

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang kaya akan sumber daya alam dan sudah sepatutnya kita semua menjaga kelestariannya untuk generasi yang akan datang. Sumber daya alam yang paling terpenting adalah tanah. Tanah merupakan faktor utama dalam pendukung masyarakat melakukan sosialisasi dalam berkehidupan. Setiap penguasaan dan penggunaan tanah yang telah ditempati haruslah sesuai dengan hukum positif Indonesia. Hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan:

Negara Indonesia adalah negara yang berlandaskan hukum". Semua perbuatan baik itu dalam bidang pertanahan maupun lainnya haruslah sesuai dengan hukum yang berlaku sebagai penentu yang berhak atas penguasaan tanah tersebut.

Supriadi mengaitkan tanah berdasarkan pandangan Islam dengan menyatakan:

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan anugerah yang tidak dapat disia-siakan, sebab tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanah sebagai amanat dari Allah SWT perlu mendapat perhatian yang khusus, karena tanah disamping sebagai sumber mata pencarian, merupakan sumber kehidupan manusia. Hal ini sesuai ketentuan dalam Al Qur'an bahwa manusia itu diciptakan dari tanah. Oleh karena itu, dalam konsep agama, khususnya agama Islam, tanah merupakan amanah yang harus dijaga baik-baik.¹

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, untuk meninggal pun manusia masih memerlukan tanah.

¹ Supriadi, 2009, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 262.

Sebagai sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*.

Jayadi Setiabudi terkait dengan hal ini menyatakan:

Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia dalam hidup bermasyarakat, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya.²

Kebutuhan tanah dewasa ini meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang menunjang keberlangsungan hidup masyarakat Indonesia, tanah merupakan dasar dari segala sesuatu untuk menunjang serta menjaga kesejahteraan, juga merupakan sebagai tolak ukur terhadap kemajuan rakyat dalam suatu negara, oleh karena itu tanah memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia.

Florianus mengaitkan fungsi tanah dalam arti yang lebih luas dengan menyatakan:

Tanah tidak saja sebagai tempat bermukim, tempat untuk bertani tetapi juga dipakai sebagai jaminan mendapatkan pinjaman di bank, untuk keperluan jual beli, sewa menyewa, begitu pentingnya, kegunaan tanah bagi kepentingan umum bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.³

Hubungan Negara dengan tanah tentu saja tidak bisa dipisahkan, melahirkan wewenang dan tanggung jawab. Bentuk wewenang penguasaan dari Negara atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di wilayah

² Jayadi Setiabudi, 2006, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta, hlm. 5.

³ Florianus, S.P Sangsun, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, hlm. 1.

Indonesia dan digunakan sepenuhnya untuk kemakmuran serta kesejahteraan rakyat.⁴

Selanjutnya Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan:

- 2) 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.

Sebelum tahun 1960 di Indonesia berlaku dualisme hukum pertanahan. Disatu sisi berlaku hukum-hukum tanah hak kolonial Belanda, tanah yang tunduk dan diatur Hukum Perdata Barat yang sering disebut Tanah Barat atau Tanah Eropa misalnya tanah Hak Eigendom, Hak Opstall, hak Erfpacht dan lain-lainnya. Penguasaan tanah dengan hak penduduk asli atau bumi putera yang tunduk pada Hukum Adat yang tidak mempunyai bukti tertulis, yang dipunyai penduduk setempat sering disebut tanah adat misalnya tanah hak ulayat, tanah milik adat dan lainnya.

Perubahan yang terjadi terkait dengan Hukum Agraria Nasional sebagaimana dikemukakan oleh Budi Harsono yang menyatakan:

Pada tanggal 24 September 1960 yang merupakan hari bersejarah karena pada tanggal tersebut telah diundangkan dan dinyatakan berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria bagi seluruh wilayah Indonesia. Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya di sebut UUPA) terjadi

⁴ Mukmin Zakie, 2013, *Kewenangan Negara Dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum di Indonesia dan Malaysia*, Litera, Yogyakarta, hlm. 42.

perubahan fundamental pada Hukum Agraria di Indonesia, terutama di bidang pertanahan.⁵

Berdasarkan hal sebagaimana di atas maka UUPA menjadi tolak ukur dalam pembangunan Hukum Agraria Nasional yang erat kaitannya dengan tanah yang penting bagi kehidupan masyarakat seperti yang dikemukakan oleh Arie Bestary yang menyatakan:

Kepentingan akan tanah bagi masyarakat adalah berhubungan dengan hak-hak yang dimiliki oleh anggota masyarakat di wilayah Indonesia ini. Seiring dengan semakin padatnya penduduk Indonesia, maka jelas akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh anggota masyarakat.⁶

Selanjutnya berdasarkan pengaturan di dalam UUPA, asal atau sumber dari lahirnya kepemilikan atas tanah oleh masyarakat atau warga negara adalah bersumber dari dua unsur, yakni:

1. Hak atas tanah oleh warga negara yang lahir dikarenakan adanya pemberlakuan atau penerapan hukum adat di Indonesia yang di mana hak atas tanah tersebut diperoleh dan dimiliki terus menerus dan dapat dilanjutkan (diwariskan) yang pada mulanya bersumber berdasarkan adanya tindakan pengalihfungsian tanah-tanah hutan yang di mana terhadap tanah tersebut belum pernah dilakukan penguasaan.
2. Hak atas tanah yang diperoleh dari warga negara lainnya atau individu tertentu baik itu secara pribadi maupun berbarengan yang dilakukan berbagai subyek hukum lain yang di dalamnya termasuk suatu badan hukum dan rakyat.⁷

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat

(1) UUPA yang menyatakan bahwa:

Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah 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.

⁵ Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, hlm. 1.

⁶ Arie Bestary, 2014, *Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik*, E-Jurnal Gloria Yuris, Volume 2, Nomor 3, hlm 1.

⁷ A. A. Sagung Tri Buana Marwanto, 2017, *Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan Oleh Negara*, Volume 5, Nomor 4, hlm. 9.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.⁸

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 16 ayat (1) menyatakan bahwa:

Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Setiap kepemilikan, kebendaan harus dilengkapi dengan tanda bukti kepemilikannya, termasuk kepemilikan tanah harus dilengkapi dengan alat bukti yuridis.⁹ Menurut Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bagian II tentang pendaftaran tanah menyatakan:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial-ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1)

⁸ Mudakir Iskandar, 2019, *Panduan Mengurus Sertifikat dan Penyelsaian Sengketa Tanah*, Bhuana Ilmu Populer Kelompok Gramedia, Jakarta, hlm. 51.

⁹ *Ibid.*

diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biayabiaya tersebut.

Agar suatu tanah punya tanah punya kepastian hukum maka tanah perlu didaftarkan, baik melalui Pendaftaran Tanah Secara Sporadik maupun pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Untuk pendaftaran tanah tersebut diperlukan adanya alas hak atas tanah seperti bukti surat kepemilikan tanah, bukti pembayaran pajak, ranji dan lain-lain. Pendaftaran Tanah Sporadik adalah pendaftaran tanah yang langsung diurus oleh pemilik tanah yang bersangkutan sedangkan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah program dari Kementerian ATR/BPN, untuk masyarakat yang ingin membuat sertifikat tanah dengan murah. Program yang digagas oleh Kementerian ATR/BPN ini dijalankan dengan melibatkan Pemerintah Desa, serta bisa diikuti oleh semua lapisan masyarakat. Tujuan utama PTSL adalah sebagai penanggulangan masalah perselisihan maupun sengketa tanah tidak bersertifikat yang sering terjadi di Indonesia. Permasalahan tersebut kebanyakan dipicu oleh lambatnya masyarakat dalam mengurus pembuatan sertifikat tanah.

Berikut adalah beberapa tahapan pelaksanaan PTSL:

1. Penyuluhan

Tahapan ini dilakukan oleh petugas BPN di wilayah desa atau kelurahan. Penyuluhan wajib diikuti oleh peserta PTSL.

2. Pendataan

Pada tahap ini, petugas akan menanyakan riwayat kepemilikan tanah, seperti pemilik sebelumnya, dasar kepemilikan (apakah warisan, hibah, atau jual beli) dan riwayat pajak (BPHTB dan PPh).

3. Pengukuran

Petugas akan mengukur dan meneliti batas-batas kepemilikan lahan. Pada tahap ini, pemohon harus dapat menunjukkan letak, bentuk bidang, luas tanah, serta batas bidang tanah. Selain itu, pengukuran lahan harus juga memerlukan persetujuan dari pemilik tanah yang berbatasan.

4. Sidang Panitia A

Petugas akan meneliti data yuridis dan melakukan pemeriksaan lapangan. Selain itu, petugas yang terdiri tiga anggota BPN dan satu orang petugas desa/kelurahan, akan mencatat sanggahan, kesimpulan dan meminta keterangan tambahan.

5. Pengumuman dan Pengesahan

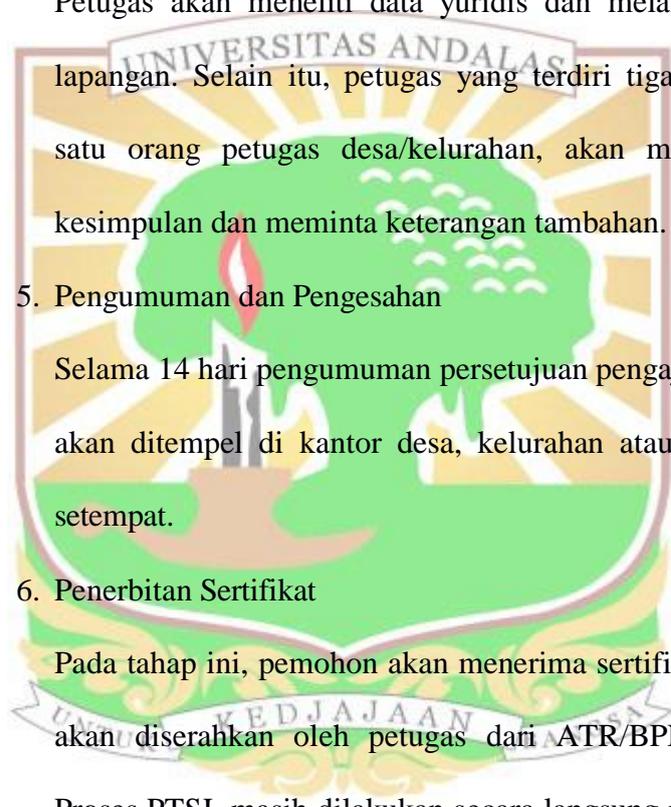
Selama 14 hari pengumuman persetujuan pengajuan sertifikat tanah akan ditempel di kantor desa, kelurahan atau kantor pertanahan setempat.

6. Penerbitan Sertifikat

Pada tahap ini, pemohon akan menerima sertifikat. Sertifikat tanah akan diserahkan oleh petugas dari ATR/BPN kepada pemilik.

Proses PTSL masih dilakukan secara langsung melalui kantor BPN di kota atau desa yang menjalankan program tersebut.

PTSL merupakan upaya nyata pemerintah Indonesia dalam meningkatkan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah bagi masyarakat seperti yang dikemukakan oleh Bambang Suharto yang menyatakan:



Melalui program ini, diharapkan pemilik tanah di Indonesia dapat memperoleh sertifikat tanah yang sah sebagai dasar untuk melakukan transaksi jual beli, pemberian jaminan, atau perolehan hak-hak lainnya terkait tanah. Dengan demikian, PTSL berpotensi menjadi instrumen yang efektif dalam mencapai kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah yang lebih luas di Indonesia. Sejak diluncurkan, program PTSL terus mengalami perkembangan dan peningkatan. Pemerintah Indonesia melakukan upaya-upaya seperti penyederhanaan prosedur, penggunaan teknologi informasi, dan peningkatan kesadaran masyarakat untuk mendukung implementasi program PTSL.¹⁰

Hak atas tanah dibuktikan melalui sertifikat yang sudah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).¹¹ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan: “PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun”.

Penerbitan atas sertifikat atas tanah merupakan proses dari tertib administrasi bidang pertanahan guna memperjelas siapa yang mempunyai hak atas tanah tersebut seperti yang dikemukakan oleh Mira Novana Ardani yang menyatakan:

Tertib administrasi bidang pertanahan adalah suatu kebijakan pokok pertanahan guna mewujudkan kelengkapan data dari setiap bidang tanah yang tercatat untuk mencegah terjadinya masalah yang berkaitan dengan pertanahan yaitu dengan pendaftaran tanah serta pemberian sertifikat tanah kepada pemilik tanah sebagai tanda bukti yang sah atas kepemilikan tanah tersebut.¹²

¹⁰ Bambang Suharto, 2023, *Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, The Indonesian Journal of Public Administration, Vol. 9, No. 1, hlm. 33.

¹¹ I Ketut Oka Setiawan, 2019, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 24.

¹² Mira Novana Ardani, 2019, *Penyelenggaraan Tertib Administrasi Bidang Pertanahan Untuk Menunjang Pelaksanaan Kewenangan, Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional*, Administrative Law & Governance Journal, Vol. 2 No. 3, Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 476.

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum tentang penguasaan dan kepemilikan atas suatu bidang tanah seperti yang dikemukakan oleh Rahmat Ramadhani yang menyatakan:

Pendaftaran tanah merupakan suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan termasuk penerbitan tanda bukti kepemilikannya.¹³

Irwandi mengaitkan tanah berdasarkan Hukum Adat Minangkabau yang menyatakan:

Hukum Adat Minangkabau menyatakan tidak ada sejengkal tanahpun yang tidak berpunya, berapapun luasnya ada penguasanya, baik oleh suatu kaum, suku maupun suatu nagari yang disebut dengan tanah ulayat ataupun oleh perorangan yang merupakan hak pribadi. Tanah ulayat tersebut merupakan hak kolektif (bersama) anggota persekutuan hukum adat yang bersangkutan dan bukan merupakan hak individu yang dapat dimiliki seseorang atau keluarga, tetapi menjadi hak *beschikkingsrecht* masyarakat (hukum) adat yang bersangkutan, untuk memenuhi segala kebutuhan hidup warganya. Hak ulayat tersebut tidak dibenarkan untuk dipindah tangankan secara permanen, kecuali dengan keadaan yang sangat mendesak. Sedangkan pihak diluar persekutuan hukum adat diperbolehkan untuk memanfaatkannya setelah adanya persetujuan dari pimpinan dan anggota persekutuan hukum disamping itu haruslah membayar sejumlah uang (*recoqnitie*) kepada pemilik tanah ulayat.¹⁴

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7

Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat ditetapkan 3 (tiga) jenis Hak Ulayat yakni Hak Ulayat Nagari, Hak Ulayat Suku dan Hak Ulayat Kaum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat yang menyatakan bahwa:

¹³ Rahmat Ramadhani, 2021, *Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah*, Jurnal Soisal dan Ekonomi, Vol. 2 No. 1, hlm. 35.

¹⁴ Irwandi, 2010, *Pergeseran Hukum Adat Dalam Pemamfaatan Tanah Ulayat Kaum di Kecamatan Banu Hampu Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat*, Universitas Diponegoro Semarang, hlm. 11.

- 1) Tanah ulayat mempunyai fungsi sosial, ekonomi dan budaya.
- 2) Tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Tanah ulayat nagari;
 - b. Tanah ulayat suku;
 - c. Tanah ulayat kaum.

Selanjutnya Pasal 7, Pasal 8 Pasal 9 Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat yang menyatakan:

Pasal 7

- 1) Tanah Ulayat Nagari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a dikuasai oleh Ninik Mamak di Nagari yang terhimpun di dalam KAN.
- 2) Tanah Ulayat Nagari sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sumber daya alam merupakan cadangan bagi masyarakat Nagari.

Pasal 8

- 1) Tanah Ulayat Suku sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf b dimiliki oleh semua anggota suku tertentu yang dipimpin oleh seorang Penghulu Suku.
- 2) Tanah Ulayat Suku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanah pusaka dan cadangan bagi semua anggota suku tertentu di Nagari.

Pasal 9

- 1) Tanah Ulayat Kaum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c dimiliki oleh semua anggota kaum yang dipimpin oleh seorang Mamak Kepala Waris.
- 2) Tanah Ulayat Kaum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanah garapan yang penguasaannya menurut Ganggam Bauntuak Pagang Bamasiang bagi anggota kaum.

Selanjutnya Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah menyatakan:

“Hak pengelolaan dapat berasal dari tanah negara dan tanah ulayat”.

Kemudian Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah menyatakan:

- 1) Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- 2) Hak pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan.
- 3) Pemegang Hak Pengelolaan diberikan sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan Hak Pengelolaan.

Tujuan pendaftaran tanah adalah kepastian hak kepada si pemegang hak, apabila terjadi maka sengketa tersebut bisa diminalisir. Akan tetapi ternyata di Kelurahan Limau Manis Kecamatan Pauh Kota Padang tanah yang telah bersertifikat melalui PTSL berujung menjadi sengketa. diantara sengketa itu adalah sengketa antara Para Penggugat yaitu: Ali, Marnis, Suryati, Rahmat Maizon, Ilham Wahyudi berlawanan dengan Tergugat yaitu Yahya dan Turut Tergugat yaitu: Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang dengan objek sebidang tanah Pertanian seluas $\pm 24.000M^2$ (dua puluh empat ribumeter persegi) yang di atasnya terdapat 2 (dua) kuburan, 1 (satu) rumah semi permanen, 1 (satu) pondok besar, 3 (tiga) pondok kecil, beberapa petak sawah (tidak berproduksi) dan tanaman manggis, rambutan, durian, jengkol serta tanaman lainnya yang terletak di Sungai Gayo, Kelurahan Limau Manis, Kecamatan Pauh, Kota Padang dengan batas-batas sepadan sebagai berikut:

1. Sebelah Timur berbatas dengan saluran air/bandar dibaliknya tanah Syamsuwir kaum suku Jambak;
2. Sebelah Barat berbatas dengan tanah Ajis kaum suku Piliang;
3. Sebelah Utara berbatas dengan sungai Gayo dan tanah Syamsuwir kaum suku Jambak;
4. Sebelah Selatan berbatas dengan saluran air/bandar dibaliknya tanah Iyus kaum suku Jambak.

Pada perkara sebagaimana di atas dalam pemeriksaan perkara *a quo* didapati bahwa para pihak yang bersengketa mempunyai hubungan darah yang dibuktikan dengan ranji, akan tetapi ranji yang telah dijadikan bukti surat pada perkara *a quo* tidak menjadi bahan pertimbangan bagi hakim dalam memutus perkara tersebut. Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul “**PENDAFTARAN TANAH MILIK ADAT MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KELURAHAN LIMAU MANIS KECAMATAN PAUH KOTA PADANG**”.

B. Rumusan Masalah

Sehubungan dengan latar belakang masalah sebagaimana yang diutarakan diatas, maka penulis dapat merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses penerbitan sertifikat tanah di Kelurahan Limau Manis?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa yang terjadi di Kelurahan Limau Manis?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rincian masalah yang akan diteliti, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses penerbitan sertifikat tanah di Kelurahan Limau Manis.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa yang terjadi di Kelurahan Limau Manis.

D. Manfaat Penelitian

Dalam setiap penelitian yang dilakukan diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dalam penelitian tersebut. Adapun manfaat yang diharapkan sehubungan dengan penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini bertujuan untuk menambah pengetahuan penulis di bidang hukum, khususnya didalam ranah hukum pertanahan terutama mengenai pendaftaran tanah milik adat melalui pendaftaran tanah sistematis lengkap.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi penulis sendiri serta pihak yang berkepentingan seperti masyarakat, pemerintah, dan mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya dibidang Hukum Agraria.

E. Metode Penelitian

Untuk memperoleh hasil yang maksimal sesuai dengan judul yang telah ditentukan maka diusahakan memperoleh data yang relevan, adapun metode penelitian yang dilakukan adalah:

1. Metode Pendekatan

Penelitian yang digunakan adalah yuridis sosiologis, apabila seseorang memahami hukum sebagai alat untuk mengatur masyarakat, maka pilihannya akan jatuh pada penggunaan metode sosiologis. Berbeda dengan metode-metode sebelumnya, maka metode ini mengaitkan hukum kepada usaha untuk mencapai tujuan serta memenuhi kebutuhan-kebutuhan konkret dalam masyarakat.

Oleh karena itu, metode ini memusatkan perhatiannya pada pengamatan mengenai efektifitas dari hukum.¹⁵

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif yaitu penelitian yang mengungkapkan Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian. Demikian juga hukum dalam pelaksanaan di dalam masyarakat yang berkenaan objek penelitian.¹⁶

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang dikumpulkan adalah:

a. Jenis Data

1) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berkaitan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan dan peraturan perundang-undangan.¹⁷ Data sekunder berupa dari bahan hukum, yaitu:

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu semua bahan hukum yang mengikat dan berkaitan langsung dengan obyek penelitian yang dilakukan dengan cara memperhatikan dan mempelajari Undang-Undang dan peraturan tertulis lainnya yang menjadi

¹⁵ Bambang Sunggono, 2013, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 68.

¹⁶ Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 106.

¹⁷ Amirudin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penulisan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 31.

dasar penulisan skripsi ini. Bahan hukum primer yang digunakan antara lain:

- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 4) Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 6) Perpres Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- 7) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- 8) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- 9) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2018 tentang Nagari.
- 10) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 17 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat.



b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu berupa bahan hukum yang membantu dalam memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti buku-buku, jurnal-jurnal, data dari internet yang berkaitan dengan penelitian yang penulis buat, dan dapat dipertanggung jawabkan.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu berupa bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier ini berupa kamus hukum, kamus Bahasa Indonesia, ensiklopedia dan sebagainya.

2) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber pertama.¹⁸ Data primer diperoleh melalui wawancara dengan beberapa orang Hakim pada Pengadilan Negeri Klas 1A Padang.

b. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini berasal dari:

1) Penelitian Kepustakaan (*library research*)

Penelitian bersumber pada buku atau literatur yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Studi kepustakaan dilakukan di beberapa tempat, yaitu Perpustakaan Pusat Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas, maupun sumber data lainnya.

¹⁸ *Ibid.*

2) Penelitian Lapangan (*field research*)

Data yang diperoleh melalui penelitian langsung dilapangan (*field research*) merupakan data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data-data yang diteliti yaitu data-data yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah Milik Adat melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Limau Manis Kecamatan Pauh Kota Padang.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan data yang diambil dari tempat penelitian. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

b. Wawancara

Wawancara yaitu cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.¹⁹ Tipe wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur yaitu dengan mempersiapkan pedoman wawancara dan membuka peluang untuk pertanyaan terbuka diluar pedoman wawancara. Dalam wawancara ini penulis akan mewawancarai beberapa orang Hakim pada Pengadilan Negeri Klas 1A Padang.

¹⁹ Burhan Ashshofa, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 95.

5. Pengolahan dan Analisis Data

a) Pengolahan Data

Sebelum melakukan analisis data, data yang ditemukan kemudian diolah dengan cara *editing* yakni berupa catatan dalam merapikan data kemudian dilakukan pemberian kode tertentu terhadap data untuk memudahkan penyusunan. Menurut Soerjono Soekanto

Editing adalah kegiatan yang dilakukan penulis yakni memeriksa kembali mengenai kelengkapan jawaban yang diterima, kejelasannya, konsistensi jawaban atau informasi, relevansinya bagi penelitian maupun keseragaman data yang diterima atau yang didapatkan oleh penulis.²⁰

b) Analisis Data

Analisis data yang dipergunakan adalah analisis kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Analisis kualitatif adalah cara menganalisa data tidak menggunakan rumus statistik karena data tidak berupa angka-angka melainkan berupa uraian-uraian kalimat yang logis dan sistematis dengan berlandaskan kepada pendapat ahli maupun Peraturan Perundang-undangan.



²⁰ Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hlm. 264.