberadaan tanah ulayat menurut hukum adat Minangkabau serta mengambil manfaat dari tanah termasuk sumber daya alam, untuk kelangsungan hidup dan kehidupannya secara turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat dengan wilayah yang bersangkutan.²⁸

Sifat dari tanah ulayat yang terpenting adalah bukan milik orang perorangan, tetapi milik masyarakat hukum dan tidak dapat berpindah tangan untuk selamanya. Dari sifatnya yang pertama jelas bahwa yang memegang hak adalah masyarakat hukum adat secara bersama. Setiap anggota masyarakat dapat mengambil manfaat dari tanah ulayat tersebut. Dari sifatnya yang kedua jelas bahwa pihak luar masyarakat hukum dapat

²⁸ Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.

pula memanfaatkannya, tetapi tidak dengan mengalihkan hak secara permanen.²⁹

c. Hak Milik Komunal

Pada UUPA pengaturan hak milik bersama (hak komunal) atas tanah termasuk ke dalam lingkup pengaturan hak-hak atas tanah. Rujukan awalnya dapat dilihat dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA yang menyatakan:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Pasal 16 Ayat (1) UUPA kemudian menentukan macam-macam hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, termasuk hak sewa. Berdasarkan Pasal 4 Ayat (1) diatas, maka hak-hak atas tanah ini dapat dipunyai oleh orang perseorangan (individual) dan bisa pula dipunyai bersama-sama dengan orang lain (komunal). Jadi hak komunal adalah hak atas tanah, terutama hak milik, yang dipunyai oleh orang bersama orang lain.³⁰

Pengertian hak komunal terdapat dalam Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan

²⁹ Lihat Amir Syarifuddin, 1984, *Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dalam Lingkungan Adat Minangkabau*, PT Gunung Agung, Jakarta, hlm. 215.

³⁰ Kurnia Warman, “*Kedudukan Hak Ulayat dan Hak Komunal Dalam Hukum Agraria: Catatan Atas Permen ATR/BPN No 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat dalam Kawasan Tertentu*”, <http://repo.unand.ac.id/28820/1/KEDUDUKAN%20HAK%20ULAYAT%20uPLOAD%20ULAN%20G.pdf>, Dikunjungi pada Tanggal 5 Mei 2023 Jam 20.00, hlm. 2.

Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu, yang menyatakan:

“Hak komunal atas tanah, yang selanjutnya disebut hak komunal, adalah hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat hukum adat, atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu.”

Namun kemudian Peraturan Menteri Agraria ini dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

d. Sertifikasi atau Pensertifikatan Tanah

Mengenai pendaftaran ditegaskan dalam Pasal 19 UUPA yakni:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

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. Pengertian pendaftaran tanah ini terdapat pada Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah memiliki tujuan, sebagaimana terdapat pada Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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;
- 2) 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;
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Terdapat 2 (dua) jenis pendaftaran tanah, yaitu pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran. Pendaftaran tanah pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar. Jadi, bagi tanah yang belum pernah sama sekali di daftarkan ke Badan Pertanahan Nasional.

Pemeliharaan data pendaftaran adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Jenis pendaftaran tanah ini, yaitu bagi tanah yang sudah memiliki sertifikat, kemudian terjadi

peralihan hak atas tanah melalui proses balik nama. Dapat juga terjadi, apabila terjadi perubahan fisik tanah, sehingga merubah luas dan ukuran tanah tersebut, sehingga dalam sertifikatnya kemudian dilakukan pemeliharaan data pendaftaran.

Menurut Boedi Harsono, ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*). Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan, kemudian juga harus dibuktikan dengan suatu akta. Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta hanya merupakan sumber datanya. Sistem pendaftaran hak tampak dengan adanya Buku Tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertifikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar.³¹

Kegiatan pendaftaran tanah dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu:

- 1) Pendaftaran Tanah Sistematis

Yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang

³¹ Lihat Urip Santoso, 2011, *Pendaftaran dan Pemeliharaan Hak Atas Tanah*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, hlm. 31-32.

belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan.

Pendaftaran tanah sistematis ini merupakan inisiatif pemerintah, berdasarkan rencana kerja yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional, yang pelaksanaannya dilakukan secara serentak atau terpola yang dilakukan di wilayah atau lokasi yang ditetapkan. Karena merupakan inisiatif dari pemerintah, biaya dibebankan atau ditanggung oleh pemerintah. Pendaftaran tanah ini juga disebut dalam program pemerintah dengan nama PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) atau yang dulunya disebut Prona.

2) Pendaftaran Tanah Sporadik

Yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal.

Pendaftaran tanah sporadik ini merupakan inisiatif dari pemegang hak atau individu masyarakat yang bersangkutan. Pelaksanaannya tidak terpola atau acak, karena dilakukan oleh masing-masing individu. Dan biaya pendaftarannya dibebankan kepada yang bersangkutan.

Tanah ulayat yang dimaksud dalam penelitian ini, yang akan penulis teliti adalah Tanah Ulayat Kaum. Karena tanah ulayat kaum yang banyak diperjual belikan atau di alihkan pasca di sertifikatkan dan mengakibatkan semakin hari, semakin berkurang keberadaannya atau eksistensinya semakin berkurang.

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang penulis gunakan adalah yuridis empiris. Dikatakan menggunakan pendekatan yuridis empiris, karena mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat.³²

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif karena penulis berusaha menggambarkan data dan fakta seputar yang diteliti.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah:

1) Data Primer

Data Primer adalah data pokok dalam penelitian ini yaitu data lapangan, yang diperoleh dari tangan pertama, baik dengan menggunakan media wawancara langsung maupun dengan media tertulis, serta observasi di lapangan.

2) Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan, penulis mendapatkan bahan-bahan bacaan dari membaca buku-buku, jurnal, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dalam data sekunder ini mencakup:

³² Lihat Suharsimi Arikunto, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 126.

a) Bahan Hukum Primer yaitu peraturan perundang-undangan, yang mencakup peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Adapun bahan-bahan hukum primer yang dibutuhkan penulis antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- 6) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- 7) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat;
- 8) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

9) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun
2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat
Kesatuan Masyarakat Hukum Adat

10) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun
2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.

b) Bahan Hukum Sekunder (bahan acuan bidang hukum), yaitu
bahan hukum yang berupa jurnal hukum, buku-buku hukum,
abstrak perundang-undangan, bibliografi hukum, direktori
pengadilan, dan makalah hukum.

c) Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang dapat
memberikan penjelasan maupun petunjuk terhadap bahan
hukum primer maupun sekunder, seperti Kamus Hukum, Kamus
Bahasa Indonesia dan Kamus Bahasa Inggris, ensiklopedia,
artikel, majalah, surat kabar atau internet.

b. Sumber Data

Sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini terdiri dari:

1) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan merupakan penelitian yang diperoleh melalui
peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi
dan hasil penelitian dan mengkaji bahan-bahan hukum yang terkait
dengan penelitian.

2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian lapangan adalah data lapangan yang diperlukan sebagai data penunjang yang diperoleh melalui informasi, pendapat-pendapat dan wawancara yang berkaitan dengan penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah mempelajari bahan-bahan penelitian kepustakaan dengan metode pengumpulan data yang dilakukan melalui dokumen-dokumen yang ada serta juga melalui data tertulis. Dalam hal ini dilakukan guna memperoleh literatur-literatur yang berhubungan dan berkaitan dengan judul dan permasalahan yang di rumuskan.

b. Wawancara

Wawancara adalah suatu proses komunikasi dengan tujuan yang serius dan telah ditentukan sebelumnya dan biasanya meliputi bertanya dan menjawab pertanyaan. Untuk mendapatkan data primer, dilakukan wawancara dengan responden. Wawancara ini adalah wawancara semi terstruktur. Wawancara dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lima Puluh Kota.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah tanah ulayat kaum yang ada di Kabupaten Lima Puluh Kota yang sudah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional.

b. Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *non-probability sampling* dengan cara *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel dengan cara memilih atau mengambil subjek berdasarkan atas alasan tertentu, meskipun demikian sampel yang dipilih dianggap dapat mewakili populasi yang ada yaitu, masyarakat penguasa tanah ulayat yang berada di Kabupaten Lima Puluh Kota.

6. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data atau *editing* adalah merapikan hasil pengumpulan data, baik data primer dan data sekunder melalui proses meneliti dan mengkaji catatan-catatan, berkas-berkas, hasil wawancara, serta informasi yang diperoleh dari hasil penelitian. Pengolahan data bertujuan untuk mendapatkan ringkasan dan mempermudah untuk melakukan analisis data.

b. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara pendekatan kualitatif. Karena penelitian ini bersifat deskriptif analisis, sehingga hasil pengumpulan data primer dan sekunder dijelaskan menggunakan uraian-uraian kalimat yang logis dan sistematis.