

**PENGADAAN TANAH ULAYAT UNTUK PEMBANGUNAN
PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN HARAU
KABUPATEN LIMA PULUH KOTA**

TESIS

**Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Strata 2
Magister Kenotariatan Pada Program Pasca Sarjana**



**OLEH
INGGIR DEVIANDARI
NIM 1920122008**

Dosen Pembimbing

- 1. Prof. Dr. Kurnia Warman, SH.,M.Hum.**
- 2. Dr. Zefrizal Nurdin SH.,M.H.**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2021**

PENGADAAN TANAH ULAYAT UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN HARAU KABUPATEN LIMA PULUH KOTA

Inggir Deviandari, 1920122008, Megister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, Tahun 2021, 122 Halaman

ABSTRAK

Hak ulayat merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa, suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan/pendayagunaan tanah. Hak ulayat adalah hak yang dimiliki oleh suatu persekutuan hukum (desa, suku), dimana para warga masyarakat (persekutuan hukum) tersebut mempunyai hak untuk menguasai tanah, yang pelaksanaannya diatur oleh ketua persekutuan (kepala suku/kepala desa yang bersangkutan. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Pasal 2 ayat (1) Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, menyatakan azas utama tanah ulayat bersifat tetap berdasarkan filosofi adat Minangkabau 'jua ndak makan bali, gadai ndak makan sando. Dari ketentuan peraturan tersebut tanah ulayat di Sumatera Barat tidak boleh diperjualbelikan dan tidak boleh pula di gadai, tidak boleh berubah status kepemilikannya, kecuali menyangkut peristiwa darurat yaitu maik tabujua ditengah rumah, gadih gadang ndak balaki, rumah gadang katirisan, mambangik batang tarandam. Pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan bersubsidi bukanlah merupakan pengadaan tanah menurut Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Oleh karena itu untuk perolehan tanahnya berlaku lah ketentuan peralihan secara umum seperti jual beli. Rumusan masalah yang dibahas adalah pertama, proses pengadaan tanah ulayat untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota, kedua proses pendaftaran tanah setelah pengadaan tanah ulayat terjadi, ketiga akibat hukum pengadaan tanah ulayat yang digunakan untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota terhadap masyarakat hukum adat. Kajian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dengan tujuan untuk mengetahui apakah law in the book (peraturan hukum bersifat umum) sudah sesuai dengan law in action (peristiwa konkret yang terjadi di masyarakat). Hasil kajian penelitian menunjukkan bahwa proses pengadaan tanah ulayat untuk pembangunan perumahan bersubsidi tersebut dilakukan dengan cara jual beli. Pembangunan perumahan bersubsidi dikelola oleh badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas yang bergerah dibidang pembangunan. Status kepemilikan tanah yang akan dimiliki adalah Hak Guna Bangunan karena badan hukum menurut ketentuan perundang-undang tidak boleh memiliki status Hak Milik.

Kata kunci : Pengadaan Tanah, Jual Beli, Pembangunan Perumahan

PROCUREMENT OF ULAYAT LAND FOR SUBSIDIZED HOUSING DEVELOPMENT IN HARAU DISTRICT, LIMA PULUH KOTA REGENCY

Inggir Deviandari, 1920122008, Master Of Notary Law Faculty Andalas University, Year 2021, 122 Pages

ABSTRACT

Customary rights are the highest rights to land owned by a legal alliance (village, tribe) to ensure orderly utilization/utilization of land. ulayat rights are rights owned by a legal alliance (village, tribe), where the community members (legal alliance) have the right to control the land, the implementation of which is regulated by the head of the alliance (tribal head / village head concerned. Regional Regulation of Sumatra Province West Article 2 paragraph (1) Regional Regulation of the Province of West Sumatra Number 6 of 2008 concerning ulayat land and its utilization, states that the main principle of ulayat land is permanent based on the Minangkabau traditional philosophy 'never eat bali, pawn do not eat sando. in West Sumatra, it may not be traded and pawned, and its ownership status may not change, except for emergency events, namely maik tabujua in the house, gadih gadang ndak balaki, rumah gadang katirisan, mambangik Batang tarandam. Land acquisition for subsidized housing development is not a land acquisition according to Law Number 2 t of 2012 concerning Land Procurement for Public Interest. Therefore, for the acquisition of land, general transitional provisions such as buying and selling apply. The formulation of the problems discussed are first, the process of acquiring communal land for the construction of subsidized housing in Harau District, Lima Puluh Kota Regency, secondly the land registration process after the acquisition of customary land occurs, thirdly the legal consequences of acquiring customary land used for subsidized housing development in Harau District, Lima Regency. Dozens of Cities against customary law communities. This study uses an empirical juridical approach with the aim of finding out whether law in the book (general legal regulations) is in accordance with law in action (concrete events that occur in society). The results of the research study indicate that the process of acquiring communal land for the construction of subsidized housing is carried out by buying and selling. The construction of subsidized housing is managed by a legal entity in the form of a Limited Liability Company that is engaged in development. The status of land ownership to be owned is Hak Guna Bangunan because legal entities according to the provisions of the law may not have the status of Hak Milik.

Keywords: Land Acquisition, Sale and Purchase, Housing Development