

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara agraris, menempatkan tanah menjadi suatu hal yang dianggap sangat penting karena menjadi salah satu sumber penghidupan bagi masyarakat Indonesia. Pemanfaatan tanah dengan sebaik-baiknya sebagai sumber utama penghidupan sebagian besar masyarakat Indonesia merupakan salah satu perwujudan dari amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (yang selanjutnya penulis sebut dengan UUD 1945) dan keberadaannya juga dijamin, dapat dilihat pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “bumi dan air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Tanah selain menjadi sumber mata pencarian, tanah juga berguna untuk sarana penghidupan yaitu lahan untuk membangun rumah untuk pemukiman. Selain daripada itu tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai aset sosial tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat dalam hidup bermasyarakat, sedangkan sebagai aset modal tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata dan harus dijaga kelestariannya.¹

Tanah yang menjadi bagian penting dalam kehidupan manusia, pada masa ini ketersediaannya yang terbatas dan tidak dapat diperbaharui menjadikan

¹ Jayadi Setiabudi, 2013, *Panduan Lengkap Mengurus Tanah serta Segala Perizinannya*, Buku Pintar, Yogyakarta. hlm 5

keadaan tidak seimbang antara kebutuhan akan tanah dengan ketersediaan tanah itu sendiri. Hal inilah yang menimbulkan gesekan-gesekan kepentingan yang dapat menimbulkan permasalahan mengenai tanah. Permasalahan mengenai tanah dapat berupa konflik tentang kepemilikan maupun pemanfaatannya. Tanah sebagai salah satu sumber daya utama, merupakan tempat titik temu kepentingan semua pihak, sehingga dapat terjadi berbagai konflik kepentingan, lebih lagi bila belum ditetapkan kepastian hukum pemilikannya.² Banyaknya perkara-perkara yang menyangkut tanah menandakan bahwa tanah memang memegang peranan yang sentral dalam kehidupan dan perekonomian Indonesia yang bersifat agraris.³

Sebagai negara hukum, Pengaturan mengenai tanah diatur lebih lanjut dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (seterusnya akan penulis sebut dengan UUPA) yang diberlakukan pada tanggal 24 September 1960. Dengan diundangkannya UUPA terhitung sejak tanggal ditetapkannya dan diberlakukannya maka ketentuan menyangkut tanah di Indonesia berpedoman kepada UUPA pada khususnya.⁴ Menindaklanjuti amanat UUPA salah satunya dalam rangka mewujudkan jaminan kepastian hukum bagi para pemilik tanah, maka pemerintah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan bahwa:

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

² Muchtar Wahid, 2008, "*Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*", Republika, Jakarta, hlm.3.

³ Sunarjati Hartono, 1978, "*Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah*", Alumni, Bandung, hlm.8

⁴ Imam Soetikno, 1987, "*Proses Terjadinya UUPA*", Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm.59.

- (2) Pendaftaran tersebut meliputi: pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”.

Dengan demikian dalam UUPA telah menentukan bahwa tanah diseluruh Negara Kesatuan Republik Indonesia harus didaftarkan atau diinventarisikan guna memperoleh hak atas tanah yang tercantum didalam UUPA.⁵ Merujuk juga pada pasal 19 ayat (3) UUPA yang menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraanya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Peraturan mengenai pendaftaran tanah selain diatur dalam UUPA juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftaran tanah setelah dicabutnya peraturan pemerintah No 10 tahun 1961 yang dinyatakan sudah tidak berlaku lagi.

Pendaftaran tanah pada hakikatnya memberikan kepastian hak kepada pemilik tanah terdaftar agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya adalah sebagai pemilik tanah tersebut. Untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan ada dua hal yang harus diperhatikan, yaitu perlu adanya hukum tanah yang tertulis dan penyelenggaraan pendaftaran tanah.⁶ Tujuan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia juga telah dinyatakan di dalam pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pendaftaran tanah bertujuan :

⁵ Suhatriil, 1982, *“Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah”*, Yayasan Hudaya Bina Sejahtera, Jakarta, hlm.2.

⁶ Aanje Tehupeior, 2012, *“Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia”*, Raih Asa Sukses, Jakarta, hlm.6.

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum 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;
- b. 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;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dengan berbagai ragam budaya masyarakat Indonesia, termasuk adat istiadat dibidang pertanahan, turut membentuk kultur hukum yang merupakan suasana pikiran sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari atau disalahgunakan. Hukum tanah nasional yang berlaku dewasa ini bersumber dari hukum adat dan juga dipengaruhi oleh hukum barat yaitu *agrarische wet* sebelum berlakunya UUPA.⁷ Kewenangan untuk mengatur dan menata hubungan antara masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan tanah, dituangkan dalam bentuk peraturan tentang penguasaan dan pemanfaatan tanah kedalam kelompok hukum yang bernama hukum tanah adat. Hukum tanah adat ini dipakai dasar oleh hukum tanah nasional.⁸

Sebagai salah satu negara yang memiliki wilayah terluas didunia, wajar saja Indonesia menjadi negara dengan populasi terbesar keempat di dunia. Jumlah penduduk yang banyak dan tersebar diberbagai wilayah Indonesia masing-masingnya memiliki karakteristik dan cara hidup yang berbeda karena keragaman suku bangsanya, salah satunya suku Minangkabau.

Suku Minangkabau dikenal dengan suku Minang, berasal dari wilayah Sumatera bagian tengah tepatnya sekarang berada dan mendiami wilayah

⁷ Muchtar Wahid, *Op.cit*, hlm.7

⁸ Helmy Panuh, 2012 “*Pengelolaan Tanah Ulayat Nagari Pada Era Desentralisasi Pemerintahan di Sumatera Barat*”, PT.Raja Grafindo Persada, Depok, hlm 88.

Administrasi Provinsi Sumatera Barat. Adat Minangkabau yang terkenal dengan sistem kekerabatan matrilineal, yakni garis keturunan dari garis ibu (perempuan), lengkap dengan perangkat suku, yang diwarisi sejak berabad-abad yang lalu, telah tersistem dan terstruktur dengan jelas, lengkap dengan elemennya maupun kata-kata adat yang dapat diambil maknanya.

Adat Minangkabau yang terkenal sistem kekerabatan Matrilineal dengan struktur adatnya empat tingkatan adat, yakni Adat yang sebenar adat dan Adat yang diadatkan dengan delapan pokok-pokok atau garis besar adat, yang masuk ke nagari-nagari menjadi adat yang teradat sebagai pegangan pemangku adat dinagari untuk membentuk adat istiadat.⁹

Adat Minangkabau yang merupakan warisan budaya orang Minang sejak dulu, sulit diketahui kapan mulanya yang telah berlangsung turun temurun melalui budaya tutur (mulut-kemulut).¹⁰ Berkaitan dengan budaya bahwa *Minangkabau adalah kesatuan budaya dalam istilah Minangkabau adalah adat yang didukung oleh etnis Minang*, Adat Minangkabau ini sekarang menjadi salah satu aset bangsa yang mempunyai karakter dan sifatnya yang khas yakni garis keturunan ditarik dari garis ibu dengan sistem matrilineal, sementara sistem kekerabatan yang berlaku umum adalah sistem kekerabatan patrilineal maupun parental (Ibu-bapak).¹¹

Sistem Matrilineal dari adat Minangkabau menyebabkan peranan ibu (perempuan) di Minangkabau sangatlah besar karena sebagai pelanjut generasi penerus etnis Minang, mewarisi harta kekayaan sako dan pusako. Sako adalah

⁹ H.Musyair Zainudin.MS, 2010, '*Pelestarian Eksistensi Dinamis Adat Minangkabau*', Penerbit Ombak, Yogyakarta, hlm 1.

¹⁰ Mas'oed Abidin, 2005, "*Ensiklopedi Minangkabau*", Pusat Pengkajian Islam Minangkabau, Padang Panjang. hlm.260

¹¹ H.Musyair Zainudin.MS, *Op.cit* . hlm.6.

kekayaan tak berwujud berupa gelar dan pusako adalah kekayaan yang berwujud berupa tanah, sawah, ladang, dan harta kekayaan lainnya diwariskan melalui garis ibu di ranah Minang yang menentukan keberadaan adat Minangkabau itu sendiri.

Keelokan Adat Minangkabau ialah pada susunan harta pusaka itu. Pusaka yang dinamai harta pusaka tinggi, yang diterima turun temurun dari nenek moyang, yang diungkapkan dengan pepatah adat "*Rumah gadang yang lumbuang baperong, sawah bajanjang, banda buatan*", dan disebut juga *Nan basasok bajarami, nan bapandam pakuburan*. Dengan dasar matrilineal, satu payung, satu ninik, satu perut, nenek moyang dahulu membuka tanah yang disebut "*mancancang malatih, mambukak kampuang jo halaman*". Kemudian anak-buah berkembang, nagari berkelebaran, maka timbulah suku yang tidak boleh terpisah dari sako, sebab ada suku mesti ada sako. Dizaman dahulu adanya harta pusaka menjamin hidup anak kemenakan.¹²

Bagi masyarakat hukum adat Minangkabau, tanah merupakan harta kekayaan yang selalu dipertahankan, luasnya tanah yang dimiliki oleh suatu kaum atau oleh seseorang akan sangat mempengaruhi derajat sukunya dan secara individu dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam hal seseorang yang mempunyai sebidang tanah atau hak atas tanah, maka orang tersebut harus dapat menunjukan suatu alat bukti, yaitu alat bukti berupa sertipikat hak atas tanah tersebut. Kemudian apabila sudah dapat menunjukan alat bukti ini maka orang itu diakui sebagai pemilik yang berhak atas tanah.¹³ Sertipikat hanya dapat diperoleh apabila tanah yang dimiliki telah didaftarkan terlebih dahulu. Kegiatan pendaftaran tanah

¹² *Ibid*, hlm.16

¹³ Djoko Prakoso, 1985, "*Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*", Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 38.

yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertipikat ini merupakan suatu realisasi salah satu tujuan UUPA.¹⁴

Pada masyarakat hukum adat Minangkabau yang memiliki struktur penguasaan dan pengelolaan atas tanah yang menjadi harta pusaka tinggi, dimana pada dasarnya memegang teguh prinsip dasar harta pusaka tinggi berupa tanah yang sifatnya tetap berdasarkan filosofi “*jua ndak makan bali, gadai ndak makan sando*”, dan karakteristik tanah adat yang pada umumnya tidak terdaftar guna menghindari pelepasan tanah adat menjadi tanah pribadi. Filosofi ini juga menjadi asas dasar dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Daerah Sumatera Barat Nomor 16 tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya. Pada hakikatnya asas ini mengandung arti meskipun tanah harta pusaka tinggi dijual tidak akan pernah bisa dibeli oleh suku atau kaum manapun, maupun apabila digadaikan tanah harta pusaka tinggi juga tidak dapat dijadikan objek gadai (sandera) karena akan tetap menjadi milik dari suku dan kaum asal.

Selain dari pada itu dalam hal kewajiban pendaftaran tanah guna membuktikan kepemilikan hak atas tanah dengan adanya sertipikat tanah untuk menjamin kepastian hukum, sehingga tanah dapat beralih dan dialihkan secara hukum positif yang berlaku saat ini, namun pada saat ini dapat dijumpai peralihan hak atas tanah salah satunya dengan cara jual beli secara adat yang dilakukan tanpa adanya sertipikat hak atas tanah. Antara ketentuan adat dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini ditemukan adanya timpang tindih dalam pelaksanaannya. Dimana ketentuan hukum adat yang pada umumnya masih kental tidak melaksanakan pendaftaran tanah guna untuk menghindari pelepasan

¹⁴ Muchtar Wahid, *Op.Cit*, hlm. 71

hak ulayat secara pribadi yang berkemungkinan menimbulkan suatu sengketa atas keturunan dari suku atau kaum yang berkuasa dikemudian hari selain itu jual beli yang dilakukan secara adat setempat juga belum dapat memberikan jaminan kepastian hukum dikarenakan segala bentuk perbuatan hukum yang mengalihkan hak atas tanah harus dilaksanakan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan peraturan perundang-undangan mewajibkan pelaksanaan pendaftaran tanah baik itu pendaftaran untuk pertama kali maupun pendaftaran segala bentuk peralihan hak atas tanah untuk memperoleh jaminan kepastian hukum.

Pada masyarakat hukum adat yang ada di wilayah Kabupaten Padang Pariaman tepatnya pada masyarakat Kanagarian Pauh Kamar. Masyarakat hukum adat yang ada masih menjunjung tinggi semua ketentuan adat atau aturan-aturan hukum mengenai pewarisan maupun pemindahan hak atas tanah lainnya yang berasal dari ketentuan adat Minangkabau. Tepatnya di korong Pauh Kamar Hilir Kenagarian Pauh Kamar ditemukan salah satu perbuatan hukum mengenai praktik jual beli tanah secara adat, yang dimana objek tanahnya termasuk dalam jenis harta pusaka tinggi milik kaum, dimana tanah yang menjadi objek jual beli tersebut belum didaftarkan sesuai ketentuan pasal 19 UUPA dan PP 24 tahun 1997.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik melakukan penelitian dan dituangkan dalam bentuk karya tulis yang berjudul **“JUAL BELI TANAH HARTA PUSAKA TINGGI YANG BELUM BERSERTIPIKAT DAN PELAKSANAAN PENDAFTARANNYA DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PADANG PARIAMAN”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Bagaimana proses jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertipikat dan pelaksanaan pendaftarannya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman?
2. Apa saja yang menjadi hambatan-hambatan dalam jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertipikat dan belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman serta bagaimana cara mengatasi hambatan tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari Penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertipikat dan pelaksanaan pendaftarannya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman.
2. Untuk mengetahui apa saja yang menjadi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertipikat dan belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman serta cara mengatasi hambatan tersebut.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai bahan masukan untuk pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum perdata.

- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi hukum bagi para akademisi dibidang hukum mengenai hukum tanah adat dalam pelaksanaan jual tanah harta pusaka tinggi di wilayah hukum adat Minangkabau.
- c. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan teori dan pemecahan masalah-masalah mengenai konflik atas tanah adat yang berada di wilayah hukum adat Minangkabau.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat berharga bagi berbagai pihak yang terkait, termasuk tentang Hukum Tanah Adat sesuai dengan ketentuan adat yang berlaku di tengah masyarakat juga memberikan pengetahuan dalam pelaksanaan jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum terdaftar berdasarkan PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

b. Bagi Pihak Terkait

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan menambah ilmu pengetahuan bagi pihak-pihak yang terkait dengan pelaksanaan jual beli tanah harta pusaka tinggi guna memberikan pemahaman dan pengetahuan dibidang hukum mengenai tatanan pengaturan Harta Pusaka Tinggi yang berupa tanah menurut Adat.

c. Bagi Pemerintah

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan memberikan masukan bagi pemerintah dalam memberikan jaminan

kepastian hukum berdasarkan hukum adat yang berlaku disetiap wilayah Indonesia.

E. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto Penelitian Hukum adalah suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.¹⁵ Dalam penelitian ini, penulis membutuhkan suatu metode penelitian yang akan menjadi pedoman dalam pelaksanaan penelitian sehingga hasil penelitian yang dihasilkan menjadi valid, ilmiah dan dapat dipertanggung jawabkan. Melihat dari segi tujuan penelitian hukum, penelitian menggunakan metode penelitian *yuridis sosiologis*. Pendekatan *yuridis sosiologis* adalah suatu pendekatan yang dilakukan untuk mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.¹⁶

Metode pendekatan *yuridis sosiologis* menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara nyata dengan jalan terjun langsung ke objeknya yaitu, untuk mengetahui terjadinya jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertipikat dan pelaksanaan pendaftarannya di BPN Kabupaten Padang Pariaman. Untuk melaksanakan metode *yuridis sosiologis* sebagaimana dimaksud diatas diperlukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang akan dilakukan adalah penelitian deskriptif, yaitu bertujuan mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap suatu objek

¹⁵ Soerjono Soekanto, 2006, "*Pengantar Penelitian Hukum*", Penerbit Universitas Indonesia (UI Press), Jakarta. hlm.43.

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Ibid.* hlm 51

penelitian yang diteliti melalui sampel atau data yang telah terkumpul guna membahas mengenai permasalahan-permasalahan serta memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang berlaku umum pada suatu permasalahan hukum. Dalam hal ini penulis memberikan gambaran mengenai pelaksanaan dari jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertifikat dan pelaksanaan pendaftarannya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman.

2. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini, objek penelitian dilakukan di Kanagarian Pauh Kamar, Kabupaten Padang Pariaman dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman.

3. Sumber dan Jenis Data

a. Sumber Data

1) Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Data dikumpulkan dan diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari pengaturan perundang, buku-buku, jurnal dan hasil penelitian terdahulu. Penelitian kepustakaan dilakukan di:

- a) Perpustakaan Universitas Andalas;
- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

2) Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Data lapangan yang diperlukan sebagai data penunjang diperoleh melalui subjek penelitian yang berada di wilayah hukum adat Kenagarian Pauh Kamar, Kabupaten Padang Pariaman dengan wawancara langsung dengan beberapa pihak yang terkait, data ini diperoleh melalui:

- a) Pihak yang melaksanakan jual beli tanah harta pusaka tinggi;
- b) Pihak Kerapatan Adat Nagari (KAN) Pauh Kamar;
- c) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman (Kasi Pendaftaran Tanah).

b. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dilapangan guna memperoleh data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Data diperoleh dengan langsung mengadakan wawancara dengan pihak yang mengadakan praktik jual beli tanah harta pusaka tinggi, pihak Kerapatan Adat Nagari, dan juga pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang sudah ada dan terolah, dengan kata lain data tersebut telah ada, baik dalam literatur, perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian, atau sumber-sumber tertulis lainnya¹⁷. Data sekunder ini terdiri dari:

- a) Bahan Hukum Primer yaitu merupakan bahan hukum yang mengikat,¹⁸ seperti : peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini Peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan judul penelitian penulis yaitu Jual Beli Tanah Harta Pusaka Tinggi Yang Belum Bersertifikat dan Pelaksanaan Pendaftarannya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman seperti yang

¹⁷ Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm. 29

¹⁸ Zaunuddin Ali, 2001, "*Metode Penelitian Hukum*" , Sinar Grafika, Jakarta, hlm.106.

diatur dalam :

- (1) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria;
 - (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 - (4) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 Tentang Hak Ulayat dan Pemanfaatannya.
 - (5) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b) Bahan Hukum Sekunder yaitu buku-buku maupun tulisan-tulisan ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini dimana memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.
- c) Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dapat berupa kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya.¹⁹

4. Teknik Penentuan Populasi dan Sampel

Populasi adalah wilayah generalisasi atau umum yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian dan ditarik kesimpulannya²⁰. Sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah dan

¹⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 119.

²⁰ Sugiyono, 2011, "*Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*", Alfabeta, Bandung. Hlm 56.

karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Penentuan sampel dilakukan dengan teknik *Purposive Sampling* yang termasuk dalam kategori *Non Probability Sampling* dalam artian, kategori yang tidak memberi peluang atau kesempatan yang sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel, atau sampel langsung ditentukan oleh peneliti. Hal ini berarti pemilihan sampel dengan teknik *purposive sampling* dilakukan dalam usaha pencapaian suatu tujuan yang telah ditentukan sebelum untuk pemecahan masalah yang telah dirumuskan.²¹ Populasi yang akan digunakan oleh peneliti adalah pihak-pihak yang melaksanakan praktik jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertifikat dan terdaftar di Kenagarian Pauh Kamar. Sedangkan sampel yang dipilih adalah pihak yang berhasil melaksanakan jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertifikat dan melaksanakan pendaftaran tanah sampai dengan diterbitkannya sertifikat atas tanah dan sertifikat peralihan hak atas tanah.

5. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data diawali dengan kegiatan penelusuran peraturan perundang-undangan dan sumber hukum positif lainnya dari sistem hukum yang dianggap relevan dengan pokok permasalahan hukum yang sedang dihadapi. Untuk memperoleh data yang berhubungan dengan penelitian ini dilakukan dengan cara :

a. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan yaitu, mempelajari dan memahami literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal, dan buku-buku pustaka yang

²¹ *Ibid.* Hlm 81

relevan dan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti sebagai referensi penulis dalam melakukan penelitian.

b. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan secara lisan melalui tanya jawab antara peneliti dengan narasumber guna memperoleh informasi dari yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini sifat wawancara yang digunakan adalah semi terstruktur, dimana penulis membuat daftar pertanyaan yang akan ditanyakan, namun tidak menutup kemungkinan dilapangan nanti penulis akan menanyakan pertanyaan baru setelah melakukan wawancara dengan narasumber.

6. Pengolahan dan Analisis Data

Setelah data dikumpulkan dari lapangan dengan lengkap, maka tahap berikutnya adalah mengolah dan menganalisis data. Hasil dari pengumpulan data di atas selanjutnya akan diolah dengan proses *editing*, proses editing adalah tahap yang dilakukan oleh peneliti setelah memperoleh data-data, maka catatan inforasi akan diolah dan diteliti kembali, guna untuk mengetahui apakah catatan itu sudah cukup baik dan dapat segera disiapkan dan di analisis. Setelah proses pengolahan data, yang dimaksud analisa data kualitatif menurut pendapat Bogdan dan Tailor yaitu metode yang digunakan untuk menganalisa data dengan mendeskripsikan data melalui bentuk kata dan digunakan untuk menafsirkan dan menginterpretasikan data hasil lisan atau tertulis dari orang tertentu dan perilaku yang diamati.²²

²² Lexi J. Moleong, 1991, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung, Rosyda Karya.hlm.4

Analisis data secara kualitatif yaitu ditujukan untuk menghubungkan permasalahan yang ditemukan pada praktiknya dengan teori, peraturan perundang-undangan atau pendapat ahli hukum, sehingga diperoleh data yang tersusun secara sistematis dalam bentuk kalimat sebagai gambaran dari yang diteliti untuk mendapatkan kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Untuk lebih terarah dan terstruktur penulisan ini, sehingga pembahasan penelitian ini akan lebih jelas dan terfokus, maka penulis perlu merumuskan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini terdapat uraian-uraian yang menjadi pondasi dari penelitian yang akan penulis lakukan. Bab ini terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan kepustakaan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN KEPUSTAKAAN

Dalam bab ini, penulis akan membahas mengenai konsep Tanah dalam perundang-undangan dan dalam ketentuan Tanah Adat berdasarkan Hukum Adat Minangkabau, dan Ketentuan Pendaftaran tanah yang diperoleh dari literatur-literatur hukum yang ada.

BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini, penulis akan membahas tentang Bagaimana Pelaksanaan Jual Beli Tanah Harta Pusaka Tinggi Yang Belum Bersertipikat dan Pelaksanaan Pendaftarannya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan bab yang berisikan kesimpulan dan saran penulis mengenai permasalahan yang dibahas.

