

# BAB I PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang

Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Dalam kehidupan manusia sebagai makhluk sosial pada dasarnya tidak dapat melepaskan diri dari pengaruh manusia lain. Manusia diberi akal dan pikiran oleh Tuhan agar dipergunakan untuk berpikir, menjaga, serta mengelola fasilitas-fasilitas yang telah diberikan Tuhan untuk melanjutkan dan meneruskan hidup ke depannya.

Tanah adalah suatu benda yang dapat memberikan kesejahteraan kepada pemilik atau yang menguasainya, karena tanah merupakan suatu objek yang memiliki nilai yang relatif bertambah dari tahun ke tahun. Nurdin Yakub dalam hal ini berpendapat seperti dikutip dalam Disertasi Zefrizal Nurdin, bahwa:

Dengan alam pikiran Minangkabau yang menganggap jatuhnya prestise seseorang lantaran tidak mempunyai benda tak bergerak seperti tanah.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Zefrizal Nurdin, 2017, *Pengaturan Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Penanaman Modal sebagai Pemberdayaan Nagari di Sumatera Barat*, Disertasi, Universitas Andalas, Padang, hlm. 1.

Tanah bagi masyarakat merupakan aset utama bagi bahagian terbesar dari wilayah itu bahkan merupakan satu-satunya modal. Dapatlah dimengerti bahwa masyarakat-masyarakat itu bukan hanya masyarakat hukum belaka, melainkan persekutuan usaha dengan tanah sebagai modal. Jauh dari kedatangan Pemerintahan Kolonial Belanda ke Indonesia, negara yang biasa dikenal di Minangkabau adalah Negara yang berpemerintahan sendiri yang merupakan satu kesatuan masyarakat hukum adat dimana lengkap dengan kaidah/ norma yang mengatur masyarakat dan umumnya sudah cukup tua.<sup>2</sup>

Ada dua hal yang menyebabkan tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat, yaitu karena sifat dan faktor dari tanah itu sendiri. Bila dilihat dari sifatnya, tanah merupakan satu-satunya harta kekayaan yang bagaimanapun keadaannya, tetap masih seperti dalam keadaan semula. Hal itulah yang membuat tanah dalam hukum adat memiliki arti yang sangat penting. Begitu juga apabila kita lihat dari faktornya, tanah merupakan tempat tinggal dan memberikan kehidupan serta tempat bagi anggota persekutuan dikuburkan kelak setelah ia meninggal dunia.<sup>3</sup>

Tanah harus digunakan sebesar-besarnya untuk mencapai kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam rangka memberikan perlindungan terhadap pemilik tanah dan mengatur kepemilikan, peralihan dan peruntukan tanah

---

<sup>2</sup> Sjahmunir AM, 2006, *Pemerintah Nagari dan Tanah Ulayat*, Andalas University Press. Kampus Unand Limau Manih : Padang, hlm 3

<sup>3</sup> C. Dewi Wulansari, 2010, *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*, PT. Refika Aditama : Bandung, hlm 80

secara adil dan menyeluruh serta untuk dapat mewujudkan cita-cita luhur bangsa Indonesia sebagaimana yang terkandung didalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang dasar 1945 menyatakan :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat diperlukan campur tangan pemerintah sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yaitu tanah dikuasai oleh Negara dan dipergunakan rakyat secara adil dan merata.

Dalam Pasal 18 B ayat (2) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan penegasan bahwa:

Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang. Dari pernyataan tersebut Zefrizal Nurdin menegaskan bahwa, “Negara menjamin keberadaan hak-hak ulayat masyarakat hukum dalam konstitusi, yang menjadi hak konstitusionalnya.”<sup>4</sup>

Pasal 2 ayat (1) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria hak menguasai dari negara 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.

---

<sup>4</sup> Op Cit, Zefrizal Nurdin, hlm. 6.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hak menguasai Negara itu meliputi seluruh tanah yang dilekati oleh hak tertentu ataupun yang belum dilekati oleh hak tertentu. Hak atas tanah yang telah dilekati meliputi: hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, sedangkan hak atas tanah yang belum dilekati hak merupakan tanah Negara. Hak menguasai Negara meliputi baik atas tanah Negara secara langsung maupun di atas tanah yang tidak langsung dikuasai oleh Negara. Tidak langsung mempunyai arti di atas tanah tersebut sudah dilekati oleh hak atas tanah oleh pihak lain seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai.

Pasal 1 ayat 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengakuan Dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat, menyatakan:

Wilayah Adat adalah tanah adat yang berupa tanah, air, dan atau perairan beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dengan batas-batas tertentu, dimiliki, dimanfaatkan dan dilestarikan secara turun-temurun dan secara berkelanjutan untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat yang diperoleh melalui pewarisan dari leluhur mereka atau gugatan kepemilikan berupa tanah ulayat atau hutan adat.

Untuk tanah-tanah yang telah dilekati oleh suatu hak tertentu bisa berupa hak atas tanah adat maupun berupa hak yang telah diatur dalam hukum agraria. Hak atas tanah adat meliputi hak ulayat maupun hak atas tanah perseorangan misal hak milik adat, hak sewa dan sebagainya, sedangkan hak atas tanah yang terdapat di dalam Undang-undang Pokok Agraria diantaranya

meliputi: hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.

Selanjutnya terkait dengan tanah ulayat G.Kertasapoetra dan kawan-kawan menyatakan:

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).<sup>5</sup>

Sifat-sifat hak ulayat, A. Suriyaman Mustari Pide berpendapat bahwa, maksud kedalam dan keluar tersebut adalah :

1. Bersifat kedalam adalah penguasaan dan pengelolaan lahan dan segala bentuk kekayaan alam material dan non-material dikuasai oleh masyarakat adat yang bersangkutan tanpa campur tangan dari pihak luar.
2. Bersifat keluar adalah adanya kemungkinan masyarakat luar untuk mengelola dan mempergunakan tanah ulayat tersebut dengan tata karma dan etika yang dianut dalam masyarakat hukum adat, yakni berupa recoqntie atau uang pemasukan, sebelum dilakukannya pengelolaan memungut hasil hutan dan memberikan uang pengakuan sebagai tanda terima kasih setelah memungut hasil hutan difungsikan sebagai sarana untuk memulihkan "keseimbangan magis".<sup>6</sup>

Pasal 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut dengan UUPA yang menyatakan bahwa:

---

<sup>5</sup>G.Kertasapoetra, AG.Kartasapoetra, A. Setiady, *Hukum Tanah, Jaminan Undang- Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, (Jakarta: Bina aksara, 1985), hal. 88

<sup>6</sup> A. Suriyam Mustari Pide, 2014, *Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 141-142.

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 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 yang lebih tinggi”.

Negara melalui peraturannya yang terdapat dalam Pasal 3 UUPA tersebut memberikan 3 persyaratan dalam mengakui hak-hak ulayat masyarakat hukum adat, yaitu: sepanjang kenyataannya masih ada, sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria, selanjutnya disebut dengan UUPA yang 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.

Sebagaimana telah diterangkan sebelumnya, bahwa tanah ulayat bukan merupakan obyek pendaftaran tanah, akan tetapi berdasarkan ketentuan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 pada Pasal 4 ayat (1) dan (2) ini menyebutkan tanah ulayat dapat dikuasai oleh perseorangan dan badan hukum dengan cara didaftar sebagai hak atas tanah apabila dikehendaki oleh pemegang haknya yaitu warga



masyarakat hukum adat menurut ketentuan hukum adatnya yang berlaku. Kemudian oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan bisa menguasai tanah ulayat setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu menyatakan hak komunal adalah hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu. Sehingga dapat dikatakan hak ulayat bersifat komunalistik karena hak itu merupakan hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan. Konsepsi hak ulayat menurut hukum adat terdapat nilai-nilai *komunalistik-religius magis* yang memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi, namun demikian hak ulayat bukan hak orang-seorang.

Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, menyatakan:

- (1) Pelaksanaan Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat atas Tanah di wilayahnya sepanjang pada kenyataannya masih ada, dilakukan oleh Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.

(2) Hak Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggap masih ada, apabila memenuhi kriteria tertentu meliputi unsur adanya:

- a. masyarakat dan lembaga Hukum Adat
- b. wilayah tempat Hak Ulayat berlangsung
- c. hubungan, keterkaitan, dan ketergantungan Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dengan wilayahnya
- d. kewenangan untuk mengatur secara bersama-sama pemanfaatan Tanah di wilayah Kesatuan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan, berdasarkan hukum adat yang masih berlaku dan ditaati masyarakatnya.

Selanjutnya Pemerintah Daerah Sumatera Barat telah mensahkan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya. Sebagai daerah yang masih banyak tanah ulayatnya tentu dibutuhkan peraturan daerah agar tidak terjadi konflik antar masyarakat mengenai tanah ulayat ini.

Masyarakat minangkabau mempunyai tataran hukum adat yang berbeda dengan daerah lain atau suku lainnya. Terkait dengan tanah ulayat yang ada di Sumatera Barat, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya menyebutkan ada 4 macam hak ulayat :

a. Tanah Ulayat Nagari

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

b. Tanah Ulayat Suku

Tanah ulayat suku adalah hak milik atas tanah beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan hak milik kolektif



semua anggota suku tertentu yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu-penghulu suku.

c. Tanah Ulayat Kaum

Tanah ulayat kaum adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada diatas dan didalamnya merupakan hak milik semua anggota kaum yang terdiri dari jurai/paruik yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh mamak jurai/mamak kepala waris.

d. Tanah Ulayat Rajo

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

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 2 menentukan bahwa:

“Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Pemerintah dan/atau Pemerintah daerah dalam hal ini menjamin tersedianya tanah bagi kepentingan umum. Kemudian pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Dalam Peraturan Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur asas-asas dalam pengadaan tanah yaitu, asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan,

keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan. Tujuan pengadaan tanah adalah untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Pemerintah sebagai perpanjangan tangan rakyat memiliki wewenang untuk mengatur dan menjamin tersedianya tanah untuk kemudian dari pengadaan tanah tersebut manfaatnya dapat dirasakan oleh seluruh rakyat. Proses pengadaan tanah terkait dengan penetapan lokasi yang akan terkena kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum harus sesuai dengan RT RW, Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Rencana Strategis, Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

Masalah pengadaan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena didalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan dapatlah dimengerti bahwa tanah Negara yang tersedia sangatlah terbatas. Oleh karena itu satu-satunya cara yang ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah dikuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA.

Secara garis besar pengadaan tanah untuk pembangunan berdasarkan Pasal 2, Pasal 21, dan Pasal 23 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 di atas tanah hak dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu: Pertama, dalam hal tanah yang akan digunakan bagi pelaksanaan pembangunan yang masuk dalam katagori kepentingan umum, dilakukan melalui panitia pengadaan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan hak atas tanah; Kedua, dalam hal tanah yang akan digunakan bagi pelaksanaan pembangunan tidak termasuk dalam katagori kepentingan umum, atau masuk dalam katagori kepentingan umum tapi luas tanahnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar dapat dilakukan secara langsung melalui jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara suka rela oleh pihak-pihak yang bersangkutan; Ketiga, pengadaan tanah guna pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara pencabutan hak atas tanah, merupakan cara terakhir apabila cara pelepasan hak atas tanah, jual beli, tukar menukar, atau cara lainnya tidak dapat dilaksanakan<sup>7</sup>.

Sebagaimana diketahui, Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 untuk selanjutnya dicabut dan diganti dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk

---

<sup>7</sup> Achmad Rubaie, 2007 *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Malang: Bayumedia Publishing), hlm 85.

Kepentingan Umum, yang secara substansial berdasarkan Pasal 2 dan Pasal 20 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tersebut prosedurnya sama dengan ketentuan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada prinsipnya dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah oleh pemiliknya, namun juga memungkinkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya kurang dari 1 (satu) hektar atau pengadaan tanah selain untuk kepentingan umum dapat dilakukan secara langsung melalui jual beli hak atas tanah.

Berbagai peraturan yang mengatur tentang kebijaksanaan yang digariskan oleh pemerintah yaitu dalam rangka penyediaan tanah yang menyangkut kepentingan dan kehidupan rakyat yang harus dilakukan secara musyawarah, namun kadang kala masih timbul permasalahan yang dirasakan tidak adil dan kurang memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum terhadap rakyat yang tanahnya terkena pembebasan tanah. Dengan dikeluarkannya Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menjelaskan bahwa pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Dalam proses pengadaan proses musyawarah yang dilakukan oleh panitia pembebasan tanah dan pemegang hak ditujukan untuk memastikan bahwa pemegang hak memperoleh harga kesepakatan yang layak terhadap tanahnya. Harga kesepakatan itu dapat berupa uang, tanah pengganti (ruislag), pemukiman kembali (relokasi) atau pembangunan fasilitas umum yang bermanfaat bagi masyarakat setempat.<sup>8</sup>

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman pasal 1 ayat 2 mendefinisikan perumahan bahwa:

“kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah layak huni.”

Sedangkan permukiman dalam Pasal 1 ayat 5 adalah:

“bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawaan perdesaan.”

Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penyelenggaraan Perumahan Murah Pasal 65 menyatukan bahwa:

---

<sup>8</sup> Adrian Sutedi, 2007, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta, hlm 118

Penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan murah dapat dilakukan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara;
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah;
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah;
- d. pemanfaatan pemindahtanganan tanah barang milik negara/daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar; dan/atau
- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Adanya pengkhususan cara pengadaan tanah melalui jual beli tersebut di atas, baik yang diatur oleh Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, maupun yang diatur oleh Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, menimbulkan serangkaian pertanyaan mengingat Pemerintah atau Pemerintah Daerah hanya diperkenankan sebagai subyek Hak Pakai, dan dalam keadaan tertentu dapat juga sebagai pemegang Hak Pengelolaan, sedangkan tanah yang akan dipergunakan untuk pembangunan status haknya beragam tidak hanya Hak Pakai, tetapi umumnya berstatus Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, sebagaimana yang terjadi pada proyek pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kabupaten Lima Puluh Kota.

Berdasarkan ketentuan tersebut status Hak Milik yang digunakan untuk pembangunan perumahan di Kabupaten Lima Puluh Kota merupakan Tanah Ulayat Kaum yang telah disertipikatkan menjadi hak milik. Jika dikaitkan dengan 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. Masyarakat boleh saja memanfaatkan, mengelola, mengolah dan menikmati hasil dari tanah ulayat sesuai ketentuan adat yang berlaku, namun hak kepemilikannya tetap milik komunal, yang boleh menurut prinsip adat adalah bagi hasil, sewa menyewa, penyertaan modal, dan atau hak pakai.

Namun kenyataannya di Kabupaten Lima Puluh Kota banyak tanah ulayat kaum diperjualbelikan untuk kepentingan perumahan. Oleh karena itu penulis tertarik melakukan suatu penelitian yang berjudul **“PENGADAAN TANAH ULAYAT UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERSUBSIDI DI KECAMATAN HARAU KABUPATEN LIMA PULUH KOTA.”**

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pengadaan tanah ulayat untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota?
2. Bagaimana proses pendaftaran tanah setelah pengadaan tanah ulayat terjadi?
3. Bagaimana akibat hukum pengadaan tanah ulayat yang digunakan untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota terhadap masyarakat hukum adat?

#### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang dilakukan penulis, sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pengadaan tanah ulayat untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota
2. Untuk mengetahui proses pendaftaran tanah setelah pengadaan tanah ulayat tersebut terjadi.
3. Untuk mengetahui akibat hukum pengadaan tanah ulayat yang digunakan untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota terhadap masyarakat hukum adat

#### D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang dilakukan penulis, sebagai berikut:

1. Secara Teoritis.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai informasi awal bagi peneliti lain yang akan mengadakan penelitian sejenis, serta memberikan sumbangan pemikiran dalam usaha mengembangkan ilmu pengetahuan dalam peralihan hak atas tanah ulayat yang digunakan untuk pembangunan rumah bersubsidi.

2. Secara Praktis.

Sebagai bahan masukan dan bermanfaat bagi para praktisi yang terlibat langsung dalam pengetahuan peralihan hak atas tanah ulayat yang digunakan untuk pembangunan perumahan bersubsidi.

E. Keaslian Penelitian

Sebelum memulai penulisan ini terlebih dahulu melakukan penelitian mengenai belum pernah dilakukan oleh pihak lain untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan Universitas Andalas, jika ada tulisan yang sama dengan yang ditulis oleh penulis sehingga diharapkan tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan yang sudah ada sebelumnya, yaitu:

1. Tesis atas nama PUTRI NIRWARNA, Program Pascasarjana Universitas Andalas Tahun 2018 dengan judul Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Layang (Fly Over) Simpang Delapan Padang Panjang Sebagai Aset dengan permasalahan yang dibahas:

- a. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan layang (fly over) simpang delapan Padang Panjang?

- b. Bagaimana status pekerjaan fisik yang sejalan dengan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan layang (Fly Over) simpang delapan Padang Panjang?
- c. Bagaimana status tanah PT. KAI dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum?

2. Tesis atas nama MUHAMMAD FADLI, Program Pascasarjana Universitas Andalas Tahun 2018 Pengakuan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Di Atas Tanah Bekas Hak Barat Di Sumatera Barat, dengan permasalahan yang dibahas:

- a. Bagaimanakah pengakuan hak ulayat dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatas tanah bekat hak barat?
- b. Bagaimana pengakuan hak ulayat dalam pengadaan tanah bagi pembangunan pemerintah yang bukan kepentingan umum diatas tanah bekas hak barat?
- c. Bagaimana pengakuan hak ulayat dalam pengadaan tanah bagi pembangunan oleh pihak swasta yang bukan kepentingan umum diatas tanah bekas hak barat?

3. Tesis atas nama CHINTYA PARAMITHA ZIANO, Program Pascasarjana Universitas Andalas Tahun 2017 Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Perumahan Dalam Pengembangan Kawasan

Pemukiman Di Kecamatan Koto Tangah Kota Padang , dengan permasalahan yang dibahas :

a. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan dalam pengembangan kawasan pemukiman di

Kecamatan Koto Tangah Kota Padang berasal dari Ulayat Nagari?

b. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan dalam pengembangan kawasan pemukiman di

Kecamatan Koto Tangah Kota Padang berasal dari tanah Pusako Kaum?

c. Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan dalam pengembangan kawasan pemukiman di

Kecamatan Koto Tangah Kota Padang berasal dari tanah pencarian (harta bersama)?

## F. Kerangka Teoretis dan Konseptual

### 1. Kerangka Teoretis.

Teori merupakan tujuan akhir dari ilmu pengetahuan.<sup>9</sup>Istilah teori berasal dari bahasa Yunani: *theoria* artinya pandangan, pertimbangan, pengertian yang mendalam (*insight*), sedangkan kata kerjanya adalah *theorein* yang artinya mempertimbangkan,

---

<sup>9</sup> Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2003, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, hlm 42

mengamati, memandang.<sup>10</sup> Kata teori sendiri memiliki banyak arti yang pada umumnya teori diartikan sebagai pengetahuan yang hanya ada dalam pikiran tanpa dihubungkan dengan kegiatan-kegiatan yang bersifat praktis untuk melakukan sesuatu. Teori dapat digunakan asas dan dasar hukum umum untuk menjadi dasar suatu ilmu pengetahuan yaitu teori kekuasaan dan teori keadilan. Teori juga dapat digunakan untuk suatu gambaran masa depan.<sup>11</sup>

#### a. Teori Hak

Hak merupakan sesuatu yang melekat pada manusia, baik pada aspek fisik maupun aspek eksistensialnya. Dalam buku Hans Kelsen : begitu pentingnya hak, sehingga diperlukan pengakuan dan perlindungan dalam daftar-daftar resmi sehingga hak dapat memperoleh kedudukan hukum. Selama suatu hak tidak dilindungi oleh peraturan hukum, maka hak ini belum merupakan hak hukum.<sup>12</sup>

Teori yang menganggap hak sebagai kepentingan yang terlindungi (belengen theorie dari Rudolf von Jhering). Teori ini merumuskan bahwa hak itu merupakan sesuatu yang penting bagi yang bersangkutan, yang dilindungi oleh hukum.<sup>13</sup>

Dari sisi hukum, hak hukum merupakan norma hukum dalam hubungannya dengan individu tertentu yang ditentukan oleh norma itu

<sup>10</sup> Budiono Kusumohamidjojo, 2016, *Teori Hukum Dilema Antara Hukum Dan Kekuasaan*, Yrama Wijaya: Bandung, hlm 43

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, 2012, *Teori Hukum Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka: Yogyakarta, hlm 4

<sup>12</sup> Hans Kelsen, 2006, *Teori Umum Tentang Hukum dan Negara*, Cetakan ke-1, Bandung: Nusa Media dan Nuansa, hal.113.

<sup>13</sup> R. Soeroso, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta, Sinar Grafika, hlm 274.



sendiri. Hak hukum tidak ditafsirkan sebagai suatu keinginan atau kepentingan yang tidak di kualifikasikan, tetapi sebagai kepentingan yang dilindungi oleh aturan hukum, atau suatu keinginan yang diakui dan dibuat efektif oleh aturan hukum.

Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa hak terdiri dari:

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 diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Menurut **Gunanega**, tanah-tanah milik adat terdiri dari Hak Masyarakat Adat dan Hak Adat Perorangan, yang mana Hak Masyarakat Adat itu terdiri dari:

- a. Hak pertuanan
  - b. Hak persekutuan
- b. Teori Kepastian Hukum.

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum.

Salim mengatakan bahwa:

Dalam mencapai tujuan itu hukum tersebut bertugas membagi hak dan kewajiban antar perseorangan di dalam masyarakat,

membagi wewenang yang mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.<sup>14</sup>

Kepastian hukum diartikan sebagai kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini.<sup>15</sup> Pengertian kepastian tersebut dapat dimaknai bahwa ada kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat. Hal agar tidak menimbulkan banyak salah tafsir.

Dalam penulisan ini kepastian hukum dapat dilihat dengan pendaftaran tanah ulayat yang dimintakan pendaftarannya oleh kaum adat tersebut, sehingga memiliki status hak milik. Kemudian status hak milik tersebut juga dapat diubah status hak nya salah satu status nya yaitu Hak Guna Bangunan. Oleh karena telah diajukan permohonan perolehan status tanah ulayat tersebut maka bukti kepastian hukum tersebut adalah berupa sertifikat. Dimana sertifikat tersebut dapat dimanfaatkan untuk kesejahteraan kaum adat tersebut melalui kerjasama nya dengan pihak investor untuk membuat perumahan bersubsidi dimana bermanfaat juga bagi masyarakat yang ekonominya rendah dapat memiliki rumah sebagai tempat berlindung bagi keluarganya.

---

<sup>14</sup> Salim, 2010, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 45.

<sup>15</sup>Tata Wijayanta, *Asas Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Kaitannya Dengan Putusan Kepailitan Pengadilan Niaga*, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, Jurnal Dinamika Hukum Vol. 14 No. 2 Mei 2014, hlm.219

c. Teori Perlindungan Hukum.

Hukum berfungsi untuk memberikan perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dan kesewenangan. Perlindungan hukum dalam penulisan ini adalah suatu pemberian jaminan atau kepastian bahwa suatu tanah kaum dapat diberikan perlindungan hukum, sama halnya dengan tanah-tanah lainnya. Dimana tanah ulayat tersebut dapat disertipikat berdasarkan kesepakatan kaumnya menjadi tanah yang berstatus hak milik. Sehingga tanah tersebut dapat dilindungi oleh hukum.

2. Kerangka Konseptual.

Untuk menghindari kerancuan dalam pengertian, maka perlu kiranya dirumuskan beberapa definisi dan <sup>1</sup> A. Suriyam Mustari Pide, 2014, *Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 141-142.konsep. Adapun konsep yang penulis maksud meliputi hal-hal, sebagai berikut:

a. Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah menurut Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dimaksud dengan Pengadaan Tanah

adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Menurut John Salidentho, pengadaan tanah adalah dimaksudkan untuk menyediakan dan mengadakan tanah untuk kepentingan pemerintah dalam rangka pembangunan proyek atau pembangunan sesuai program Pemerintah yang telah ditetapkan.<sup>16</sup> Sedangkan menurut Gunanegara pengadaan tanah adalah proses pelepasan hak atas kepemilikan orang atas dan/ atau benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum.<sup>17</sup>

Istilah kepentingan umum merupakan suatu konsep yang sifatnya begitu umum dan belum ada penjelasan secara lebih spesifik dan terperinci untuk operasionalnya sesuai dengan makna yang terkandung dalam istilah tersebut.<sup>18</sup> Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat dengan memperhatikan segi-segi social, politik, psikologis, dan hankamnas atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> John Salondeho, 1988, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Jakarta, hlm. 40.

<sup>17</sup> Gunanegara, 2008, *Rakyat dan Negara Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta, hlm 2-3.

<sup>18</sup> A. A Oka Mahendra, 1996, *Mengungkap Masalah Hukum Demokrasi dan Pertanahan*, Jakarta, hlm 279.

<sup>19</sup> Op Cit, John Salindeho, hlm 88

Pasal 2 Peraturan Presiden No.36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006 menyatakan bahwa cara pengadaan tanah ada 2 yaitu:

1) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

2) Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

b. Tanah Ulayat

Menurut ajaran Adat Minangkabau pengertian antara tanah dengan ulayat dipisahkan, pemisahan ini dilatar belakangi dengan dianutnya asas terpisah horizontal yang dalam bahasa Belanda disebut *Horizontale splitzing*. Dengan dianutnya asas terpisah horizontal ini mempunyai arti bahwa tanah ulayat tidak boleh dipindahkan kepada pihak lain, masyarakat adat hanya dapat

menikmati hasil tanah yang disebut ulayat.<sup>20</sup> Hak ulayat di Minangkabau terdiri dari 4 macam, yaitu :

- a. Tanah Ulayat Nagari
- b. Tanah Ulayat Suku
- c. Tanah Ulayat Kaum
- d. Tanah Ulayat Rajo

c. Perumahan Bersubsidi

Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Menurut John F.C Turner, 1972, dalam bukunya *Freedom To Build* mengatakan, Rumah adalah bagian yang utuh dari permukiman, dan bukan hasil fisik sekali jadi semata, melainkan merupakan suatu proses yang terus berkembang dan terkait dengan mobilitas sosial ekonomi penghuninya dalam suatu kurun waktu.

Perumahan menurut Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

---

<sup>20</sup> Desi Sondra, *Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Untuk Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Kota Bukittinggi*, Tesis Program Pasca Sarjana Kenotariatan Unand, Padang, 2015, hlm.21.



Perumahan Bersubsidi adalah Kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah bagi pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.

Sebagai ruang lingkup dalam penelitian ini mencakup peralihan hak ulayat kaum, dimana peralihan hak ulayat kaum adalah berpindahnya melalui jual beli hak ulayat kaum kepada pengelola perumahan untuk dijadikan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota.

#### G. Metode Penelitian.

Dalam suatu penelitian guna menemukan dan mengembangkan kejelasan dari sebuah pengetahuan maka diperlukan metode penelitian. Karena dengan menggunakan metode penelitian akan memberikan kemudahan dalam mencapai tujuan dari penelitian.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

##### 1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian penulis menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan masalah melalui penelitian hukum dengan melihat peraturan hukum yang berlaku yang akan menghasilkan teori-teori tentang eksistensi dan fungsi hukum

dalam masyarakat. Penelitian menekankan pada praktek dilapangan dikaitkan dengan aspek hukum atau perundang-undangan yang berlaku.

## 2. Sifat penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu menggambarkan keadaan yang sebenarnya secara sistematis mengenai proses pelepasan hak dari penguasa adat kepada pemerintah.

## 3. Jenis dan Sumber Data

### a. Jenis Data

Dalam penelitian ini menggunakan jenis data yang berasal dari dua sumber yang berbeda, yaitu :

#### (1) Data Primer

Data Primer yaitu data yang berupa keterangan yang berasal dari pihak yang terlibat dengan objek yang diteliti, yaitu berupa data langsung dari masyarakat hukum adat dan data yang diperoleh di Kantor Pertanahan kabupaten Lima Puluh Kota.

#### (2) Data Sekunder

Data Sekunder berupa bahan-bahan pustaka yang terdiri dari :

#### 1) Bahan hukum Primer yang meliputi :

- a) Undang-Undang Dasar Negara RI tahun 1945.

b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

c) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

d) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

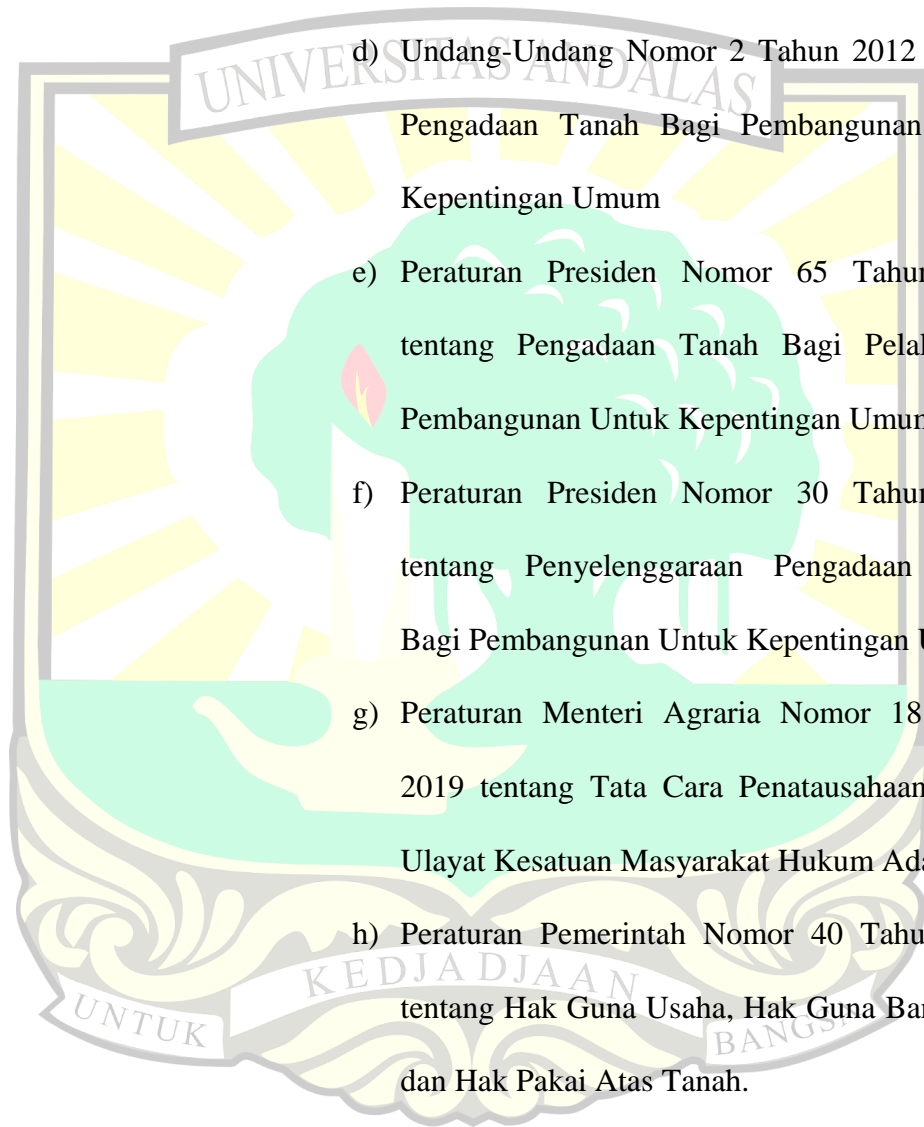
e) Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

f) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

g) Peraturan Menteri Agraria Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

h) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

i) Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 tentang Perubahan Hak Milik Menjadi



Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Pakai.

j) Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan

Pemanfaatannya

2) Bahan hukum sekunder yang meliputi :

Literatur-literatur yang berkaitan dengan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti buku-buku, karya ilmiah, majalah, koran maupun internet.

b. Sumber Data

Sumber data dari penelitian ini berasal dari :

(1) Penelitian kepustakaan (*library research*)

Penelitian dilakukan di perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum.

(2) Penelitian lapangan (*field research*)

Penelitian lapangan dilakukan di:

a. Nagari Gurun, Kecamatan Harau, Kabupaten Lima Puluh Kota

b. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lima Puluh Kota

c. Kantor Developert Perumahan

4. Populasi dan Sample

a. Populasinya adalah seluruh tanah kaum yang termasuk dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perumahan bersubsidi di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota.

b. Sampelnya adalah dua kasus jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Gurun dan Nagari Sarilamak di Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota. Penentuan sample dalam penelitian ini menggunakan metode purposive sampling, yaitu metode pengambilan sampel berdasarkan pertimbangan tertentu atas ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang dipandang mempunyai sangkut paut dengan objek penelitian untuk menjamin bahwa unsur yang diteliti masuk dalam kategori.

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang akurat dan obyektif peneletian ini menggunakan cara sebagai berikut :

- Studi kepustakaan

Adalah metode untuk mengumpulkan data berdasarkan sumber catatan yang ada, dilakukan dengan cara mencari, membaca, mempelajari dan memahami data-data sekunder yang berhubungan dengan hukum sesuai dengan pengumpulan data dengan jalan mengutip bahan-bahan pustaka berupa buku-buku, majalah, literature, dokumen, peraturan yang ada relevansinya dengan masalah yang

diteliti. Dari segi kepustakaan ini akan diperoleh manfaat berupa :

a) Diperoleh konsep-konsep dan teori-teori yang bersifat umum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

b) Melalui prosedur logika deduktif akan dapat ditarik kesimpulan spesifik yang mengarah pada penyusunan jadwal sementara terhadap masalah penelitiannya.

c) Akan diperoleh informasi empirik yang spesifik yang berkaitan dengan masalahnya.

d) Melalui logika induktif akan diperoleh kesimpulan umum yang diarahkan pada penyusunan jawaban teoritis terhadap permasalahannya.

- Wawancara

Adalah suatu teknik pengumpulan data dengan mengadakan komunikasi atau tanya jawab dengan sumber data, dalam hal ini penulis mengadakan wawancara langsung dengan para pihak yang terkait terhadap masalah ini yaitu pimpinan dari Kantor Pertanahan di kabupaten Lima Puluh Kota atau pihak yang ditunjuk sesuai dengan bidangnya.

## 6. Pengolahan Data



Kegiatan dalam pengolahan data melalui tahapan berikut:

- a. Editing, yakni upaya / kegiatan merapikan data / jawaban responden.
- b. Koding, yakni pemberian kode tertentu terhadap data untuk memudahkan penyusunan ataupun kerja analisis. Untuk mengecek keandalan dan keakuratan data, saat editing berjalan peneliti gunakan tehnik triangulasi data, yakni data ataupun.

## 7. Analisis Data

Data yang diperoleh dari penelitian ini akan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu analisis terhadap data tanpa menggunakan rumus statistik karena data yang digunakan tidak berupa angka-angka. Dengan demikian yang digunakan hanyalah dengan paparan kalimat secara logis dengan berpedoman pada aturan-aturan yang ada dan pendapat para ahli.

