

TESIS

PERALIHAN TANAH ULAYAT KAUM  
DI KOTA PADANG

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan*



Oleh:

**ANNISA DIVA MURBARANI**

**NIM. 2220122004**

**KOMISI PEMBIMBING**

**Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H.    Pembimbing I**  
**Dr. Hengki Andora, S.H., LL.M.        Pembimbing II**

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

## PERALIHAN TANAH ULAYAT KAUM DI KOTA PADANG

*Annisa Diva Murbarani, 2220122004, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Andalas, Tahun 2024*

### ABSTRAK

Pola kepemilikan tanah *pusako* di Sumatera Barat tidak bersifat individual, melainkan milik komunal yaitu milik suku, kaum, dan nagari. Tanah ulayat kaum merupakan *pusako* yang diwariskan secara turun-temurun, yang haknya berada pada perempuan, namun sebagai pemegang hak atas tanah ulayat kaum adalah mamak kepala waris. Penguasaan dan pengelolaan tanah ulayat bertujuan untuk melindungi serta mempertahankan kehidupan serta keberadaan masyarakat. Tanah ulayat merupakan tanah milik komunal yang tidak boleh dan tidak dapat didaftarkan atas nama satu atau beberapa pihak saja. Perkembangan di bidang hukum tanah secara normatif serta seiring dengan perkembangan zaman yang semakin modern membawa pengaruh terhadap pandangan masyarakat adat terhadap tanah baik dari segi pemilikan, penguasaan maupun penggunaannya. Perubahan pandangan ini mulai terlihat dalam penguasaan tanah pada masyarakat di Sumatera Barat khususnya terhadap tanah ulayat kaum. Dewasa ini telah terjadi peralihan tanah ulayat kaum dengan cara jual beli di Kota Padang. Masyarakat mulai menjual tanah ulayat kaum sehingga terjadi penyimpangan dari ketentuan adat yang mana tanah ulayat tidak boleh diperjualbelikan. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu: 1. Mengapa terjadi peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang? 2. Bagaimana proses peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang? 3. Apa kendala yang terjadi saat peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang?. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Hasil penelitian yang diperoleh yaitu: 1. Alasan terjadinya peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang dikarenakan 1) untuk menutupi hutang gadai, 2) untuk kebutuhan ekonomi dan prosesnya dipermudah karena tanah ulayat kaum tersebut telah bersertipikat, 2. Proses peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang dengan cara pemohon memenuhi berkas-berkas yang diperlukan sebagai syarat peralihan atas tanah pada Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang sehingga tercapainya peralihan tersebut ke atas nama pemegang hak selanjutnya, 3. Kendala yang terjadi saat peralihan tanah ulayat kaum di Kota Padang yakni pemegang gadai tidak ingin keluar dari tanah ulayat kaum tersebut, sehingga terhambat proses peralihan tanah ulayat kaum tersebut.

Kata kunci: Peralihan, Tanah Ulayat Kaum

## **TRANSFER OF CLAN CUSTOMARY LAND IN PADANG CITY**

*Annisa Diva Murbarani, 2220122004, Master of Notary, Faculty of Law,  
Andalas University, 2024*

### **ABSTRACT**

*The pattern of land ownership in West Sumatra is not individual but communal, belonging to tribes, clans, and nagari (villages). Customary land of the clan is inherited from generation to generation, with the rights residing with women, but the land rights are held by the clan leader or head of inheritance. The management and administration of customary land aim to protect and preserve the life and existence of the community. Customary land is communal property that cannot and should not be registered in the name of one or several individuals. Developments in land law norms and the advancement of modern times have influenced indigenous peoples' views on land, including ownership, control, and use. This change in perspective is beginning to be seen in land management within the communities of West Sumatra, particularly regarding clan customary land. Recently, there has been a shift in the customary land of clans through buying and selling in Padang City. The community has started selling clan customary land, leading to deviations from customary regulations that prohibit the sale of such land. The research questions in this study are: 1. Why is there a transfer of clan customary land in Padang City? 2. What is the process of transferring clan customary land in Padang City? 3. What are the obstacles encountered during the transfer of clan customary land in Padang City? This study uses an empirical juridical method. The research findings are as follows: 1. The reasons for the transfer of clan customary land in Padang City are: 1) to cover mortgage debts, and 2) for economic needs, with the process being facilitated because the land has been certified. 2. The process of transferring clan customary land in Padang City involves the applicant fulfilling the required documents for the land transfer at the Office of the Land Deed Making Official, resulting in the transfer of the land to the name of the new rights holder. 3. The obstacles encountered during the transfer of clan customary land in Padang City include the pledge holder's reluctance to vacate the customary land, which hinders the land transfer process.*

*Keywords: Transition, Traditional Land of The Common*