

KAJIAN HUKUM TERHADAP JUAL BELI TANAH PUSAKO TINGGI (STUDI KASUS DI KECAMATAN KOTO TANGAH KOTA PADANG)

Alita Rosdianti¹ Agus Sudaryanto² Bahtiar Abna³

INTISARI

Penelitian mengenai kajian hukum terhadap jual beli tanah *pusako* tinggi di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang bertujuan untuk mengetahui alasan-alasan terjadinya jual beli tanah *pusako* tinggi, proses pelaksanaan jual beli tanah *pusako* tinggi, serta kendala-kendala yang timbul dalam proses jual beli tanah pusako tinggi di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang dan upaya mengatasinya.

Penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis (*socio-legal research*) atau *nondocrtrinal*. Penelitian ini merupakan kegiatan pencarian data empiris, dengan menggunakan metode ilmiah, yang menggabungkan secara sistematis antara cara berfikir *deduktif* dan *induktif*. Jenis penelitian yaitu penelitian efektivitas hukum dengan membandingkan antara ideal hukum (*das sollen*) dengan realitas hukum (*das sein*). Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kepustakaan adalah teknik *studi dokumenter*, dengan alat berupa bahan-bahan tertulis, sedangkan untuk penelitian lapangan digunakan teknik komunikasi langsung dengan alat berupa pedoman wawancara. Wawancara yang digunakan adalah wawancara tak berstruktur (*unstructured interview*) dengan jenis wawancara berfokus (*focused interview*). Analisis data dilakukan secara *kualitatif*.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan, bahwa alasan-alasan jual beli tanah pusako tinggi di Kecamatan Koto Tengah Kota Padang adalah untuk membayar hutang *kaum* yang dibuat secara bersama-sama, kebutuhan ekonomi, membiayai anak kemenakan (*anggota kaum*) menikah, untuk biaya pendidikan *anggota kaum*, faktor punah, untuk ongkos naik haji, untuk kepentingan umum dan penyimpangan terhadap tanah *ganggam bauntuak*. Proses jual beli tanah *pusako* tinggi tersebut dapat dilakukan melalui dua cara yaitu jual beli dihadapan PPAT dan dilakukan secara di bawah tangan. Surat Persetujuan Kaum merupakan syarat mutlak dalam jual beli tanah *pusako* tinggi. Kendala-kendala yang ditemukan dalam jual beli tersebut adalah sulit untuk mendapatkan surat persetujuan kaum, adanya gugatan dari anggota kaum dan pemblokiran sertifikat oleh *anggota kaum* pada Kantor Pertanahan. Upaya untuk mengatasinya adalah dengan musyawarah dan mufakat yang dilakukan melalau tiga tingkat lembaga yaitu tingkat lembaga *kaum*, tingkat lembaga *suku*, tingkat lembaga nagari (Kerapatan Adat Nagari).

Kata Kunci : Tanah Pusako Tinggi, Persetujuan Kaum, Jual Beli, PPAT

¹ Jalan Bingkuang Nomor 8 A Purus Baru Padang

² Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UGM-Yogyakarta

³ Fakultas Hukum Universitas Andalas-Padang

A LEGAL STUDY ON THE BUYING-SELLING OF TANAH PUSAKO TINGGI (A CASE STUDY IN KOTO TANGAH SUBDISTRICT, PADANG CITY)

Alita Rosdianti¹, Agus Sudaryanto², Bachtiar Abna³

Abstract

The research on a legal study towards buying and selling of *tanah pusako tinggi* in Koto Tengah Subdistrict, Padang City aims at finding out the reasons of buying and selling of *tanah pusako tinggi*, the implementation process of buying and selling of *tanah pusako tinggi*, and the obstacles appearing in the process of buying-selling of *tanah pusako tinggi* in Koto Tengah Subdistrict, Padang City and the efforts to solve them.

The research is socio-legal or non-doctrinal research. It is an activity of collecting empirical data, using scientific method combining systematically deductive and inductive way of thinking. The type of research is a research of legal effectiveness by comparing the ideal of law (*das sollen*) and reality of law (*das sein*). Data collection techniques applied documentary study technique using instruments of written materials, while field research applied the technique of communication using instrument of interview guidance. The interviews applied unstructured interview using the focused interview type. Data were analyzed qualitatively.

It can be concluded from the research result that the reasons of buying-selling of *tanah pusako tinggi* in Koto Tengah Subdistrict, Padang City are for the payment of the *kaum*'s collective debts, economic necessity, marriage of cousin (member of *kaum*)'s, education cost of member of *kaum*, factor of the broken matrilineal line, pilgrimage fee, public interests and violation of *ganggam bauntuak* land. Buying and selling process of *tanah pusako tinggi* can be achieved through two methods, i.e. buying and selling in front of Land Deed Officials (PPAT) and by hand in glove. *Kaum*'s Approval Letter is a mandatory requirement in buying-selling in *tanah pusako tinggi*. Obstacles found in the buying-selling are difficulties of obtaining *Kaum*'s Approval Letter, suits from member of *kaum* and certificate blocking by member of *kaum* in Land Office. Resolution Efforts are by negotiation and agreement carried through three levels of institution, level of *kaum* institution, level of tribal institution and level of *nagari* institution (*Kerapatan Adat Nagari/ KAN*).

Keywords: *Tanah Pusako Tinggi*, *Kaum*'s Approval, Buying-Selling, PPAT

¹ Jl. Bingkuan No. 8A, Purus Baru, Padang

² Master of Notary Study Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta

³ Faculty of Law, Andalas University, Padang