

**POLA KEMITRAAN DALAM PEMANFAATAN TANAH ULAYAT  
UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN PUBLIK  
(STUDI KASUS PASAR KOTA PAYAKUMBUH)**



**Tim Peneliti :**

**Dr. Zefrizal Nurdin, S.H, M.H (Peneliti Utama) : NIDN : 0017095704**  
**Prof. Dr. Yaswirman, MA. (Anggota Peneliti) : NIDN : 001085705**  
**Dr. Dahlil Marjon, S.H, M.H (Anggota Peneliti) : NIDN : 0020045905**  
**Gema Putri, SH. (Anggota Peneliti) : Mahasiswa Mkn**

**DIBIYAI OLEH DANA DIPA UNIVERSITAS ANDALAS SESUAI DENGAN  
KONTRAK PENELITIAN NO. 011/SPK/PL-HIBAH/FHUK-UNAND/2018**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2018**

## Laporan Penelitian

# POLA KEMITRAAN DALAM PEMANFAATAN TANAH ULAYAT UNTUK PEMBANGUNAN BAGI KEPENTINGAN PUBLIK (STUDI KASUS PASAR KOTA PAYAKUMBUH)



### Tim Peneliti :

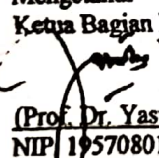
<b>Dr. Zefrizal Nurdin, S.H, M.H.</b>	<b>(Peneliti Utama)</b>	<b>: NIDN : 0017095704</b>
<b>Prof. Dr. Yaswirman, MA.</b>	<b>(Anggota Peneliti)</b>	<b>: NIDN : 001085705</b>
<b>Dr. Dahlil Marjon, S.H, M.H</b>	<b>(Anggota Peneliti)</b>	<b>: NIDN : 0020045905</b>
<b>Gema Putri, SH.</b>	<b>(Anggota Peneliti)</b>	<b>: Mahasiswa Mkn</b>


**DIBIYAI OLEH DANA DIPA UNIVERSITAS ANDALAS SESUAI DENGAN  
KONTRAK PENELITIAN NO. 011/SPK/PL-HIBAH/FHUK-UNAND/2018**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2018**

**Halaman Pengesahan  
Penelitian Riset Dasar**

Judul Penelitian : Pola Kemitraan Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat  
untuk Pembangunan bagi Kepentingan Publik (Studi  
Kasus Pasar Payakumbuh)  
Kode>Nama Rumpun Ilmu : 596/Ilmu Hukum.  
Ketua Peneliti :  
A. Nama Lengkap : Dr. Zefrizal Nurdin, SH. MH.  
B. NIDN : 0017095704  
C. Jabatan Fungsional : Lektor Kepala  
D. Program Studi : Ilmu Hukum  
E. No. HP : 061363484739  
F. Surel/email : [zefrizalnurdin@yahoo.com](mailto:zefrizalnurdin@yahoo.com)  
Anggota Peneliti (1) :  
A. Nama Lengkap : Prof. Dr. Yaswirman, MA.  
B. NIDN : 001085705  
C. Perguruan Tinggi : Universitas Andalas.  
Anggota Peneliti (2) :  
A. Nama Lengkap : Dr. Dahlil Marjon, SH. MH  
B. NIDN : 0020045905  
C. Perguruan Tinggi : Universitas Andalas  
Anggota Peneliti (3) :  
A. Nama Lengkap : Gema Putri, SH.  
B. No. Induk Mahasiswa : 1620123076  
C. Proram Studi : Magister Kenotariatan  
D. Fakultas/PT : Hukum/Universitas Andalas  
Lama Penelitian Keseluruhan : 1 Tahun  
Penelitian Tahun ke : 1  
Biaya Penelitian : Rp 30. 000.000.  
Sumber Biaya Penelitian : DIPA Fak. Hukum Universitas Andalas.

Mengetahui  
Ketua Bagian Perdata  
  
(Prof. Dr. Yaswirman, MA)  
NIP. 195708011986031001

Padang, Mei 2018  
Ketua Peneliti  
  
(Dr. Zefrizal Nurdin, SH. MH)  
NIP. 195709171984031003



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
ABSTRAK.....	viii
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Urgensi Penelitian .....	11
E. Uraian Capaian Penelitian.....	11
F. Metode Penelitian.....	12
G. Biaya dan Jadwal Penelitian.....	12
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Beberapa Hal Pokok tentang Hak Ulayat.....	14
1. Pengertian dan Pengaturan Tanah Ulayat .....	14
2. Subjek dan Objek Hak Ulayat .....	27
3. Kekuatan dan Substansi Hak Ulayat .....	31
4. Hak Ulayat dalam Masyarakat Matrilineal .....	34
B. Hubungan Hukum Stakeholders.....	50
1. Pengertian Hubungan Hukum .....	50
2. Macam-Macam Hubungan Hukum .....	52
<b>BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Pola Kemitraan dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat Pasar Payakumbuh.....	64
B. Kendala-Kendala dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat Pasar Payakumbuh dan Penanggulangannya.....	88

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan ..... 97

B. Saran-Saran ..... 98

DAFTAR PUSTAKA ..... 99

LAMPIRAN

## DAFTAR PUSTAKA

- Anwar, Chairul, 1997, *Hukum Adat Indonesia, Meninjau Hukum Adat Minangkabau*, Rineka Cipta, Jakarta .
- Apeldorn, van L.J , 2004, *Pengantar Ilmu Hukum, Cet. Xxx*, Pradnya Paramita, Jakarta
- Fuady, Munir, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- G.Kertasapoetra, dkk, 1985, *Hukum Tanah, Jaminan Undang- Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta
- Hakimy, Idrus, Dt. Rajo Penghulu. 1997, *Rangkaian Mustika Adat Basandi Syarak di Minangkabau*, Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Hamka, 1963, *Adat Minangkabau Menghadapi Revolusi*, Firma Tekad, Jakarta
- Hasan , Alwi, dkk. 2005, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan Nasional, Balai Pustaka, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 1974, *UUPA, Sejarah Penyusunan dan Pelaksanaannya, jilid I*, Jembatan, Jakarta.
- 1974, *UUPA, Sejarah Penyusunan dan Pelaksanaannya, Jilid II*, Jembatan, Jakarta.
- 1974, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Jembatan, Jakarta.
- Iman, Soetiknyo, 1994, *Politik Agraria Nasional*, Gajahmada University Press, Yogyakarta.
- Indroharto, 2000, *Usaha memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Sinar harapan, Jakarta
- Labolo, Muhadam, 2007, *Memahami Ilmu Pemerintahan, Suatu kajian, Teori, Konsep dan Pengembangannya*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta
- Mr. b. Ter Haar, 1960, *Azas azas dan susunan Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta.

- Narullah, 1999, *Tanah Ulayat menurut Ajaran Adat Minangkabau*, Singgalang Press, Padang
- Oktafia Vino, dkk, 2005, *Kearifan Lokal Dalam Pengelolaan SDA*, LBH. Padang, InsistPress, , Yogyakarta.
- Panuh,Helmy, 2012, *Pengelolaan Tanah Ulayat Nagari Pada Era Desentralisasi Pemerintahan di Sumatera Barat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Rubaie ,Achmad, 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang; Bayumedia Publishing. Malang
- Rasyidi,Lili , 2001, *Dasar-Dasar Teori dan Filsafat Hukum*, Citra Adytia Bhakti, Bandung
- Rasyid, Sulaiman, 2012, *Fiqh Islam*, Sinar Baru Algesindo, Bandung.
- Sayuti Dt. Rajo Penghulu, 1996, *Pengetahuan Adat Minangkabau*, LKAAM Sumatera Barat ,Padang
- Saragih,Djaren, 1982, *Pengantar Hukum Adat Indonesia*, Tarsito, Bandung
- Soerjono Soekanto, 1988, *Pokok –pokok Sosiologi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta
- Simorangkir, 2008, *Kamus hukum*, Sinar Grafika, Jakarta
- Soekanto, 1981, *Meninjau Hukum Adat Indonesia*, Rajawali, Jakarta
- Soekanto, Soerjono, 1988, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Rajawali Press, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI. Press, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ 2010, *Hukum Adat Indonesia*, Grafindo Persada, Jakarta.
- Sumardjono, Maria, dkk, 2011, *Pengaturan Sumber daya Alam di Indonesia*, Gajahmada University Press, Yogyakarta
- \_\_\_\_\_ 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Kompas Media Nusantara, Jakarta
- Salim HS, 2010, *Hukum Kontrak, Teori dan Tehnik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta

**KONTRAK PENELITIAN  
TAHUN ANGGARAN 2018  
ANTARA  
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS  
DENGAN**

**PENELITI FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS**

**Nomor: 011/SPK/PL-HIBAH/FHUK-Unand/2018**

Pada hari ini **RABU** tanggal **DELAPAN** bulan **AGUSTUS** tahun **DUA RIBU DELAPAN BELAS**, kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. Prof.Dr. Zainul Daulay, SH.,MH : Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas, Alamat: Fakultas Hukum Universitas Andalas Kampus Limau Manis Padang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pejabat Pembuat Komitmen pada Fakultas Hukum Universitas Andalas selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**
2. Dr. Zefrizal Nurdin, SH.,MH : Sebagai Ketua Pelaksana Penugasan Program Penelitian Unggulan Fakultas Hukum, Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas. bertindak untuk dan atas nama diri sendiri dan atas nama anggota pelaksana penelitian, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama telah bersepakat mengikatkan diri dalam suatu Kontrak Penelitian/mengadakan Perjanjian Pelaksanaan Penugasan Program Penelitian Unggulan Perguruan Tinggi, sesuai dengan Kontrak Nomor: 001/SPK/PL-HIBAH/Fhuk-Unand/2018, Tanggal 8 Agustus 2018, dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam pasal-pasal berikut :

**PASAL 1**

Kontrak Penelitian ini berdasarkan kepada:

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003, tentang Keuangan Negara;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2003, tentang sistem Pendidikan Nasional;
3. undang-Undang Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2004, tentang perbendaharaan Negara;
4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2004, tentang pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara;
5. undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2012 tentang pendidikan Tinggi;
6. undang-undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
7. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang organisasi Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 8);
8. Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2015 tentang Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 14);
9. Keputusan Presiden Nomor 121/P Tahun 2014 tentang pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja periode 2014-2019;
10. Peraturan Menteri Riset, Tekologi dan pendidikan tinggi Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2015, tentang organisasi dan Tata Kerja Kementerian Riset, Tekologi dan Pendidikan tinggi;



Penelitian ini dibiayai oleh :  
Dana DIPA Universitas Andalas  
Sesuai dengan Kontrak Penelitian  
Nomor : 011/SPK/PL-HIBAH/Fhuk-Unand/2018  
Tahun Anggaran 2018

**Pasal 14**  
**Penyelesaian Sengketa**

Apabila terjadi perselisihan antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** dalam pelaksanaan perjanjian ini akan dilakukan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat, dan apabila tidak tercapai penyelesaian secara musyawarah dan mufakat maka penyelesaian dilakukan melalui proses hukum.

**Pasal 15**  
**Lain-lain**

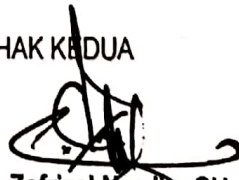
- (1) **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa penelitian dengan judul tersebut di atas belum pernah dibiayai dan/atau diikutsertakan pada Pendanaan Penelitian lainnya, baik yang diselenggarakan oleh instansi, lembaga, perusahaan atau yayasan, baik di dalam maupun di luar negeri.
- (2) Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini dan dipandang perlu diatur lebih lanjut dan dilakukan perubahan oleh **PARA PIHAK**, maka perubahan-perubahannya akan diatur dalam perjanjian tambahan atau perubahan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (3) **PARA PIHAK** dibebaskan dari tanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang dimaksud dalam Kontrak Penelitian disebabkan atau diakibatkan oleh peristiwa atau kejadian diluar kekuasaan **PARA PIHAK** yang dapat digolongkan sebagai keadaan memaksa (*force majeure*).
- (4) Peristiwa atau kejadian yang dapat digolongkan keadaan memaksa (*force majeure*) dalam Kontrak Penelitian ini adalah bencana alam, wabah penyakit, kebakaran, perang, blokade, peledakan, sabotase, revolusi, pemberontakan, huru-hara, serta adanya tindakan pemerintah dalam bidang ekonomi dan moneter yang secara nyata berpengaruh terhadap pelaksanaan Kontrak penelitian ini.
- (5) Apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) maka pihak yang mengalami wajib memberitahukan kepada pihak lainnya secara tertulis, selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*), disertai dengan bukti-bukti yang sah dari pihak yang berwajib, dan **PARA PIHAK** dengan itikad baik akan segera membicarakan penyelesaiannya.

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada hari dan tanggal tersebut di atas, dibuat dalam rangkap 3 (tiga) dan bermeterai cukup sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK PERTAMA

  
Prof. Dr. Zalnul Daulay. SH., MH  
NIP. 195911221986031002

PIHAK KEDUA

  
Dr. Zefrizal Mardin, SH.,MH  
NIP. 195709171984031002



UNIVERSITAS ANDALAS

FAKULTAS HUKUM

Alamat: Dekanat Fakultas Hukum, Kampus Unand Limau Manis, Padang - 25163

Telp. 0751 - 72985, Fax. 0751 - 778109

Laman. www. fhuk.unand.ac.id Email. fhuk@fhuk.unand.ac.id

## SURAT TUGAS

Nomor : 2226 /UN16.04.D/PP/2018

Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas dengan ini menugaskan :

No	Nama	Pangkat/Gol.	Jabatan
1.	Dr. Zefrizal Nurdin, SH., MH NIP. 195709171984031002	Pembina Tk. I / IV b	Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas
2.	Prof. Dr. Yaswirman, MA NIP. 195708011986031001	Pembina Utama Madya / IV d	Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas
3.	Dr. Dahlil Marjon, SH., MH NIP. 195904201986031002	Pembina / IV a	Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas
4.	Gema Putri. SH	-	Mahasiswa Magister Kenotariatan

Untuk melakukan pengumpulan data/survey/studi pustaka dalam rangka penelitian dengan judul **"Pola Kemitraan Dalam Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Publik (Studi Kasus Pasar Payakumbuh)"**, yang akan dilaksanakan pada :

Tanggal : 15 - 19 Oktober 2018 dan 29 - 31 Oktober 2018

Lokasi : Kota Payakumbuh

Demikian surat tugas ini diberikan, untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



11 Oktober 2018

**Dr. Busyra Azheri, SH., MH**  
NIP. 196911181994031002