

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi yang diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai salah satu wujud dari kekuasaannya agar umat-Nya dapat memiliki dan mengusainya dalam menjalankan dan memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Ramli Zein menyatakan bahwa manusia tak bisa hidup tanpa adanya tanah yang mana tanah berfungsi sebagai tempat tinggal dan mencari nafkah, dengan demikian sudah tentu terdapat hubungan yang erat antara tanah dengan manusia.¹

Gamal Abdul Nasir menyatakan tanah berfungsi sebagai tempat berdiam, tanah yang memberi makanan, dan tanah sebagai tempat manusia dimakamkan, dengan adanya hubungan tersebut maka manusia sebagai makhluk ciptaan-Nya harus memanfaatkan dan melestarikan tanah tersebut dengan sebaik-baiknya sebagai salah satu bentuk pengabdian terhadap ciptaan-Nya dan sebagai wujud pelaksanaan perintah-Nya.² Pelaksanaan untuk memanfaatkan dan melestarikan tanah tidak akan dapat berjalan begitu saja tanpa adanya suatu ketentuan atau aturan hukum yang dapat membatasi segala sesuatu yang berhubungan dengan hak dan kewajiban manusia atas tanah dalam kehidupannya sehari-hari, dan ketika sudah

¹ Ramli Zein, "Status Tanah Ulayat dan Peran Pemerintah Kabupaten", *Mahkamah*, Vol. 13 No. 2, 2002, hlm. 225.

² Gamal Abdul Nasir, "Mengawal Pengakuan dan Eksistensi Hak Ulayat/Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat", *Prosiding Seminar Nasional & Call for Papers Hukum Transendental Universitas Muhammadiyah Surakarta*, 2018, hlm. 4.

adanya aturan tersebut maka akan dapat tergambar apa yang menjadi hak seseorang dan sejauh mana hak tersebut dapat dilaksanakan dan dimanfaatkan. Begitu juga dengan perbuatan dan tindakan yang harus dilaksanakan terhadap hak yang telah diberikan tersebut sehingga dengan demikian tidak ada pertentangan antara hak dan kewajiban seseorang yang dapat merugikan dirinya sendiri maupun orang lain.³

Semakin banyaknya penduduk, maka pengelolaan tanahnya pun juga harus diperhatikan dan harus tetap berdayaguna bagi kepentingan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, hal tersebut terdapat di Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan:

Bahwa air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh negara, namun bukan untuk menjadi hak milik, melainkan didayagunakan untuk kepentingan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat, lalu direalisasikan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 2 Ayat (2) UUPA menyatakan bahwa:

Hak menguasai dari negara termaksud dalam Ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk:

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

³ Laksono Utomo, *Hukum Adat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016, hlm. 58.

Keberadaan pasal tersebut dapat diperhatikan bahwa negara ingin masalah pertanahan di Indonesia tidak dikuasai secara sewenang-wenang oleh pihak-pihak tertentu dengan tujuan dan maksud yang dapat merugikan kepentingan negara dan masyarakat. Serta untuk menentukan sepanjang mana hak atas tanah dan kewajiban negara dan warga negaranya dalam hubungannya dengan tanah. Salah satu hak yang dijamin di Indonesia adalah kesatuan masyarakat hukum adat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 18 B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan:

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.

Adapun salah satu hak tradisional yang dimaksud adalah penguasaan hak atas tanah masyarakat hukum adat dan dipertegas lagi pada Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan:

Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantarta dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

Urip Santoso menyatakan bahwa pasal UUPA tersebut di atas menegaskan bahwa kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah-tanah yang berada di wilayahnya masing-masing (yang dikenal dengan nama hak ulayat, hak pertuanan, hak purba atau *beschikkings-recht*) semata-mata merupakan mandat atau pelimpahan kewenangan dari negara.⁴ Jadi, di sini telah terjadi perubahan

⁴ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 2.

kedudukan hak ulayat bukan lagi merupakan wewenang absolut (mutlak) dari masyarakat karena kewenangannya itu ditentukan atau dimandatkan oleh negara.

Kedudukan hak ulayat lebih tegas dinyatakan dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa:

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 lain yang lebih tinggi.

Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria di atas menegaskan bahwa peranan hukum adat dalam bidang pertanahan telah direduksi sedemikian rupa sehingga hak ulayat yang pada awalnya bersifat mutlak diubah menjadi bergantung kepada kepentingan nasional dan negara (pemerintah) serta tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi. Memori Penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan dengan menyebutkan bahwa tidaklah dapat dibenarkan jika dalam alam bernegara dewasa ini suatu masyarakat hukum masih mempertahankan hukum isi dan pelaksanaan hak ulayatnya secara mutlak, seakan-akan ia terlepas dari hubungan dengan masyarakat hukum dan daerah-daerah lainnya.⁵

Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan:

Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dan dengan peraturan-perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 4.

Pasal tersebut mengandung pengaturan tentang kedudukan hukum adat sebagai dasar hukum agraria sepanjang tidak bertentangan dengan hukum nasional dan negara serta peraturan-peraturan lainnya dengan tetap mengindahkan unsur-unsur yang berdasarkan pada hukum-hukum agama. Pasal ini juga berarti sebagai suatu penegasan bahwa hukum adat tidak selamanya sesuai dengan kepentingan nasional dan negara serta Peraturan Perundang-Undangan. Berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria, Boedi Harsono menyebutkan beberapa alasan bahwa hukum adat yang berlaku sebelum kemerdekaan mengandung cacat-cacat yang seharusnya dihilangkan. Oleh karena itu, hukum adat yang dimaksudkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria adalah hukum adat yang telah *disaneer* (disaring).⁶ Senada dengan Sudargo Gautama yang menyatakan bahwa hukum adat dalam Undang-Undang Pokok Agraria didasarkan pada hukum adat yang telah disempurnakan dan disesuaikan dengan panggilan zaman. Jadi, walaupun dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa adalah hukum adat, hal ini semata-mata merupakan pengakuan atas asas-asas dan unsur-unsur yang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan tetap mengindahkan hukum-hukum agama.⁷

Pendaftaran tanah ulayat menjadi sebuah idealisme baru dalam konstitusional Indonesia, dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa:

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpuanan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 5.

⁷ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (1960) dan Peraturan-Peraturan Pelaksannnya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 18.

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal tersebut menyampaikan tujuan dari pendaftaran tanah adalah bentuk jaminan kepastian hukum dari pemerintah untuk setiap wilayah di Negara Kesatuan Republik Indonesia. Kepastian hukum tersebut merupakan wujud dari kepastian hukum dalam aspek keperdataan sebagai hak kebendaan terhadap benda tetap yang dalam penguasaannya (*bezit*) harus memerlukan bukti dalam bentuk tertulis sebagai penguasanya. Oleh karena itu pendaftaran tanah menjadi hal yang diperlukan untuk kepastian hukum. Hal ini tidak serupa dengan kepastian terhadap benda yang bergerak dimana bukti penguasaannya langsung melekat kepada orang yang menggunakan atau menguasai benda tersebut.

Pendaftaran tanah ulayat merupakan isu yang memiliki implikasi sosial dan hukum yang signifikan. Tanah ulayat selain sebagai aset yang berharga, juga memiliki nilai budaya dan sejarah yang tinggi bagi komunitas adat atau masyarakat setempat. Proses pendaftaran tanah ulayat merupakan upaya untuk memberikan pengakuan hukum terhadap hak kepemilikan tanah ini dan melindungi hak-hak tradisional yang melekat padanya. Namun, dalam beberapa kasus, proses ini juga menjadi sumber konflik dan ketegangan antara komunitas adat, pemerintah, dan pihak ketiga yang tertarik pada tanah tersebut.

Menurut Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

- (1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:
 - a. bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
 - b. tanah hak pengelolaan;

- c. tanah wakaf;
- d. hak milik atas satuan rumah susun;
- e. hak tanggungan;
- f. tanah Negara;

Terdapat enam entitas tanah yang menjadi objek pendaftaran tanah. Dari keterangan tersebut tanah ulayat bukanlah bagian dari entitas tanah yang menjadi objek pendaftaran tanah. Terhadap keberadaan Peraturan Pemerintah tersebut timbul suatu tanda tanya bagaimana dengan kepastian hukum tanah ulayat. Pasca terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, entitas tanah ulayat menjadi perhatian khusus di dalam muatan peraturan pemerintah tersebut. Hal ini didasarkan pada Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

Hak Pengelolaan dapat berasal dari Tanah Negara dan Tanah Ulayat.

Hak Pengelolaan (HPL) menyatakan bahwa dapat berasal dari tanah negara dan tanah ulayat. Tentunya dalam pasal ini telah memberikan jawaban atas kepastian hukum dalam penatausahaan tanah ulayat itu sendiri. Menurut Pasal 5 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

Hak Pengelolaan yang berasal dari Tanah Ulayat ditetapkan kepada masyarakat hukum adat.

Pasal tersebut memberikan gagasan bahwasannya Hak Pengelolaan (HPL) dapat berasal dari tanah ulayat yang ditetapkan kepada masyarakat hukum adat. Konsep tersebut tentu merupakan idealisme baru yang menjadi muatan dalam

norma Peraturan Perundang-Undangan Indonesia. Selanjutnya dalam Pasal 15 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

Hapusnya Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 di atas Tanah Ulayat mengakibatkan tanahnya kembali ke dalam penguasaan masyarakat hukum adat.

Hapusnya HPL di atas menyatakan bahwa mengakibatkan tanah ulayat tersebut tanahnya kembali dalam penguasaan masyarakat hukum adat. Hal ini menjadi solusi dalam mekanisme untuk menjaga penguasaan tanah ulayat bagi masyarakat hukum adat itu sendiri. Mekanisme ini menjadikan kepastian hukum terhadap tanah ulayat menjadi lebih kuat, karena komunitas adat dapat yakin bahwa tanah yang telah lama mereka kelola dan manfaatkan tidak akan berpindah kepemilikan secara sembarangan. Ini memberikan landasan hukum yang lebih jelas dan perlindungan yang lebih baik terhadap hak-hak komunitas adat.

Suatu proses individualisasi dari tanah ulayat itu sendiri menjadikan sudut pandang yang berbeda mengenai pendaftaran tanah ulayat ini. Secara konsep, pendaftaran tanah ulayat adalah langkah penting menuju perlindungan hukum yang lebih baik terhadap hak-hak komunitas adat dan aset berharga mereka. Kerja sama yang baik antara komunitas adat, pemerintah, dan pihak ketiga, menjadikan proses ini dapat berjalan dengan lancar dan memberikan manfaat yang signifikan bagi semua pihak yang terlibat. Konteks yang tepat dalam pendaftaran tanah ulayat dapat menjadi salah satu langkah menuju peningkatan perlindungan hukum dan pemajuan hak asasi manusia di wilayah-wilayah yang melibatkan tanah ulayat. Tidak dapat dipungkiri pula dengan mulainya satu persatu tanah ulayat didaftarkan atas hak

milik, dapat berimbas terjadinya peralihan atas tanah ulayat tersebut. Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak. Pemindahan hak adalah suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan untuk mengalihkan kepada pihak lain hak atas tanah. Adapun bentuk pemindahan haknya sebagai berikut: jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, pemberian menurut hukum adat, dan pemasukan dalam perusahaan.⁸ Kurnia Warman menyatakan bahwa masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang timbul secara spontan di wilayah tertentu, yang berdirinya tidak ditetapkan atau diperintah oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya, dengan rasa solidaritas yang sangat besar di antara para anggota, memandang yang bukan anggota sebagai orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan oleh anggotanya.⁹ Kemudian pengertian masyarakat hukum adat dapat dilihat di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, pada Pasal 1 angka 2 menyatakan:

⁸ Boedi Harsono, *Op. Cit.*, hlm. 333.

⁹ Kurnia Warman, *Ganggam Bauntuak Menjadi Hak Milik: Penyimpangan Konversi Hak Atas Tanah di Sumatera Barat*, Andalas University Press, Padang, 2006, hlm. 41

Kesatuan Masyarakat hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan yang memiliki kelembagaan adat, memiliki harta kekayaan dan / atau benda adat milik bersama, serta sistem nilai yang menentukan pranata adat dan norma hukum adat.

Salah satu masyarakat hukum adat yang memiliki hubungan erat dengan ulayatnya adalah masyarakat hukum adat Minangkabau. Nurdin Yaqub menyatakan bahwa adat Minangkabau ialah seluruh tanah dan hutan mulai dari pohon yang sebatang, batu yang sebutir sampai rumput yang sehelai, yang tingginya sampai ke angkasa dan kedalamannya sampai ke perut bumi adalah ulayat.¹⁰ Berdasarkan Pasal 1 angka 8 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat, menyatakan bahwa:

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

Helmy Panuh menyatakan bahwa pada mulanya nenek moyang orang Minangkabau telah membagi jenis persukuan dari empat suku, yaitu Koto, Piliang, Bodi dan Caniago. Kelompok-kelompok persukuan tersebut mengulayati daerah perbukitan dan pegunungan, kemudian disusul oleh kedatangan gelombang kedua yang mengulayati daerah lembah dan daratan pinggir sungai, itu berarti bahwa semua wilayah Alam Minangkabau sudah ada yang berwenang di atasnya,¹¹ maka dari itu tanah ulayat suku telah terbentuk semenjak kedatangan nenek moyang Minangkabau di gelombang pertama dan kedua. Sekalipun belum semua daerah

¹⁰ Nurdin Yakub, *Minangkabau Tanah Pusaka: Tambo Minangkabau*, Pustaka Indonesia, Bukittinggi, 1989, hlm. 55.

¹¹ Helmy Panuh, *Pengelolaan Tanah Ulayat Nagari Pada Era Desentralisasi Pemerintahan di Sumatera Barat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 197.

yang diulayati itu ditempati, namun seluruh wilayah sudah mempunya dan dikendalikan dengan sistem, "*hutan jauh baulangi, hutan dakek bakundano, hutan jauh baulangi*" artinya sekalipun hutan itu belum diolah namun tetap dikunjungi secara berkala oleh yang mempunyai ulayat untuk mengambil hasil-hasil hutan yang terdapat di dalamnya atau sekedar untuk melakukan pengawasan terhadap lahan yang berada dalam kewenangannya. "*Hutan dakek bakundano*" artinya hutan itu sudah diolah untuk dijadikan tempat perladangan (*taratak*) atau untuk pemukiman (*dusun* atau *koto*). Lahirnya mamangan di Minangkabau yaitu tidak sejengkal tanah pun di Minangkabau yang tidak mempunya, tanah sudah terbagi habis menjadi tanah-tanah ulayat suku.¹²

Sesuai dengan perkembangan waktu, kalau tadinya kecil sekarang sudah menjadi besar, kalau tadinya anak kemenakan belum banyak sekarang sudah berkembang biak. Bertambahnya jumlah anak kemenakan berarti pada satu sisi jumlah anak kemenakan yang memanfaatkan tanah ulayat suku semakin banyak dan pada sisi lainnya tanah ulayat suku semakin berkurang, dengan kata lain tanah ulayat suku sebagian telah beralih menjadi kewenangan kaum. Tanah-tanah yang berkewenangan berada pada kaum (mamak kepala waris) disebut tanah ulayat kaum atau dikenal juga dengan sebutan "*harato pusako tinggi*".¹³ "*Harato pusako tinggi*" merupakan tanah yang dimiliki oleh suatu kaum yang merupakan milik bersama dari anggota kaum dan diperoleh secara turun temurun. Dinamakan dengan "*pusako tinggi*", karena diperoleh dengan cara "*tambilang basi*" (diperoleh dengan

¹² *Ibid.*, hlm. 198.

¹³ *Ibid.*

membuka daerah baru dengan kampak dan alat-alat lainnya yang memerlukan tenaga dalam jumlah besar secara bersama-sama).¹⁴

Mamak kepala waris adalah nama jabatan dalam suatu kaum yang bertugas memimpin seluruh anggota kaum dan mengurus, mengatur, mengawasi serta bertanggung jawab atas hal-hal pusaka kaum. Mamak kepala waris inilah yang akan mengurus dan mengembangkan "*harato pusako tinggi*" itu untuk kepentingan anak kemenakannya yang dewasa ini kian hari kian berkembang dan demi kelangsungan "*harato pusako tinggi*" itu sendiri.¹⁵ Masyarakat Minangkabau dewasa ini dihadapkan pada suatu realitas bahwa "*harato pusako tinggi*" kaumnya tersebut telah ada yang diperalihkan. Suatu keadaan yang bertolak belakang dengan prinsip penguasaan "*harato pusako tinggi*" di Minangkabau yang telah memberikan batasan yang jelas bahwa "*harato pusako tinggi*" tidak dapat dialihkan dan bersifat tetap sebagai milik suatu kaum, dalam pepatah adat disebutkan "*kabau tagak kubangan tingga*", yang berarti yang dapat dibawa hanya hasilnya saja, sedangkan tanahnya kembali menjadi tanah ulayat. Fenomena ini merupakan salah satu indikasi terjadinya perubahan-perubahan dalam dinamika kehidupan masyarakat adat Minangkabau diantaranya fungsi dan peranan mamak kepala waris terhadap "*harato pusako tinggi*" yang pada saat sekarang ini telah mengalami pula pergeseran. Hal ini dalam jangka panjang akan sangat mempengaruhi kelangsungan

¹⁴ Mukhtar Naim, *Menggali Hukum Tanah dan Hukum Waris Minangkabau*, Center for Minangkabau Studies Press, Padang, 1968, hlm. 29.

¹⁵ Andra Indrasukma, "Pengelolaan Harta Pusaka Tinggi di Minangkabau Studi Kasus di Kubang Putiah Kecamatan Banuhampu Kabupaten Agam Sumatera Barat", *Jurnal Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga*, Vol. 14 No. 1, 2021, hlm. 100.

suatu kaum dan eksistensi dari masyarakat hukum adat Minangkabau secara umum, mengingat pentingnya arti "*harato pusako tinggi*" tersebut bagi kaum.

Pola kepemilikan tanah "*pusako*" di Sumatera Barat tidak bersifat individual, melainkan milik komunal yaitu milik suku, kaum, dan nagari. Tanah ulayat merupakan "*pusako*" yang diwariskan secara turun-temurun, yang haknya berada pada perempuan, namun sebagai pemegang hak atas tanah ulayat adalah mamak kepala waris. Penguasaan dan pengelolaan tanah ulayat bertujuan untuk melindungi serta mempertahankan kehidupan serta keberadaan masyarakat. Tanah ulayat merupakan tanah milik komunal yang tidak boleh dan tidak dapat didaftarkan atas nama satu atau beberapa pihak saja. Perkembangan di bidang hukum tanah secara normatif serta seiring dengan perkembangan zaman yang semakin modern membawa pengaruh terhadap pandangan masyarakat adat terhadap tanah baik dari segi pemilikan, penguasaan maupun penggunaannya. Perubahan pandangan ini mulai terlihat dalam penguasaan tanah pada masyarakat di Sumatera Barat khususnya terhadap tanah ulayat.¹⁶

Dewasa ini telah terjadi peralihan tanah ulayat kaum dengan cara jual beli di Kota Padang.¹⁷ Masyarakat mulai menjual tanah ulayat kaum sehingga terjadi penyimpangan dari ketentuan adat yang mana tanah ulayat tidak dapat diperjualbelikan. Penelitian yang penulis lakukan terdapat alasan kaum menjual tanah ulayat kaum tidak memenuhi salah satu dari empat syarat tanah ulayat dapat dipindahtangankan sementara, Yulfian Azrial menjelaskan yang mana tanah ulayat

¹⁶ Yulfian Azrial, *Alam Minangkabau*, Angkasa Raya, Padang, 2003, hlm. 5.

¹⁷ Wawancara dengan Notaris/PPAT Desrizal Idrus Hakimi, S.H., di kantor Notaris/PPAT Desrizal Idrus Hakimi, S.H., Kota Padang, tanggal 21 Juni 2024, pukul 14.00 WIB,

hanya diperkenankan untuk dipindahtangankan untuk sementara waktu atau digadaikan apabila memenuhi salah satu dari persyaratan-persyaratan berikut:

1. "*Rumah gadang katirisan*" (rumah besar atau rumah adat kebocoran);
2. "*Maik tabujua di tengah rumah*" (mayat terbujur di tengah rumah);
3. "*Gadiah gadang alun balaki atau jando dapek malu*" (gadis yang sudah besar belum bersuami atau janda yang mendapat malu);
4. "*Membangkit batang tarandam*" (membangkit batang terendam).¹⁸

Akibat dari peralihan tanah ulayat kaum dengan cara jual beli yang terjadi pada kaum di suku Jambak yang berada di kelurahan Kubu Marapalam, kecamatan Padang Timur dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1768 dan Akta Jual Beli Nomor 27/2024 dan kaum di suku Caniago yang berada di kelurahan Kuranji, kecamatan Kuranji dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 8242 dan Akta Jual Beli Nomor 73/2024 tidak sesuai lagi dengan aturan adat Minangkabau dimana dalam aturan hukum adat Minangkabau melarang tanah ulayat kaum untuk diperjualbelikan, untuk itu penulis mengadakan penelitian dengan judul "**Peralihan Tanah Ulayat Kaum di Kota Padang**".

B. Rumusan Masalah

Perumusan masalah adalah formulasi dari suatu masalah. Perumusan masalah harus sesuai dan sinkron dengan pembatasan masalah dan disajikan dalam bentuk pertanyaan.¹⁹ Apabila hendak dirumuskan masalah-masalah pokok dalam penelitian hukum, maka peneliti dapat bertitik tolak pada masalah-masalah pokok dari sistem hukum. Berdasarkan dari latar belakang tersebut di atas, yang menjadi pokok masalah dalam tulisan ini adalah sebagai berikut:

¹⁸ Yulfian Azrial, *Op. Cit.*, hlm. 92.

¹⁹ Widodo, *Metodologi Penelitian Populer & Praktis*, Raja Grafindo, Jakarta, 2017, hlm. 34.

1. Mengapa terjadi peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang?
2. Bagaimana proses peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang?
3. Apa kendala yang terjadi saat peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang dilakukan setelah dikaitkan dengan rumusan masalah yaitu:

1. Untuk mengetahui apa saja yang menyebabkan peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang.
2. Untuk mengetahui proses peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang.
3. Untuk mengetahui kendala yang terjadi saat peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis:

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 Peralihan Tanah Ulayat Kaum di Kota Padang. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan solusi yang tepat bagi pelestarian atau keberadaan tanah ulayat kaum di Kota Padang, juga tulisan ini nantinya diharapkan dapat memperkaya khasanah teoritis atau

memperkaya khasanah ilmu pengetahuan terutama yang berkaitan dengan keberadaan tanah ulayat kaum di Kota Padang.

2. Manfaat Praktis

- a. Diharapkan dari tulisan ini akan dapat mengetahui alasan terjadinya peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang.
- b. Diharapkan dari tulisan ini akan diketahui proses terjadinya peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang.
- c. Diharapkan dari tulisan ini akan diketahui kendala yang terjadi saat peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini yang akan membahas alasan terjadinya, prosedur, dan kendala saat peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang. 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. Berdasarkan penelusuran yang telah penulis lakukan di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas maupun Perguruan Tinggi lainnya, beberapa penelitian mahasiswa Magister Kenotariatan terlebih dahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian penulis yaitu:

1. Astinarti, 2021, Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Andalas dengan judul "Pendaftaran Tanah Berdasarkan Jual Beli Tanah Ulayat Kaum di Kabupaten Solok", adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:

- a. Bagaimana proses terjadi jual beli tanah ulayat kaum sebagai dasar pendaftaran tanah di Kabupaten Solok, Sumatera Barat?
 - b. Bagaimana peranan ninik mamak dalam jual beli tanah ulayat kaum di Kabupaten Solok, Sumatera Barat?
 - c. Bagaimana peranan notaris/PPAT dalam jual beli tanah ulayat kaum di Kabupaten Solok, Sumatera Barat?
 - d. Bagaimana proses pendaftaran tanah berdasarkan jual beli tanah ulayat kaum di Kabupaten Solok, Sumatera Barat?
2. Reza Puspita Sari, 2021, Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Andalas dengan judul "Jual Beli Tanah Pusako yang Telah Terdaftar Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Padang Pariaman", adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:
- a. Apa yang menyebabkan anggota kaum menjual tanah pusako yang telah terdaftar di Kabupaten Padang Pariaman?
 - b. Bagaimana kedudukan Ninik Mamak atau Penghulu Adat dalam jual beli tanah pusako di Kabupaten Padang Pariaman?
 - c. Bagaimana peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam jual beli tanah pusako yang terdaftar di Kabupaten Padang Pariaman?
3. Deliarni, 2022, Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Andalas dengan judul "Pendaftaran Tanah Pertama Kali Yang Perolehannya Berasal Dari Jual Beli Tanah Milik Kaum di Kabupaten Pasaman Barat (Studi Kasus Tanah Milik Kaum Datuak Batuah)", adapun yang menjadi rumusan masalahnya yaitu:

- a. Bagaimana bentuk kesepakatan para pihak dalam jual beli tanah milik kaum di Kabupaten Pasaman Barat?
- b. Bagaimana proses pendaftaran tanah pertama kali yang perolehannya berasal dari tanah milik kaum di Kabupaten Pasaman Barat?

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Menurut Sudikno Mertokusumo, kata teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan atau wawasan. Pada umumnya, teori diartikan sebagai pengetahuan yang hanya ada dalam alam pikiran tanpa dihubungkan dengan kegiatan-kegiatan yang bersifat praktis untuk melakukan sesuatu. Teori dapat digunakan sebagai asas yang menjadi dasar suatu ilmu pengetahuan.²⁰

Menurut Solly Lubis, kerangka teoritis adalah berisi teori-teori yang nantinya akan diterapkan dan sebagai pegangan bagi penulis dalam menganalisis permasalahan tesis ini. Kerangka teoritis merupakan sebuah kerangka dari pemikiran atau merupakan butir-butir dari pendapat, teori mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan secara teoritis.²¹ Teori yang akan digunakan dalam penulisan ini, antara lain yakni teori *living law* dan teori kemanfaatan.

a. Teori *Living Law*

Teori *living law* merupakan teori yang digagaskan oleh Eugen Ehrlich, beliau ialah seorang pemerhati hukum dalam masyarakat. Secara bahasa

²⁰ Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, CV. Maha Karya Pustaka, Yogyakarta, 2019, hlm. 6.

²¹ Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 80.

living law dapat diartikan berupa hukum yang hidup. Kaitannya dengan hukum yang hidup juga bisa mengarah pada wilayah nilai atau pada prinsip bahkan sebagai *rules*, juga mengenai hukum yang hidup dapat difahami pada dimensi yang akan dijadikan tolak ukur baik itu yang telah terjadi masa lalu yaitu perjalanan sejarah atau yang ideal kedepannya. Maka dalam pembahasan hukum yang hidup perlu menyesuaikan dengan permasalahan yang dikaji. Teori *living law* menyatakan bahwa perkembangan hukum tidak terpacu pada Undang-Undang yang ada juga tidak pada ilmu hukum ataupun putusan pengadilan, melainkan hukum itu berada dalam masyarakat itu sendiri.²² Menurut pendapat Ehrlich, masyarakat merupakan ide yang umum untuk melakukan penandaan segala hubungan sosial seperti keluarga, desa, lembaga sosial, negara, dan lain sebagainya.²³

Hukum merupakan hukum sosial yang dilahirkan dari pengalaman manusia yang bergumul dalam kehidupan sehari-hari dan terbentuk lewat kebiasaan. Kebiasaan ini nantinya menjadi tatanan yang efektif. Lalu kehidupan yang berjalan sesuai dengan tatanan tersebut. Mengenai kekuasaan yang mengikat hukum yang hidup ini bergantung pada kewibawaan suatu negara. Suatu hukum secara eksternalnya mampu diatur oleh instansi negara namun, dari sisi internalnya hubungan-hubungan yang ada dalam kelompok-kelompok sosial bergantung pada anggota kelompok tersebut, maka inilah

²² Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum & Teori Peradilan: Legal Theory & Judicialprudence*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 105.

²³ Theo Huijbers, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 1993, hlm. 213.

yang disebut dengan *living law* sebagai norma-norma hukum (*rechtsnormen*).²⁴

Euegen Ehrlich mengemukakan teori mengenai hukum yang hidup dalam masyarakat atau *living law theory* dengan pemaparan sebagai berikut:²⁵

- 1) Hukum itu tergantung dari dari fakta-fakta sosial dan tidak tergantung pada kewenangan suatu negara (otoritas negara)
- 2) Sumber nyata dari hukum itu bukan berasal dari Undang-Undang atau yang diperoleh dari berbagai kasus tapi sumber dari hukum adalah kegiatan-kegiatan dari msyarakat tersebut.
- 3) Tugas dari hakim yaitu mengintegrasikan hukum dari Undang-Undang dan dari masyarakat.
- 4) Pusat dari hukum terletak dalam kehidupan masyarakat sendiri dan diminimalisir dari legislatif.

Oleh karena itu penulis menggunakan teori *living law* untuk menganalisis rumusan masalah pertama yakni alasan terjadinya peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang sehingga diketahui alasan terjadinya peralihan tersebut.

b. Teori *Utilitarianism*

Teori *Utilitarianism* merupakan teori yang digagaskan oleh Jeremy Bentham, beliau ialah seorang pemerhati hukum dalam masyarakat sekaligus merupakan seorang filsuf asal Inggris. 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 *utilitarianism* (kemanfaatan). Jeremy Bentham membangun sebuah teori *Utilitarianism* dengan landasan yang sudah

²⁴ Mario Julyano dan Aditya Yuli Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum", *Jurnal Crepido*, Vol. 1 No. 1, 2019, hlm. 14-15.

²⁵ Suteki, *Metodologi Penelitian Hukum: Filsafat, Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Surabaya, 2020, hlm. 97.

diletakkan tentang asas manfaat. *Utilitarianism* memiliki arti yaitu kemanfaatan. 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.²⁶ Definisi manfaat sendiri dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia secara terminologi bisa diartikan guna atau faedah.

Teori *Utilitarianism* 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.²⁷

Menurutnya hakikat kebahagiaan adalah kenikmatan dan kehidupan yang bebas dari kesengsaraan. Bentham menyebutkan bahwa “*The aim of law*

²⁶ Said Sambara, *Pengantar Ilmu Hukum*, Total Media, Yogyakarta, 2011, hlm. 40.

²⁷ Teguh Prasetyo dan Abdul Alim, *Ilmu Hukum & Filsafat Hukum*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2007, hlm. 100.

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.²⁸

Oleh karena itu penulis menggunakan teori kemanfaatan ini hendaknya dapat memberikan jawaban dalam rumusan masalah kedua yakni pelaksanaan peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang, sehingga dapat memberikan jawaban pelaksanaan peralihan tanah ulayat di Kota Padang apakah sudah memberikan kebermanfaatan.

c. Teori Kepastian Hukum

Aturan yang baik adalah aturan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi seluruh masyarakat. Kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum, yakni kemanfaatan dan keadilan bagi setiap insan manusia selaku anggota masyarakat yang plural dalam interaksinya dengan insan yang

²⁸ *Ibid.*, hlm. 101.

lain tanpa membedakan asal usul dari mana berada.²⁹ Suatu sistem hukum yang dapat memberikan kepastian hukum harus memenuhi 4 hal, yakni:

- 1) Sistem hukum secara umum harus dapat mewujudkan apa yang menjadi harapan masyarakat atas sistem tersebut;
- 2) Harus dapat menyediakan skema normatif, walaupun fungsi penyelesaian konflik tidak semata-mata menjadi monopoli sistem hukum. Dimana sistem hukum harus dapat menyediakan mekanisme dan tempat dimana orang dapat membawa kasusnya untuk diselesaikan;
- 3) Sistem hukum sebagai kontrol sosial yang esensinya adalah aparaturnya hukum, polisi dan hakim misalnya harus dapat menegakkan hukum;
- 4) Dalam kaitannya dengan fungsi kontrol sosial, desakan kekuatan sosial untuk membuat hukum, harus direspon oleh institusi hukum, mengkristalkannya, menuangkannya kedalam aturan hukum, dan menentukan prinsipnya. Dalam konteks ini, sistem dapat dikatakan sebagai instrumen perubahan tatanan sosial atau rekayasa sosial.³⁰

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu:

- 1) adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan; 2) keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum tersebut individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.³¹

Kepastian hukum berdasarkan pendapat J.M Otto, dibagi menjadi beberapa unsur sebagai berikut:

- 1) Adanya aturan yang konsisten dan dapat diterapkan yang ditetapkan oleh negara;
- 2) Aparat pemerintah menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten dan berpegang pada aturan hukum tersebut;
- 3) Rakyat pada dasarnya tunduk pada hukum;

²⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 2013, hlm. 7.

³⁰ Adrian Sutedi, *Tinjauan Hukum Pertanahan*, PT. Pradya Paramita, Jakarta, 2009, hlm. 104.

³¹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999, hlm.

- 4) Hakim yang bebas dan tidak memihak secara konsisten menerapkan aturan hukum tersebut;
- 5) Putusan hukum dilaksanakan secara nyata.³²

Kepastian hukum tidak memberi sanksi kepada orang atau pihak yang memiliki batin yang buruk melainkan kepada perwujudan dari sikap batin yang buruk tersebut atau menjadikannya perbuatan yang nyata atau konkrit. Suatu aturan yang dibentuk oleh Negara dalam hal ini pemerintah harus dapat menampung segala apa yang dibutuhkan oleh masyarakat agar tercipta kesejahteraan dan keamanan. Selayaknya kebijakan yang dibuat dengan tanpa adanya intervensi dari pihak-pihak yang ingin mencari keuntungan pribadi dan hanya melihat dari kepentingan masyarakat.

Berdasarkan apa yang dikemukakan diatas, suatu kepastian hukum memberikan petunjuk bagi orang terhadap apa yang akan diperbuat sehingga tercipta ketentraman dan ketertiban di dalam masyarakat. Kepastian hukum akan memberikan kejelasan kepada masyarakat akan apa yang menjadi hak dan kewajiban menurut hukum. Wujud dari kepastian hukum yang baik yakni pembentukan aturan yang baik dan jelas serta jelas pula implementasinya. Sehingga dapat dikatakan kepastian hukum itu berupa aturan yang tepat, jelas subjek dan objeknya serta sesuai sanksinya yang diterapkan.

Oleh karena itu penulis menggunakan teori kepastian hukum ini hendaknya dapat memberikan jawaban dalam rumusan masalah ketiga yakni kendala dalam pelaksanaan peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang,

³² Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008, hlm. 158

sehingga dapat memberikan jawaban untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan peralihan tanah ulayat di Kota Padang.

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. Kerangka konseptual ini selain menggunakan pengertian yang terdapat dalam buku dan artikel, juga menggunakan pengertian yang terdapat dalam suatu Peraturan Perundang-Undangan. Tujuan dibuatnya kerangka konseptual ini adalah untuk menghindari perbedaan penafsiran mengenai istilah atau definisi yang digunakan dalam penulisan tesis ini.

a. Peralihan

Peralihan hak atas tanah di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah bagian dari pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai kelanjutan dari kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan peralihan hak atas tanah yang penulis teliti ialah mengenai jual beli.

b. Tanah Ulayat Kaum

Pasal 1 Angka 8 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7

Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat, menyatakan bahwa:

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

Tanah ulayat kaum merupakan tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah oleh masyarakat hukum adat dikenal dengan hak ulayat, yakni serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya. Tanah ulayat kaum yang penulis teliti ialah tanah ulayat pada kaum di suku Jambak yang berada di kelurahan Kubu Marapalam, kecamatan Padang Timur dan kaum di suku Caniago yang berada di kelurahan Kuranji, kecamatan Kuranji.

d. Kota Padang

Kota terbesar di pantai barat Pulau Sumatra sekaligus ibu kota Provinsi Sumatera Barat, Indonesia. Kota ini adalah pintu gerbang barat Indonesia dari Samudra Hindia. Secara geografi, Padang dikelilingi perbukitan yang mencapai ketinggian 1.853 mdpl dengan luas wilayah 1.414,96 km², lebih dari separuhnya berupa hutan lindung. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2021-2023, kota ini memiliki

jumlah penduduk sebanyak 919.511 jiwa pada tahun 2021, 931.373 jiwa pada tahun 2022, dan penduduk Padang sebanyak 942.938 jiwa pada tahun 2023.³³

Dalam penelitian ini peralihan tanah ulayat dimaksud adalah peralihan berdasarkan jual beli tanah atas ulayat kaum pada dua kecamatan di kota Padang, yakni kecamatan Kuranji dan kecamatan Padang Timur. Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

G. Metode Penelitian

Inti dari metodologi dari penelitian hukum adalah untuk menguraikan mengenai tata cara bagaimana suatu penelitian hukum itu harus dilakukan.³⁴ Selain itu metode penelitian juga sangat diperlukan dalam penulisan karya ilmiah, agar analisa yang dilakukan terhadap objek studi dapat dilaksanakan dengan benar hingga menghasilkan kesimpulan akhir yang tetap serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.³⁵ Adapun metode penulisan yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu penelitian yang menggunakan metode pendekatan terhadap masalah dengan

³³ Badan Pusat Statistik Kota Padang, "Kota Padang dalam Angka Padang Municipality in Figures 2024", *Badan Pusat Statistik Kota Padang*, Vol. 45, 2024, hlm. 1.

³⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 17.

³⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 35.

melihat norma-norma hukum yang berlaku kemudian dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang terdapat di lapangan.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis karena penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang data dan fakta seputar yang diteliti.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Secara umum jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1) Data Primer

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

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah diolah dan diperoleh dari bahan kepustakaan. Dalam penelitian ini data sekunder diperoleh dari literatur, artikel, serta situs di internet yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Data sekunder ini terdiri dari:

a) Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi individu atau masyarakat yang dapat membantu dalam penelitian yang dilakukan seperti:

- (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

- (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- (7) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan
- (8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu
- (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 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2024

tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

(11) Peraturan Daerah Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2018 tentang Nagari

(12) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat

b) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu dalam menganalisa dan memahami bahan hukum primer seperti hasil penelitian terdahulu, teori-teori dan karya tulis dari kalangan hukum lainnya, serta makalah, jurnal dan artikel yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan yang bersifat menunjang bahan primer dan bahan sekunder seperti Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), dan Kamus Bahasa Inggris.

b. Sumber Data

Sumber data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan merupakan penelitian dengan mencari literatur-literatur yang sudah ada. Bahan-bahan kepustakaan dalam penelitian ini diperoleh dari:

a) Perpustakaan Universitas Andalas

b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas

- c) Perpustakaan Pascasarjana Hukum Universitas Andalas
- d) Milik pribadi penulis
- e) Bahan-bahan dari internet

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

Penelitian ini dilakukan dengan dua teknik pengumpulan data yaitu:

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 dirumuskan.

b. Wawancara

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara tanya jawab. Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik semi terstruktur menggunakan pedoman wawancara (*interview guide*) yang lengkap dan teratur. Responden dalam wawancara ini adalah Kerapatan Adat Nagari (KAN) di Kota Padang, Mamak Kepala Waris (MKW) kaum yang menjual tanah ulayat kaum di Kota Padang, Notaris/PPAT di Kota Padang, dan Kantor Pertanahan Kota Padang.

5. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan jumlah yang menjadi subjek penelitian yang mempunyai ciri dan karakteristik yang sama. Populasi dalam penelitian ini adalah tanah ulayat kaum yang diperalihkan di Kota Padang.

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya.³⁶ Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah *purposive sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel yang didasarkan atas suatu pertimbangan, seperti ciri-ciri atau sifat-sifat suatu populasi. Peneliti mengambil sampel 2 kasus dari populasi.

6. Pengolahan dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data atau *editing* adalah kegiatan merapikan hasil pengumpulan data di lapangan melalui proses meneliti dan mengkaji kembali catatan-catatan, berkas-berkas, serta informasi yang dikumpulkan oleh peneliti. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini diolah dengan cara manual. Pengolahan data bertujuan untuk mendapatkan ringkasan dan mempermudah untuk melakukan analisis data.³⁷

³⁶ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 2004, hlm. 79.

³⁷ Bambang Waluyo, *Op. Cit.*, hlm. 72.

b. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara pendekatan kualitatif.³⁸ Analisis kualitatif merupakan analisis data yang menggunakan uraian-uraian kalimat yang logis dan sistematis dengan bersandarkan kepada Peraturan Perundang-Undangan atau pendapat para ahli, dijelaskan menggunakan uraian-uraian kalimat yang logis dan sistematis.



³⁸ Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta, 1989, hlm. 263.