

# PEMANFAATAN TANAH ULAYAT

(Kajian Terhadap Perjanjian Antara Masyarakat Nagari  
Sungai Puar Dengan Koperasi Agam Timur)



## TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Magister Kenotariatan

Oleh

AZMI FENDRI  
NIM : B4B 000 101

Pembimbing

Prof. I.G.N. SUGANGGA, SH

PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2002

# TESIS

## **PEMANFAATAN TANAH ULAYAT** **(Kajian Terhadap Perjanjian Antara Masyarakat Nagari** **Sungai Puar Dengan Koperasi Agam Timur)**

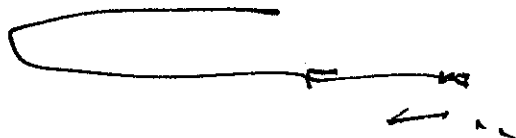
**Disusun Oleh :**

**AZMI FENDRI**  
**NIM : B4B 000 101**

**Telah dipertahankan di depan tim penguji**  
**Pada tanggal 17 September 2002**  
**Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima**

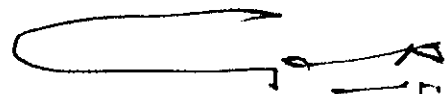
**Menyetujui :**

Pembimbing Utama



**Prof. I.G.N. Sugangga, SH**  
**NIP : 130 359 063**

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan



**Prof. I.G.N. Sugangga, SH**  
**NIP : 130 359 063**

## MOTTO

### KONSEP MENEGAKKAN KEADILAN

#### I

*Apabila kamu menghukum diantara manusia  
maka hukumlah dengan adil*

(Surat An-Nisaa' : 58)

#### II

*Janganlah kamu mengikuti hawa nafsu  
karena ingin menyimpang dari kebenaran / keadilan*

(Surat An-Nisaa' : 135)

### KONSEP KEADILAN DALAM FALSAFAT MINANGKABAU

#### I

*Barek samo dipikua, ringan samo dijinjang  
kabukik samo mandaki, kalurah samo manurun  
tatalungungkuik samo makan tanah, tatangadah samo minum ambun  
lamak diawak, katuju diurang*

#### II

*Saketek agiah bacacah, banyak agiah baumpuak  
Hati gajah samo dilapah, hati tungau samo dicacah  
Lamak diawak, katuju diurang*

*Tim Penguji :*

*Prof. IGN. SUGANGGA, SH.*

*R. SUHARTO, SH., MHum.*

*SUKIRNO, SH., Msi.*

*HJ. SRI SUDARYATMI, SH., MHum.*

*PEMANFAATAN TANAH ULAYAT*  
*(Kajian Terhadap Perjanjian Antara Masyarakat Nagari*  
*Sungai Puar Dengan Koperasi Agam Timur)*

*AZMI FENDRI, SH.*  
*@/SEPTEMBER 2002*

## ABSTRAK

**AZMI FENDRI**, Program Pascasarjana Magister Notariat Universitas Diponegoro. Pola Pemanfaatan Tanah Ulayat (Kajian Terhadap Perjanjian Antara Masyarakat Nagari Sungai Puar Dengan Koperasi Pedagang Konveksi Agam Timur ) Di Kecamatan Sungai Puar Kabupaten Agam. Pembimbing : Prof. IGN. Sugangga, SH.

Sebagaimana diketahui bahwa antara masyarakat hukum adat dengan tanah terdapat hubungan yang sangat erat sekali, bahkan dapat dikatakan hubungan antara manusia dengan tanah adalah bersifat "inheren" dengan masyarakat hukum itu sendiri. Keberadaan masyarakat hukum adat dengan tanah ulayat juga diakui didalam UUPA Pasal 3 yang menyatakan bahwa pelaksanaan hak ulayat dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada.

Menurut hukum adat Minangkabau, manah (ulayat) adalah merupakan tanah yang dicanangkan untuk memenuhi segala kebutuhan anak kemenakan (komunitas masyarakat hukum adat) baik untuk masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Deskripsi di atas terlihat bahwa hukum adat (tanah) Minangkabau menganut pemilikan dan penguasaan tanah yang bersifat kolektif dan tidak mengenal kepemilikan yang bersifat mutlak. Konsekuensi logisnya adalah tidak mungkin ada pengalihan hak atas tanah dari satu person kepada person lain. Bahkan pengalihan hak atas tanah dari satu kaum ke kaum yang lain.

Realitas penguasaan dan kepemilikan tanah sebagaimana tersebut di atas tidak berarti tertutup kesempatan bagai pihak luar untuk mengambil manfaat dari suatu tanah ulayat. Apabila realitas di atas kita tarik pada pembangunan pasar konveksi di Kanagarian Batu Palano Kecamatan Sungai Puar Kabupaten Agam yang dilakukan oleh koperasi Amur pada tanah ulayat melalui lembaga perjanjian. Namun demikian yang menarik dari pembangunan pasar konveksi ini adalah menyangkut fungsi dari tanah. Hal ini disebabkan karena pasar konveksi tersebut dibangun di atas tanah ulayat masyarakat.

Sebagai fenomena hukum, sangat menarik untuk dikaji proses pemanfaatan tanah ualay dalam pembangunan pasar konveksi yang ditempuh oleh para pihak. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa pola pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan personal (Personal approach) antara pihak koperasi dengan elit-elit tradisional sehingga keputusan yang dihasilkan adalah keputusan yang berasal dari atas.

Selanjutnya dari hasil penelitian diketahui bahwa pemanfaatan tanah ulayat dalam pembangunan pasar konveksi dilakukan dengan perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu 35 tahun. Setelah jangka waktu berakhir tanah harus kembali kepada pemiliknya. Hal ini sesuai dengan prinsip dari tanah ulayat di Minangkabau yang tidak boleh untuk memindahtangankan tanah untuk selama-lamanya pada pihak lain. Namun perjanjian yang telah dilakukan menimbulkan persoalan hukum dimana koperasi telah melakukan tindakan yang tidak disebut dalam perjanjian sewa menyewa. Tindakan yang dimaksud dimana koperasi telah menjual unit-unit ruko kepada para pedagang. Hal ini seakan-akan melapaskan hubungan hukum antara koperasi dengan pemilik tanah.

## ABSTRACT

AZMI FENDRI, Master Degree Program of Notaries Magister of diponegoro University. The Pattern of The Ulayat Land Use (Study towards the contract between the society of Nagari Sungai Puar and the Cooperation of Convection Trader of The Agam Timur in Sungai Puar District of Agam Regent. Leading Lecturer : Prof. IGN. Sugangga, SH.

As it has been known that there was very significant relationship between the prescriptive law society and the land, moreover the relationship it could be stated "inherent" with the law society itself. The essence of the prescriptive law society and the ulayat land has also been recognized in the chapter 3 of UUPA. It is stated that the ulayat right-practice of the prescriptive law society is relevant, as long as it has really existed.

According to the prescriptive law of Minangkabau, manah (ulayat) is the land that had been decided the entire niece's needs (the prescriptive law community) either in present or in future. The description above shows that the Minangkabau prescriptive law (land) professes the collective ownership and authorization, and it does not recognize the absolute ownership. The logic consequence is it is impossible to remove the right of a land from one person to another. Even if the transitional of the right is from one race to another.

Nevertheless, the land ownership and authorization reality as shown above did not close the outsider opportunity to take advantage from an ulayat land. If we connected the reality above with the development of convection market in Kanagarian Batu Palano, of Sungai Puar District, in Agam regent which was carried out by the Amur cooperation toward the ulayat land through the contract institution. The interesting point of this development of convection market related with the land function. It in resulted from the convection market, which was built on the society's ulayat land.

As a law phenomenon, it is interesting to study that the process of Ulayat land use in the development of the convection market, which had been performed by all of the parties. Result of the research shows that the approach pattern that had been chosen was the personal approach between the cooperation party and the traditional elite, so that the resulted decision was a top down decision.

Furthermore, result of the research has indicated that the Ulayat land use in the convection market development has been carried out with the leasing contract within a period of 35 years. In the end of the contract term, the leased land must Minangkabau, which forbid the owner to remove the right of the land further to other parties. Nevertheless, contract that had carried out has brought out a law issue, whereby the cooperation has done an act that was not described in the leasing contract. The concerned act here is whereby the cooperation has sole the store housing units to traders. It is resembled that it had unconcerned of the law relation between the cooperation and the land owner.

## KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan Puji Syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Berkat dan Rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini, yang berjudul “Pola Pemanfaatan Tanah Ulayat (Kajian Terhadap Perjanjian Antara Masyarakat Sungai Puar Dengan Koperasi Agam Timur)

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Tidak ada yang sempurna di dunia ini, penulis sangat menyadari bahwa tesis ini jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan, waktu, dan terbatasnya literatur. Namun dengan tekad dan rasa ingin tahu dalam pengembangan ilmu, maka penulis dapat menyelesaikannya, untuk itu penulis sangat mengharapkan dan berterima kasih apabila ada kritikan dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan tesis ini. Penulis sangat menyadari bahwa tesis ini juga dapat terselesaikan hanya dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Untuk itu, maka penulis menyampaikan rasa hormat, penghargaan dan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, SH, selaku Pembimbing, yang telah memberikan pengarahan, masukan-masukan dan kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini. Integritas beliau sebagai akademisi dan figur “ayah” yang selama ini dirasakan oleh penulis telah memberikan kesan yang berarti bagi penulis.

Rasa terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang mendukung proses penyelesaian studi dan penelitian ini, antara lain kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc, Selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.



2. Bapak Prof. Dr. dr. Suharjo Hadisaputro, dr. Sp.PD(K) Selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Prof. I.G.N. Sugangga, SH, Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
4. Bapak R. Suharto, SH, M.Hum, Selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
5. Ibu Sri Sudaryatmi, SH, M.Hum, selaku Penguji pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
6. Bapak Sukirno, SH, MSi, selaku Penguji pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
7. Bapak Bambang Eko Turisno, SH, M.Hum, selaku Dosen Wali pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
8. Para Guru Besar dan Staf Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang secara profesional memberikan ilmu selama penulis mengikuti perkuliahan.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Angkatan 2000 yang selalu mendorong untuk menyelesaikan Tesis ini dan setia menjadi mitra diskusi dalam mengikuti kuliah di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
10. Kepada semua responden sehingga tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian ini.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian ini sejak awal sampai akhir penulisan tesis ini.

Terima kasih dari lubuk hati yang terdalam kepada Ibunda tercinta Salmi Ahmad dan ayahanda Azwar serta kakanda Azmi Fandra, ST, beserta istri Wiwik Dianti, juga anakku tercinta Dinda Hidayatika dan Barino Cindurmato Fandra, yang telah memberikan dorongan moral dan nasehat kepada penulis selama mengikuti pendidikan.

Pada akhir terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada Adinda Ermawati, SE, Akt, yang dengan ikhlas serta setia memberikan dukungan moril kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini. Dengan tulisan ini pula penulis berharap dapat memberikan setitik manfaat dan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu Kenotariatan.

Semarang, 17 September 2002

AZMI FENDRI

## *PERNYATAAN*

*Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi dan lembaga lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan. Sumber dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.*

*AZMI FENDRI*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
ABSTRAK .....	iii
ABSTRACT .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR TABEL .....	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Permasalahan .....	5
1.3. Tujuan Penelitian .....	6
1.4. Kontribusi Penelitian .....	6
1.5. Kerangka Teoritis .....	7
1.5.1. Pengertian Perjanjian .....	7
1.5.2. Konsep Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Ulayat Menurut Hukum Adat Minangkabau .....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Tinjauan Terhadap Perjanjian .....	18
2.1.1. Perjanjian Pada Umumnya .....	18
2.1.2. Kewajiban Para Pihak Dalam Melaksanakan Perjanjian .....	26
2.2. Konsep Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Ulayat Menurut Hukum Adat Minangkabau .....	32
2.2.1. Sistem Budaya Minangkabau .....	32
2.2.2. Keterbukaan Budaya Minangkabau .....	33
2.2.3. Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Minangkabau .....	34
2.2.4. Tanah Ulayat .....	42
2.2.5. Hak Ulayat .....	46
2.2.6. Pengakuan Terhadap Penguasaan Tanah Ulayat oleh Masyarakat Hukum Adat Minangkabau .....	50
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Pendekatan Masalah .....	57
3.2. Lokasi Penelitian .....	58
3.3. Jenis dan Sumber Data .....	58
3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	59
3.5. Analisis Data dan Interpretasi Data .....	59
3.5.1. Analisa Data .....	59
3.5.2. Interpretasi Data .....	60

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian .....	61
4.1.1. Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	61
4.1.2. Pola Pemanfaatan Tanah Ulayat Dalam Pembangunan Pasar Konveksi Minangkabau .....	64
4.1.3. Hak dan Kewajiban Para Pihak .....	78
4.2. Analisis .....	83
4.2.1. Pola Pemanfaatan Tanah Ulayat dan Kronologis Pemanfaatan Tanah Ulayat Dalam Pembangunan Pasar Konveksi .....	83
4.2.2. Hak dan Kewajiban Para Pihak .....	91

## BAB V PENUTUP

5.1. Simpulan .....	97
5.2. Saran-saran .....	99

DAFTAR PUSTAKA  
DAFTAR ISTILAH  
RINGKASAN

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1 : Pemanfaatan Tanah Ulayat .....	69
Tabel 2 : Kewenangan Mengatur Tanah Ulayat .....	70

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Tanah merupakan faktor penting untuk kelangsungan hidup manusia, bukan saja untuk tempat berdiam, mendirikan rumah, tempat berusaha atau tempat dimana jasad mereka dikubur, tetapi juga merupakan sumber kekuasaan dan jaminan hidup bagi suatu bangsa. Seperti diketahui Indonesia merupakan Negara Agraris dimana tanah sangat menentukan bagi kelangsungan hidup rakyat. Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) berbunyi ;

*“Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.*

Realisasi Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 melahirkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria, diundangkan pada tanggal 24 September 1960. UU NO 5 Tahun 1960 ini disingkat (UUPA) merupakan hukum Agraria Nasional yang berlaku untuk seluruh Indonesia. Di negara yang rakyatnya berhasrat melakukan demokrasi yang berkeadilan sosial, pemanfaatan tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan suatu “conditio sine quanon”. Guna mencapai tujuan ini diperlukan campur tangan pemerintah sebagaimana ditegaskan dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) yakni tanah dikuasai dan dipergunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat secara adil dan merata. Negara Kesatuan Republik Indonesia terdiri dari bermacam-macam corak masyarakat hukum adat (rechtgemeenschppen) dan eksistensinya dinyatakan dalam asas Bhineka Tunggal Ika. Sebagaimana diketahui bahwa antara masyarakat hukum adat dengan tanah

terdapat hubungan yang sangat erat sekali, bahkan dapat dikatakan hubungan antara manusia dengan tanah adalah bersifat kekal, bahkan keberadaan tanah (tanah ulayat) adalah “inherent” dengan masyarakat hukum itu sendiri. Keberadaan masyarakat hukum adat juga diakui dalam Undang Undang Pokok Agraria seperti tertuang dalam Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut :

*“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan 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 hukum yang lain yang lebih tinggi”.*

Selanjutnya nilai-nilai dan kaedah hukum yang hidup dalam masyarakat hukum adat setiap suku bangsa Indonesia sepenuhnya disadari dan dihayati oleh perumus dan penyusun Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, hal ini tertuang dalam Pasal 5 UUPA yang berbunyi :

*“Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa, adalah 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-peraturan lainnya segala sesuatunya dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum Agraria”*

Bilamana dikatakan bahwa UUPA merupakan peraturan unik berkenaan dengan hukum adat, maka keunikan tersebut adalah terdapat dalam pasal 5 ini. Ketentuan pasal 5 ini harus dibaca secara utuh, tidak sepotong-potong karena berkaitan dengan ketentuan pasal lainnya dengan penjelasannya Pasal 5 UUPA memuat penegasan tentang kedudukan Hukum Adat sebagai dasar dari hukum Agraria nasional. Pasal 5 ini disatu pihak memperluas ruang lingkup berlakunya Hukum Adat, tidak hanya teruntuk bagi golongan pribumi akan tetapi untuk seluruh dan segenap golongan penduduk.



Seiring dengan bergulirnya roda reformasi, maka terjadilah perubahan paradigma penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia dari sistem sentralistik kepada sistem desentralistik. Hal ini terlihat dengan keluarnya Undang-undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Angin segar ini ditindak lanjuti oleh pemerintah Sumatera Barat dan didukung oleh masyarakat Sumatera Barat untuk mengganti struktur pemerintahan terendah (baca: pemerintahan desa) kembali kepada pemerintahan Nagari. Kebijakan ini diwujudkan dalam bentuk Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Sumatera Barat No. 9 Tahun 2000 tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari. Pasal 1 angka 7 Perda No. 9 Tahun 2000 ini menegaskan :

*“Nagari adalah kesatuan masyarakat hukum adat dalam daerah Propinsi Sumatera Barat yang terdiri dari himpunan beberapa suku yang mempunyai wilayah yang tertentu batas-batasnya, mempunyai harta kekayaan sendiri, berhak mengatur dan mengurus rumah tangganya dan memiliki pemimpin pemerintahannya”.*

Mengingat Nagari sebagai kesatuan masyarakat hukum adat (*indigenous people*), maka keberadaan tanah ulayat sebagai pengikat komunitas masyarakat adat menjadi sangat *“urgen”*.<sup>1</sup>

Selain itu kita juga menyadari pada tanah ulayat tersebut terdapat pertentangan antara kepentingan individu (kelompok), masyarakat dan negara. Semua itu tidak terlepas dari fungsi ganda yang melekat pada tanah, yaitu sebagai *social asset* maupun sebagai *capital asset*.

Untuk kondisi sosial budaya dan hukum tanah pada masyarakat Indonesia yang beraneka ragam, perlu dicermati bagaimana pola pemanfaatan tanah tersebut. Sebagai *social asset*, tanah dikalangan masyarakat hukum adat (*indigenous poeple*) berfungsi

---

<sup>1</sup> Hal ini dapat kita buktikan, yaitu berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Saiful Bachri, *Eksistensi Hak Ulayat Setelah Berlakukanya UUPA di Sumatera barat*, Disestasi, USU, Medan, 1986, tidak dipublikasikan. Pernyataan ini diperkuat lagi dengan hasil penelitian tentang Studi Tanah Adat (STA) merupakan bagian dari proyek kerjasama Bank Dunia, Pemerintah Indonesai (BPN) dengan Universitas Atma Jaya dan AUSAID, tahun 1996. Dimana tanah ulayat di Sumatera Barat sampai saat sekarang ini eksistensinya masih ada dan terjaga.

sebagai sarana pengikat kesatuan sosial untuk hidup dan berkehidupan. Sedangkan sebagai *capital asset*, tanah berfungsi sebagai faktor modal dalam pembangunan nasional.

Pada era otonomi daerah dan era pemerintahan Nagari di Sumatera Barat sekarang ini, yang perlu kita pikirkan adalah bagaimana pemanfaatan tanah ulayat itu sehingga memberikan kontribusi positif bagi komunitas masyarakat adat itu sendiri, bukan sebaliknya sebagaimana terjadi selama ini, seperti konflik antara masyarakat di Kota Sawah Lunto dengan PT. Bukit Asam Unit Pertambangan Ombilin<sup>2</sup> dan konflik antara masyarakat Lubuak Kilangan dengan PT. Semen Padang. Selain itu kita pun harus bisa merubah “image” yang berkembang selama ini dimana konsep tanah ulayat masyarakat Sumatera Barat dianggap sebagai penghalang pembangunan.

Realitas penguasaan tanah ulayat sebagaimana tersebut diatas, tidak berarti tertutup kesempatan bagi pihak lain (bisa dalam bentuk perorangan, badan hukum) untuk mengambil manfaat dari suatu tanah ulayat, karena falsafah hukum adat Minangkabau memiliki mekanisme pemerataan aset yang cukup akomodatif terhadap kepentingan pihak luar sebagaimana dalam falsafah anak nagarinya “*dijua indak dimakan bali, digadai indak dimakan sando*” dan “*kabau tagak kubangan tingga*”.

Apabila falsafah tersebut, kita tarik pada pembangunan pasar konveksi di Kenagarian Batagak kecamatan Banuhampu Sungai Puar kabupaten Agam yang dilakukan oleh koperasi pedagang pasar Aur Kuning pada tanah ulayat melalui lembaga perjanjian. Namun demikian yang menarik dari pembangunan pasar konveksi ini adalah menyangkut fungsi dari tanah (baca: tanah ulayat). Hal disebabkan karena pasar konveksi tersebut di bangun di atas tanah ulayat masyarakat. Pada hal kita sama-sama mengetahui bahwa masyarakat adat Minangkabau masih kukuh memegang

---

<sup>2</sup> Busyra Azheri, *Penambangan Batubara di Tanah Ulayat yang Termasuk dalam Wilayah Kuasa Pertambangan PT. Tambang Batu Bara Bukit Asam Unit Pertambangan Ombilin*, Tesis, Brawijaya, Malang, 2000.

hukum tanah adat mereka, sehingga muncullah “anggapan” yang selama ini tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat pengusaha, dimana konsep tanah ulayat dalam masyarakat Minangkabau cenderung menghalangi pembangunan.

Dengan dilaksanakannya pembangunan pasar konveksi di atas tanah ulayat tersebut, maka tesis tersebut tidak benar. Tetapi justru sebaliknya bahwa sistem penguasaan tanah ulayat di Minangkabau sangat akomodatif terhadap segala tantangan pembangunan, sepanjang hal tersebut tidak bertentangan dan mengikuti sistem yang telah ditetapkan dalam hukum adat. Hal ini dapat kita buktikan dengan dukungan yang diberikan oleh masyarakat terhadap pembangunan pasar konveksi tersebut. Semua itu tidak terlepas dari pada penginterpretasian dan pengaplikasian sistem hukum adat kedalam suatu kebijakan yang tidak merugikan para kedua belah pihak.

## 1.2. Permasalahan

Hukum sebagai produk kebijakan politik tidak selamanya merupakan *conditio sine quanon* bagi suatu tujuan yang hendak dicapai. Hal ini mencerminkan bahwa hukum mempunyai batas-batas kemampuan tertentu untuk mengakomodasi nilai-nilai yang tumbuh dan hidup dalam komunitas masyarakat. Sehingga untuk menjadikan hukum sebagai *a tool of social control* dan sekaligus sebagai *a tool social engineering*,<sup>3</sup> tentulah bukan sesuatu diskursus yang utopis. Namun demikian untuk mengimplementasikannya kita harus bisa merumuskan hukum dalam suatu bentuk kebijakan yang mencerminkan ciri dan karakter bangsa Indonesia yang Bhineka, sehingga unifikasi hukum bukanlah sesuatu pengertian yang *an sich*, tetapi harus bisa disesuaikan dengan kultur dan karakter dimana hukum itu diterapkan.

---

<sup>3</sup> Sunaryati Hartono, “Hukum sebagai Sarana Rekayasa Sosial Ekonomi”, dalam *Politik Hukum Menuju Satu Hukum Nasional*, Alumni Bandung, 1991, hal 96-99.

Berdasarkan asumsi tersebut, maka peneliti menetapkan permasalahan yang dituangkan dalam 2 (dua) pertanyaan pokok, yaitu :

1. Bagaimana pemanfaatan tanah ulayat dalam pembangunan pasar konveksi tersebut ?
2. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak berkaitan dengan pembangunan pasar konveksi tersebut ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Studi ini bertujuan untuk mendeskripsikan dan sekaligus berusaha untuk merumuskan konsep kerjasama pemanfaatan tanah ulayat untuk pembangunan pasar konveksi di Sumatera Barat. Kesemuanya itu beranjak pada pertalian dari 2 (dua) pertanyaan, yaitu *bagaimana* hukum (baca : kebijakan hukum nasional) diaplikasikan dan atau dikomunikasikan dalam suatu komunitas masyarakat adat dimana akan dibukanya pasar konveksi tersebut dan *bagaimana* respon komunitas masyarakat adat, jika hukum tersebut dihadapkan dengan hukum adat yang mereka anut.

Beranjak dari asumsi tersebut diatas, adapun tujuan dari studi ini secara pragmatis adalah sebagai berikut, yaitu :

1. Untuk mengetahui bagaimana konsep pemanfaatan tanah ulayat dalam pembangunan pasar konveksi tersebut ?
2. Untuk mengetahui bagaimana hak dan kewajiban para pihak berkaitan dengan pembangunan pasar konveksi tersebut ?

### **1.4. Kontribusi Penelitian**

Beranjak dari tujuan penelitian sebagaimana tersebut diatas, maka diharapkan penelitian ini akan memberikan manfaat atau kontribusi sebagai berikut :

1. Dari segi *teoritis*, dapat memberikan sumbangsih pemikiran baik berupa perbendaharaan konsep, metode, proposisi ataupun pengembangan teori-teori dalam khasanah studi hukum dan masyarakat;
2. Dari segi *pragmatis*, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan (*input*) bagi pemerintah daerah maupun pemerintahan Nagari dalam rangka pelaksanaan otonominya, terutama menyangkut perencanaan dan pelaksanaan, penguasaan dan pengelolaan tanah ulayat.

## 1.5. Kerangka Teoritis

### 1.5.1. Pengertian Perjanjian

Pasal 1313 KUH Perdata memberikan definisi mengenai perjanjian sebagai berikut :

*“Perjanjian adalah suatu perbuatan, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.*

Perumusan perjanjian yang terdapat di dalam pasal 1313 tersebut menurut para sarjana kurang lengkap, banyak mengandung kelemahan-kelemahan dan bahkan dikatakan terlalu luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwakilan sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan hukum<sup>4</sup>. Dari rumusan tersebut hanya menyangkut perjanjian sepihak saja dan merupakan perbuatan yang tidak mengandung konsensus atau tanpa adanya kehendak untuk menimbulkan akibat hukum, serta tanpa tujuan.

Untuk itu Rutten dalam bukunya Purwahid Patrik merumuskan kembali bahwa :

*“Perjanjian adalah perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dan peraturan hukum yang ada, tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik”.*<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup>. R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, 1979, hal. 49.

<sup>5</sup>. Purwahid Patrik, *Hukum Perdata II, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-Undang*, Jilid I, Semarang, 1988, hal. 1-3.

Dari rumusan mengenai perjanjian menurut Rutten, tersebut di atas, faktor persesuaian kehendak antara dua pihak mendasari berlakunya suatu perjanjian untuk dapat menimbulkan akibat hukum.

Pendapat senada juga diungkapkan oleh para sarjana hukum perdata, pada umumnya menganggap definisi perjanjian Pasal 1313 KUH Perdata itu tidak lengkap dan terlalu luas. Prof. R. Subekti, SH. mengemukakan perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Dari rumusan pengertian perjanjian tersebut di atas, jika disimpulkan, maka unsur-unsur perjanjian terdiri-dari :

- a. Ada pihak-pihak
- b. Ada persetujuan antara pihak-pihak
- c. Ada tujuan yang akan dicapai
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan
- f. Adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian

Selanjutnya para pihak yang akan mengadakan perjanjian, mengetahui adanya asas-asas yang terdapat dalam perjanjian, yaitu seperti yang tercantum dalam pasal 1338 KUH Perdata ada 3 asas yang dapat diperinci sebagai berikut: *pertama*, asas konsensualisme, yaitu asas yang mengatakan bahwa perjanjian itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Asas ini berkaitan dengan lahirnya suatu perjanjian; *kedua*, kekuatan mengikatnya perjanjian yang dikenal dengan asas Pacta Sun Servanda, yaitu bahwa pihak-pihak harus memenuhi apa yang telah diperjanjikan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi :

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.*

*Ketiga*, asas kebebasan berkontrak, yaitu asas yang mengatakan bahwa orang bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas menentukan bentuk dan isi perjanjian. Asas ini berkaitan dengan isi perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak ini adalah merupakan implementasi dari adanya sistem yang dianut dalam hukum perjanjian adalah sistem terbuka. Dalam hal ini Hukum Perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

Disamping itu dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga terdapat asas Itikad Baik dimana para pihak yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu mengadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif yaitu bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

Adapun syarat-syarat perjanjian sebagaimana dikemukakan dalam Pasal 1320 KUH Perdata adalah sebagai berikut :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

### 1.5.2. Konsep Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Ulayat Menurut Hukum Adat Minangkabau

Istilah hak ulayat, biasanya hanya digunakan terhadap tanah. Hak Ulayat artinya hak wilayah, hak persekutuan hukum atau masyarakat hukum adat (nagari, marga, suku, keturunan dan lainnya) atas lingkungan tanah yang belum dibuka atau tidak dikerjakan. Misalnya dikatakan "Hak Ulayat Marga" artinya hak penguasaan atau hak mengatur dari pemerintahan marga tertentu atas lingkungan tanahnya.

Bicara mengenai pengakuan terhadap penguasaan tanah, maka kita tidak terlepas dari "subyek" dan "obyek" yang harus diakui dan ada pihak yang mengakuinya. Subyek yang harus diakui sudah tentu adalah pihak-pihak yang menjadi pendukung hak dan kewajiban atas tanah ulayat. Sedangkan obyeknya sendiri adalah tanah ulayat. Pihak yang akan mengakui dapat dilihat dari dua sisi yaitu pemerintah dan masyarakat. Pemerintah dalam mengakui keberadaan subyek dan obyek tidak terlepas dari khasanah peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum positif), sedangkan masyarakat mengakui subyek dan obyek hak juga tidak terlepas dari hukum yang hidup berkembang dan dipahami serta diakui oleh masyarakat itu sendiri (Hermayulis, 1999:194 - 195).

Pengakuan terhadap subyek dan obyek hak atas tanah ulayat tidak terlepas dari political will pemerintah yang berkuasa, meskipun pasal 18 UUD 1945 menegaskan bahwa :

*"Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk susunan pemerintahannya ditetapkan dengan Undang-Undang. Dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara dan hak asal usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa".*



Kemudian dalam penjelasannya dinyatakan bahwa :

*“Dalam teritori Indonesia terdapat lebih kurang 251 Zelfhestrunde land schappen dan volgemeen-schappen, seperti desa di Jawa dan Bali, Nagari di Minang Kabau, dusun dan marga di Palembang dan sebagainya. Daerah-daerah ini mempunyai susunan asli dan oleh karenanya dapat dianggap sebagai daerah yang bersifat istimewa”.*

Dalam penjelasan itu ditegaskan pula bahwa *“Negara Republik Indonesia menghormati kedudukan daerah-daerah istimewa tersebut dan segala peraturan negara yang mengenai daerah-daerah itu akan mengingati hak asal usul daerah tersebut”.*

Pernyataan di atas dapat diartikan bahwa UUD 1945 mengakui keberadaan *“kesatuan dari masyarakat hukum adat”*, yang bersumber dari sistem budaya berbagai kelompok masyarakat yang tercakup dalam teritorial negara republik Indonesia. Pengakuan ini tidak hanya terbatas pada aspek eksistensi lembaganya saja, tetapi juga aspek struktur, mekanisme, peraturan-peraturannya, serta mengenai hak dan kewajiban yang terkandung dalam sistem kelembagaan tersebut.

Lebih lanjut mengenai pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat dapat kita lihat dalam politik penyusunan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai implementasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang didasarkan pada hukum adat.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Mengenai dasar hukum agraria berdasarkan hukum adat dapat kita lihat pada konsideran bagian berpendapat huruf a dan Penjelasan Umum III angka (1). Pernyataan ini dapat juga kita lihat dalam batang tubuh UUPA yang mengakui eksistensi hukum adat, yaitu :

1. Pasal 2 ayat (4) , tentang kemungkinan pelimpahan pelaksanaan Hak menguasai Negara atas bumi *“cum annexis”* kepada masyarakat hukum adat dengan berbagai pembatasan.
2. Pasal 3 tentang pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada dengan beberapa restriksi positif dan negatif.
3. Pasal 5 menegaskan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi air dan ruang angkasa ialah hukum adat dengan beberapa pembatasan yang bersifat limitatif.

Di bumi Minangkabau ini tidak ada tanah yang tak berpunya mulai dari puncak gunung bukit, lembah dan pesisir pantai telah ada pemiliknnya. Di lihat dari faktor geneologis penguasaan dan kepemilikan tanah di Minangkabau dapat digolongkan atas dua, yaitu *pertama*; tanah berstatus Pusaka Tinggi *kedua*; tanah dengan status Pusaka Randah. Tanah pusaka tinggi ini tidak boleh dipindahtangankan dari satu *suku* ke *suku* lain dan yang berhak mewarisi tidak pernah putus, dan selalu dilakukan secara turun temurun dari *mamak* kepada *kemenakan*. Harta pusaka tinggi ini merupakan kepunyaan *kaum* dan akan dipunyai secara bersama-sama oleh semua anggota kaum, semua berhak atas harta itu. Tanah pusaka tinggi ini diawasi oleh *Mamak Kepala Waris* dan dipelihara oleh *penghulu*. Harta pusaka rendah ini adalah harta (tanah) yang didapat dari pewarisan harta pencaharian atau *cancang latiah* dan *tarukoi* (mengolah tanah kosong atau *resnulus*) yang dilakukan oleh *mamak*. Harta yang termasuk kelompok ini adalah harta yang baru mengalami pewarisan di bawah tiga tingkatan generasi. Harta pencaharian (*self earned property*) akan menjadi harta pusaka tinggi bila telah diwariskan sampai tiga generasi ke atas. Sedangkan harta *cancang latiah* diantaranya didapat dari hasil usaha dirantau. Dari kedua pengelompokan harta pusaka di atas terlihat bahwa *Mamak Kepala Waris* dan *penghulu* mempunyai wewenang dan kewajiban untuk mengatur dan menjaga keutuhan dan bahkan berusaha untuk menambahnya.

Dilihat dari faktor geneologis-teritorial, maka bentuk hak atas tanah yang timbul dari keterikatan masyarakat dengan tanah adalah sebagai berikut :<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>. Hermayulis, *Penerapan Hukum Pertanahan dan Pengaruhnya Thread Hubungan Kekerabatan pada Sistem Kekerabatan Matrilineal Minangkabau di Sumatera Barat*, Disertasi, UI, Jakarta 1999, hal. 165-170.

1. *Manah (ulayat) Nagari*, yaitu seluruh wilayah (tanah) yang dimiliki dan dikuasai oleh seluruh *suku* yang terdapat dalam *nagari*. Wilayah itu meliputi *Rimbo* (rimba) atau suatu areal hutan yang belum diolah tetapi masyarakat selalu mengambil hasil hutan tersebut. Masyarakat terikat pada *hutan jauh baulangi-hutan dakek bakundanoi*; Tanah yang pernah diolah tetapi kemudian ditinggalkan (*verlaten grond*) oleh suku atau anggota suku dalam suatu nagari; Tanah yang selalu dihuni atau diolah secara terus menerus oleh anggota suku. Dengan kata lain *manah (ulayat) nagari* merupakan gabungan dari *manah suku*.
2. *Manah suku*, yaitu seluruh wilayah yang dimiliki atau yang dikuasai oleh semua anggota *suku* secara turun temurun di bawah pengawasan *penghulu pucuk* atau *penghulu andiko* secara bersama-sama. Baik tanah tersebut berasal dari penemuan tanah tak bertuan, *cancang latiah* baik dengan melakukan *taruko* atas tanah *manah nagari*, *gadang manyimpang* dimana tanah tersebut berada di bawah pengawasan dan pemeliharaan penghulu dalam suku yang bersangkutan.
3. *Manah kaum*, yaitu seluruh wilayah yang dimiliki dan dikuasai oleh suatu *kaum* secara turun temurun di bawah penguasaan *Penghulu* atau *Datuk* dalam *kaum-nya*. Tanah tersebut dapat berupa tanah yang berasal dari peristiwa *gadang manyimpang* dari suku asal. Tanah ini diberdayakan untuk memenuhi kebutuhan semua anggota *kaum*, di bawah penguasaan dan pemeliharaan *tungganai*.
4. *Manah paruik*, yaitu tanah yang dikuasai oleh suatu *paruik*. *Manah* ini berasal dari pembagian tanah *ulayat kaum* karena *gadang manyimpang* atau karena hasil penemuan atau okupasi terhadap daerah baru.

5. *Manah keluarga inti*, yaitu tanah yang dikuasai oleh suatu bagian dari *paruik* yang telah mengalami pewarisan tetapi belum melebihi tiga generasi, atau berasal dari pencaharian, *taruko* dan sebagainya.

Menurut hukum adat Minangkabau, *manah (ulayat)* adalah merupakan tanah yang dicanangkan untuk memenuhi segala kebutuhan anak kemenakan (komunitas masyarakat adat) baik untuk masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Sehingga *manah (ulayat)* benar-benar ditujukan untuk kesejahteraan komunitas masyarakat adat serta untuk anak cucu pada saat sekarang dan masa akan datang.<sup>8</sup>

Diskripsi di atas terlihat bahwa hukum adat (tanah) Minangkabau menganut kepemilikan dan penguasaan tanah bersifat "kolektif" dan tidak mengenal kepemilikan yang bersifat mutlak. Konsekwensi logisnya adalah tidak mungkin ada pengalihan hak atas tanah dari satu person kepada person lain. Bahkan pengalihan hak atas tanah dari satu kaum kepada kaum yang lain. Hal ini didasarkan atas kenyataan, bahwa tanah merupakan ujud dari ikatan batin suatu komunitas masyarakat adat. Jika suatu kaum tidak mempunyai tanah ulayat lagi, maka runtuh atau hilanglah keutuhan suatu masyarakat adat, karena tanah berfungsi sebagai pengikat (batin) antara sesama komunitas masyarakat.

Realitas penguasaan dan kepemilikan tanah sebagaimana tersebut di atas, tidak berarti tertutup kesempatan bagi pihak lain (bisa dalam bentuk perorangan, badan hukum) untuk mengambil manfaat dari suatu tanah ulayat, karena falsafah hukum adat Minangkabau memiliki mekanisme pemerataan aset yang cukup akomodatif terhadap kepentingan pihak luar.

---

<sup>8</sup> Amir. MS., *Adat Minangkabau*, Mutia Sumber Widya, Jakarta 1999, hal. 94.

Dengan deskripsi singkat di atas, jelaslah bagaimana falsafah penguasaan dan kepemilikan tanah menurut hukum adat Minangkabau. Dengan kata lain bahwa pemafaatan tanah ulayat (pembangunan pasar konveksi di atas tanah ulayat) hanya mungkin dilaksanakan dengan baik dan adil, jika pembangunan itu tidak mengakibatkan hilangnya dan atau tidak memarginalisasikan hak-hak masyarakat adat atas tanah ulayat mereka.

Selanjutnya untuk mendukung penulisan ini dapat menggunakan teori-teori sosial yang ada. Teori-teori sosial ini akan diformulasikan dengan fakta-fakta sosial yang selanjutnya dijadikan sebagai acuan dalam penulisan tesis ini.

Diilhami oleh pandangan Weber yang menempatkan fakta sosial non-hukum sebagai *independen variabel*. Yaitu memahami hukum sebagai mekanisme kontrol sosial. Parson lewat tulisannya "*The Law and Social Control*" sampai pada konklusi bahwa fungsi utama suatu sistem hukum bersifat integratif karena dimaksudkan untuk mengatur, memelihara dan menjaga hubungan sosial dalam suatu sistem sosial. Agar dapat secara efektif menyelenggarakan fungsi integratif ini, menurut Parson ada 4 (empat) masalah mendasar yang perlu mendapat eleborasi secara tepat dalam suatu sistem hukum, yaitu : (Sunggono, 1994 : 104-105)

1. Masalah legitimasi, menyangkut landasan penataan aturan-aturan hukum;
2. Masalah interpretasi, menyangkut hak-hak dan kewajiban dalam proses penerapan aturan hukum;
3. Masalah sanksi baik jenis maupun lembaga yang menerapkannya, dan
4. Masalah yurisdiksi, menyangkut kewenangan penegakan norma-norma hukum.

Mengikuti logika *rasionalitas-bertujuan* dari Weber<sup>9</sup> dalam Klenter (1987:91) dimana ia menyatakan bahwa hukum modern menampilkan pendekatan *top down* yang *imperatif* bagi pencapaian tujuan hukum, dalam kenyataannya kebijakan itu tidak responsif bagi pendekatan holistik dan komprehensif yang berorientasi pada masalah sosial secara terintegrasi. Sebagaimana yang dinyatakan oleh Nonet dan Selzick 1978:169), dalam rangka pencapaian tujuan hukum yang penting adalah substansi serta tanggung jawab yang efektif. Jadi hukum harus senantiasa melakukan penyesuaian terhadap tujuan-tujuan yang ingin dicapai oleh masyarakat.

Kalau dilihat dari perspektif antropologi, hukum merupakan aktifitas kebudayaan yang berfungsi sebagai sarana pengendalian sosial, atau sarana untuk menjaga keteraturan sosial dalam masyarakat. Hukum bukan merupakan suatu institusi yang bersifat otonom, atau terlepas dari aspek-aspek kebudayaan yang lain, seperti politik, ekonomi religius dan lain-lain, tetapi menjadi bagian yang integral dari suatu kebudayaan.

Dalam setiap bidang kehidupan sosial (*social field*), yang menjadi komponen pembentuk bangunan masyarakat terdapat mekanisme-mekanisme pengaturan sendiri (*self regulation*), yang juga berfungsi sebagai sarana untuk menjaga keteraturan sosial (Llewellyn & Hobel: 1941, Pospisil, 1971, dalam Nurjaya, 1993:19-20).

Untuk mengetahui seberapa jauh hukum adat yang lebih bersifat self regulation mampu beradaptasi dengan hukum nasional, maka kita dapat menganalisisnya dengan menggunakan teori : "*Semi Autonomous Social Field*" dari Sally Falk Moore (Moore, 1978:65-69). Teori ini mendeskripsikan, bahwa hukum

---

<sup>9</sup> Yang khas dari rasionalitas bertujuan ialah pedoman normatif dan ikatan-ikatan efektif tidak diutamakan. Yang penting adalah tercapainya tujuan berupa manfaat yang sebesar-besarnya. Pilihan cara yang digunakan tidak didasarkan pada norma-norma tertentu tetapi hanya pada pertimbangan biaya.

adat itu tidak bersifat otonom atau semi otonom dan isolasi, pada saat hukum adat itu dihadapkan dengan hukum negara. Malahan justru diupayakan bagaimana mewujudkan suatu konformitas antara hukum adat yang diyakini masyarakat hukum adat dengan hukum negara. Dari hasil konformasi ini akan terlihat bagaimana eksistensi hukum adat jika dihadapkan dengan hukum negara.

Pada sisi lain, untuk mengetahui arti atau makna dari suatu tindakan yang diambil oleh masyarakat hukum adat, dapat kita gunakan perspektif teori *interaksionisme Simbolik*. Menurut Blumer (*dalam Poloma, 1994:260-261*) penerapan teori ini dilakukan dengan menggunakan bahasa sebagai satu-satunya simbol yang terpenting dan melalui isyarat. Simbol bukan merupakan fakta-fakta yang sudah jadi, simbol berada dalam proses yang kontiniu. Proses penyampaian makna inilah yang merupakan *subyek metter* dari sejumlah analisa kaum interaksionalisme Simbolik.

Lebih lanjut Blumer menekankan bahwa interaksionisme simbolik ini berdasarkan pada tiga premis, yaitu : (*dalam Poloma, 1994:261*)

1. *Manusia bertindak terhadap sesuatu berdasarkan "makna-makna yang ada pada sesuatu itu bagi mereka;*
2. *Makna tersebut berasal dari "interaksi sosial seseorang dengan orang lain"*
3. *Makna-makna tersebut disempurnakan pada saat proses interaksi sosial berlangsung".*

Makna pada dasarnya merupakan interpretasi yang diberikan seseorang atas suatu obyek. Dalam suatu tindakan, makna atas obyek dipakai sebagai instrumen yang mengarahkan dan membentuk suatu tindakan tertentu (*Poloma, 1994:263*). Menurut teori ini kehidupan bermasyarakat terbentuk melalui proses interaksi dan komunikasi antara individu dan antara kelompok dengan menggunakan simbol-simbol yang dipahami maknanya melalui proses belajar (*Ritser dalam Alimandan, 1992:69*).

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Tinjauan Terhadap Perjanjian

##### 2.1.1. Perjanjian Pada Umumnya

Di kalangan masyarakat, banyak yang menganggap bahwa perjanjian adalah sama dengan perikatan. Ini adalah pendapat yang salah karena perjanjian adalah salah satu sumber dari perikatan. Perikatan lahir apabila ada dua orang atau lebih yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal yang mengakibatkan terjadinya hubungan antara dua orang atau lebih tersebut.

Mengenai perjanjian itu sendiri, diatur dalam buku III KUH Perdata yang berjudul “Perikatan yang lahir dari kontrak atau perjanjian. Digunakan kata “atau” diantara “kontrak” dan “perjanjian” menunjukkan kepada kita bahwa kata perjanjian dan kontrak menurut Buku III KUH Perdata adalah sama dan cara penyebutannya secara berturut-turut seperti tersebut di atas memang disengaja dengan tujuan untuk menunjukkan bahwa pembuat undang-undang menganggap kedua istilah tersebut mempunyai arti yang sama<sup>1</sup>.

Mengenai perjanjian batasannya diatur dalam pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi :

*“Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.*

Batasan tersebut para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa rumusan perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan pasal 1313 KUH Perdata kurang lengkap dan bahkan dikatakan terlalu luas serta banyak mengandung kelemahan-kelemahan.

---

<sup>1</sup> J. Satrio, “*Hukum Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia*”, Hersa, Purwokerto, 1989, hal. 16.



Kelemahan-kelemahan tersebut menurut Abdulkadir Muhammad, adalah sebagai berikut :

1. Hanya menyangkut sepihak saja. Hal ini diketahui dari perumusan "*satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya*". Kata kerja "*mengikatkan*" sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak. Seharusnya perumusan itu "*saling mengikatkan diri*", jadi ada konsensus antara pihak-pihak.
2. Kata "*perbuatan*" mencakup juga tanpa konsensus. Dalam pengertian "*perbuatan*" termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa (*zaakwaarneming*), tindakan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang tidak mengandung suatu konsensus. Seharusnya dipakai kata "*persetujuan*".
3. Pengertian perjanjian dalam pasal tersebut terlalu luas, karena mencakup juga pelaksanaan perkawinan, janji kawin, yang diatur dalam lapangan Hukum Keluarga. Padahal yang dimaksud adalah hubungan antara kreditur dan debitur dalam lapangan hukum kekayaan saja.
4. Tanpa menyebut tujuan. Dalam perumusan pasal itu tidak disebutkan tujuan mengadakan perjanjian, sehingga sehingga pihak-pihak mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka menurut Abdulkadir Muhammad "*perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum kekayaan*".<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Abdulkadir Muhammad, "*Hukum Perikatan*", Alumni Bandung, 1982, hal. 72.

Menurut R. Setiawan, rumusan pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata tersebut selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena menyebutkan perjanjian sepihak saja, sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan suka rela dan perbuatan melawan hukum.<sup>3</sup>

Lebih lanjut R. Subekti mengemukakan *“suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal”*.<sup>4</sup>

Para sarjana hukum perdata pada umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan pasal 1313 KUH Perdata diatas adalah tidak lengkap dan terlalu luas. Hal ini menimbulkan bermacam-macam pendapat dari kalangan pakar/ahli hukum tentang perjanjian tersebut yang merupakan koreksi terhadap pengertian perjanjian menurut undang-undang (pasal 1313 KUH Perdata).

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan pasal 1313 KUH Perdata belum sempurna. Karena belum sempurnanya rumusan pengertian perjanjian menurut undang-undang (dalam hal ini pasal 1313 KUH Perdata), maka timbullah bermacam-macam rumusan tentang pengertian perjanjian menurut pakar hukum yang pada dasarnya merupakan penyempurnaan terhadap definisi perjanjian menurut undang-undang.

Dari beberapa rumusan pengertian perjanjian tersebut di atas, jika disimpulkan, maka unsur-unsur perjanjian terdiri-dari :

---

<sup>3</sup> R. Setiawan, *“Pokok-Pokok Perikatan”*, Bina Cipta, Bandung, 1979, hal. 49.

<sup>4</sup> R. Subekti, *“Hukum Perikatan”*, Internusa, hal. 35.

a. Ada pihak-pihak

Sedikitnya dua orang, pihak ini disebut subyek perjanjian. Subyek perjanjian dapat manusia maupun badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum seperti yang persetujuan ditetapkan undang-undang.

b. Ada persetujuan antara pihak-pihak

Persetujuan antara pihak-pihak tersebut sifatnya tetap bukan suatu perundingan. Dalam perundingan umumnya dibicarakan mengenai syarat-syarat dan obyek perjanjian itu, maka timbullah persetujuan

c. Ada tujuan yang akan dicapai

Mengenai tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian

e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan

Perlunya bentuk tertentu ini karena ada ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

f. Ada syarat-syarat tertentu ini dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak.

Syarat-syarat ini terdiri-dari syarat pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban.

Selanjutnya para pihak yang akan mengadakan perjanjian, mengetahui adanya asas-asas yang terdapat dalam perjanjian, yaitu :

Seperti tercantum dalam Pasal 1338 ada 3 unsur yang dapat diperinci sebagai berikut: *Pertama*, asas konsensualisme, yaitu asas yang mengatakan bahwa perjanjian itu selesai karena persesuaian kehendak atau konsensus semata-mata. Asas ini berkaitan dengan lahirnya suatu perjanjian : *kedua*, asas kekuatan mengikatnya perjanjian yang dikenal dengan asas Pacta Sun Servanda, yaitu para pihak-pihak harus memenuhi apa yang telah dijanjikan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1), yang berbunyi :

*“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.*

*Ketiga*, asas kebebasan berkontrak, yaitu asas yang mengatakan bahwa orang bebas untuk mengadakan perjanjian, bebas menentukan bentuk dan isi perjanjian. Asas ini berkaitan dengan isi perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak ini adalah merupakan implementasi adanya sistem yang dianut di dalam hukum perjanjian adalah sistem terbuka. Dalam hal ini hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Asas kebebasan berkontrak memegang peranan penting dalam hukum perjanjian, karena merupakan perwujudan hak asasi manusia. Asas ini juga tidak dapat dilepaskan dari asas konsensualisme dan asas kekuatan mengikatnya perjanjian. Dalam perkembangannya, asas kebebasan berkontrak tidak lagi merupakan perwujudan kebebasan yang mutlak.

Sedangkan menurut Sutan Remy Sjahdeini, asas kebebasan berkontrak dalam perkembangannya ternyata dapat mendatangkan ketidakadilan karena prinsip ini hanya dapat mencapai tujuannya, yaitu mendatangkan kesejahteraan seoptimal

mungkin, bila para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang.<sup>5</sup> Dalam kenyataannya hal tersebut sering tidak terjadi demikian sehingga negara menganggap perlu untuk campur tangan untuk melindungi pihak yang lemah.

Ketiga asas ini melandasi adanya perjanjian yang dimaksudkan untuk tercapainya kepastian hukum, ketertiban dan keadilan, yang didasarkan pada asas konsensualisme.

Disamping itu dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga terdapat asas Itikad Baik di mana para pihak yang membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang, yaitu apa yang terletak pada seseorang pada waktu mengadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif yaitu bahwa pelaksanaan suatu perjanjian itu harus didasarkan pada norma kepatutan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.<sup>6</sup>

Bahwa dalam yurisprudensi terlihat pembatasan-pembatasan asas kebebasan berkontrak dengan memperluas pengertian itikad baik, kepatutan, dan keadilan, ketertiban umum, sebab yang tidak diperbolehkan serta condong menghidupkan kembali asas-asas hukum yang dikenal pada abad pertengahan seperti *equitas prestatones*, *iustumpretium*, *iustum contapassum*, yang artinya pada waktu menutup perjanjian harus diingatkan keadilan yang berlaku.<sup>7</sup>

Dalam hukum perjanjian, selain asas-asas perjanjian juga terdapat jenis-jenis perjanjian yang ada. Jenis-jenis perjanjian tersebut antara lain :

---

<sup>5</sup> Sutan Remy Sjahdeini, "*Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*", Jakarta, 1993, hal. 17.

<sup>6</sup> A. Qirom Syamsudin, "*Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*", Yogyakarta, 1985, hal. 100.

<sup>7</sup> M. Arsyad Sanusi, "*Itikad Baik, Kepatuhan, dan Keadilan Dalam Hukum Perdata*", Varia Peradilan No. 103, 1995, hal. 112.

a. Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perjanjian Timbal Balik adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua pihak. Dalam perjanjian jenis ini, yang menjadi kriteria adalah kewajiban berprestasi kedua pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud maupun tidak berwujud seperti hak.

b. Perjanjian Percuma dan Perjanjian Dengan Alas Hak Membebani.

Perjanjian Percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

c. Perjanjian Bernama dan Tidak Bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas, misal perjanjian jual beli. Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

d. Perjanjian Kebendaan dan Obligatoir

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian Kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir. Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadinya perjanjian, timbul hak dan kewajiban pihak-pihak. Pentingnya pembedaan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan sebagai realisasi perjanjian dan penyerahan itu sah atau tidak.

UPT-PUSTAK UNDIP

e. Perjanjian Konsensuil dan Perjanjian Real

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian Real adalah perjanjian disamping ada persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan secara nyata atas barangnya.

Agar perjanjian itu sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang. Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi syarat menurut undang-undang, diakui oleh hukum, sebaliknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tidak akan diakui oleh hukum, walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Karena itu selagi pihak-pihak mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat walaupun tidak memenuhi syarat, perjanjian itu berlaku antara mereka. Apabila sampai suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan atau menyatakan perjanjian itu batal. Menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, syarat-syarat sahnya perjanjian adalah :

- a. Persetujuan kehendak
- b. Kecakapan pihak-pihak
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Apabila suatu perjanjian yang telah dibuat memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, maka akibat dari perjanjian tersebut akan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Hal ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, dimana disebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dengan demikian timbullah perikatan bagi mereka.

IUPI-PUSTAK-UNDIP

Dalam suatu perjanjian sebenarnya yang paling penting adalah isinya. Keterikatan para pihak pada perjanjian adalah keterikatan pada isi perjanjian. Karena isinya mereka tentukan sendiri, maka salah satu pihak sebenarnya terikat kepada janjinya sendiri, janji yang diberikan kepada pihak lain dalam perjanjian. Jadi orang terikat bukan karena ia menghendaki, tetapi karena ia memberikan janjinya.

Menurut P. Scholten, di dalam Pasal 1338 KUH Perdata tersimpul asas hukum perjanjian yang sangat penting, yaitu : janji itu mengikat, janji itu menimbulkan hutang yang harus dipenuhi. Karena janji saja (yang memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata) sudah mengikat, maka orang mengatakan bahwa perjanjian menurut KUH Perdata mempunyai sifat atau ciri konsensual. Bahwa orang terikat kepada apa yang dijanjikan sebenarnya merupakan suatu kebutuhan masyarakat, adalah sulit untuk membayangkan suatu kehidupan masyarakat, dimana pihak yang satu tak dapat mengandalkan janjinya kepada pihak yang lain.<sup>8</sup>

#### **2.1.2. Kewajiban Para Pihak Dalam Melaksanakan Perjanjian**

Kewajiban timbul karena adanya kebutuhan hidup dalam masyarakat. Dengan bertambahnya waktu, para anggota masyarakat merasa makin banyak kebutuhan-kebutuhan di dalam hidupnya yang tidak dapat dipenuhi sendiri. Untuk itulah diperlukan bantuan orang lain dengan mengadakan perjanjian dimana dua pihak berjanji sesuai dengan kebutuhan para pihak. Tanpa adanya bantuan orang lain tidak akan ada perkembangan dan kemajuan dalam hubungan antara para anggota masyarakat, terutama dalam dunia perdagangan dan ekonomi.

---

<sup>8</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia*, Purwokerto, 1989, hal. 354.



Dalam pembuatan perjanjian seperti yang telah dikemukakan di atas, dikenal asas kebebasan berkontrak. Berdasarkan asas ini orang bebas untuk mengatur sendiri isi perjanjian yang akan dibuatnya. Bahkan orang dapat memperjanjikan untuk membatasi tanggung jawab yang harus dipikulnya. Dengan adanya kebebasan ini maka setiap orang yang telah berjanji harus melaksanakan apa yang menjadi tanggung jawabnya.<sup>9</sup>

Menurut Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, SH. menyatakan bahwa menarik kembali secara sepihak suatu perjanjian, kecuali yang ditentukan dalam Pasal 1688 KUH Perdata, pada umumnya tidak diperbolehkan, kecuali jika itu telah diperjanjikan, yang itu mungkin adanya, asalkan masih terdapat juga sekedar ikatan dari pihak yang mempunyai hak untuk menarik kembali, karena jika tidak demikian maka berdasarkan Pasal 1256 KUH Perdata akan terdapat suatu syarat yang membuat perjanjian itu batal.<sup>10</sup>

Setiap pihak yang membuat perjanjian, terutama pihak kreditur sangat menghendaki agar pelaksanaan perjanjian diusahakan dengan sempurna sesuai dengan isi perjanjian. Akan tetapi tentu tidak semua berjalan sebagaimana mestinya. Boleh jadi debitur ingkar dalam menepati pelaksanaannya. Keingkaran debitur inilah yang memberi hak kepada kreditur untuk memaksa debitur melaksanakan prestasi.<sup>11</sup> Oleh karena itu dalam pembuatan perjanjian yang mengikat bagi para pihak perlu diperhatikan keseimbangan prestasi para pihak tersebut pada waktu menutup perjanjian.

---

<sup>9</sup> Purwahid Patrik, *Penyalahgunaan Keadaan*, Kapita Selektta Hukum Perdata, Semarang, Jurusan Hukum Perdata Fak. Hukum Undip, 1986, hal. 27.

<sup>10</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perutangan Bagian B.*, Liberty, Yogyakarta, 1975, hal. 34.

<sup>11</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung, 1986, hal. 58.

Ketidakseimbangan prestasi antara dua pihak dapat terjadi apabila pihak yang satu mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dari pihak yang lain. Dalam keadaan seperti ini pihak yang kedudukannya lebih rendah, baik seperti ekonomi, fisik maupun kekuasaan akan menutup perjanjian dalam keadaan tidak bebas atau terpaksa. Seharusnya pihak yang berkedudukan lebih tinggi tidak memanfaatkan kedudukannya sehingga kedua pihak dapat menutup perjanjian yang mengikat kedua pihak tersebut dalam keadaan bebas dan tidak ada unsur terpaksa.<sup>12</sup> Sehubungan dengan hal di atas, Prof. Purwahid Patrik, SH. menambahkan bahwa ketidakseimbangan prestasi dapat terjadi apabila terdapat perubahan keadaan yang mengakibatkan debitur keberatan untuk memenuhi perjanjian. Perjanjian akan bertentangan dengan kepatutan apabila dalam keadaan seperti itu debitur tetap diwajibkan untuk memenuhi prestasinya yang sebenarnya berat untuk dilaksanakan.<sup>13</sup> Selanjutnya dalam hal ini R.M. Suryodiningrat, SH. berpendapat bahwa kewajiban kedua belah pihak ialah melaksanakan perjanjian dengan itikad baik memberi kepastian hukum mengenai isi suatu perjanjian yang tidak selalu dinyatakan dengan jelas. Hakim harus mempertimbangkan apakah dalam perkara yang dihadapinya asas-asas kepatutan dan keadilan perjanjian harus ditafsirkan menyimpang dari kata-kata. Itikad baik berlaku sebagai pelengkap dalam perjanjian apabila terdapat keadaan yang lain dari apa yang dibayangkan semua. Sedangkan berlaku sebagai yang menyimpangkan perjanjian apabila hakim mengambil keuntungan dari keputusan dengan menyisihkan atau merubah suatu perjanjian.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup>. J. Satrio, op. Cit, hal. 231.

<sup>13</sup>. Purwahit Patrik, op. Cit, hal. 14-15.

<sup>14</sup>. Suryodiningrat, *Asas-Asas Hukum Perikatan*, Transito, Bandung, 1985, hal. 114.

Menurut Riduan Syahrani, SH. menyatakan seseorang tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, apabila ia telah berusaha dengan sekuat tenaga untuk melaksanakan perjanjian dan menghindarkan diri dari segala malapetaka, tetapi tetap tidak membawa hasil apa-apa, walaupun perjanjian itu telah dibuat secara sah dan mengikat orang tersebut.<sup>15</sup>

Hambatan dalam pelaksanaan perjanjian yang mengikat bagi para pihak juga dapat terjadi apabila debitur atau salah satu pihak wanprestasi. Wanprestasi atau cedera janji apabila debitur atau salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat membuktikan bahwa tidak dapatnya ia melakukan prestasi adalah diluar kesalahannya atau dengan kata lain debitur atau salah satu pihak tidak dapat membuktikan adanya keadaan memaksa. Wanprestasi seorang debitur atau salah satu pihak dalam perjanjian dapat berupa 4 (empat) macam. Yaitu :

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi
2. Tidak tunai memenuhi prestasi
3. Terlambat memenuhi prestasi
4. Keliru memenuhi prestasi

Mengenai perjanjian untuk menyerahkan suatu barang atau untuk melakukan suatu perbuatan, jika dalam perjanjian tidak ditetapkan batas waktunya tetapi si berutang akan dianggap lalai dengan lewat waktu yang ditentukan, pelaksanaan prestasi itu harus lebih dulu ditagih. Kepada debitur itu harus diperingatkan bahwa kreditur menghendaki pelaksanaan perjanjian. Kalau prestasi dapat dilaksanakan seketika, maka prestasi tadi (dalam hal ini menyerahkan barang

---

<sup>15</sup> Riduan Syahrani, "*Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 1985, hal. 248.

tersebut atau melakukan perbuatan tertentu), tentunya juga dapat dituntut seketika apabila prestasi tidak seketika dapat dilakukan, maka si berutang perlu diberikan waktu yang pantas.<sup>16</sup>

Senada dengan hal di atas, ditegaskan pula oleh Abdulkadir Muhammad yang menyatakan bahwa jika satu pihak telah melanggar kewajibannya dalam perjanjian yang mengikat pihak tersebut, biasanya tidak ada pembelaan baginya bahwa pelanggaran itu bukanlah kesalahannya. Hanya saja jika ada sebab dari luar yang membuat pelaksanaan itu secara fisik, hukum dan perdagangan tidak mungkin dilaksanakan, sehingga kepadanya dapat dimaafkan karena tidak melaksanakan perjanjian itu. Kenyataan bahwa ia telah melakukan pemeliharaan secara layak, tidak dapat dijadikan alasan baginya untuk membela diri.

Selanjutnya menurut Pitlo menegaskan bahwa ada pengecualian, karena tidak diperkirakan juga oleh pembentuk undang-undang bahwa kehendak dari pihak-pihak kadang-kadang harus menyisihkan demi kepentingan masyarakat, karena beranggapan dalam undang-undanglah selalu terdapat pembatasan kebebasan kepada para pihak. Selain itu Prof. Purwahid Patrik, SH. menyatakan bahwa kadang-kadang undang-undang mengatur dengan kata-kata yang banyak bahwa ketentuan itu adalah hukum pemaksa, apabila peraturan itu mengenai ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>17</sup>

Suatu perjanjian yang telah dibuat para pihak dan sah menurut hukum, membawa konsekuensi perjanjian tersebut mengikat para pihak sendiri. Hal ini adalah logis, dalam arti bahwa hak dan kewajiban yang timbul dari padanya hanyalah untuk para pihak sendiri. Pasal 1315 KUH Perdata menyatakan bahwa

---

<sup>16</sup>. Subekti, op. cit, hal. 156.

<sup>17</sup>. Purwahit Patrik, Dasar-Dasar Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian.

atas namanya sendiri orang hanya dapat mengangkat dirinya sendiri. Dengan mengangkat diri tersebut berarti meletakkan kewajiban pada dirinya. Yang demikian itu kiranya sudah layak, karena kalau orang dapat dengan semauanya sendiri meletakkan kewajiban-kewajiban kepada orang lain, kiranya akan muncul ketidakadilan yang besar. Jadi dari Pasal 1315 KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa orang tidak dapat meletakkan kewajiban kepada orang lain tanpa sepakatnya.

Untuk mengetahui hal-hal apa yang wajib dilaksanakan bagi para pihak yang telah melaksanakan perjanjian, maka dapat dilihat dari beberapa sumber, antara lain :

- Dari sumber undang-undang sendiri

Pada umumnya undang-undang hukum perjanjian telah mengatur beberapa ketentuan tentang kewajiban-kewajiban yang mesti dilaksanakan dengan sempurna;

- Akta / Surat Perjanjian

Dalam hal ini yang dibuat berdasar persetujuan / *overeenkomst* dan kehendak para pihak. Akta/surat demikianlah yang kita sebut "*contract beding*". Ini sesuai dengan ketentuan 1338 KUH Perdata, bahwa setiap persetujuan mempunyai kekuatan undang-undang bagi kedua belah pihak dan tidak dapat dicabut secara sepihak tanpa persetujuan pihak lain;

- Kewajiban lain juga dapat dilihat menurut tujuan (*strekking*) dari perjanjian dan sifat perjanjian. Hal ini sesuai dengan apa yang ditentukan dalam beberapa pasal, antara lain seperti yang disebutkan dalam Pasal 1248 KUH Perdata yang berbunyi : isi persetujuan harus disimpulkan sedemikian rupa sehingga sesuai dengan maksud tujuan perjanjian;

- Keputusan Mahkamah Agung Nomor : 1245/Sip/1974 tanggal 9-11-1976 yang pada dasarnya menyimpulkan bahwa pelaksanaan suatu perjanjian dan tafsiran suatu perjanjian, tidak dapat didasarkan semata-mata atas kata-kata dalam perjanjian tersebut. Tetapi juga berdasar sifat obyek persetujuan serta tujuan pemakaian yang telah ditentukan dalam perjanjian (*besteding en gebruikelijk beding*) Demikian juga Pasal 1339 KUH Perdata, perjanjian tidak hanya mengikat sesuai dengan apa yang disebut secara tegas, tetapi juga segala apa yang diharuskan menurut sifat, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Berdasarkan uraian di atas penulis mengambil kesimpulan bahwa para pembuatan perjanjian agar memenuhi ketentuan hukum yang sah, bernilai dan mempunyai kekuatan yang mengikat sebagai undang-undang. Oleh karena itu apa yang menjadi isi dan tujuan prestasi yang melahirkan perjanjian harus memenuhi kuasa yang sah. Dalam hal ini perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kepentingan umum, dan nilai-nilai kesusilaan. Dalam pelaksanaan perjanjian yang mengikat, maka para pihak harus memenuhi prestasinya secara sukarela. Selain itu para pihak tidak boleh mentah-mentah menafsirkan ketentuan yang terdapat dalam KUH Perdata, saja, tetapi hendaknya juga mengetahui perkembangan hukum yang ada dengan memperhatikan saran-saran para sarjana hukum seperti yang telah penulis uraikan dalam penulisan tesis ini di atas.

## **2.2. Konsep Penguasaan dan Kepemilikan Tanah Ulayat Menurut Hukum Adat Minangkabau**

### **2.2.1. Sistem Budaya Minangkabau**

Budaya Minangkabau memiliki sistem terbuka atas berbagai budaya. Keterbukaan ini memudahkan masuk dan berkembangnya suatu nilai dan atau ideologi dari luar. Hal ini terlihat dari respon positif masyarakat maupun elit

tradisional setempat terhadap nilai, ideologi dan organisasi yang masuk ke Minangkabau. Namun semua itu tidak terlepas dari dinamika masyarakat Minangkabau yang diwujudkan dalam budaya konflik (Navis, 1986:7-12)

### 2.2.2. Keterbukaan Budaya Minangkabau

Masyarakat Minangkabau memiliki tradisi yang longgar terhadap budaya dari luar, apakah itu menyangkut nilai dan atau ideologi. Budaya keterbukaan ini didukung oleh tradisi masyarakat yang suka merantau, sebagaimana terlihat dari falsafahnya menyatakan, "*karantau madang dahulu, berbuah berbunga belum, karantau bujang dahulu, dikampung berguna belum.*"<sup>18</sup>

Untuk memahami keterbukaan budaya Minangkabau, kita dapat lihat dari falsafah dasar yang dikembangkan dalam budaya Minangkabau, yaitu "*alam takambang jadi guru*" (Navis, 1986:59). Falsafah itu mengandung makna bahwa setiap fenomena yang terjadi di alam ini, baik itu bersifat alamiah maupun berasal dari pola perilaku dan pemikiran manusia dapat dijadikan sebagai guru dalam kehidupan. Sebagai guru tentu dapat kita jadikan sebagai pedoman, acuan dan pola pemikiran dalam hidup bermasyarakat (Dt. Sanggono Dirajo, 1955:28-30).

Dalam kehidupan masyarakat hukum adat Minangkabau, peranan elit lokal/tradisional atau *tigo tali sapilin* (penghulu, alim ulama dan cerdik pandai) sangat menentukan sekali dalam perkembangan suatu nilai dan atau ideologi tertentu. Posisi elit lokal sebagai orang yang dihormati dan disegani masyarakat akan berdampak positif pada pemahaman para pengikutnya, karena masing-masing elit lokal mempunyai masanya sendiri. Elit penghulu memiliki masa yang berasal dari

---

<sup>18</sup>. Ada enam unsur dalam melihat tradisi merantau masyarakat Minangkabau, yaitu merantau dengan kemauan sendiri, pergi meninggalkan kampung untuk jangka waktu lama atau sementara, mengadu nasib ke negeri orang, menuntut ilmu, mencari pengalaman dan lembaga social yang telah membudaya. Lebih lanjut lihat Mochtar Naim, *Merantau: Pola Migrasi Suku Minangkabau*, UGM Pers, Yogyakarta, 1984. hal. 2-3.

anak kemenakannya, orang yang satu suku atau kaum dengannya. Elit ulama mempunyai masa orang-orang yang belajar agama di surau dan atau mesjid. Sedangkan elit cerdik pandai yang karena pemikirannya selalu dilibatkan oleh penguasa lokal, seperti pemerintahan Nagari maupun oleh pemerintahan Hindia Belanda (*Abdullah dalam Claire Holt, 1981:179-245*).

Perlu diketahui bahwa Nagari dalam sistem budaya Minangkabau memiliki satu kesatuan yang utuh dan mengakar kuat dalam kehidupan masyarakat. Setiap Nagari mempunyai sistem pemerintahan dan otoritas sendiri dalam mengambil suatu kebijakan menyangkut kelangsungan kehidupan nagari itu sendiri. Dengan demikian nagari dalam sistem budaya Minangkabau mempunyai ikatan emosional yang kuat jika dibandingkan dengan ikatan Minangkabau dalam arti keseluruhannya (*Zaiyardam, 1996:77-78*).

### **2.2.3. Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Minangkabau**

Penguasaan tanah dalam hukum adat Minangkabau berkaitan erat dengan sistem sosial budaya, karena tanah merupakan simbol keutuhan dan "eksistensi" suatu kaum dalam suatu masyarakat. Hal ini tercermin dari falsafah adat yang berbunyi ; "*hilang rano dek penyakit, hilang bangso dek indak baameh*" (hilang rupa karena penyakit, hilang bangsa karena tidak punya harta). Untuk mengetahui bagaimana sistem penguasaan tanah dalam Masyarakat hukum adat Minangkabau, maka kita tidak terlepas dari faktor sejarah perkembangan masyarakatnya sendiri.

Bila ditelusuri sejarah perkembangan penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat Minangkabau, maka ditemui dua pola penguasaan tanah, yaitu; *pertama*, pada saat dilakukan pembukaan tanah kosong dan penetapan batas daerah pada tanah tak bertuan (*res nullius*); *kedua*, terjadi pada saat masyarakat telah



berkembang. Proses terjadinya penguasaan tanah tak bertuan ini, dilakukan dengan jalan menempati (*occupy*), kemudian dilanjutkan dengan pendudukan dan setelah itu dibagi-bagi. Pendudukan dilakukan dengan jalan “*manaruko*” (mengolah tanah yang belum pernah diolah oleh anggota masyarakat yang lain). Sedangkan proses dibagi-bagi ditemui jika telah terjadi pewarisan dalam bentuk *gadang manyimpang*.<sup>19</sup>

Proses terjadinya penguasaan tanah tahap kedua adalah dengan “*merantau*”, yang mana daerah rantau tersebut dijuluki dengan *rantau dekat*, seperti daerah disekitar *luhak nan tigo* dan daerah yang dijuluki dengan *ekor rantau*, yaitu Solok-Salayo, Sawahlunto Sijunjung, Alahan Panjang, Muarao Labuah, Alam Surambi, Sungai Pagu sampai ke perbatasan Riau dan Jambi (*Hermajulis, 1999:129-130*).

Penguasaan tanah oleh masyarakat hukum adat Minangkabau juga tidak terlepas dari perkembangan masyarakat hukum adat itu sendiri. Dari berbagai literatur dinyatakan bahwa masyarakat hukum adat Minangkabau berasal dari gunung Merapi. Kemudian mereka terbagi atas tiga kelompok yang ditentukan oleh tempat di mana mereka mengambil air dan mandi yang dinamakan *luhak* (sumur). Luhak-luhak tersebut adalah *luhak Tanah Datar*, *luhak Agam* dan *luhak Limo Puluah Koto* (*Hermayulis, 1999:130-131*).

Selanjutnya perkembangan masyarakat hukum adat Minangkabau tunduk pada dua bentuk aturan yaitu aturan “*Koto Piliang*” dan aturan “*Bodi Caniago*”. Aturan Koto Piliang lebih bersifat autokratis, sedangkan aturan Bodi Caniago lebih bersifat demokratis. Pembuatan aturan *Koto Piliang* diputuskan oleh penguasa atau

---

<sup>19</sup>. Gadang manyimpang yaitu suatu peristiwa terjadinya pembagian kaum atas dua. Keadaan ini dilakukan karena jumlah anggota kaum sudah banyak dan sulit untuk dipimpin dan diawasi oleh satu orang Penghulu.

oleh *Penghulu Pucuk (Andiko)*,<sup>20</sup> sedangkan atauran *Bodi Caniago* dibuat dan diberlakukan ditengah-tengah masyarakat berdasarkan musyawarah mufakat yang mengikat seluruh anggota masyarakat, baik pada suatu *Nagari*<sup>21</sup> maupun *Suku*.<sup>22</sup>

Salah satu persoalan yang signifikan dari sistem budaya Minangkabau adalah masalah warisan yang berkaitan dengan tanah. Untuk mengetahuinya kita pun tidak terlepas dari sejarah perkembangan masyarakat hukum adat Minangkabau yang dibedakan atas dua bentuk ikatan, yaitu ikatan *genealogis* dan *teritorial*. Ikatan genealogis yang paling rendah adalah *Jurai*,<sup>23</sup> kemudian *Paruik*<sup>24</sup> dan terakhir *Suku*. Sedangkan ikatan teritorial yang paling rendah adalah *Taratak*<sup>25</sup>, disusul oleh *Kampuang*,<sup>26</sup> lebih lanjut *Koto*<sup>27</sup> dan terakhir *Nagari*.

---

<sup>20</sup>. Penghulu Pucuk adalah penghulu yang mempunyai wewenang untuk bertindak untuk dan atas nama anggota masyarakat hukum adat tertentu. Biasanya penghulu pucuk ini berasal dari anggota keluarga asal yang dibuktikan berdasarkan tambo. Sebagai tanda bahwa seseorang sebagai penghulu pucuk di depan namanya ada "Rajo". Selain itu sistem pemerintahan Koto Piliang ini kurang demokratis, karena penghulu pucuk mempunyai wewenang yang luas dalam pemanfaatan tanah ulayat, terutama tanah Ulayat Nagari dan tanah Ulayat Kaum.

<sup>21</sup>. Suatu nagari harus mempunyai batasan-batasan yaitu, harus mempunyai satu adat dan satu limbago, dan mempunyai pusako (manah) yang jelas dan harus mengikuti batas wilayah yang telah ditetapkan waktu pembentukan suatu nagari. Lebih lanjut studi mengenai Nagari ini dapat dilihat dalam Imran Manan, 1995, *Birokrasi Modern dan Otoritas Tradisional di Minangkabau*, Yayasan Pengkajian Kebudayaan Minangkabau, Padang.

<sup>22</sup>. *Suku* adalah gabungan dari beberapa *Paruik* yang berasal dari ibu yang sama. Dalam sejarah Minangkabau aturan *Koto Piliang* dan *Bodi Caniago* diabadikan dalam penamaan suku untuk pertama kalinya, sehingga suku untuk pertama kali dibentuk di Minangkabau adalah *Suku Koto, Piliang, Bodi dan Caniago*.

<sup>23</sup>. *Jurai* adalah mereka yang berasal dari satu keluarga "se-dapur", Hermajulis, Ibid, hal. 158.

<sup>24</sup>. *Paruik* adalah mereka yang berasal dari ibu yang sama. Pada satu paruik biasanya berhimpun tidak lebih dari lima generasi dari ibu keatas, Ibid., hal. 158.

<sup>25</sup>. *Taratak* adalah ikatan suatu masyarakat yang terikat didasarkan pada tempat tinggal. Penghuni *Taratak* adalah anggota masyarakat yang mempunyai ikatan keluarga bertalian darah. Unsur dari terbentuknya suatu *Taratak* adalah adanya keluarga (*Jurai*) yang belum menjadi *Paruik* atau terikat dengan *Paruik*, adanya yang dituakan untuk memimpin, ada tanah untuk kehidupan dan ada rumah tempat tinggal. Lebih lanjut lihat Tasrif Aliumar & Faisal Hamdan, *Ikatan Keluarga Matriakat di Minangkabau*, Fak. Hukum Unand, Padang 1977-1978, hal. 65.

<sup>26</sup>. *Kampuang* adalah kesatuan teritorial yang terbentuk karena adanya ikatan kerabat berdasarkan pertalian darah. setiap *Kampuang* biasanya dihuni oleh kelompok masyarakat yang berasal dari suku yang sama.

<sup>27</sup>. *Koto* adalah kesatuan dari masyarakat dalam bentuk *Kampuang*. Daerah yang dihuni dalam bentuk *Koto* merupakan cikal bakal dari suatu *Nagari*. Berdasarkan penelitian Tasrif Ali umar dan Faisal Hamdan (1977-1978:65-66) menunjukkan bahwa keberadaan *Koto* ditentukan oleh: adanya daerah tertentu dengan batas tertentu, adanya jalan (*labuah*), adanya balai adat, adanya galanggang, adanya dua rumah bergonjong.

Selain itu dalam konsep hukum adat Minangkabau, tidak ada tanah yang tidak berempunya (tanah tak bertuan), mulai dari puncak bukit/gunung sampai pesisir pantai ada pemiliknya. Sehingga setiap wilayah yang didatangi di Minangkabau, pasti dapat ditunjuk atau ditelusuri siapa pemiliknya, karena penentuan suatu ulayat dilakukan sebelum suatu Nagari didirikan. Pernyataan ini diungkapkan dalam falsafahnya yang menyatakan "*sabalun badusun ado taratak, sasudah itu kito bakoto, sabalun nagari diparabukan ditantukan dulu ulayatnyo*".

Penentuan batas suatu ulayat tak terlepas dari faktor topografis suatu daerah, hal ini dapat kita lihat dalam falsafah adat di mana batas ulayat masyarakat adat Limo Koto meliputi *Ka hilia jo Banda Dalam, ka mudiak jo bukik Cimalaki. Ka Palangki Aua Sitarimo, ka Sijunjuang Sawah Tigo Suduik* (Hakimi, 1990:17). Hal ini mengungkapkan bahwa ulayat suatu komunitas masyarakat adat ditandai dengan batas-batas alam, baik itu berupa lembah dan bukit atau gunung. Seluas dan sepanjang itulah ulayat yang berada di bawah kekuasaan Penghulu. Sebagai mana dalam falsafah adat menyatakan; *Ka lurah baanak sungai, ka bukik baguliang batu, rumput sahalai lah bamiliak, Capo sabatang lah bapunyo*.

Berdasarkan ikatan genealogi dan teritorial ini, Hermayulis membagi hubungan penguasaan atas tanah dalam tiga bentuk, yaitu (1999: 159-173):

a. Hubungan Genealogis (keturunan)

Berdasarkan keturunan ini, hubungan komunitas masyarakat adat dengan tanah (pusako) dapat dibedakan atas dua kelompok harta, yaitu :

1) *Pusaka Tinggi*; harta pusaka ini disebut juga harta *manah (umanah)*.

Pusaka ini merupakan kepunyaan suatu kaum yang tidak boleh dipindah tangankan. Pewarisannya tidak pernah putus dan dilakukan secara turun

temurun dari *Mamak* kepada *Kemenakan*. Pusaka ini diawasi oleh *Mamak Kepala Waris* dan dipelihara oleh *Penghulu*. Hasil harta pusaka ini diperuntukan untuk memenuhi kebutuhan anggota kaum yang meliputi semua tua-tua (*da'if*) dan perempuan-perempuan yang menjanda serta untuk mendidik anak-anak. Untuk menentukan suatu harta termasuk pusaka tinggi adalah apa bila harta tersebut telah mengalami pewarisan lebih dari tiga generasi.

- 2) *Pusaka Randah*; adalah harta (tanah) yang didapat dari pewarisan harta pencaharian atau *cancang latiah* dan *tarukoi* (mengolah tanah kosong atau *resnulus*) yang dilakukan oleh *Mamak*. Harta yang termasuk kelompok ini adalah harta yang baru mengalami pewarisan satu dan atau dua kali generasi. Harta pencaharian (*self earned property*) akan menjadi harta pusaka tinggi bila telah diwariskan sampai tiga generasi ke atas. Sedangkan harta *cancang latiah* diantaranya didapat dari hasil usaha dirantau.

b. Hubungan Teritorial

Penguasaan tanah berdasarkan hubungan teritorial diwujudkan dalam bentuk *Jurai* yang terikat dalam suatu wilayah yang dinamakan *Taratak* dan *Kampuang*. Dari *kampuang* yang ada mereka sepakat untuk terikat dalam bentuk *Koto*. Berdasarkan keberadaan *Koto* inilah dibentuk suatu *Nagari*. Dengan terbentuknya suatu *Nagari*, maka masyarakat akan terikat dengan tanah berdasarkan genealogis maupun teritorial.

c. Hubungan Genealogis-Teritorial

Berdasarkan kenyataan ini, maka bentuk hak atas tanah yang timbul adalah sebagai berikut (*Hermayulis, 1999:165-170*) :

1) *Manah*<sup>28</sup> (*ulayat*) *Nagari*, yaitu seluruh wilayah (tanah) yang dimiliki dan dikuasai oleh seluruh *suku* yang terdapat dalam *nagari*. Wilayah itu meliputi *Rimbo* (rimba) atau suatu areal hutan yang belum diolah tetapi masyarakat selalu mengambil hasil hutan tersebut. Masyarakat terikat pada *hutan jauh baulangi-hutan dakek bakundanoi*. Tanah yang pernah diolah kemudian ditinggalkan (*verlaten grond*) oleh suku atau anggota suku dalam suatu *nagari*. Tanah yang selalu dihuni atau diolah secara terus menerus oleh anggota suku. Dengan kata lain *manah (ulayat) nagari* merupakan gabungan dari *manah suku*. Untuk menentukan wilayah suatu *nagari* dan yang memisahkannya dengan *nagari* lain adalah dengan memperhatikan :

- *Rimbo* atau hutan, yaitu hutan yang belum diolah tetapi masyarakat pada suatu daerah selalu mengambil (*meramu*) hasil hutan tersebut. Maka hutan tersebut termasuk dalam wilayah *nagari* dimana masyarakat itu bermukim.
- Tanah yang pernah diolah, kemudian ditinggalkan kembali (*verlaten grond*).
- Kalau *ka bukik baguliang aia* (dibukit air mengalir), yaitu kalau berbatasan dengan bukit dan atau kegunung, maka batasannya ditentukan dengan memperhatikan aliran batang (sungai).
- Kalau *ka lurah baanak sungai* (dilurah beranak sungai), yaitu batas ke jurang ditentukan oleh anak sungai yang mengalir.
- Penghunian atau pengelolaan tanah yang terus menerus dilakukan oleh anggota masyarakat suatu *nagari* dan jika tanah itu berbatasan langsung dengan tanah yang juga diolah oleh anggota masyarakat dari *nagari* lain, maka batasnya dibuat dengan batu.

---

<sup>28</sup>. Setelah masuknya pengaruh Islam, terminologi *manah mulai jarang* digunakan dan diganti dengan terminologi "ulayat".

- 2) **Manah Suku**, yaitu seluruh wilayah yang dimiliki atau yang dikuasai oleh semua anggota *suku* secara turun temurun di bawah pengawasan *penghulu pucuk* atau *penghulu andiko*. Baik tanah yang berasal dari menempati (*occupy*), *cancang latiah* maupun melalui *menaruko* atas tanah *manah nagari*, *gadang manyimpang*, dimana tanah tersebut berada di bawah pengawasan dan pemeliharaan penghulu dalam suku yang bersangkutan.
- 3) **Manah Kaum**, yaitu seluruh wilayah yang dimiliki dan dikuasai oleh suatu *kaum* secara turun temurun di bawah penguasaan *Penghulu* kaum. Tanah tersebut dapat berupa tanah yang berasal dari peristiwa *gadang manyimpang* dari suku asal. Tanah ini diberdayakan untuk memenuhi kebutuhan semua anggota *kaum*, di bawah penguasaan dan pemeliharaan *tungganai*.  
  
Dengan adanya perkembangan anggota suatu kaum dan terjadinya beberapa kali *gadang manyimpang*,<sup>29</sup> maka lahirlah terminology "***pusako tinggi***" dan "***pusako randah***". Untuk manak kaum ini lebih tepat dinamakan *pusako tinggi* (*Hermajulis, 1999:169*).
- 4) **Manah Paruik**, yaitu tanah yang dikuasai oleh suatu *paruik*. *Manah* ini berasal dari pembagian tanah *ulayat kaum* karena *gadang manyimpang* atau karena hasil penemuan atau okupasi terhadap daerah baru.
- 5) **Manah Keluarga Inti**, yaitu tanah yang dikuasai oleh suatu bagian dari *paruik* yang telah mengalami pewarisan tetapi belum melebihi tiga generasi, atau berasal dari pencaharian, *taruko* dan sebagainya.

---

<sup>29</sup>. *Gadang manyimpang* yaitu suatu peristiwa terjadinya pembagian kaum atas dua. Keadaan ini dilakukan karena jumlah anggota kaum sudah banyak dan sulit untuk dipimp[in dan diawasi oleh satu orang Penghulu.

Kalau kita lihat pada beberapa literature lainnya, ada juga yang membedakan bentuk hak atas tanah yang timbul dari keterikatan masyarakat dengan tanah sebagai berikut (Narulah, 1999:8-9):

- a. **Tanah Ulayat Rajo** adalah tanah ulayat yang berada dibawah penguasaan Datuk/Penghulu, dimana letaknya jauh dari kampung. Ujud dari tanah ulayat rajo ini adalah hutan rimba, bukit dan gunung, padang rumput dan belukar, rawa dan paya, sungai dan danau, serta laut dan telaga.
- b. **Tanah Ulayat Nagari** adalah tanah yang letaknya tidak jauh dari kampung. Tanah ini berada dalam penguasaan para Datuk/Penghulu dalam suatu nagari. Tanah ini dapat berbentuk padang hilalang, semak belukar, atau pun padang rumput, payau, bukit, gunung, lurah, sungai, danau atau kolam dan lain sebagainya.  
  
Batas antara tanah ulayat rajo dengan tanah ulayat nagari ditentukan oleh batas alam. Dalam fatwa adat dinyatakan "*ka bukik baguliang aia, kalurah baanak sungai*" (*kebukit bergulir air, ke lurah beranak sungai*). Meskipun telah ada kesepakatan mengenai batas suatu ulayat rajo atau ulayat nagari, namun demikian masing-masing pihak mempunyai kewajiban untuk mengunjunginya, sebagaimana fatwa adat menyatakan "*hutan jauh diulangi, hutan dakek dikundanoi*" (*hutan jauh didatangi, hutan dekat olah dan diawasi*).
- c. **Tanah Ulayat Suku** adalah tanah yang dipunyai secara bersama oleh seluruh anggota suku yang diwarisi secara turun temurun dalam keadaan utuh. Penguasa atas tanah ulayat suku ini adalah Penghulu suku atau Penghulu Andiko atau Pucuk.

- d. *Tanah Ulayat Kaum* adalah tanah yang dimiliki secara bersama dalam garis keturunan matrilineal yang diwarisi secara turun-temurun dalam keadaan utuh yang tidak terbagi-bagi. Penguasa atas tanah ulayat kaum ini adalah Penghulu Kaum.

#### 2.2.4. Tanah Ulayat

Tanah ulayat menurut hukum adat Minangkabau adalah sebidang tanah yang pada kawasan tersebut terdapat ulayatnya Datuk/Penghulu. Yang dimaksud dengan kawasan disini ialah ulayat yang mana termasuk segala sesuatu baik yang ada di atas tanah, termasuk udara dan ruang angkasa, maupun segala hasil perut bumi (Narullah, 1999: 7). Tanah ulayat tersebut diwarisi secara turun temurun, dari nenek moyang lalu diteruskan kepada generasi berikutnya dalam keadaan utuh, tidak terbagi-bagi dan tidak boleh dibagi-bagi. Sebagaimana dalam fatwa adat menyatakan :

<i>Birik-birik tabang ka samak</i>	<i>Birik-birik terbang ke semak,</i>
<i>Dari samak tabang ka halaman</i>	<i>Dari semak terbang ke halaman</i>
<i>Hinggok di tanah bato</i>	<i>Hinggap di tanah bata</i>
<i>Dari niniak turun ka mamak</i>	<i>Dari nenek turun kepada mamak</i>
<i>Dari mamak turun ka kamanakan</i>	<i>Dari mamak turun kepada kemenakan</i>
<i>Pusako baitu juo</i>	<i>Pusaka begitu juga</i>

Tanah ulayat ini merupakan tanah yang dicanangkan untuk memenuhi segala kebutuhan anak kemenakan (komunitas masyarakat adat), baik untuk masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Sehingga *manah (ulayat)* benar-benar ditujukan untuk kesejahteraan komunitas masyarakat adat serta anak cucu pada saat sekarang, maupun masa akan datang (Amir, 1999:94).



Berdasarkan maksud dan tujuan pencahangan tanah ulayat sebagaimana tersebut diatas, maka ajaran adat Minangkabau menetapkan bahwa tanah ulayat tidak boleh diperjual belikan dan atau digadaikan kepada orang lain. Komunitas masyarakat hukum adat dapat memetik hasil atas tanah ulayat tersebut. Hal ini sesuai dengan falsafah yang menyatakan "*ainyo buliah diminum, buahnya buliah dimakan; dijual indak dimakan bali, digadai indak dimakan sando*".

Namun demikian dalam beberapa hal tanah ulayat itu boleh digadaikan sepanjang tidak menyimpang dari "*pusako salingka suku*". Maksudnya adalah bahwa tanah ulayat boleh digadaikan kepada anggota suku dengan memenuhi persyaratan tertentu, yaitu :

- a. *Gadiah gadang indak balaki* (gadiah yang sudah dewasa belum bersuami) atau *rando dapek malu* (janda yang mendapat malu). Gadai dapat dilakukan untuk mengawinkan kemenakan yang telah dewasa atau janda.
- b. *Rumah gadang katirisan* (rumah besar bocor atau rusak). Gadai dapat dilakukan dengan maksud untuk memperbaiki rumah besar yang bersangkutan.
- c. *Mambangkik batang tarandam* (membangkit batang terendam). Gadai dapat dilakukan dengan maksud untuk menghidupkan kembali gelar Penghulu yang telah lama tidak dipakai.
- d. *Mayiek tabujua di tangah runah* (mayat terbujur diatas rumah dan belum dimakamkan). Gadai dapat dilakukan untuk menyelenggarakan pemakaman anggota kaum yang meninggal.

Diskripsi diatas terlihat bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat di Minangkabau bersifat "kolektif" dan sekaligus tidak mengenal kepemilikan yang bersifat mutlak. Konsekwensi logisnya adalah tidak mungkin ada pengalihan hak atas tanah dari satu person kepada person lain, bahkan pengalihan hak dari satu

kaum kepada kaum yang lain. Hal ini didasarkan atas kenyataan, bahwa tanah merupakan wujud dari ikatan lahir batin suatu komunitas masyarakat hukum adat dan sekaligus sebagai asset bersama suatu komunitas masyarakat hukum adat di Minangkabau. Jika suatu kaum tidak mempunyai tanah ulayat lagi, maka runtuh atau hilanglah keutuhannya, karena tanah berfungsi sebagai pengikat (batin) antara sesama komunitas masyarakat hukum adat. Dengan kata lain tanah ulayat itu dipertahankan oleh masyarakat hukum adat Minangkabau tidak lain berdasarkan sifat hubungan yang "*religio-magis-kosmis*", sehingga mempertahankan penguasaan tanah ulayat adalah karena "*marwah-nya*".<sup>30</sup>

Meskipun sifat kepemilikan tanah ulayat kolektif, namun dalam pemanfaatannya lebih bersifat akomodatif. Hal ini berkaitan erat dengan kekuatan mengikat dari tanah ulayat, yaitu mengikat keluar dan kedalam (*Dijk, 1964:43*).

*Kekuatan Mengikat ke Luar*; memperlihatkan dengan adanya larangan kepada orang (selain anggota kaum) untuk menarik keuntungan dari tanah tersebut, kecuali dengan izin dan telah melakukan proses "*adat diisi limbago dituang*" (*recognitie*)<sup>31</sup> untuk. Mendapatkan "*ganggam bauntuak hiduik bapangadok*". Dengan diperolehnya izin untuk memanfaatkan tanah ulayat oleh seseorang, bukan berarti orang tersebut dapat mengikatkan dirinya dengan tanah dalam bentuk hak perorangan atas tanah. Dengan itu prosesnya harus terbuka sebagaimana falsafah adat menyatakan "*bagalanggan di mato urang banyak, basuluah matoari, indak basulluah batang pisang*".

---

<sup>30</sup>. Menurut Narullah yang dimaksud dengan "*marwah*" itu adalah norma-norma dan nilai-nilai yang paling esensial dari hukum adat itu sendiri.

<sup>31</sup>. Konsep "*Adat diisi, limbago dituang*" tidak sama dengan konsep "*recognitie*". Konsep *recognitie* lebih mengarah pada prinsip ganti rugi, sedangkan dalam hukum adat Minangkabau tidak mengenal ganti rugi.

- Selain itu dalam masyarakat hukum adat Minangkabau ada mitos yang berkaitan dengan, barang siapa yang melanggar sistem penguasaan melihat konsep tersebut, maka asas yang melekat terhadap tanah ulayat adalah *asas horizontal*.<sup>32</sup>

Dalam pemanfaatan tanah ulayat oleh pihak luar, yang perlu sekali kita ingat adalah prinsip keseimbangan dan keadilan, sebagai mana falsafah adat menyatakan "*urang mandapek, awak indak kailangan*" (*orang mendapat, kita tidak kehilangan*). Selain dan pemanfaatan tanah ulayat akan terkena "*Sumpah Pasatiran*", yaitu "*kaateh indak bapucuak, kabawah indak baurek, ditengah digiriak kumbang (keatas tak berpucuk, kebawah tak berurat/berakar dan ditengah digiri/dilobang kumbang)*" (Jakub, 1989:4). Sehingga orang yang kena sumpah pasatiran ini hidupnya merana sepanjang masa.

Sejalan dengan konsep tanah ulayat yang tidak boleh diperjual belikan dan digadaikan, maka setelah pemanfaatan tanah ulayat dilakukan tanah tersebut kembali kepada pemiliknya. Hal ini dapat kita lihat dalam falsafah adat yang menyatakan sebagai berikut :

<i>Kabau tagak kubangan tingga</i>	<i>Kerbau berdiri kubangan tinggal</i>
<i>Pusako pulang ka nan punyo</i>	<i>Pusaka pulang kepada yang punya</i>
<i>Nan tabao sado lulak nan lakek dibadan</i>	<i>Yang dibawa hanya Lumpur melekat dibadan</i>

<sup>32</sup>. Dalam hukum tanah kita mengenal dua asas, yaitu asas vertical dan horizontal. Maksud Asas vertical adalah dimana antara tanah dengan segala yang ada diatasnya merupakan satu kesatuan yang utuh yang tidak dapat dipisahkan. Sedangkan maksud asas horizontal adalah dimana antara tanah dengan segala yang ada diatasnya terpisah, sehingga bisa saja di atas suatu tanah oranglain mendirikan rumah meskipun tanah dimana rumah itu dibangun bukan miliknya.

- *Kekuatan Mengikat ke Dalam*; memberikan hak kepada anggota persekutuan untuk mendapatkan keuntungan dan mengambil segala yang tumbuh dan hidup di atas tanah tersebut. Disamping itu juga memberikan hak kepada anggota persekutuan untuk menarik keuntungan dari tanah tersebut dengan jalan menggunakan, mengolah atau mengadakan persiapan untuk mengolahnya (termasuk menambang), sehingga timbul hak perseorangan atau kelompok atas tanah tersebut. Namun demikian hak-hak tersebut tetap dibatasi oleh tanah ulayat, sehingga tidak mungkin untuk dipindah tangankan kepada pihak lain.

Pemahaman terhadap konsep tanah ulayat mengalami pasang surut, terhitung sejak masuknya pemerintahan Hindia Belanda ke Minangkabau sampai pada masa rezim Orde Baru berkuasa. Pemahaman ini sangat tergantung pada *political will* pemerintah yang berkuasa. Pada masa pemerintahan Orde Baru, tanah ulayat tetap dipergunakan dalam konteks “pembangunan”. Namun pemanfaatannya tidak berpedoman pada hukum adat, tetapi merujuk pada undang-undang Pokok Agraria dan undang-undang pokok lainnya yang lebih bersifat sektoral.

#### 2.2.5. Hak Ulayat

Menurut hukum adat Minangkabau antara tanah ulayat dengan hak ulayat mempunyai makna yang berbeda. Sebagaimana dijelaskan diatas bahwa tanah ulayat menurut hukum adat Minangkabau adalah sebidang tanah yang pada kawasan tersebut terdapat ulayatnya Penghulu Sedangkan “*Hak Ulayat*” adalah kekuasaan atau wewenang yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah atau ruang tertentu, yang merupakan ruang lingkungan hidup para warganya untuk menikmati dan mengambil manfaat atas sumber kekayaan alam untuk kelangsungan hidupnya, yang timbul dari hubungan lahiriah batiniyah dan turun temurun dari nenek moyang kegenerasi sekarang, untuk diteruskan pula kepada generasi yang akan datang (Narullah, 1999:19).

Hak ulayat itu sendiri meliputi segala tumbuh-tumbuhan, batu-batuan (mineral) dan segala yang ada diatas tanah, seperti sarang burung, laut, sungai, danau, telaga, lembah dan tanah serta termasuk juga ruang angkasa (Narullah,1999:19). Dalam tambo adat alam Minangkabau disebutkan bahwa hak ulayat itu meliputi :

<i>Sagalo nego utan tanah</i>	<i>Segala tumbuhan di hutan atau tanah</i>
<i>Kok ngalau nan ba paunyi</i>	<i>Seperti ngalau yang (mengandung) isi</i>
<i>Dari jirek nan sabatang</i>	<i>Dari jirek yang sebatang</i>
<i>Sampai ka rumputik nan sahalai</i>	<i>Sampai rumput yang sehelai</i>
<i>Kok capo nan sarumpun</i>	<i>Seperti capo yang serumpun</i>
<i>Atau batu nan sabuah</i>	<i>Sampai ke batu yang sebuah</i>
<i>Kok aia nan satitiak</i>	<i>Dan air nan setetes</i>
<i>Ka lauik nan sadidiah</i>	<i>Sampai ke laut yang sedikit</i>
<i>Ka ateh taambun jantan</i>	<i>Ke atas berembun jantan atau angkasa</i>
<i>Ka takasik bulan "pitalo bumi"</i>	<i>Ke bawah sampai ke pasir bulan "perut bumi"</i>

*Adalah panghulu nan punyo ulayat Semuanya penghulu yang punya ulayat*

Berdasarkan tambo tersebut, maka ulayat Penghulu itu dapat kita kelompokkan atas empat, yaitu :

- a. Segala yang ada atau tumbuh di hutan atau.
- b. Segala hasil tambang yang ada di perut bumi.
- c. Segala hasil yang berasal dari laut.
- d. Segala hasil yang diperoleh dari udara dan ruang angkasa.

Selain itu hak ulayat juga sebagai sumber penghasilan bagi suatu Nagari dan atau Penghulu, sehingga pemanfaatan hak ulayat baik oleh komunitas masyarakat yang bersangkutan maupun oleh orang lain diatur sedemikian rupa,

yaitu dengan membayar bunga (bea) dalam jumlah tertentu, seperti dapat kita lihat dalam falsafah adat yang menyatakan sebagai berikut :

<i>Ka lading babungo ampiang</i>	<i>Ke ladang berbunga emping</i>
<i>Ka rimbo babungo kayu</i>	<i>Ke rimba berbunga kayu</i>
<i>Ka hutan bapancang alas</i>	<i>Ke hutan berpancang alas</i>
<i>Ka ngalau babungo guo</i>	<i>Ke ngalau berbunga gua</i>
<i>Ka lauik babungo karang</i>	<i>Ke laut berbunga karang</i>
<i>Ka tambang babungo ameh</i>	<i>Ke tambang berbunga emas</i>
<i>Hak dancierang pangaluaran</i>	<i>Hak dacing harus dikelurkan</i>
<i>Ubua-ubua gantuang kamudi</i>	<i>Ubur-ubur digantungkan di kemudi</i>

**Bunga Emping** ialah bunga (bea) yang dipungut dari hasil ladang yang jumlahnya tergantung pada kesepakatan para Penghulu. Kesepakatan ini diwujudkan dalam falsafah adat yang menyatakan "**maisi panuah, mintak kurang dari paladang**" (*mengisi penuh, memimta kurang dari si peladang*). Falsafah ini mengandung makna bahwa dalam perhitungannya harus sesuai dengan kesepakatan, namun demikian tidak tertutup kemungkinan bagi si peladang untuk minta keringanan berdasarkan situasi dan kondisi pada saat yang bersangkutan.

**Bunga Kayu** adalah bunga yang ditarik dari sejumlah kayu yang ditebang untuk diperdagangkan. Biasanya dipungut 10% dari nilai kayu yang ditebang. Sedangkan jika kayu yang diambil itu untuk kebutuhan sendiri si penebang tidak dikenakan bunga.

**Pancang Alas** adalah bunga yang dipungut atas segala hasil hutan, seperti damar, rotan, manau, madu lebah, dan lain sebagainya. Sedangkan **Bunga Emas** dan **Bunga Tambang** adalah bunga yang dipungut dari hasil tambang, baik itu tambang emas, pasir, batubara, minyak bumi, gas dan lain sebagainya. Besarnya bunga ini ditetapkan atas dasar musyawarah antara para Penghulu dengan pihak penambang yang merujuk pada "**maisi panuah, mintak kurang dari penambang**".

Biasanya bunga emas dan tambang 10% dari nilai mineral yang ditambang. Dan **Bunga Karang** adalah bunga yang dipungut dari hasil laut seperti ikan, telur penyu, karang dan lain sebagainya. Besarnya bunga karang ini 10 % dari hasil yang diperoleh.

Untuk memungut bunga (bea) tersebut, ditetapkanlah petugas khusus yang disebut "**Padang nan Bajariang, Rimbo nan Bapacet**". Jariang dan Pacet merupakan nama jabatan dari petugas yang memungut bunga hasil ulayat. Sebagai balas jasa terhadap petugas yang telah berhasil memungut hasil ulayat tersebut diberi komisi 10 % dari total hasil pungutannya. Petugas ini di tentukan atas hasil musyawarah para Penghulu dalam suatu Nagari (*Dt. Batuah & Dt. Bagindo Tanameh, 1987:42-43*).

Mengacu pada teori **mengembang mengempis** atas penguasaan tanah ulayat, maka penguasaan atas *ulayat nagari* akan melemah pada saat suku-suku menguasai tanah secara intensif, seterusnya penguasaan Suku juga akan melemah pada saat kaum melakukan hubungan yang instensif terhadap sebidang tanah, penguasaan kaum pun akan melemah dengan semakin intensifnya penguasaan tanah oleh paruik.

Bila teori ini kita kaitkan dengan terbentuknya suatu nagari dengan segala persyaratannya, maka kita akan melihat bahwa hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya adalah dalam bentuk hubungan "privat" (keperdataan). Unsur hubungan publik antara nagari dengan masyarakat hukum adat lahir pada saat dihadapkan dengan terbentuknya negara Republik Indonesia. Hubungan itu pun sifatnya sementara, yaitu sampai keluarnya Undang-undang No. 5 tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa.

Dengan keluarnya Undang-undang No. 5 Tahun 1979, hubungan publik antara *nagari* dengan masyarakat adat menjadi hilang dan kembali kedalam bentuk hubungan privat. Perubahan ini ditindaklanjuti dengan lahirnya Peraturan Daerah

Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat (Perda) No. 13 Tahun 1983 tentang Nagari sebagai Kesatuan Masyarakat Hukum Adat dalam Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat. Pasal 1 huruf e Perda ini menyatakan "*Nagari adalah kesatuan masyarakat hukum adat dalam Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Barat yang terdiri dari himpunan beberapa suku yang mempunyai wilayah tertentu dan kekayaan sendiri*".

Berkaitan dengan hal tersebut Hermayulis (1999:173) menyatakan bahwa kebijakan dan pendapat yang menyatakan "*tanah ulayat nagari sebagai tanah negara adalah tindakan yang tidak tepat, sehingga masyarakat hukum adat Minangkabau merasa haknya tidak dilindungi*". Kebijakan ini melahirkan konflik laten di tengah-tengah masyarakat hukum adat Minangkabau, terutama dalam pengelolaan sumber daya alam, seperti pengambilan kayu melalui HPH, penambangan bahan galian dan lain sebagainya.

Sehubungan dengan keluarnya Undang-undang No, 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah, maka Undang-undang No. 4 Tahun 1975 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah dan Undang-undang No. 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa tidak berlaku lagi. Dengan semangat undang-undang Otonomi Daerah, maka daerah Sumatera Barat dimungkinkan kembali kedalam konsep Nagari. Jika hal ini terwujud maka aset Nagari dapat dikelola langsung oleh Nagari yang bersangkutan, dan pemerintah memfungsikan dirinya sebagai fasilitator, regulator dan administrator.

#### **2.2.6. Pengakuan Terhadap Penguasaan Tanah Ulayat oleh Masyarakat Hukum Adat Minangkabau**

Bicara mengenai pengakuan terhadap penguasaan tanah, maka kita tidak terlepas dari "subyek" dan "obyek" yang harus diakui dan ada pihak yang mengakuinya. Subyek yang harus diakui sudah tentu adalah pihak-pihak yang menjadi pendukung hak dan kewajiban atas tanah ulayat. Sedangkan obyeknya



sendiri adalah tanah ulayat. Pihak yang akan mengakui dapat dilihat dari dua sisi, yaitu pemerintah dan masyarakat. Pemerintah dalam mengakui keberadaan subyek dan obyek tidak terlepas dari khasanah peraturan perundang-undangan yang berlaku (hukum positif), sedangkan masyarakat mengakui subyek dan obyek hak juga tidak terlepas dari hukum yang hidup, berkembang dan dipahami serta diakui oleh masyarakat itu sendiri (Hermayulis, 1999:194-195).

Pengakuan terhadap subyek dan obyek hak atas tanah ulayat tidak terlepas dari *political will* pemerintah yang berkuasa, meskipun Pasal 18 UUD 1945 menegaskan bahwa :

*"Pembagian daerah Indonesia atas daerah besar dan kecil, dengan bentuk susunan pemerintahannya di tetapkan dengan Undang-undang. Dengan memandang dan mengingat dasar permusyawaratan dalam sistem pemerintahan negara dan hak asal usul dalam daerah-daerah yang bersifat istimewa"*.

Kemudian dalam penjelasannya dinyatakan bahwa;

*"Dalam teritori Indonesia terdapat lebih kurang terdapat lebih dari 251 Zelfhestrunde land schappen dan Volgemeen-schappen, seperti desa di Jawa dan Bali, Nagari di Minangkabau, dusun dan marga di Palembang dan sebagainya. Daerah-daerah ini mempunyai susunan asli dan oleh karenanya dapat dianggap sebagai daerah yang bersifat istimewa"*.

Dalam penjelasan itu ditegaskan pula bahwa "*Negara Republik Indonesia menghormati kedudukan daerah-daerah istimewa tersebut dan segala peraturan negara yang mengenai daerah-daerah itu akan mengingati hak asal usul daerah tersebut"*.

Pernyataan diatas dapat diartikan bahwa UUD 1945 mengakui keberadaan "*kesatuan dari masyarakat hukum adat*", yang bersumber dari sistem budaya berbagai kelompok masyarakat yang tercakup dalam teritorial Negara Republik Indonesia. Pengakuan ini tidak hanya terbatas pada aspek eksistensi lembaganya saja, tetapi juga aspek struktur, mekanisme, peraturan-peraturannya serta berbagai hak dan kewajiban yang terkandung dalam sistem kelembagaan tersebut.

Konsekwensi logisnya adalah pemerintah harus memperlakukan daerah tersebut sesuai dengan status istimewanya. Artinya kesatuan-kesatuan teritorial dan sistem kelembagaan yang mengaturnya tidak dapat diperlakukan sama pada masing-masing daerah dan memperhatikan susunan asli masyarakat hukum adat tersebut. Dengan kata lain, masyarakat dengan susunan asli itu memiliki wujud kelembagaan, tatanan serta hak dan kewajiban yang khas, yang berbeda dengan wujud kelembagaan, tatanan serta hak dan kewajiban yang berada diluar daerah kesatuan yang dimaksud (*Zakaria, 1998:14*).

Lebih lanjut mengenai pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat dapat kita lihat dari politik penyusunan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) sebagai implementasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang didasarkan pada hukum adat. Walaupun pada latar belakang penyusunan UUPA ada keinginan untuk itu, namun pada batang tubuhnya kemauan politik tersebut, tidak teraktualisasi secara baik. Hal ini dapat diketahui dari tidak ditemukannya obyek hak atas tanah berdasarkan hukum adat, seperti konsep hak ulayat menurut hukum adat Minangkabau.<sup>33</sup>

---

<sup>33</sup>. Mengenai dasar hukum agraria berdasarkan hukum adat dapat kita lihat pada konsideran bagian Berpendapat huruf a dan Penjelasan Umum III angka (1). Pernyataan ini dapat juga kita lihat dalam batang tubuh UUPA yang mengakui eksistensi hukum adat, yaitu :

1. Pasal 2 ayat (4), tentang kemungkinan pelimpahan pelaksanaan Hak Menguasai Negara atas bumi "*cum annexis*" kepada masyarakat hukum adat dengan berbagai pembatasan.
2. Pasal 3 tentang pengakuan pelaksanaan hak ulayat<sup>33</sup> masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada dengan beberapa restriksi positif dan negatif.
3. Pasal 5, menegaskan bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat dengan beberapa pembatasan yang bersifat limitatif.
4. Pasal 22 ayat (1) yang berisi ketentuan bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
5. Pasal 56 yang berisikan persyaratan berlakunya ketentuan-ketentuan hukum adat setempat selama undang-undang yang bersangkutan belum terbentuk yang disertai dengan pembatasan.

Selain dari pasal-pasal tersebut diatas pengakuan terhadap hukum adat juga ditemukan dalam Pasal 58, Pasal VI dan Pasal VIII ketentuan Konversi dan Penjelasan UUPA. Lebih lanjut lihat Boedi Harsono, *Hukum Agraria Nasional, 1997, hal. 171-174*.

Untuk mengakui hak masyarakat hukum adat atas tanah, Pasal 2 ayat (2) UUPA telah menegaskan bahwa berdasarkan hak menguasai, negara berhak untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Implementasi dari Hak Mengusai Negara (HMN) dalam kehidupan berbangsa dan bernegara sering salah dalam menginterpretasikannya. Walaupun pada Konsideran, batang tubuh dan penjelasan UUPA telah diuraikan tentang HMN, namun pada prakteknya dengan selalu mengkaitkan kepada Pasal 6<sup>34</sup> dan 7<sup>35</sup> UUPA, sehingga ada kesan bahwa negara sebagai pemilik tanah.<sup>36</sup> Semua itu tidak terlepas dari perbedaan tipis dari antara hak menguasai dengan memiliki, seperti pada penetapan fungsi sosial dan kriteria kepentingan umum yang ditetapkan oleh pemerintah secara sepihak.

Lebih jauh Hermayulis (1999:197-198) menyatakan bahwa praktek semacam ini teraktualisasikan dalam pelaksanaan pengusuran, pengosongan tanah dan ganti rugi tanah yang melegalkan keberadaan lembaga "*konsinyasi*" sebagai tempat penitipan uang ganti rugi yang ditolak, seperti dalam kasus Kedung Ombo dan Gubuk Derita. Berkaitan dengan itu, A.P. Parlindungan (*Kompas 25 September*

---

<sup>34</sup>. Pasal 6 berbunyi " Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social".

<sup>35</sup>. Pasal 7 berbunyi "Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilik dan penguasa tanah yang malampaui batas tidak diperkenankan.

<sup>36</sup>. Kita sering melihat plang-plang pada tanah kosong yang berbunyi "Tanah ini Milik Negara" pada tanah yang dikuasai instansi pemerintah. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 menyatakan bahwa "tanah negara" bukan "tanah milik negara". Tanah milik negara adalah untuk tanah yang langsung dikuasai Negara.

1998) menyatakan bahwa pranata lembaga konsinyasi tidak dikenal dalam Permendagri No. 15 Tahun 1975, merupakan wujud dari kebijakan sepihak yang diambil oleh para ahli dan panitia pembebasan tanah dari pihak pemerintah dan atau swasta.

Pada sisi lain Maria S.W. Soemardjono (*Kompas*, 25 September 1998) menyatakan bahwa keadaan tersebut timbul karena pola pikir yang mendasari terbitnya berbagai kebijakan di bidang pertanahan selama ini. Hal ini tidak dapat dielakkan karena prinsip dasar yang diletakkan oleh UUPA kurang tegas dan orientasinya belum dikembangkan, sehingga belum dapat diterjemahkan ke dalam kebijakan yang konseptual dan operasional untuk menjawab kebutuhan, dan terwujudnya kesamaan persepsi.

Fenomena diatas menggambarkan bahwa masih terdapat perbedaan persepsi tentang subyek dan obyek hak atas tanah masyarakat hukum adat (Minangkabau). Sebagai pegangan kita dapat merujuk hasil simposium tentang "*Tanah Ulayat Dalam Pembangunan*" yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum dan Pembangunan Masyarakat Universitas Andalas pada tahun 1971 yang menyimpulkan tentang subyek dan obyek tanah ulayat sebagai berikut :

- a. *Tanah Ulayat Nagari*, sebagai pemegang hak atau pemilik tanah ini adalah penguasa *Nagari*.
- b. *Tanah Ulayat Suku*, sebagai pemegang hak atau pemilik tanah ini adalah *Penghulu Suku*.
- c. *Tanah Ulayat Kaum*, sebagai pemegang hak atau pemiliknya adalah *Mamak Kepala Waris*.

Dari keterangan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa subyek hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat Minangkabau adalah "pribadi". Bahkan pada tanah *ulayat nagari* sekali pun menunjuk pemilik hak adalah penguasa nagari. Namun demikian yang perlu kita catat disini adalah meskipun sifat hubungan hukum antara masyarakat dengan tanah bersifat privat, tetapi dalam melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah ulayat tersebut, ia harus mendapatkan persetujuan dari komunitas kaum, suku atau nagari. Namun demikian pada saat kita bicara hubungan hak ulayat nagari dengan komunitas masyarakat hukum adat, maka kita bicara tentang aspek publiknya.

Sejalan dengan roda reformasi dan tuntutan masyarakat adat atas hak ulayat mereka, maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Adat (Permenag/Kepala BPN No. 5 Tahun 1999). Sangat disesalkan, karena Permenag No. 5 Tahun 1999 yang ditujukan untuk melindungi hak ulayat, malah justru berusaha secara sistematis mengaburkan hak ulayat. Hal ini terlihat dari paradigma hak ulayat yang bertentangan dengan konsep dasar hak ulayat yang dianut oleh masyarakat hukum adat Minangkabau. Hal ini dicerminkan dari bunyi Pasal 1 angka 1 sebagai berikut :

*"Hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat untuk selanjutnya disebut hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupan yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniyah, turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan".*

Dicermati lebih jauh lagi Pasal 1 angka 1 diatas, terlihat bahwa antara hak ulayat dengan tanah ulayat itu diartikan dalam satu kesatuan. Hal ini bertentangan dengan konsep hukum adat Minangkabau yang menganut asas pemisahan

horizontal. Kenyataan ini dapat kita lihat dari rumusan Pasal 1 angka 2-nya, yaitu sebagai berikut; *“tanah ulayat adalah bidang tanah yang di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu”*. Sedangkan menurut hukum adat Minangkabau hak ulayat bukan saja yang terdapat diatas permukaan bumi, tetapi juga mencakup segala sesuatu yang ada dalam perut bumi dan bahkan termasuk laut serta ruang angkasa.

Pada sisi lain Permenag/Ketua BPN No. 5 Tahun 1999 juga menafikan eksistensi hak ulayat, yaitu dengan ditetapkannya kreteria dari hak ulayat sebagaimana terlihat pada Pasal 2 ayat (2) sebagai berikut :

*Hak ulayat masyarakat Hukum Adat dianggap masih ada apabila :*

- a. *Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan tertentu yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupan sehari-hari.*
- b. *Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.*
- c. *Terdapat tatanan hukum adat mengenai penggunaan, penguasaan dan ..... tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan tersebut.*

Jika kreteria yang ditetapkan oleh Pasal 2 ayat (2) ini digunakan untuk menentukan ada atau tidak adanya suatu tanah ulayat, maka sudah barang tentu tanah masyarakat hukum adat Minangkabau yang telah dibebaskan akan dibebani dengan titel hak baru, seperti Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan lain-lainnya. Sedangkan dalam konsep hukum adat Minangkabau, tanah ulayat tidak boleh diperjual belikan dan digadaikan, tetapi orang lain boleh menggunakan, memanfaatkan dan menikmati hasil atas tanah ulayat melalui lembaga *“adat diisi, limbago dituang”*.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1. Pendekatan Masalah

Dalam melakukan penelitian ini, institusi hukum dipahami tidak sebagai identitas normatif *an sich*, tetapi justru dilihat sebagai bagian dari totalitas suatu sistem sosial yang saling berkaitan dengan variabel lainnya. Untuk itu diperlukan 2 (dua) pendekatan, yaitu : *Pertama*, model *Interactions approach*,<sup>1</sup> untuk memahami konsep kebijakan hukum pertanahan baik dari segi hukum nasional maupun hukum adat; *Kedua*, model *rational approach*,<sup>2</sup> untuk membangun pemahaman penafsiran sebagai landasan tinjauan kritis terhadap kebijakan hukum pertanahan. Beranjak dari pendekatan masalah yang dilakukan tersebut, maka penelitian ini dapat kita sebut sebagai penelitian "*socio legal research*".

Diharapkan melalui pendekatan interaksionis dan rasionalisme ini, diharapkan akan dapat melihat "*apa adanya*" dan "*bagaimana seharusnya*" kebijakan hukum pertanahan (dalam makna etik) seharusnya bekerja dan dikomunikasikan dengan komunitas masyarakat adat tempat dibangunnya pasar konveksi tersebut.

---

<sup>1</sup> Model pendekatan ini bertumpu pada 7 (tujuh) proposisi dasar yang kemudian mengkristal menjadi 7 (tujuh) prinsip metodologi, yaitu: (1) simbol dan interaksi itu menyatu, (2) peneliti harus sekaligus mengaitkan anantara simbol dengan jati diri, lingkungan dan hubungan sosial, (3) simbol dan makna tidak terlepas dari sikap pribadi, (4) situasi direkam sebagai menggambarkan simbol dan maknanya, (5) metode yang digunakan mampu merefleksikan bentuk perilaku dan proses, (6) mampu menangkap makna dibalik interaksi, dan (7) ketika memasuki lapangan "sensitizing" atau yang mengarahkan pemikiran harus dirumuskan untuk lebih operasional; baca H. Noeng Muhajir, *Metode Penelitian Kualitatif* (edisi ke 3), Rakesarasin, Yogyakarta 1996, hal 136-138.

<sup>2</sup> Pendekatan ini berpijak pada makna secara *ontologis*, bergerak dari empirik yang logik dan etik; sedangkan secara *epistemologis* mengunakan kerangka berfikir *interpretatif understanding (verstehen)*. atas dasar proposisi demikian maka kerangka teoritis suatu penelitian disyaratkan ; (1) ada *grand-concepts* yang melandasi seluruh pemikiran teori dari penelitian, (2) membangun kerangka teori berdasarkan teori-teori substansi, dan (3) kerangka teori adalah hipotesis atau tesis yang hendak diuji kebenarannya secara empirik; Baca lebih lanjut, *Noeng Muhadjir*, *Ibid.*, hal -74-80.

### 3.2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Propinsi Sumatera Barat, khususnya di kenagarian Batagak kecamatan Sungai Puar kabupaten Agam tempatnya dibangunnya pasar konveksi.

### 3.3. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini akan menggunakan data kualitatif yang berkaitan dengan implementasi hukum pertanahan nasional yang meliputi, masalah legitimasi, interpretasi dan yuridiksinya. Selain itu juga dikumpulkan data kualitatif yang berkaitan dengan konsep hukum adat dalam pemanfaatan tanah ulayat, terutama yang berkaitan dengan *rekognisi* dan atau *sharing*.

Data-data tersebut akan diperoleh dari 4 (empat) sumber, yaitu: *Pertama;* masyarakat penguasa tanah ulayat yang bersangkutan dan tokoh masyarakat yang peneliti anggap memahami tentang obyek penelitian tersebut. Disamping itu peneliti juga akan meneliti berbagai dokumen yang ada relevansinya dengan obyek penelitian. *Kedua;* pihak investor dalam hal ini adalah Koperasi Amur (Koperasi Masyarakat Agam Timur). *Ketiga;* para pihak yang ikut sebagai pemilik toko pada pasar konveksi tersebut. *Keempat;* pihak eksekutif, dalam hal ini Dinas Perizinan Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Agam.

Sedangkan mengenai penentuan informan dan atau responden penelitiannya dilakukan secara *purposive* yang disesuaikan dengan kepentingan dan keperluan analisis. Pengembangan data maupun sumbernya dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip *snow balling* hingga mencapai titik kejenuhan, dalam arti kelengkapan dan validitas data dirasa cukup bagi kepentingan analisis. Selanjutnya untuk menguji validitas data digunakan teknik triangulasi data yang dipakai nantinya akan mempunyai tingkat validitas yang semakin tinggi.



### 3.4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data penelitian dilakukan melalui penggabungan 3 (tiga) teknik sekaligus, yaitu: *Pertama*, wawancara mendalam (*depth interview*). *Kedua*, observasi (*observation*) dan *Ketiga*, Studi dokumen. Sebelum dilakukan ketiga teknik pengumpulan data tersebut, terlebih dahulu dilakukan apa yang oleh Spradley<sup>3</sup> dipahami sebagai penciptaan *rapport* untuk meminimalisir keterasingan peneliti dengan para informan dan atau responden penelitian serta sekaligus menjajaki fisibilitas untuk dapat bekerja sama. Hal ini dianggap penting karena informan pada setiap strata dipastikan tidak dapat memberikan informasi yang lugas dan apa adanya, karena diduga akan membedah hal-hal yang sifatnya sensitif untuk diinformasikan.

Lewat teknik wawancara, akan digali data selengkap-lengkapya tidak saja tentang *apa* yang diketahui, *apa* yang dialami informan dan atau responden, tetapi juga *apa yang ada* dibalik pandangan dan pendapatnya. Untuk itu skedul, pedoman wawancara dan alat bantu, seperti tape recorder untuk perekam dipersiapkan secara matang sebelum wawancara dilakukan.

Observasi dilakukan untuk mengumpulkan data yang tidak dapat digali atau dikumpulkan lewat wawancara, seperti batas wilayah tanah ulayat dalam kerangka kerja pemamfaatan tanah ulayat. Sedangkan studi dokumen dilakukan untuk mempelajari bentuk kerjasama pemanfaatan tanah ulayat, terutama yang berkaitan pada hak dan kewajiban para pihak serta akibat hukumnya, terutama terhadap pihak ke tiga.

### 3.5. Analisis Data dan Interpretasi Data

#### 3.5.1. Analisis Data

Data-data yang telah terkumpul dan dianggap sah (*valid*) akan dikonstruksikan lewat strategi yang bertumpu pada pendekatan logika berfikir *Imbasan-konseptualis* disatu pihak, dan logika pikir secara *emik*<sup>4</sup> dipihak lain.

<sup>3</sup>. Menurut Spradley, penciptaan rapport lazimnya dilakukan melalui 4 (empat) tahap, yaitu; apprehension, exploration, cooptation dan participation; Lihat dalam *Sanapiah Faisal, Penelitian Kualitatif* (Dasar-dasar dan Aplikasi), Yayasan Asah Asuh, Malang 1990, hal. 54-55.

<sup>4</sup>. Lexy J. Moleong, Op Cit., Hal. 53-54.

Kemudian peneliti akan mengkonstruksikan semua data empirik untuk membangun konsep, hipotesis ataupun pengembangan teori yang telah ada. Sedangkan melalui logika pikir secara emik, peneliti akan melakukan pemahaman interpretasi (*verstehen*) antara berbagai budaya dan tradisi komunitas masyarakat adat Minangkabau.

Selanjutnya langkah pragmatis analisis data yang akan dilakukan adalah melalui "*model interaktif*" sebagaimana yang dikemukakan oleh Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman,<sup>5</sup> yang mensyaratkan bahwa penelitian bergerak dalam 3 (tiga) siklus kegiatan, yaitu; sebagai sesuatu yang jalin menjalin baik dilakukan pada saat *sebelum, selama dan sesudah* pengumpulan data lapangan, untuk membangun suatu analisa data yang komprehensif. Karena merupakan suatu siklus dan interaktif, maka kegiatan reduksi data, penyajian data dan verifikasi dilakukan secara terus menerus hingga data yang diperoleh tidak lagi berubah-ubah atau permanen.

### 3.5.2. Interpretasi Data

Interpretasi data dilakukan melalui proses siklus *polibious* yang menandai alur kegiatan analisis data emik dan akan terhenti pada saat dilakukan interpretasi *etic*.<sup>6</sup> Karena pendekatan data yang dilakukan secara "*non struktural*", untuk kemudian membangun interpretasi secara teoritis. Dalam penelitian ini interpretasi teoritis dilakukan dengan menggunakan pisau analisis "*tinjauan kritis*". Perbedaannya dengan analisis emik adalah dimana interpretasi etik dilakukan melalui tinjauan kritis dengan mempersoalkan *bagaimana seharusnya hukum bekerja, dilembagakan dan direspon oleh masyarakat*, sedangkan analisa emik hanya menggambarkan *apa adanya*.

---

<sup>5</sup>. Matthew B. Miles and A. Michael Huberman, *Analisa Data Kualitatif*, UI Perss, Jakarta 1992, hal. 20.

<sup>6</sup>. Lexy J. Moleong, Lot Cit., hal 54.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN ANALISA

#### 4.1. Hasil Penelitian

##### 4.1.1. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

Secara umum Minangkabau terletak pada pantai barat Pulau Sumatera yang dapat dibagi atas dua daerah, yaitu Luhak dan Rantau. Wilayah Luhak meliputi tiga bagian yaitu Luhak Tanah Datar, Luhak Agam, dan Luhak Lima Puluh Kota. Ketiga Luhak ini berada pada daerah pedalaman disekitar lembah-lembah dan kaki gunung. Sedangkan daerah di luar Luhak nan tigo yang dinamakan Rantau yang berada pada daerah pantai.

Secara umum wilayah rantau dapat dibedakan atas dua, yaitu Rantau Pesisir dan Rantau Pedalaman. Rantau pesisir meliputi sepanjang pantai barat pulau Sumatera, mulai dari sebelah utara, yaitu Labuan Haji, Muara Labuah, Tapak Tuan, Singkel, Barus, Sibolga, Natal, Ujung Gading, Air Bangis, Tiku, Pariaman, Padang, Painan, Balai Selasa, Terusan, Air Haji dan Bengkulu. Adapun yang termasuk daerah rantau pedalaman meliputi sebelah timur pulau Sumatera seperti Solok, Sijunjung, Sawahlunto, Kerinci, Bangkinang, Pekanbaru, Teluk Kuantan, Jambi, Singapura dan Malaysia.

Sebagaimana telah dijelaskan di atas, dimana Kabupaten Agam termasuk daerah Luhak Agam. Dalam masa Pemerintahan Belanda, Luhak Agam dirubah statusnya menjadi Afdeling Agam yang terdiri dari Onder Afdeling Distrik Agam Tuo, Onder Afdeling Distrik Maninjau dan Onder Afdeling Distrik Talu<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Agam Dalam Angka, BPS, 2000, hal. 17.

Pada permulaan kemerdekaan Republik Indonesia tahun 1945 bekas Afdeling Agama dirubah menjadi Kabupaten Agama yang terdiri dari tiga kewedanaan masing-masing Kewedanaan Agama Tua, Kewedanaan Maninjau dan kewedanaan Talu. Dengan surat keputusan Gubernur Militer Sumatera Tengah NO. 171 tahun 1949, daerah Kabupaten Agama diperkecil dimana Kewedanaan Talu dimasukan ke daerah Kabupaten Pasaman, sedangkan beberapa nagari di sekitar kota Bukittinggi dialihkan kedalam lingkungan Administrasi Kotamadya Bukittinggi. Keputusan Gubernur Militer Sumatera Tengah tersebut dikukuhkan dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1956 tentang pembentukan Daerah Tingkat II dalam lingkungan Propinsi Sumatera Tengah sehingga daerah ini menjadi Daerah Tingkat II Kabupaten Agam<sup>2</sup>.

Pada tanggal 19 Juli 1993 secara de facto ibu kota Kabupaten Agam telah berada di Lubuk Basung yang dikuatkan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP No. 8 Tahun 1998).

Secara geografis Kabupaten Agam terletak antara 00°2' - 00°29' Lintang Selatan dan 99°52' - 100°23' Bujur Timur. Luas Daerah mencapai 2.232,30 km<sup>2</sup>, yang berarti hanya 5,29 persen dari luas Sumatera Barat yang mencapai 42.229,04 km<sup>2</sup>. Topografi daerah Kabupaten Agam bervariasi antara daratan, bergelombang, dan berbukit dengan ketinggian antara 2 meter (Kecamatan Tanjung Mutiara) sampai dengan 1.031 meter (Kecamatan Matur ) dari permukaan laut.

Menurut data dari Biro Pusat Statistik Kabupaten Agam, data tahun 2000 Kabupaten Agam memiliki 11 (sebelas) kecamatan, yakni :

- a. Kecamatan Tilatang Kamang
- b. Kecamatan Lubuk Basung

---

<sup>2</sup> Ibit, hal. 18.

- c. Kecamatan IV Angkat Candung
- d. Kecamatan Tanjung Mutiara
- e. Kecamatan Tanjung Raya
- f. Kecamatan Matur
- g. Kecamatan IV Koto
- h. Kecamatan Banuhampu Sungai Puar
- i. Kecamatan Palembang
- j. Kecamatan Palupuh
- k. Kecamatan Baso

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Agam No. 31 Tahun 2001 tentang Pemerintahan Nagari dan Peraturan Daerah Kabupaten Agam No. 33 tahun 2001 tentang Pembentukan Kecamatan Ampek Nagari, Kecamatan Sungai Puar Kecamatan Kamang Magek dan Kecamatan Canduang sehingga jumlah kecamatan di Kabupaten Agam menjadi 15 (lima belas) kecamatan.

Khusus Kecamatan Sungai Puar sebagai fokus wilayah penelitian terdiri atas 5 (lima) Kenagarian, yaitu Kenagarian Sungai Puar, Kenagarian Sariak, Kenagarian Batu Palano, Kenagarian Padang Laweh dan Kenagarian Batagak. Kenagarian Sungai Puar terdiri atas lima desa yaitu Limo Kampuang, Kapalo Koto, Tangah Koto, Limo Suku, dan Galung. Sedang Kenagarian Batagak terdiri atas dua desa yaitu Sungai Buluh Batagak dan Padang Kudo.

Dari monografi yang dikeluarkan oleh kantor Camat Sungai Puar (dulu masih Camat Perwakilan) tahun 2000 jumlah penduduk Kecamatan Sungai Puar 22.441 jiwa dengan luas 34,50 km<sup>2</sup>. Pada sisi lain Kecamatan Sungai Puar berbatasan langsung dengan :

- a. Sebelah utara dengan Kecamatan Banuhampu Sungai Puar
- b. Sebelah selatan dengan Kecamatan X Koto

- c. Sebelah timur dengan Kecamatan IV Angkat Candung dan Gunung Merapi
- d. Sebelah barat dengan Koto Tuo Kecamatan IV Koto.

Sedang bila dirinci lagi lokasi penelitian ini terletak di Kanagarian Batu Palano yang dulu bernama Desa Batu Palano. Dari monografi Kenagarian Batu Palano yang dibuat oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) Batu Palano tahun 1999 jumlah penduduk Kenagarian Batu Palano 2.168 jiwa yang terdiri dari 4 (empat) suku yaitu Sikumbang, Koto, Pisang dan Malayu Panyalai. Secara geografis Kenagarian Batu Palano bersuhu antara 15,3 °C – 24,4°C dengan ketinggian ± 963 M dari permukaan laut. Luas Nagari Batu Palano ± 516 Ha, yang terdiri atas tanah ulayat nagari ± 55 Ha, tanah ulayat suku ± 300 Ha, Tanah Ulayat Kaum ± 96 Ha dan tanah ulayat (pusako tinggi) yang berubah menjadi hak milik melalui proses “ganggam ba untuak “ ± 65 Ha.

#### **4.1.2. Pola Pemanfaatan Tanah Ulayat Dalam Pembangunan Pasar Konveksi Minangkabau**

Sebelum kita melihat pola pemanfaatan tanah ulayat dalam pembangunan pasar konveksi, maka kita harus mengetahui bagaimana sistem penguasaan dan pengaturan tanah ulayat menurut hukum adat Minangkabau, maka kita tidak terlepas dari hakekat tanah ulayat dan hak ulayat itu sendiri. Sebagaimana telah diuraikan dalam Bab II yang menjelaskan bahwa tanah ulayat merupakan simbol “eksistensi” suatu komunitas masyarakat hukum adat. Hal ini tercermin dalam falsafah hukum adat yang berbunyi “*hilang warano dek panyakik, hilang bangso dek indak ba ameh*” (hilang rupa karena penyakit, hilang bangsa karena tidak ada harta).

Tanah ulayat menurut hukum adat Minangkabau adalah sebidang tanah yang pada kawasan tersebut terdapat ulayatnya penghulu. Tanah ulayat tersebut diwarisi secara turun temurun, dari nenek moyang lalu diteruskan pada generasi berikutnya dalam keadaan utuh tidak terbagi-bagi (*dari niniak turun ka mamak, dari mamak turun ka kamanakan*). Selain itu tanah ulayat merupakan tanah yang dicanangkan untuk memenuhi segala kebutuhan anak kemenakan (komunitas masyarakat adat) baik untuk masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Konsekuensi dari pernyataan tersebut adalah bahwa tanah ulayat tidak boleh diperjualbelikan dan atau digadaikan kepada orang lain. Komunitas masyarakat hukum adat dapat memetik hasil atas tanah ulayat tersebut. Hal ini sesuai dengan falsafah yang menyatakan "*aianyo buliah diminum, buahnyo buliah dimakan, dijua indak dimakan bali, digadai indak dimakan sando*". Namun demikian dalam beberapa hal tanah ulayat itu boleh digadaikan sepanjang tidak menyimpang dari "*pusako sa lingka suku*".

Berdasarkan sifat kolektif kepemilikan dan penguasaan tanah ulayat tersebut, sehingga tidak mungkin ada pengalihan hak atas tanah dari satu person ke person lain. Bahkan pengalihan hak atas tanah dari satu kaum kepada kaum lain. Hal ini didasarkan atas kenyataan bahwa tanah merupakan wujud dari ikatan lahir batin suatu komunitas masyarakat hukum adat dan sekaligus sebagai aset dari masyarakat hukum adat itu sendiri. Jika suatu kaum tidak mempunyai tanah ulayat, maka runtuhlah keutuhan masyarakat hukum adat itu. Dengan kata lain tanah ulayat itu dipertahankan oleh masyarakat hukum adat tidak lain karena sifat sifat hubungan "*religio magis-kosmis*".

Seiring dengan bergulirnya roda reformasi, maka terjadilah perubahan penyelenggaraan pemerintahan di Indonesia dari sistem sentralistik kepada sistem desentralistik. Hal ini terlihat dengan keluarnya UU No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah. Angin segar ini ditindaklanjuti oleh pemerintah Sumatera Barat untuk mengganti struktur pemerintahan terendah (baca: Pemerintahan Desa) kembali kepada pemerintahan nagari. Kebijakan ini diwujudkan dalam bentuk Peraturan Daerah (Perda) Propinsi Sumatera Barat No. 9 Tahun 2000 tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari.

Yang dimaksud dengan Pemerintahan Nagari dalam Peraturan Daerah ini adalah sebagaimana tersebut dalam pasal 1 huruf o dalam UU No. 22 Tahun 1999 yaitu kegiatan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan yang diselenggarakan oleh organisasi pemerintahann yang terdepan tetapi tidak lagi berada di bawah camat karena nagari merupakan kesatuan masyarakat hukum adat yang mempunyai susunan asli berdasarkan hak asal usul yang bersifat istimewa. Oleh sebab itu pemerintahan nagari berhak menyelenggarakan urusan rumah tangga nagari berdasarkan otonomi asli yang dimilikinya. Dengan demikian pemerintahan nagari dapat mengembangkan peran serta seluruh masyarakat secara demokratis dengan memanfaatkan nilai-nilai budaya Minangkabau serta peranan lembaga adat dan lembaga lainnya sebagai mitra kerja dalam rangka pemberdayaan masyarakat.

Mengingat nagari sebagai kesatuan masyarakat hukum adat (*indigeneous people*), maka keberadaan tanah ulayat sebagai pengikat komunitas masyarakat adat menjadi sangat urgen. Selain itu kita juga menyadari bahwa tanah ulayat tersebut terdapat pertentangan antara kepentingan individu (kelompok), masyarakat dan negara. Semua itu tidak terlepas dari fungsi ganda yang melekat pada tanah, apakah itu sebagai sosial aset maupun sebagai kapital aset.



Meskipun sifat kepemilikan tanah ulayat kolektif, namun dalam pemanfaatannya lebih bersifat akomodatif. Hal ini berkaitan erat dengan kekuatan mengikat dari tanah ulayat, yaitu mengikat ke luar dan ke dalam (*Dijk, 1964 : 43*).

- a. Kekuatan mengikat keluar; memperlihatkan dengan adanya larangan pada orang (selain anggota kaum) untuk menarik keuntungan dari tanah tersebut, kecuali dengan izin dari penguasaan ulayat yang telah melalui proses "*adat diisi limbaga dituang*" (*recognitie*).<sup>3</sup>
- b. Kekuatan mengikat kedalam; memberikan hak kepada anggota persekutuan untuk mendapatkan keuntungan atas tanah, mengambil segala yang tumbuh dan hidup di atas tanah tersebut. Disamping itu juga memberikan hak kepada anggota persekutuan untuk menarik keuntungan dari tanah tersebut dengan jalan menggunakan, mengolah atau mengadakan persiapan untuk mengolahnya, sehingga timbul hak perseorangan atau kelompok atas tanah tersebut. Namun demikian hak-hak tersebut tetap dibatasi dengan status tanah ulayat, sehingga tidak mungkin untuk dipindahtangankan kepada pihak lain.

Sejalan dengan konsep tanah ulayat yang tidak boleh diperjualbelikan dan digadaikan maka setelah tanah ulayat dimanfaatkan tanah tersebut kembali kepada penguasanya (tergantung jenis tanah ulayatnya). Sehingga asas yang melekat pada tanah ulayat adalah asas horizontal.<sup>4</sup> Hal ini sejalan dengan falsafah adat yang menyatakan "*kabau tagak kubangan tingga, pusako pulang ka nan punyo, nan ta bao sado luluak nan lakek di badan*".

---

<sup>3</sup>. Konsep "*adat diisi limbaga dituang*" tidak sama dengan konsep "*recognitie*". Konsep *recognitie* lebih mengarah pada prinsip ganti rugi sedangkan dalam hukum adat Minangkabau tidak mengenal ganti rugi.

<sup>4</sup>. Dalam hukum adat tanah kita mengenal dua asas, yaitu asas vertikal dan asas horizontal. Maksud asas vertikal adalah dimana antara tanah dengan segala yang ada di atasnya merupakan suatu kesatuan yang utuh tidak dapat dipisahkan. Sedangkan maksud asas horizontal adalah dimana antara tanah dengan segala yang di atasnya terpisah, sehingga bisa saja di atas tanah orang lain mendirikan rumah.

Mengingat tanah ulayat juga sebagai sumber pendapatan bagi suatu nagari dan atau penghulu, maka pemanfaatana tanah ulayat itu baik oleh komunitas masyarakat yang bersangkutan maupun oleh orang luar diatur sedemikian rupa yaitu dengan membayar bunga (bea) dalam jumlah tertentu. Seperti dapat kita lihat dalam falsafah adat yang menyatakan sebagai berikut “*ka ladang ba bungo ampiang, ka rimbo ba bungo kayu, ka lauik ba bungo karang, ka tambang ba bungo ameh*”.

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya tanah ulayat di Minangkabau dapat dikategorikan atas tiga golongan, yaitu :

- a. Tanah ulayat Kaum
- b. Tanah Ulayat Suku
- c. Tanah Ulayat Nagari

Mengenai siapa yang berhak atas tanah ulayat, jawabannya ialah masyarakat hukum adat yang bersangkutan yang menguasai ulayat itu. Dengan demikian hak Ulayat Kaum maka Kaum itulah secara keseluruhan yang berhak atas tanah ulayat tersebut. Terhadap ulayat Suku maka suku itulah secara keseluruhan yang berhak atas tanah ulayat itu.

Seperti telah diuraikan sebelumnya bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat berlaku keluar dan kedalam. Setelah dilakukan penelitian, ternyata diperoleh keterangan tentang siapa yang boleh memanfaatkan tanah ulayat tersebut. Wawancara yang dilakukan terhadap 50 responden terdiri-dari *tigo tungku sajarangan* (ninik mamak, alim ulama, cerdik pandai) dan para anak kemenakan dengan jawaban adalah seperti terlihat dalam tabel dibawah ini.

**TABEL 1**  
**PEMANFAATAN TANAH ULAYAT**

No	Yang berhak Memanfaatkan Tanah Ulayat	Jumlah	Persentase
1.	Anggota Kaum/Suku	35	70
2.	Pemerintah	5	10
3.	Investor	2	4
4.	Tidak tahu	8	16
<b>Jumlah</b>		<b>50</b>	<b>100</b>

Dari tabel di atas terlihat bahwa yang berhak memanfaatkan tanah ulayat ini adalah Kaum/ Suku. Dalam penemuan ini secara nyata bahwa anggota kaumlah yang berhak untuk memanfaatkan tanah komunal yakni 35 orang (70%), kemudian pemerintah sebanyak 5 orang (10%), pihak investor 2 orang (4%), sedangkan 8 orang (16%) menyatakan ketidaktahuannya. Jawaban responden yang menyebut bahwa anggota kaum/suku yang dapat memanfaatkan tanah ulayat. Maka jawaban tersebut sesuai dengan ketentuan Hukum Adat Minangkabau yang mengutamakan fungsi tanah untuk kesejahteraan anak kemenakan.

Selanjutnya mengenai fungsi sosial tanah dari pertanyaan terbuka yang diajukan kepada responden, diperoleh jawaban bahwa pihak lain yakni pemerintah dan investor dapat memanfaatkan tanah ulayat dengan persyaratan bilamana perjanjian penggunaan berakhir maka tanah ulayat harus dikembalikan kepada masyarakat hukum yang bersangkutan. Adagium adat mengatakan “kabau tagak kubangan tingga” mengandung arti bahwa tanah ulayat tidak boleh berpisah dengan masyarakat pendukungnya.

Mengenai kewenangan mengatur pemanfaatan tanah ulayat kepada responden ditanyakan siapakah yang berwenang mengatur tentang pemanfaatan tanah ulayat di lokasi penelitian, diperoleh jawaban yang bervariasi.

**TABEL 2**  
**KEWENANGAN MENGATUR TANAH ULAYAT**

No	Kewenangan mengatur	Jumlah	Persentase
1.	Penghulu	30	60
2.	Kerapatan Adat Nagari	15	30
3.	Pemerintah	3	6
4.	Tidak tahu	2	4
<b>Jumlah</b>		<b>50</b>	<b>100</b>

Tabel di atas memperlihatkan bahwa pengaturan pemanfaatan tanah ulayat berada ditangan Penghulu, disusul kemudian oleh Kerapatan Adat Nagari dan Pemerintah. Dari jawaban itu terbukti bahwa pengaturan pemanfaatan tanah ulayat khususnya di lokasi penelitian didominasi oleh Ninik Mamak Pemangku Adat dan sangat kecil kemungkinan pengaturan dilakukan oleh pemerintah.

Jika ditarik dalam pembangunan pasar koveksi sehubungan dengan pemanfaatan tanah ulayat merupakan wujud dari pemerataan aset yang akomodatif dari tanah ulayat. Sehingga anggapan yang mengatakan bahwa keberadaan tanah ulayat sebagai faktor penghambat pembangunan tidak selalu benar, hal ini terlihat dalam pembangunan pasar konveksi oleh koperasi di atas tanah ulayat. Untuk lebih jelasnya kita akan melihat bagaimana kronologis pembangunan pasar konveksi.

Sebelum melihat kronologis pembangunan pasar konveksi, ada beberapa hal yang perlu kita perhatikan bahwa .pihak yang akan memanfaatkan tanah ulayat dilakukan oleh sebuah koperasi yang bernama Koperasi AMUR (Koperasi Masyarakat Agam Timur). Koperasi Amur didirikan pada tanggal 18 Juli 1996 yang berkedudukan di Kabupaten Agam kenagarian Batu Palano Kecamatan Sungai Puar.

Adapun kronologis pembangunan pasar konveksi tersebut diawali dengan melakukan penjajakan di beberapa daerah diantaranya di Baso. Setelah dilakukan pengamatan dan observasi, ternyata daerah tersebut merupakan daerah mati atau searah (tidak di persimpangan). Sehingga dipandang dari sudut ekonomi tidak memberikan keuntungan jika dijadikan pasar. Selanjutnya dicari daerah lain yaitu di Batu Taba Kecamatan IV Angkat Candung. Akan tetapi walaupun lokasi bagus namun terlalu jauh sehingga dari segi ekonomi juga tidak menguntungkan. Kemudian di Sungai Buluh Kecamatan Sungai Puar, para pedagang tidak mau karena tempat dan lokasinya sempit. Baru kemudian ditunjuklah Nagari Batu Palano Kecamatan Sungai Puar (dulunya pada awal pendirian pasar masih merupakan kecamatan perwakilan).

Ditunjuknya Desa Batu Palano sebagai lokasi pembangunan pasar konveksi disebabkan oleh alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Tanah tidak produktif
- b. Lokasi sangat strategis
- c. Keinginan para pedagang

Dikatakan tidak produktif tanah tersebut menurut keterangan Datuk Angku Rajo Luhun yang pada waktu itu menjabat sebagai Kepala Desa Batu Palano karena tanah itu berawa dimana kedalamannya berkisar antara 2-3 meter sehingga apabila ditanami tidak menghasilkan. Kalaupun menghasilkan tapi tidak memberikan keuntungan (rugi). Lebih lanjut Datuk Rajo Luhun mengatakan bahwa Desa Batu Palano awalnya merupakan daerah IDT karena tanahnya sempit jadi diupayakan agar masyarakat jangan hanya bertani saja.

Selanjutnya dari keterangan M. Yusuf St Pangulu Basa selaku bendahara Koperasi Amur juga menjabat sebagai Sekretaris Kerapatan Adat Nagari (KAN) Batu Palano diperoleh konfirmasi yang sama dengan keterangan Datuk Rajo Luhun bahwa tanah tersebut (lokasi pembangunan Pasar Amur) tidak produktif. Sehingga atas dasar tersebut di atas dipilihlah desa Batu Palano sebagai lokasi pembangunan pasar konveksi. Kesepakatan untuk memilih lokasi di Desa Batu Palano baru pada tingkat pejabat desa dengan pihak koperasi tanpa melibatkan masyarakat yang punya tanah tempat dibangunnya pasar tersebut.

Kemudian pada bulan Juli 1997 diadakan pertemuan antara Kerapatan Adat Nagari dengan koperasi. Dalam pertemuan itu juga diundang penghulu IV Koto yaitu :

- a. Suku Sikumbang
- b. Suku Koto
- c. Suku Pisang
- d. Suku Malayu Panyalai

Pada pertemuan pertama itu disetujui bahwa di lokasi tersebut dapat dibangun pasar konveksi. Setelah itu baru diadakan pendataan mengenai luas tanah yang dimiliki oleh masing-masing pemilik tanah. Dari pendataan tersebut diketahui bahwa lokasi tempat akan dibangunnya pasar sebagian besar merupakan tanah ulayat kaum disamping tanah ulayat Nagari. Dalam kenyataan kehidupan sehari-hari apa yang disebut hak ulayat kaum itu sesungguhnya sudah berubah karena penguasaannya berada pada tangan anak kemenakan sebagai "*ganggam ba untuak*" yakni sebagai hak pakai. Demikian segala wewenang dan hak untuk menikmati sepenuhnya berada pada tangan anak kemenakan tersebut. Pemegang dari hak *ganggam bauntuak* ini dapat berbuat seolah-olah dialah pemiliknya. Mereka dapat memungut dan menikmati hasilnya serta dapat mewariskan pada keturunannya (menurut garis ibu) hanya saja mereka tidak dapat dibenarkan untuk memindahtangankan untuk selama-lamanya.

Lebih lanjut dari hasil penelitian diperoleh keterangan bahwa ada sebanyak 23 orang pemilik tanah yang semuanya merupakan tanah ulayat kaum disamping tanah ulayat nagari. Adapun 23 orang nama-nama pemilik tanah beserta luasnya disamping tanah ulayat nagari dapat dilihat dalam lampiran diakhir tulisan ini. Setelah dilakukan pendataan dan pengukuran kemudian diadakan pertemuan kembali di Kerapatan Adat Nagari. Pada pertemuan ini dihadiri antara lain :

- a. Camat Perwakilan sungai Puar yaitu Bapak Ilyas, SH
- b. Ketua KAN Batu Palano yaitu Bapak M Datuk Sidu Balang
- c. Kepala Desa Batu Palano yaitu Bapak Darmawan ST Sinaro
- d. Ketua Koperasi Amur yaitu Bapak Kusnadi (sekarang Almarhum)

Pertemuan tersebut sebenarnya tidak dihadiri oleh kaum perempuan sebagai pemegang hak *ganggam bauntuak*, tetapi hanya dihadiri oleh Ninik Mamak masing-masing suku atau yang dikenal dengan Penghulu IV Koto. Mereka dianggap sudah mewakili kaum perempuan sebagai pemegang hak *ganggam bauntuak*, sebab sekalipun pemegang hak *ganggam bauntuak* ini dapat menikmati sepenuhnya hasil dari tanah ulayat tersebut tetapi tetap dalam pengawasan Mamak Kepala Waris.

Dari pertemuan itu diperoleh kesepakatan bahwa pemilik tanah (yang diwakili oleh Mamak Kepala Waris dan penguasa tanah Ulayat Nagari (KAN)) bersedia untuk menyewakan tanahnya kepada koperasi Amur dengan jangka waktu 35 tahun. Hal ini sesuai dengan konsep tanah ulayat yang tidak boleh diperjualbelikan dan digadaikan, maka setelah tanah ulayat dimanfaatkan tanah tersebut kembali kepada penguasanya tergantung jenis tanah ulayatnya. Kesepakatan itu dituangkan dalam sebuah perjanjian sewa menyewa. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat bersifat berlaku ke luar dan ke dalam. Berlaku ke luar artinya orang asing yang bukan merupakan masyarakat hukum adat tidak berhak atas tanah ulayat kecuali setelah mendapat persetujuan dan izin dari kepala adat. Berlaku ke dalam berarti bahwa anggota masyarakat hukum adat berhak penuh untuk menggunakan, menikmati tanah ulayat tersebut seolah-olah tanah itu miliknya tetapi dengan ketentuan mereka tidak boleh memindahtangankan untuk selama-lamanya.<sup>5</sup> Atas alasan tersebut maka koperasi dianggap sebagai pihak luar/orang asing yang bukan masyarakat hukum adat yang diberi izin oleh kepala adat untuk memanfaatkan tanah ulayat dalam pembangunan pasar konveksi.

---

<sup>5</sup>. Laporan Hasil Kegiatan Proyek Pengolahan dan Penyusunan Laporan Hasil Penelitian Tim Peneleti Pembuatan Draft RAMPERDA Pengaturan dan Pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Propinsi Sumatera Barat Oleh Bagian Tata Praja Biro Pemerintahan SETDA Prop. Sumatera Barat, 2001.



Sebetulnya pada Musbang di Kerapatan Adat Nagari telah dibuat perjanjian sewa menyewa tentang pemanfaatan tanah ulayat yang disaksikan oleh Kepala Desa beserta mamak kepala waris yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan prinsip yang dianut dalam hukum adat pada umumnya yang bersifat terang dan tunai. Oleh karena investasinya cukup besar yakni 16,5 milyar rupiah koperasi menginginkan agar perjanjian sewa menyewa itu dikuatkan lagi dihadapkan notaris. Maka pada tanggal 1 September 1997 dibuatlah akta sewa menyewa oleh Notaris Hismalina. SH, notaris di Bukittinggi. Akta sewa menyewa tersebut dibuat untuk masing-masing pemilik tanah (sebanyak 23 akta sewa menyewa) termasuk tanah ulayat nagari.

Kemudian dari keterangan Bapak Budiyanto (sekarang ketua Koperasi Amur) diketahui bahwa pembangunan pasar konveksi telah dimulai pada awal Januari 1998. Oleh karena pembangunan pasar konveksi tersebut berkaitan dengan masalah perizinan, maka pihak koperasi (sebagai pihak pengembang) harus melakukan koordinasi dengan Dinas Perizinan Pemda TK II Kabupaten Agam. Selanjutnya beliau juga mengatakan bahwa proses untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan tidak mengalami hambatan. Keterangan dari Bapak Budiyanto diperkuat lagi dengan konfirmasi dari Kantor Dinas Perizinan Kabupaten Agam di mana instansi tersebut telah menerbitkan IMB untuk pembangunan pasar konveksi. Ini menunjukkan bahwa pemerintah sangat mendukung sekali pembangunan pasar konveksi itu. Oleh karena pembangunan pasar itu akan berimplikasi terhadap terutama masyarakat pemilik tanah pada khususnya dan masyarakat sekitar lokasi pada umumnya, maka perlu diperhatikan

hak-hak masyarakat adat yang bersangkutan, jangan sampai pembangunan itu menyebabkan hilangnya hak-hak masyarakat adat. (wawancara dengan Sekretaris Bappeda Tingkat II Kabupaten Agam)

Lebih lanjut dari hasil penelitian diketahui bahwa alasan pemilik tanah bersedia menyewakan tanahnya kepada koperasi disebabkan oleh faktor-faktor sebagai berikut :

- a. Faktor ekonomi
- b. Faktor elit tradisional (ninik mamak dan atau penghulu)
- c. Faktor ketidaktahuan masyarakat khususnya pemilik tanah mengenai isi perjanjian.

Dari ketiga faktor tersebut di atas berdasarkan konfirmasi dari pemilik tanah ternyata pengaruh elit tradisional (ninik mamak dan atau penghulu) serta ketidaktahuan masyarakat terhadap isi perjanjian lebih dominan dibandingkan dengan alasan ekonomi karena dari faktor ekonomi terungkap bahwa masyarakat pemilik tanah masih hidup dalam taraf kehidupan yang layak. Hal ini lebih merupakan sifat religius yang dimiliki masyarakat pemilik tanah dimana tanah yang tidak dimanfaatkan adalah suatu perbuatan yang mubazir dan sia-sia. Tuhan pun sangat membenci perbuatan yang mubazir yang menurut mereka dapat dilaksanakan terhadap pembiaran tanah ulayat.

Dalam pembangunan pasar tersebut dilakukan dalam dua tahap, tahap pertama dibangun sebanyak 212 petak ruko, kemudian tahap kedua dibangun lagi sebanyak 68 petak ruko, sehingga total semuanya berjumlah 280 petak ruko. Pembangunan pasar konveksi secara fisik selesai pada bulan Desember 2000.

Selama pembangunan dari awal sampai akhir tidak mengalami hambatan, meskipun dalam perjanjian sewa menyewa (lihat lampiran) tidak menyebutkan berapa unit ruko yang dapat dibangun oleh koperasi.

Lebih lanjut dari hasil penelitian diketahui bahwa sebagian besar petak-petak ruko tersebut telah dijual oleh koperasi kepada pedagang (pada umumnya merupakan anggota koperasi) tanpa memberikan sepetak rukopun kepada nagari. Hal ini tentu sangat bertolak belakang sekali dengan prinsip dari tanah ulayat dimana pemanfaatan tanah ulayat oleh pihak luar (koperasi) jangan sampai menghilangkan hak-hak dari masyarakat adat itu sendiri.

Dari keterangan Bahar salah seorang pembeli petak ruko mengatakan bahwa ia telah membeli petak ruko dari koperasi seharga 17 juta rupiah. Harga dari masing-masing petak ruko bervariasi tergantung letak dan posisi ruko tersebut. Jual beli yang dilakukan antara koperasi dengan pedagang (pembeli) tanpa persyaratan apapun. Adapun yang menjadi dasar pertimbangan bagi koperasi adalah jangka waktu sewa yang cukup lama, sehingga dalam jangka waktu tersebut bangunan itu dianggap tidak layak (tidak bernilai ekonomis lagi).

Kemudian menurut keterangan Bapak Erizal Datuk Sinaro (sekarang wali nagari Batu Palano) diperoleh keterangan bahwa sudah mulai terjadi ketidakpuasan masyarakat terhadap pihak koperasi. Hal ini disebabkan karena masyarakat pemilik tanah ganggam bauntuk dan juga tanah ulayat nagari menyadari bahwa isi perjanjian sewa itu sangat merugikan mereka. Pihak koperasi telah melakukan tindakan atau perbuatan yang terlalu jauh dalam pemanfaatan tanah ulayat tersebut, sehingga berimplikasi terhadap ketidakharmonisan hubungan kekeluargaan dalam masyarakat tersebut (hubungan antara mamak kemenakan). Ketidakharmonisan itu terlihat dari kurangnya intensitas kunjungan kemenakan kepada mamaknya.

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa pemanfaatan tanah ulayat oleh pihak' luar harus mendapatkan izin dari penguasa adat termasuk pemilik hak ganggam bauntuk yang sebenarnya merupakan ulayat kaum. Jadi sekalipun pemilik hak ganggam bauntuk dapat melakukan perbuatan hukum (dalam perjanjian sewa menyewa), tetapi dalam pelaksanaannya tetap harus mendapatkan persetujuan dari penghulunya.

Kemudian dari hasil penelitian juga terungkap bahwa dengan selesainya secara fisik pembangunan pasar konveksi telah terjadi perubahan sikap dalam masyarakat di sekitar lokasi pada umumnya dan masyarakat pemegang hak atas tanah dimana lokasi pasar dibangun. Perubahan-perubahan sikap masyarakat terlihat dari rasa tidak puas terhadap koperasi yang telah memanfaatkan tanah ulayat tersebut dalam pembangunan pasar konveksi. Hal itu disebabkan karena isi perjanjian sewa itu dirasakan sangat merugikan masyarakat. Disamping itu rasa tidak puas masyarakat juga ditujukan kepada mamak kepala waris yang telah bernegosiasi dengan pihak koperasi untuk melancarkan usaha koperasi tersebut dalam membangun pasar konveksi. Selanjutnya juga terungkap bahwa dalam proses terjadinya perjanjian, kaum wanita (pemegang hak ganggam bauntuk) tidak dilibatkan dalam musyawarah tersebut. Akibatnya para anggota perempuan tidak dapat menentukan isi dari perjanjian.

#### **4.1.3. Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya bahwa implementasi dari Musbang Desa telah menghasilkan kesepakatan untuk pemanfaatan tanah ulayat. Kesepakatan itu selanjutnya telah dituangkan dalam bentuk perjanjian sewa

menyewa. antara koperasi dengan masyarakat pemilik tanah. Perjanjian mana telah dibuat dihadapan Notaris Hizmelina. SH pada tanggal 1 September 1997 di Bukittinggi. Sudah merupakan kelaziman sebelum Notaris membuat perjanjian terlebih dahulu Notaris harus memastikan bahwa para pihak terutama pemilik tanah hak ganggam bauntuak beserta tanah ulayat betul-betul pihak yang berwenang untuk menyewakan tanah ulayat tersebut kepada koperasi, dan dari hasil penelitian diketahui bahwa pemilik tanah betul-betul sebagai pemegang hak atas tanah ulayat yang bersangkutan, sehingga mereka berhak untuk melakukan perbuatan seperti halnya perjanjian sewa menyewa ini. Adapun dokumen-dokumen tersebut adalah :

- a. Surat kepemilikan hak tanah
- b. Surat keterangan kepala desa
- c. Surat keterangan penghulu suku
- d. Ranji kaum
- e. Proses naskah kesepakatan bersama

Dalam hukum perikatan yang dimaksud perjanjian sewa menyewa adalah perikatan yang terjadi apabila si pemilik barang menyerahkan barang miliknya atau yang dikuasainya pada orang lain yang menikmati atau mempergunakannya serta membayar sewa menurut waktu yang disepakati bersama. Hal ini berarti bahwa dalam perjanjian sewa menyewa ini yang bertindak sebagai pihak yang menyewakan/pemilik barang adalah masyarakat pemilik tanah (yang nama-namanya telah disebutkan sebelumnya). Sedang pihak yang menyewa tanah adalah koperasi.

Tentang sewa menyewa ini dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1548 –

1600 sebagaimana dikatakan dalam Pasal 1548 KUH Perdata :

*Sewa menyewa adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain, kenikmatai dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu, dan dengan pembayaran sesuatu harga yang oleh pihak lainnya (penyewa disanggupi pembayarannya).*

Jadi menurut KUH Perdata maupun menurut hukum adat di dalam perikatan sewa menyewa ada 3 (tiga) unsur yang penting, yaitu :

- a. Yang disewanya
- b. Harga sewanya
- c. Waktu menyewanya

Di dalam perikatan sewa menyewa walaupun tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka yang menyewakan harus menyerahkan barang sewaananya dengan baik dan pihak penyewa harus mengurus barang yang disewanya sebagai pengurus barang milik sendiri, kemudian membayar sewa pada waktu yang telah ditentukan. Kemudian si penyewa dilarang mengubah bentuk barang yang disewanya tanpa ada kesepakatan dengan pemilik atau yang menyewakan. Kemudian perikatan sewa menyewa ini tidak berakhir walaupun yang menyewakan ataupun si penyewanya wafat, begitu pula sewa menyewa tidak berakhir karena barang dijual.

Lebih lanjut dalam perjanjian sewa menyewa ini juga mengacu pada ketentuan yang terdapat dalam pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat perjanjian, yaitu :

- a. Persetujuan kehendak
- b. Kecakapan pihak-pihak

- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Apabila suatu perjanjian yang telah dibuat memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian, maka akibat dari perjanjian tersebut akan berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Hal ini tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata dimana disebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Begitu juga halnya perjanjian sewa menyewa yang telah dibuat antara koperasi dengan masyarakat pemilik tanah.

Sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya bahwa dalam perikatan sewa menyewa ada 3 (tiga) unsur yang penting yaitu : barang yang disewanya, harga sewanya dan waktu menyewa. Adapun barang yang disewanya dalam perjanjian sewa menyewa ini adalah tanah hak milik adat. Sedang tujuan koperasi menyewa tanah tersebut untuk membangun pasar konveksi yang terdiri dari unit-unit ruko yang nantinya pihak koperasi akan menjual tiap-tiap ruko kepada pedagang dengan harga yang bervariasi tergantung dari letak dan lokasi dari ruko yang bersangkutan.

Mengenai harga sewa disepakati bahwa harga sewa tidak berupa uang, tapi berupa perjanjian natura yaitu dengan jalan sewa padi. Adapun jumlah padi sebagai harga sewa berdasarkan rekomendasi dari Dinas Pertanian Tanaman Pangan Kabupaten Agam tertanggal 10 April 1997 adalah sebesar 6 ton per hektar untuk satu tahun. Oleh karena luas tanah seluruhnya 23.873 M<sup>2</sup> atau sekitar 2,4 Ha, sehingga besarnya harga sewa seluruhnya adalah 14,4 ton untuk satu tahun. Sedang untuk masing-masing pemilik tanah dibagi berdasarkan luas tanah masing-masing pemilik tanah.

Kalau dilihat dari isi perjanjian sewa menyewa ini mempunyai kemiripan dengan perjanjian bagi hasil dalam hukum adat. Adapun yang dimaksud dengan perjanjian bagi hasil adalah persetujuan dimana pihak yang satu sebagai pemilik atau penguasa tanah (ladang, kebun, sawah, kolam dan sebagainya) menyerahkan tanahnya, pada pihak lain sebagai penggarap atau pekerja dengan ketentuan bahwa dari hasil tanah tersebut akan dibagi 2 (dua) atau dibagi 3 (tiga) diantara dua pihak. Hanya saja tujuan disini bukan untuk menggarap tanah untuk pertanian dan perkebunan tetapi untuk mendirikan pasar konveksi.

Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa harga sewa adalah 14,4 ton untuk satu tahun yang pembayarannya harus ditagih oleh pemilik tanah kepada pihak koperasi sekaligus untuk pembayaran tiga tahun masa sewa yang ditagih pembayarannya oleh pemilik tanah kepada koperasi paling lambat tanggal 8 September 1997 setelah dibuatnya perjanjian sewa menyewa tersebut. Sedangkan untuk pembayaran selanjutnya dapat dilihat dalam isi perjanjian sewa menyewa yang dilampirkan di bagian belakang tulisan ini.

Selanjutnya mengenai jangka waktu perjanjian ditetapkan untuk jangka waktu 35 (tiga puluh lima) tahun, terhitung sejak tanggal 1 Januari 1998 sampai dengan 30 Desember 2033. Sehingga apabila jangka waktu berakhir penyewa (koperasi) harus mengembalikan tanah tersebut kepada masyarakat pemilik tanah. Hal ini sesuai dengan prinsip tanah ulayat yang tidak boleh dipindahtangkakan dan digadaikan sebagaimana adagium adat menyatakan "*kabau tagak kubangan tingga*" mengandung arti bahwa tanah ulayat tidak boleh berpisah dari masyarakat pendukungnya.



## 4.2. Analisis

### 4.2.1. Pola Pemanfaatan Tanah Ulayat dan Kronologis Pemanfaatan Tanah Ulayat Dalam Pembangunan Pasar Konveksi

Bicara mengenai sistem penguasaan dan pengaturan tanah ulayat sehubungan dengan pembangunan pasar konveksi menurut hukum adat Minangkabau tidak terlepas dari konsep tanah ulayat dan hak ulayat. Menurut sistem hukum adat Minangkabau antara tanah ulayat dan hak ulayat merupakan dua terminologi yang mempunyai makna yang berbeda.

Tanah ulayat menurut hukum adat Minangkabau adalah sebidang tanah yang pada kawasan tersebut terdapat ulayat penghulu. Sedangkan hak ulayat adalah kekuasaan atau wewenang yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah atau ruang tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk menikmati dan mengambil manfaat atas sumber kekayaan alam untuk kelangsungan hidupnya yang timbul dari hubungan lahiriah dan batiniah secara turun temurun dari nenek moyang ke generasi sekarang untuk diteruskan ke generasi berikutnya.

Dari pengertian tersebut terlihat bahwa sistem penguasaan tanah ulayat bersifat kolektif dan tidak dapat diperjualbelikan. Disini bukan berarti hak ulayat itu hanya dapat dinikmati dan dimanfaatkan oleh masyarakat hukum adat, orang luar dapat mengambil manfaat atas hak ulayat itu sepanjang sesuai dengan hukum adat. Manifestasi dari hak ulayat itu menurut C. Van Vollenhoven sebagaimana dikutip Mahadi (1987 : 59 – 60 ) sebagai berikut :

- a. Persekutuan hukum dan para hukum anggotanya secara bebas boleh “exploit any virgin land”. Boleh mengerjakan tanah yang belum dijamah orang untuk macam-macam keperluan; boleh membuka tanah untuk dijadikan tanah pertanian (clearing it for agriculture); boleh mendirikan kampung di atasnya (founding village); boleh mengambil hasil hutan (gathering forest produce).
- b. Orang luar dalam arti orang yang bukan warga persekutuan hukum yang bersangkutan, boleh melakukan tindakan-tindakan dalam sub 1 di atas hanya dengan izin persekutuan, jika dilakukan tanpa izin dipandang sebagai tindak pidana.
- c. Orang luar dan kadang-kadang para anggota persekutuan harus membayar sewa bumi, upaya diberi izin melakukan tindakan-tindakan tersebut.
- d. Persekutuan hukum tetap mempunyai hak pengawasan terhadap “cultivated lands”.
- e. Persekutuan hukum bertanggung jawab dalam hal “unaccountable delict within the area” (dalam hal yang bersalah tidak diketahui atau tidak dapat ditangkap).
- f. Hak ulayat “can not be permanently alienated” (tidak dapat diserahkan untuk selama-lamanya).

Apa yang diungkapkan oleh C. Van Vollenhoven itu sejalan dengan falsafah hukum adat Minangkabau dalam usaha mengambil manfaat dan menikmati hasil kekayaan alam yang ada dalam suatu ulayat tertentu, yaitu melalui lembaga “*adat diisi limbago dituang*”. Apabila lembaga ini telah dipenuhi maka dengan sendirinya pihak luar dapat mengambil manfaat dan mengambil hasil kekayaan alam yang ada pada suatu ulayat tertentu. Dalam pemanfaatan tanah ulayat oleh pihak luar tersebut harus memperhatikan prinsip keseimbangan dan

keadilan sebagaimana falsafah adat menyatakan “*ba galanggang di mato urang banyak, ba suluah matoari, indak basuluh batang pisang*”. Apa yang telah diuraikan di atas bila dilihat dari teori interaksionisme simbolik tidak terlepas dari bagaimana masyarakat hukum adat Minangkabau memaknai tanah ulayat itu sendiri. Menurut Damsar (2000 : 1 – 3) tanah bagi masyarakat hukum adat Minangkabau mempunyai makna sebagai berikut :

**a. Tanah sebagai identitas kultur (culture identity)**

Seorang yang mengaku sebagai orang Minangkabau selain mampu menyebutkan suku dan negari asalnya juga harus mampu menunjukkan dimana lokasi: “*tapian tampek mandi, basasak jarami, bapandan pakuburan*” (memiliki sumber air, memiliki tanah pertanian, memiliki pemakaman).

**b. Tanah sebagai status sosial (social status)**

Hal ini terlihat dari falsafah adat yang menyatakan “*kok tanah nan sabingkah alah ba miliak, kok rumput nan sahalai alah ba punyo, malu nan alun ba bagi*” (tanah yang sekeping telah dimiliki, rumput yang sehelai telah ada yang punya, malu yang belum dibagi). Berdasarkan falsafah ini tanah merupakan salah satu indikator dari status sosial, semakin luas tanah ulayat mereka semakin tinggi status sosialnya.

**c. Tanah sebagai sumber ekonomi (economic resources)**

Menurut konsep masyarakat hukum adat Minangkabau semua tanah memiliki arti ekonomis dan tidak ada sepetak tanah pun yang dipandang tidak memiliki kegunaan. Pada sisi lain konsep tanah ulayat tidak boleh diserahkan untuk selama-lamanya, dimana setelah dinikmati dan dimanfaatkan tanah tersebut harus dikembalikan kepada penguasanya.

Mengingat hak ulayat juga merupakan sebagai sumber pendapatan bagi nagari dan atau penghulu maka pemanfaatan hak ulayat itu baik oleh komunitas masyarakat yang bersangkutan maupun oleh orang luar diatur sedemikian rupa yaitu dengan membayar bunga (bea) dalam jumlah tertentu.

Implementasi dari falsafah ini sehubungan dengan pembangunan pasar konveksi maka pihak luar (koperasi) harus membayar sejumlah harga sebagai imbalan atas pemanfaatan tanah ulayat itu sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak (koperasi dan pemilik tanah). Kemudian setelah jangka waktu pemanfaatan habis, maka koperasi harus menyerahkan tanah itu kembali kepada pemiliknya sesuai dengan falsafah adat *"kabau tagak kubangan tingga, pusaka pulang ka punyo, nan tabao sado nan lakek di badan"*.

Dengan diterimanya Lembaga Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Ulayat dalam pembangunan pasar konveksi oleh koperasi Amur memberikan wacana baru dalam implementasi hukum adat (tanah) di Minangkabau yang bersifat terbuka. Namun yang perlu diperhatikan disini sehubungan dengan pemanfaatan tanah ulayat tidak mengakibatkan hilangnya dan atau tidak memarginalisasikan hak-hak masyarakat adat atas tanah ulayat mereka.

Bila dilihat kronologis pemanfaatan tanah ulayat dalam pembangunan pasar konveksi terungkap bahwa terdapat faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat pemilik tanah bersedia menyerahkan tanahnya pada koperasi yaitu :

- a. Faktor ekonomi
- b. Faktor elit kekuasaan
- c. Faktor kurangnya pengetahuan masyarakat pemilik tanah tentang hukum perjanjian.

#### **Ad. 1. Faktor ekonomi**

Mengenai faktor ekonomi ini juga ikut mempengaruhi masyarakat pemilik tanah bersedia menyewakan tanahnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor ekonomi ini juga berhubungan dengan tidak produktifnya tanah tersebut sehingga apabila ditanami tidak menghasilkan. Atas alasan itu dari pada tanah tersebut dibiarkan saja akan lebih baik dimanfaatkan. Akan tetapi faktor ekonomi ini bukan merupakan alasan utama melainkan sifat religius yang dimiliki oleh masyarakat pemilik tanah dimana tanah yang tidak dimanfaatkan adalah suatu perbuatan yang mubazir.

#### **Ad. 2. Faktor elit tradisional**

Faktor elit tradisional seperti penghulu dan atau mamak kepala waris dalam hal ini sangat berpengaruh sekali. Karena prinsip dari tanah ulayat dimana terhadap pihak asing yang ingin memanfaatkan tanah ulayat harus mendapatkan persetujuan dari kepala adat. Atas dasar ini pihak koperasi melakukan pendekatan secara personal (personal approach) terhadap elit-elit tradisional. Model pendekatan ini tentu akan menghasilkan keputusan yang berasal dari atas (top-down) dan bukan keputusan yang berasal dari bawah (bottom-up) sehingga dalam pelaksanaannya besar kemungkinan akan menimbulkan konflik dalam masyarakat (pemilik tanah dengan koperasi).

Untuk lebih memahami terjadinya konflik dalam masyarakat dapat menggunakan teori "*semi autonomous social field*" dari Sally Falk Moore (1978 : 65 – 68). Teori ini tidak terlepas dari pergumulan antara hukum adat yang bersifat self-regulation dengan hukum nasional. Teori ini melihat otonomi yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas tanah ulayat berubah menjadi semi otonom sejak dikeluarkan hukum nasional.

### **Ad. 3. Faktor kurangnya pengetahuan masyarakat tentang hukum perjanjian**

Kurangnya pengetahuan masyarakat (terutama pemilik tanah) tentang hukum dalam perjanjian sewa menyewa ini ikut mempengaruhi terlaksananya perjanjian sewa menyewa antara koperasi dengan pemilik tanah. Dalam posisi ini masyarakat pemilik tanah berada pada posisi yang tidak mengerti hukum. Mereka pada umumnya beranggapan bahwa pemanfaatan tanah itu hanya bersifat sementara, sedangkan mengenai substansi dari perjanjian itu serta akibat hukumnya tidak mereka sadari. Melihat isi perjanjian itu dimungkinkan akan terjadinya konflik dikemudian hari.

Lebih lanjut bila dilihat dari pembentukan koperasi Amur yang berbarengan waktunya dengan rencana pembangunan pasar konveksi terlihat adanya indikasi bahwa adanya keinginan dari segelintir orang yang mencari keuntungan dengan pembangunan pasar tersebut. Dengan kata lain koperasi Amur tidak akan berdiri tanpa adanya rencana untuk mendirikan pasar konveksi. Oleh sebab itu pendekatan pihak koperasi dengan elit-elit tradisional sangat berpengaruh. Dalam hal ini terlihat bahwa salah seorang pejabat koperasi Amur juga merupakan pejabat dalam pemerintahan nagari Batu Palano tempat lokasi dibangunnya pasar konveksi.

Selanjutnya bila diperhatikan bagaimana pemerintah (Pemda TK II Kabupaten Agam) sangat akomodatif mendukung pelaksanaan pembangunan pasar konveksi, ini merupakan implementasi perwujudan dari pengakuan hak ulayat seperti yang terdapat dalam Pasal 3 UUPA. Masyarakat adat berhak untuk menentukan peruntukan bagi tanah ulayat mereka. Pemerintah hanya sebagai pihak yang memfasilitasi sedang rencana tetap ada pada masyarakat adat itu sendiri sepanjang peruntukkan tanah ulayat itu tidak bertentangan dengan perundang undangan nasional.

Untuk mengetahui seberapa jauh hukum adat yang lebih bersifat self regulation mampu beradaptasi dengan hukum nasional, maka kita dapat menganalisisnya dengan menggunakan teori "*Semi Autonomous Social Field*" dari Sally Falk Moore (Moore, 1978: 65-69). Teori ini mendeskripsikan, bahwa adat itu bersifat otonom atau semi otonom dan isolasi, pada saat hukum adat dihadapkan dengan hukum nasional. Ternyata dari hasil penelitian terlihat bahwa eksistensi dari hukum adat (tanah) masih tetap diakui.

Pandangan ini sejalan dengan putusan Konvensi Internasional Labour (ILO) 169 tanggal 27 Juni 1989 tentang bangsa pribumi dan Masyarakat Adat di negara-negara merdeka. Ada beberapa hal yang perlu kita catat dalam konvensi ini, yaitu menyangkut (Djueng & Moniaga, tanpa tahun: 14)

- a. Pengakuan akan hak-hak atas tanah, sejalan dengan diakuinya konsep teritori atau wilayah yang selama ini dimanfaatkan oleh bangsa pribumi dan masyarakat hukum adat.
- b. Dijaminnya hak-hak pemilikan dan penguasaan sejalan dengan diakuinya hak-hak dari mereka yang terkait meskipun apabila tidak ada pemanfaatan secara khusus dan juga hak-hak atas tanah bagi kelompok nomodik.

Selain itu konvensi ILO 169 ini telah merumuskan secara tegas tentang hubungan antara sistem-sistem hukum adat dan sistem hukum nasional, sebagaimana dapat kita lihat pada Pasal 7 sampai Pasal 12. Pasal 8 ayat (1) menegaskan bahwa sebagai berikut "*Dalam menerapkan hukum dan perundang-undangan nasional kepada masyarakat hukum adat yang bersangkutan, penghormatan yang sesuai harus dilakukan terhadap adat dan hukum adat*

*mereka*". Hal ini sejalan dengan ide pluralisme hukum sebagaimana dinyatakan oleh (Sodiki, 1999:102) bahwa implikasi dari ide pluralisme hukum ini akan berdampak pada pemberlakuan hukum nasional jika berhadapan dengan hukum adat hendaknya tetap menjamin sumber penghidupan, kepercayaan, harkat dan martabat mereka sesuai dengan hak asasi mereka. (*the right of self administration*)

Sehubungan dengan telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM) dalam Lembaran Negara Nomor 165 Tahun 1999, dimana hak untuk menikmati segala kekayaan yang terdapat pada tanah ulayat dapat kita lihat pada Pasal 9 ayat (1) yang berkaitan tentang hak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf penghidupan.

Selain itu ide pluralisme hukum ini juga relevan dengan prinsip keadilan yang diungkapkan oleh John Rawls dalam *A Theory of Justice* (1978:188-189), Rawls mencoba menghubungkan konsep keadilan dengan dua nilai dasar dalam tertib sosial, yaitu kebebasan dan kesetaraan. Dalam implementasinya ia menyatakan : *pertama*; setiap orang punya hak yang sama untuk menjamin kemerdekaan dasarnya. *Kedua*; setiap orang punya hak yang sama atas kesederajatan sosial dan ekonomi.

Berdasarkan prinsip keadilan yang diungkapkan Rawls tersebut, maka sikap masyarakat hukum adat yang tidak mau lagi melepaskan tanah ulayat mereka dalam bentuk ganti rugi, kecuali dalam bentuk perjanjian sewa pakai tanah ulayat, merupakan hal yang wajar. Peruntukkan sikap seperti ini merupakan upaya mewujudkan kebebasan dan kesetaraan, terutama berkaitan dengan kemerdekaan dasar dan hak yang sama atas kesederajatan sosial dan ekonomi.



#### 4.2.2. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Dilihat isi perjanjian sewa menyewa antara koperasi dengan pemilik tanah ternyata sangat merugikan masyarakat pemilik tanah, terutama sekali terhadap eksistensi dari tanah ulayat tersebut. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa ketidaktahuan masyarakat pemilik tanah, telah dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang ingin mengambil keuntungan dengan pembangunan pasar konveksi itu.

Seperti telah diuraikan sebelumnya bahwa perjanjian sewa-menyewa itu berlangsung selama 35 tahun. Apabila jangka waktu sewa berakhir dan pemilik tanah tidak mau memperpanjang sewa, maka pemilik tanah harus membayar ganti rugi terhadap bangunan-bangunan serta fasilitas-fasilitas yang ada. Hal ini tentu sangat merugikan pemilik tanah sebab nilai materi dari bangunan itu jauh lebih besar harganya dari nilai tanah, sehingga pemilik tanah tidak mampu untuk membayar kompensasi ditambah lagi nilai bangunan itu disesuaikan dengan nilai bangunan pasar saat berakhirnya jangka waktu sewa.

Lebih lanjut disebutkan bahwa perjanjian sewa-menyewa itu telah menimbulkan persoalan hukum yang sangat kontras sekali. Dari hasil penelitian diketahui bahwa pihak koperasi telah menjual unit-unit ruko kepada pedagang yang harganya tiap-tiap ruko sangat bervariasi tergantung letak dan posisi ruko. Dengan dijualnya ruko-ruko itu telah menimbulkan persoalan hukum sebab otomatis ruko yang telah dijual itu menjadi milik pembeli (pedagang).

Persoalan hukum yang timbul adalah atas dasar apa koperasi menjual unit-unit ruko tersebut kepada para pedagang. Apa yang menjadi alas haknya? Pertanyaan itu terjawab dari hasil penelitian bahwa koperasi menjual unit-unit ruko

kepada para pedagang hanya atas dasar perjanjian sewa menyewa. Sehingga dari konstruksi hukum perjanjian menimbulkan pertanyaan apakah dengan titel perjanjian sewa menyewa pihak koperasi dapat menjual unit-unit ruko kepada pedagang.

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya mengenai hak dan kewajiban para pihak disebutkan bahwa apabila jangka waktu berakhir dan pemilik tanah tidak memperpanjang sewa, maka pemilik tanah harus membayar ganti rugi terhadap segala bangunan dan fasilitas-fasilitas yang ada diatas tanah itu. Begitu juga sebaliknya jika jangka waktu berakhir tetapi pihak koperasi tidak memperpanjang sewa maka pemilik tanah tidak perlu membayar ganti rugi terhadap segala yang ada di atas tanah tersebut. Akan tetapi kenyataannya pihak koperasi telah menjual bangunan (unit-unit ruko) kepada pedagang, sehingga secara logika hukum pihak koperasi tidak mempunyai hubungan hukum lagi terhadap pemilik tanah tetapi telah beralih ke pihak pedagang. Sehingga persoalan hukum yang timbul setelah jangka waktu berakhir justru antara pemilik tanah dengan pedagang yang telah membeli unit-unit ruko itu.

Jika diperhatikan lebih lanjut isi perjanjian sewa menyewa antara koperasi dengan pemilik tanah sama sekali tidak menyinggung bahwa koperasi diperkenankan untuk menjual ruko-ruko kepada para pedagang. Apakah ini merupakan suatu terobasan baru dalam hukum perjanjian khususnya perjanjian sewa menyewa. Sebab suatu kebiasaan dalam perjanjian sewa menyewa dimana segala sesuatu yang dilakukan oleh pihak penyewa harus mendapatkan persetujuan dari pihak yang menyewakan, dan ini harus disebutkan secara tegas dalam perjanjian sewa menyewa itu.

Sebagaimana ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kata "secara sah" mengingatkan kita pada adanya perbedaan antara syarat-syarat untuk adanya perjanjian dan syarat-syarat untuk sahnya perjanjian ini<sup>6</sup>. Ini memungkinkan bahwa suatu perjanjian yang sudah ada mengandung kekurangan (seperti halnya perjanjian sewa ini) yang kalau dituntut oleh pihak lawan bisa dibatalkan. Lebih lanjut dalam pasal 1338 kata-kata "secara sah" berarti memenuhi semua syarat-syarat untuk sahnya suatu perjanjian sebagai ditentukan oleh hukum. Kata-kata tersebut merupakan terjemahan dari kata-kata "wettiglijk", bukan "wettelijk". Kalau wettelijk artinya memenuhi syarat undang-undang, sedang wettiglijk bisa luas, sebab apa yang dibuat secara sah bisa meliputi yang memenuhi syarat hukum yang tak tertulis.

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya (bab II) bahwa dalam suatu perjanjian terdapat suatu azas yang disebut dengan asas kebebasan berkontrak. Asas kebebasan berkontrak ini menyatakan bahwa pada dasarnya orang bebas untuk melakukan sesuatu, selama hal itu tidak dilarang. Hal itu didasarkan atas pendirian pembuat undang-undang (KUH Perdata) bahwa hukum membiarkan sedapat mungkin individu mengurus dan menyelenggarakan kepentingan privatnya dan campur tangan hanya untuk segi-segi yang mengandung unsur-unsur kesusilaan, ketertiban umum.<sup>7</sup> Asas kebebasan berkontrak secara umum, in abstracto memang asas yang baik dan sangat patut tetapi kepada para pihak yang saling mengikatkan diri kedudukannya seperti yang ada kalanya kita lihat dalam praktek sering tidak

---

<sup>6</sup> J. Satrio, Buku II, "*Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*", Citra Aditya Bakti, Bandung 2000, hal. 160.

<sup>7</sup> Ibit, hal. 160.

seimbang, maka kebebasan itu dapat melalui cara-cara yang tidak dibenarkan, sehingga menghasilkan perjanjian yang berat sebelah yang dirasakan terlalu memberatkan dan karenanya tidak patut. Adanya kelebihan ekonomis ataupun psikologis pada salah satu pihak dalam perjanjian memungkinkan, bahwa salah satu pihak lebih dominan dalam menentukan syarat-syarat perjanjian<sup>8</sup>, seperti halnya perjanjian sewa menyewa antara koperasi Amur dengan masyarakat pemilik tanah.

Mengikuti logika *rasionalitas-bertujuan* dari Weber, dimana ia menyatakan bahwa hukum moderen menampilkan pendekatan *top down* yang *imperatif* bagi pencapaian tujuan hukum, dalam kenyataannya kebijakan itu tidak responsif bagi pendekatan holistik dan konprehensif yang berorientasi pada masalah sosial secara itegrasi. Sebab yang khas dari *rasionalitas-bertujuan* ialah pedoman normatif dan ikatan-ikatan efektif tidak diutamakan. Pilihan cara yang digunakan tidak didasarkan pada norma-norma tertentu tetapi hanya pada pertimbangan biaya. Artinya suatu tindakan disebut rasional apabila dalam mencapai tujuan tadi digunakan cara-cara yang dapat menekan biaya sampai sekecil-kecilnya. Hal inilah yang tercermin dalam perjanjian sewa-menyewa antara koperasi dengan masyarakat pemilik tanah, sehingga pelaksanaan dari perjanjian tersebut berimplikasi terhadap perubahan sosial budaya dari masyarakat yang bersangkutan.

Dalam KUH Perdata sendiri tidak mensyaratkan adanya keseimbangan antara prestasi kedua belah pihak dalam perjanjian. Hal ini sudah tampak dari pasal 1320 KUH Perdata yang menetapkan syarat-syarat sahnya perjanjian. Prinsipnya perjanjian tetap sah sekalipun prestasi dan kontra prestasi kedua belah pihak tidak

---

<sup>8</sup>. Ibit, hal. 161.

seimbang bila dibandingkan dengan ketentuan yang terdapat dalam pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa apa yang dibuat secara sah tidak hanya yang disyaratkan undang-undang tapi bisa lebih luas meliputi yang memenuhi syarat hukum yang tidak tertulis. Ini memberikan suatu interpretasi bahwa dalam menterjemahkan undang-undang jangan terlalu kaku tapi juga harus memperhatikan kepatutan. Hal ini terlihat dari beberapa keputusan di Indonesia menunjukkan bahwa hakim atas dasar kepatutan dapat mengubah hak dan kewajiban pokok dalam perjanjian, tanpa harus mengemukakan banyak pertimbangan selain hanya sekedar pendapat pengadilan, bahwa isi perjanjian tidak patut.<sup>9</sup>

Pasal 1339 KUH Perdata mengatakan, persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Adanya ketentuan seperti itu, dan digunakannya kata “tidak hanya” sebelum kata-kata “yang tegas menyatakan”, membawa kita pada pemikiran, bahwa isi perjanjian terdiri-dari :

- a. Apa yang secara tegas-tegas disepakati dalam perjanjian.
- b. Kemudian ditambah oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Lebih lanjut di dalam ketentuan Pasal 1339 KUH Perdata dikandung pengakuan, bahwa memang diperlukan adanya tambahan seperti yang disebut di atas. Adanya ketentuan yang demikian itu dapat dimengerti dan disadari bahwa dalam kebanyakan perjanjian yang ditutup oleh para pihak, yang diatur di dalamnya hanyalah pokok-pokoknya saja.. Karena pada dasarnya perjanjian sudah

---

<sup>9</sup> Ibid, hal. 230.

sah kalau unsur-unsur essentialia dari perjanjian sudah dipenuhi dan walaupun ada kekurangan secara otomatis diisi oleh hukum yang bersifat menambah. Kita melihat di sini bahwa dalam suatu perjanjian, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang bisa turut melahirkan, dan karenanya berfungsi sebagai sumber perikatan, yang tidak lain berarti bisa melahirkan hak dan kewajiban lain, di luar yang tegas-tegas disepakati dalam perjanjian.<sup>10</sup>

Jika dibawakan dalam kasus perjanjian sewa menyewa antara koperasi Amur dengan masyarakat pemilik tanah penulis berpendapat bahwa isi perjanjian sewa-menyewa tersebut tidak patut. Di sini jelas bahwa kepatutan sebagai sumber perikatan tersendiri. Oleh karena menurut analisa penulis atas dasar kepatutan yang berwenang (hakim) dapat mengubah hak dan kewajiban pokok dalam perjanjian sewa menyewa itu. Ini semua tentu kembali kepada para pihak untuk meninjau kembali isi perjanjian sewa menyewa tersebut.

Melihat banyaknya terdapat kurangan-kekurangan terhadap isi perjanjian itu terutama bagi masyarakat pemilik tanah yang dirugikan perlu adanya kesadaran para pihak terutama koperasi untuk bermusyawarah dengan pemilik tanah guna meninjau kembali isi perjanjian. Ternyata dari hasil penelitian terungkap bahwa pasca pelaksanaan perjanjian masyarakat bersama pimpinan nagari telah mencoba mengadakan pendekatan dengan pihak koperasi, tetapi sampai sekarang belum memberikan hasil yang berarti. Ini menunjukkan bahwa logika *rasionalitas-bertujuan* dari Weber menjadi landasan bagi koperasi untuk mencapai tujuan politik hukumnya.

---

<sup>10</sup>. Ibid, hal. 237.

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1. Kesimpulan

*Pertama*, masyarakat hukum adat Minangkabau sampai saat sekarang ini masih memegang kukuh hukum adat mereka, terutama menyangkut penguasaan atas tanah ulayat. Semua itu tidak terlepas dari konsep bahwa tanah ulayat merupakan suatu wilayah yang diperuntukkan dari komunitas masyarakat hukum adat, dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup mereka, baik sekarang maupun masa yang akan datang. Sehingga tanah ulayat ini tidak bisa diperjualbelikan maupun digadaikan (dijua indak dimakan bali, digadai indak dimakan sando).

Pemanfaatan tanah ulayat menurut sistem hukum adat Minang kabau bersifat terbuka, baik untuk komunitas masyarakat adat itu sendiri maupun untuk orang yang bukan termasuk komunitas masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Pemanfaatan tanah ulayat itu sendiri harus berdasarkan pada hukum adat yaitu berdasarkan pada lembaga adat diisi limbago dituang. Apabila mekanisme ini telah dilalui maka dengan sendirinya seseorang atau badan hukum tertentu dapat mengambil manfaat atas tanah ulayat yang bersangkutan.

Jika diperhatikan bagaimana pola pemanfaatan tanah ulayat dalam pembangunan pasar konveksi, ada tiga faktor yang menyebabkan masyarakat pemilik tanah bersedia menyewakan tanahnya kepada koperasi yaitu :

- Faktor ekonomi
- Faktor elit tradisional
- Faktor ketidaktahuan masyarakat tentang hukum

Dari ketiga faktor tersebut faktor elit tradisional dan faktor ketidaktahuan masyarakat tentang hukum merupakan faktor yang dominan terselenggaranya perjanjian sewa menyewa. Model pendekatan yang ditampilkan adalah pendekatan secara personal (personal approach), sehingga koperasi dalam hal ini mengadakan pendekatan kepada elit tradisional. Disamping itu ditambah lagi dengan ketidaktahuan masyarakat pemilik tanah tentang hukum menyebabkan proses terjadi perjanjian sewa menyewa tidak mengalami hambatan, sehingga masyarakat pemilik tanah tidak memikirkan terlalu jauh implikasi dari perjanjian itu.

*Kedua*, adanya kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian terutama dalam perjanjian sewa menyewa ini menyebabkan perjanjian tersebut tidak seimbang atau berat sebelah, hal ini disebabkan adanya kelebihan ekonomis ataupun psikologis pada salah satu pihak dalam perjanjian memungkinkan bahwa salah satu pihak lebih dominan dalam menentukan syarat-syarat perjanjian.

Koperasi Amur sebagai pihak yang memanfaatkan tanah ulayat melalui mekanisme perjanjian yaitu perjanjian sewa menyewa telah melakukan perbuatan yang tidak memberikan rasa keadilan kepada masyarakat pemilik tanah. Pihak koperasi telah menjual unit-unit ruko kepada para pedagang dimana hal ini sama sekali tidak disinggung dalam perjanjian. Ini seakan-akan melepaskan hubungan hukum antara koperasi dengan pemilik tanah. Sehingga persoalan hukum yang timbul justru antara pemilik tanah dengan para pedagang yang telah membeli ruko itu kepada koperasi.



## 5.2. Saran

Hendaknya dalam pemanfaatan tanah ulayat sehubungan dengan pembangunan pasar konveksi harus melibatkan semua pihak tidak hanya elit-elit tradisional tapi juga semua masyarakat pemilik tanah (ganggam bauntuak) disamping tanah ulayat, sehingga keputusan yang dihasilkan dapat diterima oleh semua pihak. Apabila alasan-alasan diatas telah terpenuhi maka apapun tindakan yang akan dilakukan (pemanfaatan tanah ulayat) dapat dilaksanakan dengan baik serta dapat dipertanggungjawabkan baik secara hukum positif maupun hukum adat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Taufik, "*Modernisation in Minangkabau World*",
- Azheri, Busyra, 2000, *Penambangan Batu Bara pada Tanah Ulayat yang Termasuk Wilayah Kuasa Pertambangan PT. Bukit Asam Unit Pertambangan Ombilin*, Tesis, Brawijaya Malang.
- Dijk, Van, "*Pengantar Hukum Adat Indonesia*", Sumur, Bandung, 1960
- Galanter, Marc, 1994, *Modernisasi Sistem Hukum, sebagaimana diedit, Myron Weiner, Modernisasi Dinamika Pertumbuhan*, Yogyakarta, UGM Pers.
- Hadikusuma, Hilman, "*Hukum Perekonomian Adat Indonesia*", PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Hakimy, Idrus Raja Penghulu, "*Pokok-Pokok Tentang Adat Alam Minangkabau*", CV. Rosda Bandung, 1978.
- Harahap, M. Yahya, "*Segi-Segi Hukum Perjanjian*", Alumni, Bandung, 1986.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid I, Djambatan, Jakarta.
- , "*Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*", Penerbit Universitas Trisakti, 2002.
- Hartono, Sunaryati, 1991. "*Hukum sebagai Sarana Rekayasa Sosial Ekonomi*", dalam *Politik Hukum Menuju Satu Hukum Nasional*, Alumni Bandung.
- Hermayulis, 1999, *Penerapan Hukum Pertanahan dan Pengaruhnya Thread Hubungan Kekeabatan pada Sistem Kekeabatan Matrilineal Minangkabau di Sumatera Barat*, Disertasi, UI, Jakarta.
- Kartasapoetra, "*Masalah Pertanahan di Indonesia*", Bina Aksara Jakarta, 1986.
- Kemal, Iskandar, "*Beberapa Studi Tentang Minangkabau*", Fakultas Hukum Unand, Padang, 1974
- Mansoer, MD, "*Sejarah Minangkabau*", Bharata, Yogyakarta, 1970
- Maruhun Batuah, AM. Datuk dan Bagindo Tanameh, "*Hukum Adat Dan Adat Minangkabau*", Pusaka Asli, Jakarta, 1950.
- Masjcheon Sofwan, Sri Soedewi, "*Hukum Perutangan Bagian B*", Liberty, Yogyakarta, 1975.
- Matthew B. Miles and A. Michael Huberman, 1992, *Analisa Data Kualitatif*, UI Perss, Jakarta.
- Muhajir, H. Noeng, 1996. *Metode Penelitian Kualitatif* (edisi ke 3), Rakesarasin, Yogyakarta.

- Muhajir, H. Noeng, 1996. *Metode Penelitian Kualitatif* (edisi ke 3), Rakesarasin, Yogyakarta.
- Moleong, Matthew, B, "*Metodologi Penelitian Kualitatif*", PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2000
- MS. Amir, 1999, *Adat Minangkabau*, Mutia Sumber Widya, Jakarta. Maspardi, Imam, *Kebijakan Tambang di Indonesia dan Hubungannya dengan Kepentingan Rakyat Lokal*, paper dalam Lokakarya Pertambangan, Walhi, Jakarta, 1995.
- Naim, Mochtar, "*Merantau : Pola Migrasi Suku Minangkabau*", UGM, Pers, Yogyakarta, 1984. Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat No. 9 Tahun 2000 tentang Ketentuan Pokok Pemerintahan Nagari.
- Nasrun, Muhammad, "*Filsafat Adat Minangkabau*", Center for Minangkabau Studies, Padang, 1968
- Patrik, Purwahit, *Hukum Perdata II, (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian dan Undang-Undang)*, Jilid I, Semarang, 1988.
- Poloma, Margaret M, "*Sosiologi Kontemporer*", PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2000.
- Rasjidi, Lili, 1985, *Dasar-dasar Filsafat Hukum*, Alumni, Bandung.
- Remy Syahdeni, Sutan, "*Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*", Jakarta, 1993.
- Satrio, J, "*Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*", PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Sihombing, Herman, "*Hukum Adat Minangkabau Dalam Keputusan Pengadilan Negeri di Sumatera Barat*", Alumni, Bandung, 1975.
- Soejono, Soekamto, dan Soeleman B, Taneko, "*Hukum Adat Indonesia*", Gunung Agung, Jakarta, 1984
- Suryodiningrat, "*Asas-Asas Hukum Perikatan*", Transito, Bandung, 1985.
- Syahrani, Riduan, "*Seluk-Beluk Dan Asas-Asas hukum Perdata*", Alumni, Bandung, 1985.
- Syamsudin, A. Qiram, "*Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*", Yogyakarta, 1985.
- Syarifudin, Amir, "*Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dalam Lingkungan Adat Minangkabau*", Gunung Agung, Jakarta, 1984.
- Sanapiah Faisal, 1990, *Penelitian Kualitatif (Dasar-dasar dan Aplikasi)*, Yayasan Asah Asuh, Malang.
- Sanusi, M. Arsyad, "*Itikad Baik, Kepatuhan, Dan Keadilan Dalam Hukum Perdata*", Varia Peradilan, No.103, 1995.

Setiawan, R, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung, 1979

Subekti, R "Hukum Perjanjian" Internusa, Jakarta, 1987.

Sudiyat, Imam, 1998, *Pembinaan Hukum Adat Aceh Sebagai Sumbangan Potensi untuk Pembangunan Hukum Nasional*, dalam *Hukum Adat dan Modernisasi Hukum*, Fak. Hukum UII, Yogyakarta.

Kertas Posisi KPA, 04/1998, *Hak Menguasai dari Negara*.

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria.

WALHI tahun 1999.