

**ANALISIS HUKUM DAN SPASIAL TERHADAP PERUBAHAN TANAH
HAK ULAYAT KAUM KECAMATAN PAYAKUMBUH BARAT
KOTA PAYAKUMBUH PROVINSI SUMATERA BARAT**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan**



Oleh :

KIKI RAHMADONA
NIM. 12212655

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2016**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	8
D. Kebaruan Penelitian (<i>Novelty</i>).....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	13
1. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Minangkabau.....	13
a. Tanah Hak Ulayat.....	13
b. Fungsi Tanah Ulayat.....	16
c. Perubahan Penguasaan Tanah hak ulayat kaum..	19
d. Konversi Tanah Dari Hukum Adat.....	21
2. Perkembangan Wilayah dan Perubahan Penggunaan Tanah.....	24
a. Perkembangan Wilayah.....	24
b. Perubahan Penggunaan Tanah.....	25
3. Sistem Informasi Geografis	26
4. Analisis Spasial.....	27
5. Aspek Hukum Terhadap Perubahan Penguasaan Tanah Hak Ulayat Kaum.....	27
6. Faktor Penyebab Perubahan Penguasaan Tanah Hak Ulayat Kaum.....	30
B. Kerangka Pemikiran.....	31

BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Jenis Penelitian	36
B. Lokasi Penelitian.....	36
C. Populasi ,Sampel dan Variabel	37
D. Jenis Dan Sumber Data.....	38
E. Teknik Pengumpulan Data.....	41
F. Teknik Analisis Data.....	42
BAB IV Gambaran Umum Wilayah Penelitian	43
A. Geografis	43
B. Penggunaan Tanah	44
C. Fasilitas Sosial	45
D. Penduduk.....	46
E. Pendidikan.....	47
F. Ekonomi.....	48
G. Kanagarian Koto Nan Ampek.....	49
BAB V Faktor Penyebab Perubahan Tanah Hak Ulayat Kaum.....	56
A. Faktor Internal	56
B. Faktor Eksternal	64
BAB VI Proses Terjadinya Perubahan Penguasaan Tanah Hak Ulayat Kaum	72
A. Proses Pembagian Penguasaan Tanah Hak Ulayat Kaum.....	72
B. Proses Perubahan Tanah Hak Ulayat Kaum di Kantor Pertanahan.....	87
C. Perubahan Hubungan Hukum Atas Tanah Hak Ulayat Kaum.....	91
BAB VII Pola Keruangan Perubahan Penguasaan dan Penggunaan Tanah Bekas Hak Ulayat Kaum.....	94
A. Pola Penggunaan Tanah	94
B. Pola Keruangan Tanah Bekas Hak Ulayat Kaum	98
C. Pola Kesesuaian Tanah Bekas Hak Ulayat Kaum dengan Tata Ruang (RTRW)	104
BAB VIII Penutup	108
A. Kesimpulan	108
B. Saran.....	109
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

**LEGAL AND SPATIAL ANALYSIS ON THE CHANGE OF ULAYAT
KAUM LAND RIGHTS SUB DISTRICT OF WEST PAYAKUMBUH CITY
OF PAYAKUMBUH PROVINCE OF WEST SUMATERA**

**By :
Kiki Rahmadona**

ABSTRACT

The change of ulayat land change and occupation is affected by city growth, plus increasing population and increasing community's demand on land. It is also occurred in West Sumatera, especially in region with increasingly rapid development. Most of ulayat land located in center of the city has been experiencing individualization of ownership. Individualization of ulayat land occurs through mechanism of granting of *ganggambauntuak* rights as road pacesetter for land registration activities (conversion). Therefore existence of ulayat land in West Sumatera begins to be eroded by the phenomenon.

The objectives of this research are to (a) learn the factor that causing the change of ulayatkaum land ownership; (b) learn the process in the change of ulayatkaum land acquisition which initially occupied communally became land occupied individually; (c) discover spatial pattern of the change of the occupation and use of former ulayat kaum land as well as its conformity with the spatial management.

Research method used was qualitative descriptive method with spatial approach. Data collection technic used in this research was observation, interviews, and documentary study. Data analysis technic conducted was problem analysis to discover the factor causing the change and use of ulayatkaum land, legal analysis on the process of the change of ulayatkaum land occupation and ownership, and spatial analysis by overlaying the map to withdraw a conclusion in connection with the presented problem formulation. The results of this research are the dominant factors that cause changes in land tenure rights of indigenous people into private property rights are the internal factors, the process of change of land tenure rights of indigenous people going through the granting of rights *ganggam bauntuak*, the distribution pattern of ex-customary rights of the identified group and lengthwise following the path impassable area network or roadways, there are some lands that are not in accordance with the RTRW map.

The benefits of this research are legal aspects to provide a review and further review of the legal protection of the communal land of the, in the aspect of information is expected to provide spatial information in the form of digital maps and can be used for policy-making related to land held communally for the Ministry of Agrarian And Spatial / National Land Agency in particular in the Office of Land Administration.

Key Words: *Change of Use and Ownership, Ulayat Kaum Land, Conversion, Spatial Analysis.*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan tanah ulayat sangat erat kaitannya dengan pertumbuhan kota, penambahan penduduk serta peningkatan kebutuhan masyarakat akan tanah. Hal tersebut juga terjadi di Sumatera Barat, khususnya daerah yang tingkat perkembangannya dinilai sangat cepat. Oleh karena itu eksistensi tanah ulayat di Sumatera Barat mulai tergerus oleh kebutuhan manusia akan tanah. Sebagian dari tanah ulayat yang berada di wilayah pusat pertumbuhan kota, telah mengalami individualisasi kepemilikan.

Kepadatan penduduk merupakan salah satu indikator yang dapat mencerminkan tingkat kehidupan sosial masyarakat. Semakin tinggi tingkat kepadatan penduduk maka semakin kompleks permasalahan sosial yang akan dihadapi oleh suatu daerah. Hingga saat ini, di Kota Payakumbuh ditemukan banyak pembangunan fisik. Hal itu menandakan bahwa perekonomian Kota Payakumbuh terus berkembang pesat.

Kecamatan Payakumbuh Barat yang mencakup Pasar Payakumbuh merupakan daerah favorit karena dihuni oleh hampir 40% penduduk. Kecamatan Payakumbuh Barat merupakan kecamatan dengan jumlah penduduk paling banyak yaitu 47.080 jiwa dan jumlah rumah tangga tertinggi dibanding 4 kecamatan lain di Kota Payakumbuh. Berdasarkan Sensus Penduduk Kota Payakumbuh Tahun 2010 (BPS Kota Payakumbuh, 2010), terlihat konsentrasi penyebaran penduduk di Kecamatan Payakumbuh Barat yakni sebesar 39,25%.

Perubahan dan dinamika spasial, ekonomi dan sosial tidak hanya melibatkan kawasan kota metropolitan tetapi juga kawasan yang berada di sekitarnya. Meningkatnya jumlah penduduk perkotaan maupun kegiatannya yang telah mengakibatkan tingginya kebutuhan ruang perkotaan. Oleh karena dengan peningkatan ketersediaan ruang di dalam kota tetap dan terbatas, maka peningkatan kebutuhan ruang untuk tempat tinggal selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota (Yunus, 2000). Selain itu, daerah pinggiran kota (*urban fringe*) dan kota sekitar kota inti berpotensi menjadi daerah yang rentan terhadap perubahan baik secara fisik keruangan maupun psikis sosial masyarakat akibat terjadinya penetrasi lahan perkotaan ke lahan kawasan pinggiran kota (*urban fringe*) dan kawasan sekitarnya (Subroto, 2002).

Sejalan dengan pertambahan jumlah penduduk tersebut maka kebutuhan akan perumahan dan permukiman juga akan meningkat dengan pesat. Hal tersebut sangat mempengaruhi perubahan penguasaan dan penggunaan tanah ulayat. Fenomena tersebut menandakan hubungan antara perorangan dengan bidang tanah tertentu yang semakin terdorong oleh kebutuhan akan tanah. Fenomena ini tentu akan menggerogoti hak ulayat karena semakin hari hak perorangan akan tumbuh dengan sendirinya (Warman, 2006:60).

Perubahan penggunaan tanah yang cukup besar akan terjadi dalam bentuk penambahan untuk bangunan dan pekarangan, baik untuk perumahan maupun untuk perkantoran, perdagangan, dan bangunan sosial lainnya. Perluasan bangunan dan pekarangan ini akan mempengaruhi perubahan penguasaan, penggunaan tanah serta mengurangi lahan pertanian, baik sawah maupun ladang.

Pengurangan lahan pertanian juga akan terjadi untuk pembangunan prasarana terutama untuk pembangunan jalan baru dan pelebaran jalan (BPS Kota Paykumbuh, 2014).

Ter Haar dalam Warman (2006:60) menyatakan bahwa gejala umum menunjukkan semakin maju dan semakin bebas penduduk dalam usaha-usaha pertaniannya semakin lemahlah hak purba (hak ulayat) itu. Seiring dengan itu maka hak perorangan akan berkembang dengan pesat. Gambaran pergeseran tersebut dicontohkannya dengan perkembangan mengenai hak atas tanah rakyat tani di Jawa.

Kepemilikan tanah ulayat dianggap sangat penting di *Minangkabau*, karena dengan memiliki tanah ulayat itu menandakan suatu kaum adalah “*urang asa*” (orang asli) daerah tersebut. Di *Minangkabau* dikenal beberapa pembagian tanah ulayat berdasarkan penguasaannya. Menurut Dt. Perpatih Nan Tuo (1998: 8) tanah ulayat di *Minangkabau* tersebut terbagi atas: a) Tanah Ulayat *Rajo*, b) Tanah Ulayat *Nagari*, c) Tanah Ulayat *Suku*, d) Tanah Ulayat *Kaum*.

Pada awalnya prinsip utama pemanfaatan tanah ulayat di *Minangkabau* adalah “*jua indak makan bali, gadai indak makan sando*”. Prinsip ini berarti tanah ulayat tidak dapat diperjualbelikan dan tidak dapat dipindahtangankan kepada orang lain, tetapi masyarakat boleh memanfaatkannya, mengelola, mengolah dan menikmati hasil dari tanah ulayat yang kepemilikannya tetap menjadi milik komunal dan tidak dapat dijadikan milik pribadi. Filosofi ini menegaskan bahwa hubungan antara masyarakat *Minangkabau* dengan tanah ulayat bersifat abadi.

Selanjutnya menurut Irwandi (2010), hukum adat di *Minangkabau* menyatakan bahwa tidak ada sejangkalpun tanah yang tidak ada pemiliknya. Seberapapun luasnya pastilah ada penguasanya, baik oleh suatu kaum, suku maupun suatu *nagari* yang disebut dengan tanah ulayat. Tanah ulayat ini merupakan tanah yang dimiliki secara kolektif (bersama) dan bukan milik perorangan. Tanah ulayat merupakan milik suatu masyarakat adat. Tanah ulayat juga sebagai pusaka sekaligus warisan leluhur masyarakat adat yang bersangkutan, dimanfaatkan untuk kesejahteraan *anak kemenakan*, sekaligus sebagai tanah cadangan bagi seluruh keturunan (garis ibu/matrilinial) yang akan bertambah terus di kemudian hari. Tanah ulayat ini tidak bisa dipindahtangankan kepada orang lain secara permanen kecuali dalam keadaan mendesak atas keputusan bersama (misalnya dibutuhkan dana untuk biaya penyelenggaraan jenazah, biaya perkawinan, biaya perbaikan rumah gadang, biaya pesta pengangkatan penghulu). Namun, tanah ulayat milik suatu masyarakat adat dimungkinkan untuk dimanfaatkan oleh masyarakat adat lain, setelah ada persetujuan dari ketua dan seluruh masyarakat adat pemilik tanah dengan syarat yang ditentukan. Kondisi inilah yang kemudian memungkinkan suatu tanah ulayat berubah menyesuaikan dengan pertumbuhan kota.

Ter Haar dalam Warman (2010:50) menyatakan bahwa hak ulayat di Sumatera Barat memiliki sifat '*mengembang-menguncup*'. Apabila di dalam suatu wilayah masyarakat hukum adat memiliki hukum adat dan pemangku adat yang kuat maka keberadaan hak ulayat juga semakin kuat (mengembang) sedangkan apabila di dalam suatu wilayah masyarakat hukum adat memiliki hukum adat dan pemangku

adat yang semakin melemah dan tidak lagi diakui oleh masyarakat hukum adat maka keberadaan hak ulayat juga semakin lemah (menguncup).

Kecenderungan pada saat ini, sifat hak ulayat yang ‘menguncup’ berlaku dalam masyarakat hukum adat Minangkabau. Adapun beberapa indikator terhadap hak ulayat yang ‘menguncup’ tersebut yaitu pesatnya pertumbuhan kota, kebijakan pemerintah (pengadaan tanah untuk kepentingan umum), kepentingan investasi, peningkatan kesejahteraan, perubahan sosial dan budaya, penambahan penduduk. Indikator tersebut ditandai dengan terus meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk memenuhi tuntutan.

Perubahan Tanah Hak ulayat yang dipengaruhi oleh faktor penyebab di atas tersebut ditandai dengan individualisasi tanah hak ulayat yang berasal dari tanah ulayat kaum. Kegiatan individualisasi penguasaan tanah meningkat secara signifikan, dan tanah bekas hak ulayat kemudian mengalami komersialisasi. Hal tersebut didorong juga dengan kebijakan Pemerintah yang menganjurkan Pendaftaran Tanah hak milik adat sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan tersebut dinilai berupaya untuk lebih menyederhanakan proses konversi dan pendaftaran tanah yang juga berlaku pada tingkat adat. Hal ini mengakibatkan konflik atas tanah ulayat menjadi tidak terelakkan dan eksistensi tanah ulayat *Minangkabau* di Payakumbuh Sumatera Barat menjadi terancam.

Kebalikan dari kondisi di atas, perbincangan tentang tanah adat atau hak ulayat dewasa ini tidak bisa lepas dari Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian

Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Peraturan yang dibuat pada awal era Reformasi ini adalah untuk menjawab berbagai masalah mengenai hak ulayat masyarakat hukum adat yang memerlukan penyelesaian walaupun hanya sekedar sebagai pedoman.

Menyikapi hal tersebut, Pemerintah Daerah menerbitkan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya, mengatur kepastian hak yang secara jelas mengakui hak masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayat mereka. Di dalamnya tertuang tentang jenis, kedudukan, fungsi dan penguasaan tanah ulayat. Penguasaan tanah ulayat belum jelas dan tidak memiliki landasan hukum yang kuat sebelum diterbitkan Perda tersebut. Perda tersebut diharapkan dapat mengurangi sengketa-sengketa atau konflik tanah adat.

Selanjutnya pengakuan terhadap kelangsungan hak-hak masyarakat hukum adat atas sumber daya alam yang belum terlindungi, diakomodir melalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat dalam Kawasan Tertentu (Permen ATR 9/15). Dilihat dari lain sisi, Permen ATR 9/2015 ini dapat diterapkan dalam hal penetapan hak adat yang berdimensi privat seperti tanah ulayat kaum di *Minangkabau*.

Pendaftaran tanah ulayat suku dan tanah ulayat kaum menjadi hak milik menguatkan status “kepemilikan” tanah secara komunal. Tetapi seringkali persoalan kuatnya kepemilikan tanah secara komunal, atas nama *penghulu* dan *Mamak* Kepala Waris dimanfaatkan bagi kepentingan individu penguasa adat.

Praktik ini dicemaskan sebagai suatu upaya individualisasi hak komunal di bawah otoritas *penghulu* atau *mamak* kepala waris. Kekhawatiran ini cukup beralasan sebab hukum nasional yang berwatak positivisme hukum mengutamakan hubungan hukum individu dalam banyak sektor. Hubungan hukum oleh masyarakat adat dengan pihak lain belum berkembang pesat dalam pengaturan hukum nasional.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini menganggap perlu dilakukan analisis hukum dan spasial (keruangan) terhadap perubahan tanah hak ulayat kaum tersebut. Untuk mengamati perubahan penguasaan secara spasial tanah hak ulayat kaum berdasarkan permasalahan diatas, dapat digunakan teknologi Sistem Informasi Geografi (SIG) yang telah diaplikasikan di kantor pertanahan saat ini.

Sistem Informasi Geografis (SIG) dapat dimanfaatkan untuk membantu pembuatan peta tematik sebagai suatu informasi spasial untuk mengetahui dinamika perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum yang terjadi dalam masyarakat hukum adat. Dinamika perubahan penguasaan hak atas tanah yang terjadi dalam masyarakat hukum adat, dapat diidentifikasi secara spasial (pola keruangannya) sehingga dapat diperoleh kecenderungan terhadap dinamika perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum yang terjadi.

B. Rumusan masalah

Berdasarkan uraian diatas, dapat dirumuskan masalah penelitian, yaitu;

1. Apa faktor penyebab terjadinya perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum ?

2. Bagaimana proses terjadinya perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum dari komunal menjadi individual ?
3. Bagaimana pola keruangan perubahan penguasaan dan penggunaan tanah bekas hak ulayat kaum ?

C. Batasan Masalah

Batasan masalah ini adalah ;

1. Dalam penelitian ini dibatasi pada faktor dominan yang mempengaruhi terjadinya perubahan Tanah hak ulayat kaum.
2. Dalam penelitian ini dibatasi pada proses perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum dilihat dari aspek hukum yang mempengaruhi.
3. Dalam penelitian ini ditinjau aspek spasial dari perubahan penguasaan dan penggunaan tanah, serta kesesuaiannya dengan peruntukan ruang.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yaitu:

- a. Untuk mengetahui faktor penyebab perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum.
- b. Untuk mengetahui proses terjadinya perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum yang awalnya dikuasai secara komunal menjadi tanah yang dikuasai secara individual.
- c. Untuk mengetahui pola keruangan perubahan penguasaan dan penggunaan tanah bekas hak ulayat kaum serta kesesuaiannya dengan tata ruang.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penulisan ini yaitu memberikan informasi melalui peta *digital* mengenai dinamika perubahan penguasaan Tanah hak ulayat kaum di Kota Payakumbuh Sumatera Barat melalui data spasial maupun data atribut yang terdapat di Kota Payakumbuh dengan Sistem Informasi Geografis yang menggunakan perangkat lunak (*software*) *ArcView GIS*. Adapun secara khusus manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pembelajaran bagi peneliti khususnya dan pembaca umumnya mengenai pemanfaatan teknologi GIS untuk identifikasi pola keruangan mengenai dinamika perkembangan Tanah Ulayat di Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh Sumatera Barat.
- b. Hasil penelitian secara aspek hukum diharapkan dapat memberikan telaah dan tinjauan lebih lanjut terhadap perlindungan hukum terhadap tanah ulayat kaum, pengembangan ilmu hukum dalam bidang hukum adat *Minangkabau*, khususnya tentang tanah ulayat kaum.
- c. Hasil penelitian secara aspek informasi diharapkan dapat memberikan informasi spasial berupa peta digital dan dapat digunakan untuk pengambilan kebijakan oleh Pemerintah khususnya Kantor Pertanahan terkait tanah milik adat.

F. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Sebagai bukti bahwa penelitian ini berbeda maka dilakukan proses perbandingan nama peneliti, tahun penelitian, judul penelitian, lokasi penelitian, tujuan penelitian, dan metode penelitian atau hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, untuk selanjutnya diperbandingkan dengan hal-hal yang sama dalam beberapa penelitian sebelumnya. Kebaruan penelitian dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel.1 Kebaruan (Novelty)

No	Nama / Judul / Lokasi / Tahun	Tujuan	Metode	Hasil
1	Sjahmunir Eksistensi Tanah Ulayat Dewasa Ini di Sumatera Barat Tesis UNAND 2003	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menemukan jawaban dan kepastian tentang ada atau tidak adanya (eksistensi) tanah ulayat kepunyaan masyarakat hukum adat di daerah Sumatera Barat dewasa ini. 2. Mengetahui dan merumuskan mengenai masih adanya status, pemanfaatan, pendaftaran hak atas tanah, pemindahan hak, cara-cara penyelesaian sengketa dan inventarisasi hak-hak ulayat tersebut. 3. Mememukan dan merumuskan tentang Eksistensi tanah ulayat dan Hukum Agraria Nasional dan fungsinya dalam rangka pembangunan Nasional Indonesia sekarang dan masa datang. 4. Perlu Pembuatan Peratutan dan perundang-undangan tentang pengaturan dan pemanfaatan tanah ulayat di Sumatera Barat. 	Metode survey dengan populasi wilayah 8 (delapan) Kabupaten, sampel responden dan Informan Pangkal 400 orang sesuai profesi dan unsur pemangku, analisis yang digunakan kualitatif dan kuantitatif.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Keberadaan atau Eksistensi Tanah Ulayat masih kuat dan ada di setiap Kabupaten di Sumatera Barat 2. Pemanfaatan Tanah Ulayat ditegaskan bahwa berlaku keluar dan kedalam dan memiliki fungsi sosial. 3. Kewenangan mengatur pemanfaatan tanah ulayat berada di tangan penghulu, disusul kemudian oleh Kerapatan Adat Nagari dan Pemerintah. 4. Tanah Ulayat Dapat dialihkan kepada pihaklain tetapi sifatnya sementara, tanah ulayat bersifat sosial 5. Diperlukan Perda untuk mengatur Hal tersebut.
2	Irwandi Pergeseran Hukum Adat Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat Kaum Adat di Kecamatan Banuhampu Kabupaten Agam Provinsi Sumatera Barat, Tesis UNDIP 2010	<ol style="list-style-type: none"> 1. Untuk mengetahui perkembangan tanah ulayat kaum dan pemanfaatannya pada saat sekarang ini di Kecamatan Banuhampu Kabupaten Agam. 2. Untuk mengetahui perkembangan penguasaan hak atas tanah ulayat kaum dewasa ini oleh para anggota kaum di Kecamatan Banuhampu Kabupaten Agam. 	Metode yang dipergunakan dalam penulisan ini adalah pendekatan yuridis empiris.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dengan adanya penjualan tanah pusaka diperkirakan dapat merubah kehidupan dengan hasil penjualan tanah pusaka tersebut, mereka dapat membuka usaha tetapi pada kenyataannya, setelah tanah pusaka kaumnya dijual hasil penjualan tersebut dibagibagikan kepada anggota kaum, pada waktu dijual uangnya memang banyak tetapi karena anggota kaum banyak maka uang hasil penjualan tanah tersebut dibagi sama rata dengan semua anggota kaum. 2. Disamping itu hasil penelitian menunjukkan bahwa ada sebagian dari Mamak atau pemimpin kaum berpendapat

No	Nama / Judul / Lokasi / Tahun	Tujuan	Metode	Hasil
				<p>bahwa semakin lama anak kemenakan berkembang dan anggota kaum dan bertambah banyak, sedangkan tanah pusaka semakin berkurang luasnya, karena sebagian sudah dibangun oleh anak-kemenakan untuk tempat tinggal, dari menimbulkan masalah kemudian hari atau akan menyebabkan saling bunuh-membunuh sesama anggota kaum, lebih baik dijual.</p>
3	<p>Analisis Spasial Masalah Pertanahan di Kabupaten Luwu Timur Provinsi Sulawesi Selatan Adnin Skripsi STPN 2012</p>	<p>Membangun informasi masalah pertanahan dengan menggunakan aplikasi SIG di Kabupaten Luwu Timur Mengetahui korelasi masalah pertanahan dengan penggunaan tanah,</p>	<p>Eksploratif Kuantitatif</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dapat dibangun informasi digital masalah pertanahan di Kabupaten Luwu Timur dengan aplikasi SIG 2. Variabel penggunaan tanah pemukiman, penggolongan wilayah dan tingkat pengangguran memiliki korelasi dengan masalah pertanahan di Kabupaten Luwu Timur.
4.	<p>Kiki Rahmadona Analisis Hukum dan Spasial Terhadap Perubahan Tanah Hak Ulayat Kaum Kecamatan Payakumbuh Barat Kota Payakumbuh Provinsi Sumatera Barat Skripsi STPN 2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengetahui faktor penyebab terjadinya perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum. 2. Untuk mengetahui proses terjadinya perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum yang awalnya dikuasai secara komunal menjadi tanah yang dikuasai secara individual 3. Untuk mengetahui pola keruangan perubahan penguasaan dan penggunaan tanah bekas hak komunal serta kesesuaiannya dengan tata ruang. 	<p>Kualitatif Deskriptif Pendekatan Keruangan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor dominan yang menyebabkan perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum menjadi hak milik pribadi yaitu faktor internal. 2. Proses terjadinya perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum terjadi melalui mekanisme pemberian hak <i>ganggam bauntuak</i> 3. Pola sebaran tanah bekas hak ulayat kaum teridentifikasi sporadis, mengelompok dan memanjang mengikuti jalan atau daerah yang dilewati jaringan PDAM, terdapat beberapa penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan RTRW.

BAB VIII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan di atas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum, faktor tersebut saling mempengaruhi satu sama lainnya. Faktor utama yang menyebabkan perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum menjadi hak milik pribadi yaitu faktor internal, sedangkan faktor eksternal merupakan faktor yang memicu faktor internal. Faktor internal yang mempengaruhi perubahan Hak Ulayat Kaum yaitu tuntutan anggota kaum, pemberian penguasaan hak pribadi berdasarkan keputusan bersama dengan cara pemberian hak *ganggam bauntuak*, putus waris, kebijakan pembagian penguasaan tanah hak ulayat kaum oleh Mamak Kepala Waris Kaum (MKW). Faktor dominan yang menyebabkan perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum yaitu tuntutan anggota kaum.
2. Proses perubahan penguasaan tanah hak ulayat kaum melalui mekanisme pemberian hak *ganggam bauntuak* berdasarkan kesepakatan kaum, baik inisiatif dari anggota kaum maupun seluruh anggota kaum dan dilaksanakan secara tertulis maupun tidak tertulis. Saat ini, pemahaman masyarakat mengenai pembagian penguasaan tanah hak ulayat kaum terjadi melalui istilah *ganggam bauntuak* yang merupakan salah satu cara untuk sertifikasi

(konversi) tanah hak ulayat kaum menjadi hak milik pribadi anggota kaum tersebut.

3. Pola sebaran tanah bekas hak ulayat kaum teridentifikasi sporadis meliputi semua kelurahan di kecamatan Payakumbuh Barat, tetapi terkonsentris memanjang mengikuti jalan atau daerah yang dilewati jaringan PDAM. Demikian pula pola keruangan di wilayah pusat kota Kecamatan, terkonsentris dengan kepadatan jumlah penduduk yang tinggi di wilayah pertumbuhan Kota Payakumbuh. Setelah dicocokkan dengan RTRW pola sebaran tanah bekas hak ulayat kaum mengelompok mengikuti pola jaringan jalan, namun terdapat beberapa kawasan yang tidak mengikuti pola kawasan pada peta RTRW.

B. Saran

1. Untuk mempertahankan eksistensi tanah hak ulayat kaum di Kanagarian Koto Nan Ampek Kecamatan Payakumbuh Barat perlu dilakukan pemahaman tentang pentingnya keberlangsungan penguasaan tanah ulayat kaum secara bersama-sama berdasarkan hukum adat. Untuk itu diperlukan peran aktif dari Mamak Kepala Waris untuk memberikan pemahaman mengenai pentingnya adat istiadat yang harus dilestarikan guna keberlanjutan budaya *Minangkabau*.
2. Pembagian penguasaan hak ulayat kaum secara *ganggam bauntuk* hendaknya kembali kepada penguasaan hak milik komunal bukan hak milik individual sehingga eksistensi dari tanah hak ulayat kaum tetap terjaga. Sertifikasi tanah hak ulayat kaum yang telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan hendaknya

menegaskan kepemilikan tanah yang berasal dari tanah hak ulayat kaum dengan memberikan keterangan kepemilikan secara bersama.

3. Dengan diketahuinya pola sebaran keruangan dan lokasi tanah bekas hak ulayat kaum diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai acuan untuk mengetahui eksistensi tanah hak ulayat kaum serta dapat menjadi rekomendasi untuk membantu mempermudah Kementerian ATR/BPN dalam menyediakan data penguasaan tanah hak ulayat kaum yang telah disertifikasi. Menyikapi hal tersebut perlu diatur dengan peraturan terkait penguasaan tanah hak ulayat kaum yang telah di sertifikasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi

- A.A. Navis. (1984). *Alam Takambang Jadi Guru*. Grafiti Pers. Jakarta.
- Achmad, Ali. (1996). *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofi dan Sosiologi*. Chandra Pratama. Jakarta
- A.P. Parlindungan, (1990), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Benda-Beckmann, F. v and K.v. BendaBeckmann. (2013), Political and legal transformations of an Indonesian polity: the Nagari from colonisation to decentralisation: Cambrige Univercity Press.*
- _____. (1979), *Property in Social Continuity, continuity an change in the maintenance of property relationship through time in Minangkabau West Sumatra*, The HagueMartinus Nijhoff, Leiden.
- Harsono, Budi. (1968), *UUPA Bagian Pertama Jilid Pertama*, Penerbit Kelompok Belajar ESA, Jakarta.
- Muhamad, Bushar. (1983), *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Syarifuddin, Amir. (1984). *Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dalam Lingkungan Hukum Adat Minangkabau*. Gunung Agung. Jakarta
- _____. (2005). *Adat Minangkabau Pola dan Tujuan Hidup Orang Minang*. PT. Mutiara Sumber Widya. Jakarta
- _____. (2011). *Adat Minangkabau Pola dan Tujuan Hidup Orang Minang*. PT. Mutiara Sumber Widya. Jakarta
- Dt. Perpatih Nan Tuo. (1998). *Tanah Ulayat dalam Adat Minangkabau*. PT Singgalang Pers. Sumatera Barat
- Effiandi. (1997). *Eksistensi Tanah Adat (Ulayat) dalam Sistem UUPA (Studi Kasus di Kabupaten Agam Sumbar)*, Tesis USU, 1997.
- Hermayulis. (1999). *Keberadaan Penguasaan Tanah Oleh Masyarakat Hukum Adat Minangkabau dalam UUPA*, dalam *Jurnal Hukum Bisnis*. Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis. Jakarta

- _____. (2000). *Tanah Ulayat dalam Problematika Pembangunan Tanah Sebagai "Social Aset"*. Makalah di Bukittinggi tanggal 22-23 Januari 2000. Bukittinggi
- _____, (2000). *Eksistensi Tanah Ulayat Dalam Pembangunan Dewasa Ini*, Disampaikan pada penataran Dosen Kopertis X Bidang Ilmu Hukum Padang.
- Kamardi Rais Dt.P. Simulie, dkk. (2002). *Adat Basandi Syarak, Syarak Basandi Kitabullah (LKAAM)*. Mutiara Computer Center Multimedia. Padang
- Lexy J. Maleong. (2005). *Metode Penelitian Kualitatif*. PT Remaja Rosdakarya. Bandung
- Mc Neill, Thomas, John S. Gero, and James Warren. (1998). "Understanding conceptual electronic design using protocol analysis." *Research in Engineering Design* 10.3.
- Mr.B.Ter Haar, *Azas-azas dan susunan hukum adat*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Naim, Mukhtar. (1968), *Menggali Hukum Adat dan Hukum Waris Minangkakau*, Sri Dharma, Padang
- Nazir, Mohamad. (2005). *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia. Jakarta
- Rustiadi, Ernan, and Dyah Retno Panuju. (1999). *Suburbanisasi Kota Jakarta*. IPB. Jakarta
- Sabari Yunus, Hadi. (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta
- Subroto, Phutut H. (2002). *A correlational study of corporate social responsibility and financial performance: An empirical survey toward ethical business practices in Indonesia*. UMI Dissertation Services. Jakarta
- Sumardjono, Maria. (2015). *Ihwal Hak Komunal Atas Tanah*. Artikel Kompas (6 Juli 2015). Jakarta
- Sukanto, Suryono. (1998). *Fungsionalisme dan Teori Konflik dalam Perkembangan Sosiologi*. Sinar Grafika. Yogyakarta
- Syahmunir, A. M. (2006). *Pemerintahan Nagari dan Tanah Ulayat*. Andalas University Press. Padang

- Patittingi, Farida. (2012). *Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil Di Indonesia*. Mahakarya Rangka. Yogyakarta
- Prahasta, Eddy. (2002). *Konsep-Konsep Dasar Sistem Informasi Geografis*. Informatika. Bandung
- Van Vollenhoven dalam Syahmunir AM. (2000), *Eksistensi Tanah Ulayat dalam Perundangundangan di Indonesia*, Pusat Pengkajian Islam dan Minangkabau (PPIM), Padang.
- Wahyunto, M. Z. Abidin, dan A. Priyono. (2001). Studi perubahan penggunaan lahan di Sub Das Citarik, Jawa Barat dan DAS Kaligarang. Jawa Tengah
- Warman, Kurnia. (2006). *Ganggam Bauntuak Menjadi Hak Milik*. Andalas University Press. Padang
- . (2010). *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Majemuk Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatra Barat*. Huma. Jakarta

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*

Undang-Undang No. 5 Tahun 1979 tentang *Pemerintahan Desa*

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang *Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 2015 tentang *Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat dalam Kawasan Tertentu*.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 2016 tentang *Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat dalam Kawasan Tertentu*.

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang *Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya*

Peraturan Daerah Kota Payakumbuh Nomor 1 tahun 2012 tentang *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Payakumbuh Tahun 2010-2030*.