

TESIS

**EKSISTENSI TANAH ULAYAT KAUM
SEBAGAI HAK MILIK KOMUNAL PASCA SERTIFIKASI
DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



Prof. Dr. Zefrizal Nurdin S.H., M.H.

Pembimbing I

Dr. Najmi, S.H, M.H.

Pembimbing II

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2024**

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

Judul Tesis : EKSISTENSI TANAH ULAYAT KAUM SEBAGAI HAK MILIK
KOMUNAL PASCA SERTIFIKASI DI KABUPATEN LIMA PULUH
KOTA

Nama : Vikkania Rahmi Andika Putri

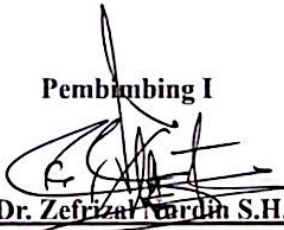
NIM : 2120122014

Program Studi : Magister Kenotariatan

Tesis ini telah diuji dan dipertahankan didepan sidang pada ujian akhir Magister Kenotariatan,
Fakultas Hukum Universitas Andalas dan dinyatakan lulus pada tanggal 8 Juni 2024.

**Menyetujui
Komisi Pembimbing:**

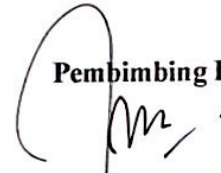
Pembimbing I



Prof. Dr. Zefrizal Gardin S.H., M.H

NIP. 195709171984031002

Pembimbing II

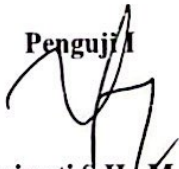


Dr. Najmi., S.H., LL.M

NIP. 195904081986031003

Komisi Penguji:

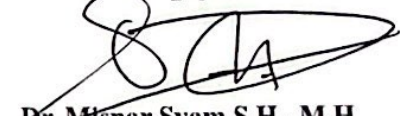
Penguji I



Dr. Yasniwati S.H., M. Hum

NIP. 197211132005012001

Penguji II



Dr. Misnar Svam S.H., M.H

NIP. 197009021998032003

Penguji III



Pasnelyza Karani, SH., M.Kn

Mengetahui:

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Andalas**

Dr. Ferdi, SH., M.H

NIP : 196807231993021001

**Koordinator Program Studi
Magister Kenotariatan**



Dr. Yussy Adelina Mannas, SH.M.H

NIP. 198402182008012002

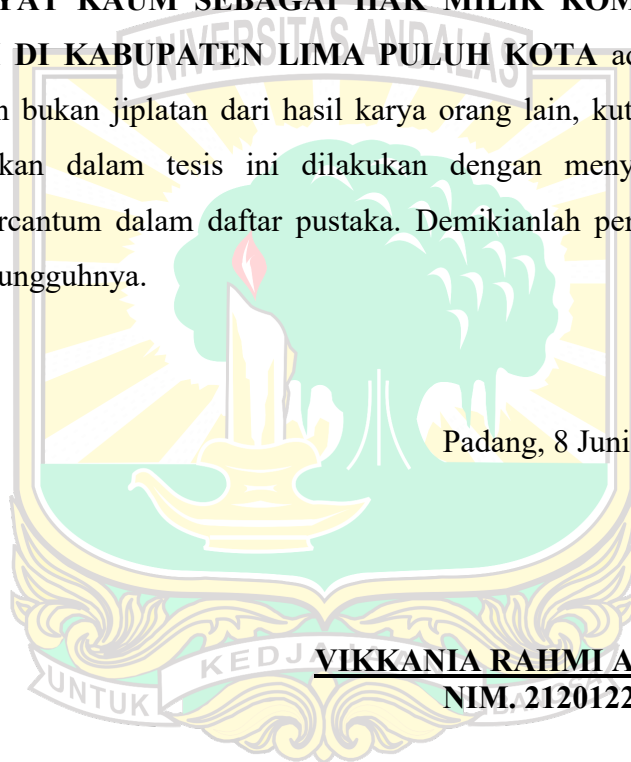
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **VIKKANIA RAHMI ANDIKA PUTRI**
Nomor Induk Mahasiswa : **2120122014**
Program Studi : **Magister Kenotariatan**

Dengan ini menyatakan bahwa tesis yang saya tulis dengan judul **EKSISTENSI TANAH ULAYAT KAUM SEBAGAI HAK MILIK KOMUNAL PASCA SERTIFIKASI DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA** adalah hasil karya saya sendiri dan bukan jiplatan dari hasil karya orang lain, kutipan dan sumber yang dicantumkan dalam tesis ini dilakukan dengan menyebut sumbernya sebagaimana tercantum dalam daftar pustaka. Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Padang, 8 Juni 2024



VIKKANIA RAHMI ANDIKA PUTRI
NIM. 2120122014

EKSISTENSI TANAH ULAYAT KAUM SEBAGAI HAK MILIK KOMUNAL PASCA SERTIFIKASI DI KABUPATEN LIMA PULUH KOTA

*Vikkania Rahmi Andika Putri, 2120122014, Magister Kenotariatan Fakultas
Hukum Universitas Andalas, Tahun 2024*

ABSTRAK

Penelitian ini dilatar belakangi bahwa, keberadaan tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, tanah tidak hanya dipahami sebagai sumber ekonomi, tempat berdiam, tempat berkubur juga sebagai sesuatu yang sakral terutama bagi masyarakat Minangkabau, khususnya tanah ulayat yang dianggap mempunyai nilai religius magis. Keberadaan tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal khususnya pada Kabupaten Lima Puluh Kota semakin hari semakin berkurang keberadaannya. Baik secara kualitas maupun secara kuantitas, secara kualitas bahwa dengan disertifikatkannya tanah ualyat kaum tersebut dalam kacamata hukum adat Minangkabau kualitasnya akan menurun karena akan mudah di alihkan atau beralih pada pihak lain baik dengan cara jual beli, maupun dijadikan agunan pada bank. Secara kuantitas dengan disertifikatkannya tanah ulayat ini akan menjadikan tanah itu bernilai tinggi serta mudah untuk diperjual belikan atau dialihkan pada pihak lain, padahal hukum adat Minangkabau melarang terjadinya jual beli tanah ulayat, hal itu tertuang dalam kato adat “*Jua indak dimakan bali, gadai indak dimakan sando*” artinya tanah ulayat itu tidak boleh diperjual belikan dan beralih kepemilikannya kepada pihak di luar persekutuan masyarakat hukum tersebut. Tulisan ini membahas dua rumusan masalah, *pertama*, bagaimana eksistensi tanah ulayat kaum sebagai hak milik komunal pasca sertifikasi di Kabupaten Lima Puluh Kota? *Kedua*, mengapa terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat kaum di Kabupaten Lima Puluh Kota? Untuk membahas permasalahan tersebut digunakan metode penelitian yuridis empiris, dengan studi dokumen dan wawancara. Dari penelitian dan pembahasan yang dilakukan didapat hasil sebagai berikut: *Pertama*, terjadinya transaksi jual beli tanah ulayat kaum penulis mengambil sampel pada 2 kecamatan, yaitu satu pada Kecamatan Harau, Tanah Ulayat Kaum Pauh atas nama Mahdalinar dan satu pada Kecamatan Situjuah Limo Nagari, Tanah Ulayat Kaum Piliang atas nama Nilwan. *Kedua*, terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat kaum di Kabupaten Lima Puluh Kota berdasarkan kedua sampel di atas disebabkan karena faktor ekonomi.

Kata Kunci: *Eksistensi Tanah Ulayat Kaum, Tanah Ulayat.*

**EXISTENCE OF COMMUNICAL LAND
AS POST-CERTIFICATION COMMUNAL PROPERTY RIGHTS
IN THE LIMA PULUH KOTA REGENCY**

*Vikkania Rahmi Andika Putri, 2120122014, Master of Notary, Faculty of Law,
Andalas University, 2024*

ABSTRACT

This research is motivated by the fact that the existence of land is very important for human life, land is not only understood as an economic resource, a place to live, a place to bury, it is also something sacred, especially for the Minangkabau people, especially communal land which is considered to have magical religious value. The existence of communal land as communal property, especially in Lima Puluh Kota Regency, is decreasing day by day. Both in terms of quality and quantity, in terms of quality, with the certification of these people's customary land, in the perspective of Minangkabau customary law, the quality will decrease because it will be easily transferred or switched to other parties, either by buying and selling, or used as collateral at the bank. In terms of quantity, the certification of customary land will make the land of high value and easy to buy and sell or transfer to other parties, even though Minangkabau customary law prohibits buying and selling of customary land, this is stated in kato adat "*Jua indak dimakan bali, gadai indak dimakan sando*" means that customary land cannot be bought and sold and its ownership transferred to parties outside the legal community association. This paper discusses two problem formulations, first, what is the existence of communal land as post-certification communal property in Lima Puluh Kota Regency? Second, why is there a transfer of communal land rights in Lima Puluh Kota Regency? To discuss this problem, empirical juridical research methods were used, with document studies and interviews. From the research and discussions carried out, the following results were obtained: First, the buying and selling transactions of ulayat land among the authors took samples in 2 sub-districts, namely one in Harau District, Kaum Pauh Ulayat Land in the name of Mahdalinar and one in Situjuah Limo Nagari District, Kaum Piliang Ulayat Land in the name of Nilwan. Second, the transfer of communal land rights in Lima Puluh Kota Regency based on the two samples above was caused by economic factors.

Keywords: Existence of Comunal Land, Ulayat Land.