

**SKRIPSI**

**KEABSAHAN JUAL BELI TANAH SECARA ADAT DAN  
AKIBAT HUKUMNYA DI NAGARI SURANTIH  
KABUPATEN PESISIR SELATAN  
(Studi Putusan KAN Nomor : 07/KPTS/KAN-Srt/SK/III-2025)**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Universitas Andalas*

**Oleh:**

**SYIFA AULIA  
BP. 2210112192**

**PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA ADAT DAN ISLAM (PK III)**



**Dosen Pembimbing:**

- 1. Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H**
- 2. Dr. Sri Aisyah, S.HI., M.H**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2026**



| No. Alumni Universitas                       | Nama Mahasiswa<br>Syifa Aulia                                  | No. Alumni Fakultas |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| a. Tempat/ Tgl Lahir : Batam/01 Januari 2003 | f. Tanggal Lulus : 5 Agustus 2026                              |                     |
| b. Nama Orangtua : Hayadi, Elfiwita          | g. Predikat Lulus : Dengan Pujian                              |                     |
| c. Fakultas : Hukum                          | h. Lama Studi : 4 Tahun                                        |                     |
| d. PK : Hukum Perdata Adat & Islam           | i. IPK : 3.86                                                  |                     |
| e. No. BP : 2210112192                       | j. Alamat : Cupak Tengah, Pauh,<br>Kota Padang, Sumatera Barat |                     |

**KEABSAHAN JUAL BELI TANAH SECARA ADAT DAN AKIBAT  
HUKUMNYA DI NAGARI SURANTIH KABUPATEN PESISIR SELATAN  
(Studi Putusan KAN Nomor : 07/KPTS/KAN-Srt/SK/III-2025)**

Syifa Aulia, 2210112192, Fakultas Hukum Universitas Andalas, 87 Halaman, 2026

**ABSTRAK**

Tanah ulayat dalam hukum adat Minangkabau merupakan harta pusako tinggi yang menjadi hak kepemilikan kolektif suatu kaum dan tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak diluar suku. Peralihan harta pusako hanya dapat dilakukan apabila memenuhi empat kondisi darurat yaitu *rumah gadang katirisan*, *maik tabujua di tengah rumah*, *gadiah gadang indak balaki/jando dapek malu*, dan *mambangkik batang tarandam*, namun dalam perkembangannya, terdapat kasus dimana tanah ulayat dihibahkan kepada orang diluar suku tanpa memperhatikan syarat yang harus dipenuhi dalam penghibahan sehingga telah terjadi cacat hukum dalam prosesnya. Kondisi tersebut menjadi semakin rumit ketika tanah ulayat hasil hibah yang cacat hukum tersebut kemudian dijual kembali kepada pihak lain, sehingga menimbulkan pertanyaan serta ketidakpastian hukum mengenai bagaimana keabsahan dari perjanjian jual beli tanah tersebut. Oleh sebab itu rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini Adalah 1) Bagaimana hasil putusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) Surantih terhadap keabsahan jual beli secara adat dalam Putusan KAN Nomor : 07/KPTS/KAN-Srt/SK/III-2025? 2) Bagaimana akibat hukum dari perjanjian jual beli secara adat di Nagari Surantih? Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan sifat penelitian deskriptif melalui studi kepustakaan dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Putusan KAN Surantih Nomor: 07/KPTS/KAN Srt./SK/III-2025 belum memberikan penyelesaian hukum yang tuntas, karena tidak menyatakan keabsahan jual beli maupun keabsahan hibah tanah yang menjadi dasarnya. Akibat hukum dari perjanjian jual beli tersebut, objek tanah sampai sekarang tidak dikuasai sepenuhnya oleh pembeli sebab masih dikuasai pihak lain, dan pembeli tidak mengajukan penyelesaian secara litigasi.

**Kata kunci:** Tanah, Tanah Ulayat, Hibah, Jual Beli, Kerapatan Adat Nagari (KAN)

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus pada 5 Agustus 2026.  
Penguji,

|              |                           |                             |
|--------------|---------------------------|-----------------------------|
| Tanda Tangan | 1.                        | 2.                          |
| Nama Terang  | Dr. Yasniwati, S.H., M.H. | Rahmi Murniyati, S.H., M.H. |

Mengetahui,  
Ketua Departemen Hukum Perdata: Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan mendapat nomor alumnus:

|                        | Petugas Fakultas/Universitas |               |
|------------------------|------------------------------|---------------|
| No. Alumni Fakultas    | Nama:                        | Tanda Tangan: |
| No. Alumni Universitas | Nama:                        | Tanda Tangan: |



| No. University Alumni                                           | Student Name:<br>Syifa Aulia                                 | No. Faculty Alumni |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| a. Place/ Date of Birth : Batam/January 01 <sup>st</sup> , 2003 | f. Graduation Date : August 05 <sup>th</sup> 2026            |                    |
| b. Parent's Name : Hayadi, Elfawita                             | g. Pass Predicate : Cumlaude                                 |                    |
| c. Faculty : Law                                                | h. Length of Study : 4 Years                                 |                    |
| d. Concentration : Customary & Islamic Civil Law                | i. GPA : 3,86                                                |                    |
| e. Student ID : 2210112192                                      | j. Address : Cupak Tangah, Pauh, Padang City, Sumatera Barat |                    |

**THE VALIDITY OF CUSTOMARY LAND SALE AND PURCHASE AND ITS LEGAL CONSEQUENCES IN NAGARI SURANTIH PESISIR SELATAN REGENCY**  
(Study of KAN Decision Number: 07/KPTS/KAN-Srt/SK/III-2025)

Syifa Aulia, 2210112192, Faculty of Law, Andalas University, 87 Pages, 2026

**ABSTRACT**

Customary land in Minangkabau customary law is classified as ancestral property, which constitutes a collective ownership right of a clan and cannot be transferred to parties outside the clan. The transfer of ancestral property can only be executed upon fulfilling four emergency conditions, namely the rumah gadang katirisan, maik tabujua di tengah rumah, gaduh gadang indak balaki/jando dapek malu, and mambangik batang tarandam, however, in practice, there are cases where customary land is granted to people outside the tribe without paying attention to the conditions that must be met in the grant so that there is a legal defect in the process. This condition becomes even more complicated when the customary land resulting from the legally defective grant is then resold to another party, raising questions and legal uncertainties regarding the validity of the land sale and purchase agreement. Therefore, the research questions are: 1) What is the outcome of the decision of the Kerapatan Adat Nagari (KAN) of Surantih regarding the validity of the customary sale and purchase in KAN Decision Number: 07/KPTS/KAN-Srt./SK/III-2025? 2) What are the legal consequences of the customary sale and purchase agreement in Surantih Village? This study utilizes an empirical legal research method with a descriptive-analytical research typology, conducted through literature review and interviews. The findings of this research indicate that Decision of the Kerapatan Adat Nagari (KAN) of Surantih Number: 07/KPTS/KAN Srt./SK/III-2025 has not provided a conclusive legal resolution, as it fails to determine the validity of the sale and purchase transaction as well as the validity of the underlying land grant on which that transaction is based. As a legal consequence of the sale and purchase agreement, the object of the transaction remains, to this day, not fully controlled by the buyer, as it continues to be held by another party, and the buyer has not pursued resolution of this dispute through litigation.

**Keywords:** Land, Customary Land, Grant, Sale and Purchase, Kerapatan Adat Nagari (KAN)

This minor thesis has defended in front of the examiner team at August 05<sup>th</sup> 2026.

Examiner,

|           |                           |                            |
|-----------|---------------------------|----------------------------|
| Signature | 1.                        | 2.                         |
| Name      | Dr. Yasniwati, S.H., M.H. | Rahmi Muhiwati, S.H., M.H. |

Acquainted,

Head of Civil Law Departement: Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.

Signature

Alumni has been registered in the faculty/university under the number:

|                       | Faculty/University Officer |            |
|-----------------------|----------------------------|------------|
| No. Alumni Faculty    | Name:                      | Signature: |
| No. Alumni University | Name:                      | Signature: |