

**KEDUDUKAN TANAH ULAYAT KAUM MENJADI HAK MILIK INDIVIDU
ANGGOTA KAUM AKIBAT PEMBAGIAN HAK BERSAMA
DI NAGARI KASANG**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Oleh :

AHMAD FACHRI
NIM : 2220123019

DOSEN PEMBIMBING:

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

Dr. Syofiarti, S.H., M.H

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

KEDUDUKAN TANAH ULAYAT KAUM MENJADI HAK MILIK INDIVIDU ANGGOTA KAUM AKIBAT PEMBAGIAN HAK BERSAMA DI NAGARI KASANG

Ahmad Fachri, 2220123019, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Andalas, Tahun 2024

ABSTRAK

Tanah memiliki fungsi yang sangat strategis dalam rangka melakukan suatu pembangunan. Selain berfungsi untuk menjadi sarana pembangunan, tanah juga diartikan sebagai suatu kehormatan bagi pemilik tanah tersebut. Kehidupan manusia tidak dapat terlepas dari fungsi tanah tersebut, mulai dari manusia hidup hingga manusia meninggal dunia pun tetap memanfaatkan tanah. Untuk Hak Ulayat di Minangkabau diatur secara khusus melalui Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat No. 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat. Tanah-tanah ulayat kaum yang terdapat di Nagari Kasang tersebut, hingga saat ini telah banyak yang disertipikatkan, yang dikonversi menjadi hak milik kaum adat. Setelah disertipikat itupun, tanah-tanah ulayat tersebut banyak yang dibagi-bagi, sehingga dibuatkanlah Akta Pembagian Hak Bersama oleh PPAT, untuk mengalihkan haknya dari milik kaum adat menjadi hak milik individu. Sehingga, tanah-tanah ulayat di Nagari Kasang tersebut, keberadaannya mulai tergeser eksistensinya. Permasalahan yang diteliti dalam tesis ini adalah: *Pertama*, Bagaimana proses terjadinya peralihan hak ulayat kaum menjadi hak milik individu di Nagari Kasang. *Kedua*, Bagaimana akibat dari pembagian hak bersama setelah menjadi hak individu. Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis menyimpulkan: *Pertama*, Proses pembagian hak bersama pada tanah ulayat kaum yang terjadi di nagari kasang yaitu tanah ulayat kaum suku Jambak dimana tanah tersebut dilakukan pembagian hak bersama melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan menggunakan Akta Pembagian Hak Bersama. Dilakukan pembagian hak bersama melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan syarat adanya ranji kaum, dan surat kesepakatan yang di tandatangani oleh MKW dan seluruh anggota kaum serta diketahui oleh Wali Nagari Kasang kemudian dibuatkan Akta Pembagian Hak Bersama oleh PPAT kemudian diberikan ke Kantor BPN Padang Pariaman untuk dilakukan proses peralihan hak. *Kedua*, Akibat dari Pembagian Hak Bersama setelah menjadi Hak Individu yang dimana hak tanah ulayat kaum yang sifatnya komunal menjadi hak individu sehingga pihak yang telah mendapatkan bagian dari tanah ulayat melalui pembagian hak bersama bebas memeralihkan tanah tersebut tanpa harus meminta persetujuan anggota kaum lain karena tanah tersebut telah menjadi milik pribadi.

Kata Kunci : *Tanah Ulayat, Akta Pembagian Hak Bersama, Hak Atas Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan Nagari Kasang.*

THE POSITION OF THE COMMUNITY'S ULAYAT LAND BECOMING INDIVIDUAL PROPERTY RIGHTS DUE TO THE DIVISION OF COMMON RIGHTS IN NAGARI KASANG

Ahmad Fachri, 2220123019, Master of Notary Program, Faculty of Law, Andalas
University, 2024

ABSTRACT

Land plays a very strategic role in the process of development. In addition to serving as a means of development, land is also seen as a form of honor for its owner. Human life cannot be separated from the function of land, from birth to death, people continue to utilize land. In Minangkabau, the rights to ulayat land are specifically regulated through Regional Regulation of West Sumatra Province No. 7 of 2023 on Ulayat Land. The ulayat land in Nagari Kasang has mostly been certified and converted into communal land ownership rights. After certification, many of these ulayat lands have been divided, leading to the creation of a Joint Rights Division Deed by the Land Deed Official (PPAT), which transfers the rights from communal land to individual ownership. As a result, the existence of ulayat land in Nagari Kasang is beginning to lose its prominence. The issues investigated in this thesis are: First, how does the process of the transfer of ulayat rights to individual property rights occur in Nagari Kasang? Second, what are the consequences of the division of joint rights after they become individual rights? Based on the research findings, the author concludes: First, the process of dividing joint rights on ulayat land in Nagari Kasang, specifically the land of the Jambak clan, involves a division of joint rights through the Land Deed Official (PPAT) by using a Joint Rights Division Deed. The division of joint rights is carried out with the condition of having a clan agreement (ranji kaum) and an agreement letter signed by the clan's leadership (MKW) and all members of the clan, which is also acknowledged by the Nagari Wali of Kasang. Afterward, the Joint Rights Division Deed is prepared by the PPAT and submitted to the Padang Pariaman BPN office for the transfer of rights process. Second, the consequence of the division of joint rights into individual rights, where the communal ulayat land rights are converted into individual rights, is that the party receiving their share of the ulayat land through the division of joint rights can freely transfer the land without requiring the approval of other clan members, as the land has become individual property.

Keywords: Ulayat Land, Joint Rights Division Deed, Land Rights, Land Deed Official, and Nagari Kasang.

