

**PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH ULAYAT KAUM DI
NAGARI KINALI KABUPATEN PASAMAN BARAT**

Executive Summary

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan untuk Memperoleh Gelar
Sarjana*



OLEH :

TRI MAIZATI
2210012111136

BAGIAN HUKUM PERDATA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2026

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PERSETUJUAN *EXECUTIVE SUMMARY*

No. Reg.: 731/Pdt/02/II-2026

Nama : Tri Maizati
Nomor : 2210012111136
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Ulayat Kaum di
nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat

Telah dikonsultasikan dan disetujui oleh Pembimbing untuk di *upload* di *website*.

Dr. Desmal Fajri, S.Ag., M.H. (Pembimbing)



PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH ULAYAT KAUM DI NAGARI KINALI KABUPATEN PASAMAN BARAT

Tri Maizati¹, Desmal Fajri¹

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

E-mail : trimaizati15@gmail.com

ABSTRACT

Customary communal land is a form of ancestral property that cannot be freely traded and may only be transferred through strict customary mechanisms. However, in practice, disputes over the sale and purchase of communal customary land still occur in Nagari Kinali. These disputes arise due to the transfer of land without the consent of the clan members and without following the proper customary procedures. The research problems in this study are: 1) How is the role of Ninik Mamak in resolving disputes over the sale and purchase of communal customary land in Nagari Kinali, West Pasaman Regency; 2) What obstacles are faced by Ninik Mamak in resolving such disputes; and 3) What efforts are made by Ninik Mamak to resolve these disputes. This research employed a sociological juridical approach. The data sources consisted of primary and secondary data, collected through interviews and document studies. The collected data were analyzed qualitatively. The results of the study show that: 1) Ninik Mamak plays a primary role in resolving disputes through customary deliberation and by tracing the origin and status of the land; 2) the obstacles faced include differences in statements among the parties, intervention from external parties, and limited administrative evidence; and 3) preventive efforts are carried out through strengthening the role of customary institutions, coordinating with the nagari government, and improving the documentation and registration of land. Therefore, customary mechanisms remain effective as long as they are supported by orderly administration and cooperation among institutions.

Keywords: *Dispute Resolution, Sale and Purchase, Kaum Customary Land, Kinali.*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Masyarakat Minangkabau menganut sistem kekerabatan matrilineal, yaitu sistem yang menarik garis keturunan melalui pihak ibu. Dalam sistem ini, tanah ulayat kaum merupakan harta pusaka tinggi yang dimiliki secara komunal oleh anggota kaum dan diwariskan secara turun-temurun. Tanah ulayat tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga memiliki nilai sosial dan budaya yang

penting bagi keberlangsungan kehidupan masyarakat adat.

Keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya diakui oleh negara sebagaimana diatur dalam Pasal 18B Ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Selain itu, penguasaan atas bumi, air, dan kekayaan alam juga diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai

pelaksanaan dari Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945. Di Sumatera Barat, pengaturan mengenai tanah ulayat juga ditegaskan dalam Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 7 Tahun 2023 tentang Tanah Ulayat.

Namun dalam praktiknya masih sering terjadi sengketa tanah ulayat akibat pengalihan atau jual beli tanah tanpa mengikuti ketentuan adat maupun hukum yang berlaku. Sengketa tersebut umumnya diselesaikan melalui lembaga adat dengan mengutamakan musyawarah dan perdamaian. Berdasarkan permasalahan tersebut, diperlukan kajian lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa jual beli tanah ulayat serta peran ninik mamak dalam proses penyelesaiannya. Maka dari itu, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH ULAYAT DI NAGARI KINALI KABUPATEN PASAMAN BARAT.”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah peran Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat?
2. Apakah kendala yang dihadapi Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat?

3. Apakah upaya Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk memahami dan menjelaskan peran Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat di Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya-upaya yang dilakukan oleh Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali Kabupaten Pasaman Barat.

II. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis sosiologis. Penelitian ini bersumber dari data primer dan data sekunder, dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi dokumen. Data yang terkumpul dianalisis secara kualitatif.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali

Ninik Mamak memiliki peran utama dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah ulayat kaum melalui mekanisme adat yang mengedepankan musyawarah dan mufakat. Pada tahap awal, sengketa diselesaikan di tingkat kaum oleh mamak kepala waris dengan cara mendengarkan keterangan para pihak, menelusuri asal-usul tanah, serta memfasilitasi musyawarah untuk mencapai perdamaian. Apabila tidak tercapai kesepakatan, sengketa dilanjutkan ke tingkat Kerapatan Adat Nagari (KAN) yang berfungsi sebagai lembaga adat tertinggi di nagari untuk memutuskan perkara melalui musyawarah para ninik mamak. Keputusan KAN bersifat mengikat secara adat dan wajib dipatuhi oleh para pihak, sedangkan pemerintah nagari berperan sebagai fasilitator yang memastikan keputusan adat dapat dilaksanakan dengan baik.

B. Kendala yang dihadapi Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali

Dalam proses penyelesaian sengketa tanah ulayat kaum, Ninik Mamak menghadapi beberapa kendala. Kendala tersebut antara lain kurangnya kesepahaman antar

anggota kaum mengenai status tanah ulayat, karena sebagian anggota kaum menganggap tanah yang dikelola sebagai milik pribadi. Selain itu, ketiadaan bukti tertulis atau alas hak atas tanah juga menyulitkan proses pembuktian dalam musyawarah adat, karena sebagian besar tanah ulayat diwariskan secara lisan. Kendala lainnya adalah adanya intervensi dari pihak luar yang mempengaruhi sikap para pihak yang bersengketa, sehingga proses musyawarah menjadi lebih sulit untuk mencapai kesepakatan.

C. Upaya Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali

Upaya yang dilakukan oleh Ninik Mamak dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat kaum dilakukan melalui pendekatan musyawarah adat yang mengutamakan perdamaian dan kesepakatan bersama. Ninik Mamak berperan dalam memfasilitasi dialog antara para pihak, memberikan nasihat berdasarkan ketentuan adat, serta menelusuri asal-usul dan status tanah yang disengketakan. Selain itu, dilakukan koordinasi dengan Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan pemerintah nagari untuk

memastikan penyelesaian sengketa berjalan secara adil dan sesuai dengan ketentuan adat yang berlaku. Upaya pencegahan juga dilakukan dengan memperkuat peran lembaga adat serta mendorong pendokumentasian dan pendaftaran tanah agar memiliki kepastian administrasi di kemudian hari.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

Peran Ninik Mamak dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah ulayat kaum di Nagari Kinali sangat penting sebagai pemimpin adat yang berfungsi menjaga serta menegakkan ketentuan adat. Penyelesaian sengketa umumnya dilakukan melalui musyawarah di tingkat kaum dan dapat dilanjutkan ke Kerapatan Adat Nagari (KAN) apabila belum tercapai kesepakatan. Namun dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala, seperti kurangnya pemahaman anggota kaum mengenai status tanah ulayat, minimnya bukti tertulis kepemilikan tanah, serta adanya pengaruh dari pihak luar. Oleh karena itu, Ninik Mamak dan lembaga adat diharapkan dapat lebih aktif memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai aturan pengelolaan tanah ulayat, serta mendorong pendokumentasian dan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan meminimalisir terjadinya

sengketa di masa yang akan datang. Pemerintah nagari juga diharapkan dapat bekerja sama dengan lembaga adat dalam mendukung penyelesaian sengketa secara efektif serta menjaga keberlangsungan nilai-nilai adat di masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- A. A. Navis, 1984, *Alam Takambang Jadi Guru, Adat dan Kebudayaan Minangkabau*, Jakarta, Grafiti Press.
- Bambang Sunggono, 2023, *Metode Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Depok.
- Jimmy Joses Sembiring, 2011, *"Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan"*, Jakarta: Visimedia.
- Maiyestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang.

Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Daerah Provinsi
Sumatera Barat Nomor 7
Tahun 2023 tentang Tanah
Ulayat.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kepada
Bapak Dr. Desmal Fajri, S.Ag., M.H.,
selaku pembimbing penulis yang
telah memberikan waktu dan arahan
dalam menyelesaikan skripsi dengan
baik juga kepada para berbagai pihak
yang memberikan bantuan dalam
penyelesaian skripsi ini.