

<b>Submitted:</b> August 28, 2025	<b>Accepted:</b> September 14, 2025	<b>Published:</b> October 27, 2025
--------------------------------------	--	---------------------------------------

## **Perlindungan Hukum Tanah Ulayat Terhadap Perjanjian Hak Pakai Atas Tanah di Batipuh Kabupaten Tanah Datar**

**Angelina Indri<sup>1</sup>, Kartika Dewi Irianto<sup>2</sup>**

Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat, Indonesia

*e-mail:* <sup>1</sup>[Angelinaindri07@gmail.com](mailto:Angelinaindri07@gmail.com), <sup>2</sup>[kartikadewiirianto@gmail.com](mailto:kartikadewiirianto@gmail.com)

### ***Abstract***

*This study aims to examine the forms of legal protection for tanah ulayat (customary communal land) utilized through hak pakai (right of use) agreements in the Batipuh area, Tanah Datar Regency, West Sumatra. In the context of Minangkabau customary law, tanah ulayat is a collective asset owned by a kaum (clan) or suku (tribe) and cannot be sold. However, in practice, many hak pakai agreements are conducted orally without formal documentation, which poses the risk of legal disputes and weakens the position of indigenous communities. This research employs an empirical juridical method, using sociological and customary law approaches, supported by field data obtained through interviews with the Kerapatan Adat Nagari (KAN), Wali Nagari (village head), and local government officials. The findings reveal that although oral agreements are recognized under customary law as a valid form of consensus, they lack evidentiary strength before the state legal system. The absence of written documentation weakens the legal standing of indigenous communities in cases of breach of contract or violations by land users. The KAN and Wali Nagari function as moral guardians and mediators in disputes but have no formal authority to enforce state law. To strengthen legal protection for tanah ulayat, it is essential to integrate customary law and state law through the legalization of customary agreements in written form, without undermining the principles of consensus and deliberation (musyawarah dan mufakat). Local regulatory reforms and the capacity building of customary institutions are key to ensuring the protection of indigenous peoples' rights over tanah ulayat now and in the future.*

***Keywords:*** Legal Protection; Tanah Ulayat; Right of Use; Customary Law.

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bentuk perlindungan hukum terhadap tanah ulayat yang digunakan melalui perjanjian hak pakai di wilayah Batipuh, Kabupaten Tanah Datar, Sumatera Barat. Dalam konteks hukum adat Minangkabau, tanah ulayat merupakan aset kolektif yang dimiliki oleh kaum atau suku dan tidak dapat diperjualbelikan. Namun, dalam praktiknya, banyak perjanjian hak pakai dilakukan secara lisan tanpa dokumen resmi, yang berpotensi menimbulkan sengketa hukum dan melemahkan posisi masyarakat adat. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, dengan pendekatan sosiologis dan adat, serta didukung data lapangan melalui wawancara dengan Kerapatan Adat Nagari (KAN), Wali Nagari, dan masyarakat setempat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun perjanjian lisan diakui secara adat sebagai bentuk sah kesepakatan, namun tidak memiliki kekuatan pembuktian hukum di hadapan negara. Ketiadaan dokumen tertulis melemahkan posisi masyarakat adat jika terjadi wanprestasi atau pelanggaran kesepakatan oleh pihak pengguna tanah. Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Wali Nagari berperan sebagai penjaga moral dan penengah sengketa, namun tidak memiliki kewenangan formil dalam memaksakan eksekusi hukum positif. Untuk memperkuat perlindungan hukum tanah ulayat, diperlukan integrasi antara hukum adat dan hukum negara melalui mekanisme legalisasi perjanjian adat dalam bentuk tertulis, tanpa menghilangkan prinsip-prinsip musyawarah dan mufakat. Reformasi regulasi daerah dan penguatan kapasitas kelembagaan adat menjadi kunci dalam menjamin perlindungan hak masyarakat hukum adat atas tanah ulayat di masa kini dan mendatang. perjanjian lisan yang tidak disertai bukti tertulis menyulitkan penegakan hukum apabila terjadi pelanggaran hak. Di sisi lain, hukum adat tetap memainkan penting dalam penyelesaian sengketa dan pengaturan penggunaan tanah ulayat. Untuk memperkuat perlindungan hukum, perlu adanya sinergi antara hukum adat dan hukum positif, serta pengakuan formal terhadap mekanisme adat yang telah berlangsung secara turun-temurun.

**Kata kunci:** Perlindungan Hukum; Tanah Ulayat; Hak Pakai; Hukum Adat.

### Pendahuluan

Hukum adalah kumpulan aturan yang bertujuan untuk melindungi kepentingan dari setiap individu dalam suatu hubungan yang terjadi di masyarakat. Kepentingan individu merupakan objek yang dilindungi oleh hukum serta menjadi tujuan dari keberadaan hukum. Banyak teori yang dikemukakan oleh para ahli yang menjelaskan tentang perlindungan akan kepentingan dari setiap individu dalam masyarakat, salah satunya yaitu teori fungsi hukum. *Law as tool*

*of social engineering* merupakan pemikiran yang menggambarkan bahwa esensi dari hukum berperan dalam melindungi kepentingan-kepentingan atau hak-hak manusia, pemikiran ini dikemukakan oleh seorang ahli sosiologi bernama Rescoe Pound. Menurut Pound setidaknya terdapat 3 (tiga) hak manusia yang wajib diberikan perlindungan oleh hukum diantaranya hak-hak umum (*publik interest*), hak-hak masyarakat (*social interest*), dan hak-hak individu (*privat interest*). Komentar Pound sejalan dengan pemikiran dari Sudikno Mertokusumo yang berasumsi bahwa hukum memiliki tujuan dalam menghasilkan kedisiplinan dan keseimbangan, membagi hak dan kewajiban, serta menjamin terpeliharanya kepastian hukum<sup>1</sup>.

Tanah ulayat dalam masyarakat adat Minangkabau memiliki kedudukan yang sangat penting sebagai bagian dari identitas, kedaulatan, dan keberlangsungan hidup kaum. Menurut sistem kekerabatan matrilineal yang dianut di Minangkabau, tanah ulayat merupakan harta pusaka tinggi yang diwariskan secara turun-temurun melalui garis keturunan ibu, dan pengelolaannya berada di bawah kewenangan ninik mamak sebagai pemangku adat<sup>2</sup>. Karakteristik tanah ulayat adalah tidak dapat diperjualbelikan, dialihkan, atau dijadikan jaminan hutang, namun dapat dimanfaatkan oleh pihak luar melalui mekanisme kesepakatan adat, salah satunya melalui perjanjian hak pakai. Dapat diketahui bahwa suatu perjanjian ialah suatu perbuatan yang melibatkan lebih dari satu orang untuk saling mengikatkan dirinya dengan adanya sebuah kesepakatan atau persetujuan untuk mencapai sebuah prestasi. Melakukan sesuatu, menyerahkan sesuatu, ataupun tidak melakukan sesuatu merupakan kegiatan yang dapat dilakukan. Adanya perikatan dalam perjanjian tersebut menimbulkan akibat hukum berupa hak dan kewajiban bagi pihak-pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian<sup>3</sup>. Di Kecamatan Batipuh, Kabupaten Tanah Datar, praktik perjanjian hak pakai atas tanah ulayat umumnya masih dilakukan secara lisan berdasarkan asas saling percaya dan musyawarah mufakat. Perjanjian lisan ini, meskipun diakui sah menurut hukum adat, sering kali tidak

<sup>1</sup> Vicky Chrisna Vorty dan Kartika Dewi Irianto, "Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Rahim," *Innovative: Journal of Social Science Research* (2025).

<sup>2</sup> Amir Syarifuddin, *Pelaksanaan Hukum Kewarisan Adat pada Masyarakat Minangkabau* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), 45.

<sup>3</sup> Finiria Elindra, Kartika Dewi Irianto, dan Mahlil Adriaman, "Perlindungan Hukum dalam Wanprestasi Perjanjian Jual Beli antara Distributor dengan Pedagang," *Sakato Law Journal* 1, no. 1 (2023): 69.

memiliki kekuatan pembuktian dalam ranah hukum positif<sup>4</sup>. Hal ini menimbulkan potensi sengketa apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atau melanggar kesepakatan. Kondisi tersebut menciptakan dilema antara penghormatan terhadap adat istiadat dengan kebutuhan akan kepastian hukum sebagaimana diatur dalam sistem hukum nasional.

Salah satu daerah yang sedang menghadapi konflik tanah saat ini adalah Nagari Batipuah. Konflik tanah yang terjadi di Batipuh adalah konflik tanah ulayat kaum (suku) Jambak yang melakukan perjanjian hak pakai tanah kepada anak dari salah satu *niniak mamak* suku Jambak. Perjanjian ini dilakukan secara lisan dengan di saksikan oleh *niniak mamak* dan ahli waris dari kaum suku jambak, isi dari perjanjian hak pakai yaitu Tanah ulayat ini di berikan hak pakai seumur hidup anak, jika pihak pemberi hak pakai ingin mengambil kembali tanah tersebut harus membayar ganti rugi sebesar 3 Rupiah kepada pihak pemakai tanah ulayat dikarenakan tanah tersebut bukan lahan kosong lagi. Konflik tanah ulayat muncul ketika salah satu pihak pemberi hak pakai ingin mengambil kembali tanah ulayat mereka tapi tidak dengan memenuhi isi perjanjian yang sudah di sepakati sebelumnya, sehingga pemegang hak pakai enggan mengembalikan tanah tersebut karena merasa dirugikan. Permasalahan ini sudah melakukan musyawarah dengan *niniak mamak* kaum, dan KAN. Kerapatan adat nagari tidak dapat terlalu ikut campur dikarenakan dalam perjanjian tersebut dilakukan secara lisan dan tidak melibatkan kerapatan adat nagari dalam perjanjian tersebut, hingga saat ini masih belum ada jalan keluar dari permasalahan yang terjadi.

Hukum adat Minangkabau mengedepankan prinsip penyelesaian sengketa secara internal melalui mekanisme *bajanjang naiak, batanggo turun* yang melibatkan Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Wali Nagari. Namun, lembaga adat tidak memiliki kewenangan eksekutorial sebagaimana lembaga peradilan negara. Oleh karena itu di perlukan kajian bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap tanah ulayat, sehingga memerlukan integrasi antara mekanisme adat dan perangkat hukum positif, sehingga hak masyarakat hukum adat dapat terlindungi secara berkelanjutan tanpa menghilangkan nilai-nilai budaya yang telah diwariskan. Urgensi penelitian ini terletak pada upaya menemukan model perlindungan hukum yang mampu menjembatani dua sistem hukum tersebut.

---

<sup>4</sup> Yulias Diara, "Perlindungan Hukum Tanah Ulayat dalam Perspektif Hukum Adat dan Hukum Nasional," *Jurnal Ilmiah Hukum* 8, no. 1 (2020): 112.

Dalam konteks globalisasi dan perkembangan ekonomi, tekanan terhadap tanah ulayat semakin besar, sehingga diperlukan langkah strategis untuk mencegah hilangnya hak-hak masyarakat adat. Penelitian ini tidak hanya relevan bagi masyarakat Minangkabau, tetapi juga dapat menjadi rujukan bagi perlindungan hak masyarakat adat di Indonesia secara umum.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode yuridis-empiris, yaitu metode penelitian hukum yang mengkaji norma hukum positif sekaligus melihat implementasinya di masyarakat, dalam hal ini praktik perjanjian hak pakai atas tanah ulayat di Batipuh, Kabupaten Tanah Datar. Model penelitian yang digunakan adalah deskriptif-kualitatif, yaitu model penelitian yang bertujuan memberikan gambaran menyeluruh dan mendalam terhadap permasalahan hukum yang diteliti, dengan memadukan data normatif dan empiris<sup>5</sup>.

Data yang terkumpul diperoleh melalui studi lapangan, wawancara dengan pihak Kerapatan Adat Nagari (KAN), Wali Nagari, serta instansi pemerintah terkait. Sumber data terdiri dari data primer (hasil wawancara) dan data sekunder (literatur, peraturan perundang-undangan, dan dokumen adat)<sup>6</sup>. Data dianalisis menggunakan teknik analisis kualitatif, yang melibatkan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil analisis diharapkan dapat memberikan wawasan mengenai perlindungan hukum tanah ulayat terhadap perjanjian hak pakai tanah di Batipuh.

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### ***Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Ulayat di Batipuh Kabupaten Tanah Datar dalam Perspektif Hukum Adat***

Dalam adat Minangkabau, tanah ulayat adalah milik bersama kaum atau nagari yang diwariskan secara turun-temurun dan tidak dapat diperjualbelikan. Pepatah adat mengatakan: “*Pusako tinggi indak dapek diparaluah, indak lapuak dek hujan, indak lakang dek paneh.*” Artinya, tanah pusaka tinggi (ulayat) bersifat kekal dan harus dijaga untuk kesejahteraan anak kemenakan. Di Batipuh, banyak perjanjian hak pakai tanah ulayat dilakukan secara lisan (*bapantun jo basandi*

<sup>5</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017), 11.

<sup>6</sup> Wiwik Sri Widiarty, *Metodologi Penelitian Hukum* (Yogyakarta: Publika Global Media, 2024), 138.

*kata mufakat*) antara pemegang ulayat (kaum/nagari) dan pihak pemakai tanah (perorangan atau badan usaha). Perjanjian ini biasanya disepakati dalam rapat adat dan dihadiri saksi adat. Perlindungan hukum terhadap tanah ulayat di Batipuh Kabupaten Tanah Datar tidak dapat dilepaskan dari sistem hukum adat Minangkabau yang menganut prinsip kepemilikan komunal. Dalam sistem ini, tanah ulayat merupakan milik bersama kaum atau nagari, yang pengelolaannya berada di bawah kewenangan ninik mamak sebagai pemegang amanah adat<sup>7</sup>. Tanah ulayat tidak dapat dipindahtangankan secara bebas, melainkan hanya dapat digunakan oleh pihak luar melalui perjanjian hak pakai yang disetujui oleh seluruh unsur masyarakat adat, termasuk Kerapatan Adat Nagari (KAN)<sup>8</sup>. Tanah ulayat di Batipuh merupakan bagian integral dari struktur sosial dan kultural Minangkabau ia bukan sekadar sumber ekonomi, melainkan simbol identitas kaum yang diwariskan menurut garis matrilineal. Dalam perspektif hukum adat Minangkabau, hak atas tanah ulayat dipegang dan diurus oleh unsur-unsur adat ninik mamak, mamak kepala waris, penghulu, dan Kerapatan Adat Nagari (KAN). Keberadaan lembaga-lembaga ini menjadikan tata kelola tanah ulayat bertumpu pada prosedur musyawarah, mufakat, dan pengakuan kolektif, setiap keputusan pemanfaatan (termasuk pemberian hak pakai) idealnya diambil melalui mekanisme bertingkat yang melibatkan seluruh pemangku adat sehingga keputusan tersebut memperoleh legitimasi sosial yang kuat.

Hasil penelitian lapangan menunjukkan praktik pemberian hak pakai di Batipuh masih sangat dipengaruhi oleh prinsip adat: banyak kesepakatan dibuat secara lisan dalam forum musyawarah adat, dihadiri dan disaksikan oleh ninik mamak, tokoh kaum, serta anggota KAN. Dalam kerangka adat, perjanjian lisan semacam ini dianggap sah karena didasarkan pada kata mufakat dan saksi adat yang berperan sebagai “bukti hidup” dalam komunitas. Pengakuan dan kepatuhan terhadap kesepakatan lisan didorong oleh mekanisme sanksi sosial-adat (misalnya teguran, sanksi moral, pengucilan sosial) sehingga pada tingkat lokal perjanjian lisan mampu menjaga keteraturan dan mencegah pelanggaran. Namun, dari perspektif perlindungan hukum yang lebih luas, terdapat ketegangan antara validitas adat dan efektivitas perlindungan hukum formal. Meski hukum adat memberi kekuatan moral yang kuat, perjanjian lisan memiliki kelemahan

<sup>7</sup> Amir Syarifuddin, *Pelaksanaan Hukum Adat di Minangkabau* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), 45.

<sup>8</sup> Bustamam, “Kedudukan Kerapatan Adat Nagari dalam Pengelolaan Tanah Ulayat,” *Jurnal Hukum dan Adat* 5, no. 2 (2020): 112.

pembuktian jika konflik dibawa ke ranah hukum negara. Dalam praktiknya, ketika terjadi wanprestasi atau upaya klaim oleh pihak luar, bukti lisan dan kesaksian adat sering kali tidak cukup kuat di pengadilan yang cenderung menuntut bukti tertulis atau registral. Kondisi ini memperlihatkan gap antara legitimasi sosial-adat dan kekuatan yuridis-formal: hak ulayat yang terlindungi kuat di arena lokal adat tetapi rentan ketika benturan terjadi dengan sistem hukum nasional yang mengedepankan dokumen tertulis, pendaftaran, dan sertifikasi. bentuk perlindungan hukum adat terhadap tanah ulayat dilaksanakan melalui tiga mekanisme utama. Pertama, perlindungan preventif berupa kewajiban setiap transaksi hak pakai untuk dibicarakan dalam musyawarah adat, sehingga menghindari penyalahgunaan wewenang oleh pihak perorangan<sup>9</sup>. Kedua, perlindungan represif yang dilakukan melalui penyelesaian sengketa di forum adat sebelum dibawa ke ranah hukum negara<sup>10</sup>. Ketiga, perlindungan administratif, yaitu pencatatan perjanjian dalam arsip KAN, meskipun pada beberapa kasus perjanjian masih dibuat secara lisan<sup>11</sup>.

Fenomena perjanjian lisan di Batipuh menunjukkan tantangan tersendiri. Secara adat, kesepakatan lisan dianggap mengikat karena didasarkan pada prinsip “*janji diateh sakik, kato diateh janji*” yang bermakna bahwa ucapan adalah janji yang harus ditepati<sup>12</sup>. Namun, dalam perspektif hukum positif, perjanjian lisan sulit dijadikan alat bukti kuat jika terjadi sengketa, sehingga berpotensi melemahkan posisi hukum masyarakat adat<sup>13</sup>. Analisis lebih lanjut mengungkapkan bahwa KAN dan ninik mamak sebenarnya memiliki peran strategis sebagai institusi protektif mereka mengatur prosedur pemberian izin pakai, menetapkan syarat-syarat pemanfaatan, serta menjadi forum mediasi utama ketika timbul perselisihan. Namun kelemahan kelembagaan terlihat pada aspek dokumentasi dan kapasitas legal banyak keputusan adat tidak didokumentasikan secara sistematis (notulen bermaterai, peta batas sederhana, atau berita acara) sehingga nilai pembuktian adat menurun seiring waktu dan perubahan demografis. Selain itu, ketergantungan pada sanksi moral menjadi

<sup>9</sup> Syarifuddin, *Pelaksanaan Hukum Adat di Minangkabau*, 48.

<sup>10</sup> Syafnir, “Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Minangkabau,” *Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 1 (2019): 67.

<sup>11</sup> Wawancara dengan Ketua KAN Batipuh, 2 Agustus 2025.

<sup>12</sup> A.A. Navis, *Alam Berkembang Jadi Guru* (Jakarta: Grafiti, 1984), 132.

<sup>13</sup> M. Bakri, *Perjanjian dalam Perspektif Hukum Adat dan Hukum Nasional* (Malang: UMM Press, 2018), 90.

kurang efektif jika pihak pemakai berasal dari luar komunitas adat yang tidak terpengaruh sanksi sosial local.

Berdasarkan temuan tersebut, perspektif hukum adat Minangkabau mendorong beberapa prinsip perlindungan yang khas: (1). Prioritas musyawarah dan mufakat sebagai mekanisme pembuatan keputusan, (2). legitimasi kolektif keputusan harus melalui persetujuan kaum/nagari, (3). Peran saksi dan prosesi adat (peneguhan melalui upacara, simbol adat) sebagai penguat moral, dan (4). Sanksi adat sebagai alat pencegahan. Namun, agar prinsip-prinsip tersebut efektif dalam memberikan perlindungan hukum yang tahan uji, perlu dilakukan langkah-langkah penguatan yang menggabungkan nilai adat dengan persyaratan hukum formal. Upaya yang direkomendasikan meliputi: (a). Pencatatan hasil musyawarah adat berupa berita acara/ Pernyataan tertulis yang ditandatangani ninik mamak, anggota KAN, Wali Nagari, dan para pihak disertai lampiran peta batas sederhana<sup>14</sup>, (b). Pengaturan Peraturan Nagari (Perna) yang mewajibkan pencatatan setiap pemanfaatan tanah ulayat dan menetapkan prosedur verifikasi, (c). Legalisasi bertahap: mulai dari notulen bermaterai dan cap KAN → akta di bawah tangan → akta otentik atau pendaftaran di BPN bila diperlukan, (d). Penguatan kapasitas adat melalui pelatihan dokumentasi, pengelolaan arsip, dan akses layanan pendampingan hukum bagi ninik mamak, serta (e). Mekanisme kerja sama lintas-institusi antara KAN, Wali Nagari, Dinas Pertanahan/BPN, dan LBH untuk menjembatani pengakuan adat ke ranah administrasi negara.

### ***Kendala dan Solusi Dalam Pelaksanaan Perlindungan Hukum Tanah Ulayat Terhadap Perjanjian Hak Pakai di Batipuh***

Pelaksanaan perlindungan hukum terhadap tanah ulayat di Batipuh Kabupaten Tanah Datar menghadapi berbagai kendala, khususnya ketika perjanjian hak pakai dilakukan secara lisan tanpa dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. Dalam konteks hukum adat Minangkabau, tanah ulayat merupakan harta pusaka tinggi milik kaum yang tidak dapat diperjualbelikan, namun dapat dimanfaatkan melalui kesepakatan adat antara pihak kaum pemilik ulayat dengan pihak pengguna tanah<sup>15</sup>, kendala yang dihadapi meliputi:

1. Kendala dari aspek hukum adat

<sup>14</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya* (Jakarta: Kompas, 2008), 47.

<sup>15</sup> A.A. Navis, *Alam Terkembang Jadi Guru: Adat dan Kebudayaan Minangkabau* (Jakarta: Grafiti, 1984), 112.

- a. Ketiadaan Bukti Tertulis dan Lemahnya Kepastian Hukum. Dalam sistem adat Minangkabau, sahnya perjanjian lebih didasarkan pada kesepakatan lisan di hadapan saksi adat dan tokoh masyarakat, sesuai pepatah adat: “*Bajanjang naiak, batanggo turun, kato mufakat dipakai jo kato bulat*” Artinya keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Meskipun sah secara adat, ketiadaan bukti tertulis menjadi kendala utama jika terjadi sengketa. Dalam hukum positif, kekuatan perjanjian lisan terbatas, apalagi jika pihak yang terlibat membantah isi kesepakatan. Kendala Sosial, Norma adat mengutamakan lisan dan mufakat pembuatan dokumen formal sering dipandang tidak perlu atau malah tabu dalam konteks tertentu. Akibatnya, kesepakatan tidak terdokumentasi secara memadai. Dampak: Bukti lemah saat sengketa masuk ranah pengadilan; generasi muda kurang memahami praktik dokumentasi adat<sup>16</sup>.
- b. Keberagaman praktik adat antar kaum/suku/nagari, sehingga tidak ada satu standar pencatatan atau tata laku yang seragam. Dampak: Ketidakkonsistenan prosedur menghambat replikabilitas perlindungan di tingkat administrasi nagari.
- c. Perbedaan pandangan antara ninik mamak yang membuat kesepakatan dengan generasi penerusnya.

Selain itu, prinsip adat “*adat basandi syarak, syarak basandi Kitabullah*” mengharuskan setiap kesepakatan dilaksanakan dengan amanah. Namun, dalam praktiknya, ketika terjadi pergantian kepemimpinan di kaum atau pergantian pihak pengguna tanah, kesepakatan adat sering kali diabaikan karena tidak tercatat dalam surat keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN)<sup>17</sup>.

2. Kendala dari Aspek Koordinasi Kelembagaan, KAN sebagai lembaga adat tertinggi di nagari memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa tanah ulayat. Namun, kendala yang terjadi adalah:
  - a. Tidak semua perjanjian hak pakai dilaporkan kepada KAN.
  - b. Proses pencatatan adat tidak berjalan konsisten karena mengandalkan kesepakatan lisan.

---

<sup>16</sup> mengenai struktur kaum, suku, dan nagari dalam pengelolaan tanah ulayat. Lihat Dt. M. Rajo Basa, *Hukum Adat Minangkabau* (Padang: Angkasa Raya, 1991).

<sup>17</sup> Dt. Rajo Panghulu, *Hukum Adat Minangkabau dalam Perspektif Modern* (Padang: Andalas Press, 2015), 54.

- c. Adanya perbedaan interpretasi adat antar ninik mamak dalam satu nagari, sehingga penegakan keputusan adat menjadi lemah<sup>18</sup>.

Ketidaksinkronan antara aturan nasional (UUPA, pendaftaran tanah) dan praktik adat *mis.* syarat untuk mendaftarkan hak pada BPN tidak menampung format bukti adat tradisional. Kendala Administratif dan Teknis Minimnya pencatatan di kantor wali nagari, *news/berita* acara kadang tidak bermaterai atau tidak tersimpan rapi. Dampak dokumen yang ada mudah dipersoalkan otentisitasnya, Ketiadaan peta batas yang akurat atau pemetaan partisipatif yang menyertai perjanjian batas lahan sering bersifat keterangan lisan (*landmarks*) sehingga rawan interpretasi. Akses ke layanan notaris/pejabat pembuat akta mahal atau jauh, terutama untuk kaum yang tidak berada dekat kota administratif.

### 3. Kendala dari Aspek Penegakan Hukum

Hukum negara (UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) mengakui eksistensi tanah ulayat, namun mensyaratkan pencatatan hak untuk pengakuan formal. Perjanjian lisan sulit dibawa ke ranah hukum negara karena minimnya bukti tertulis, sehingga:

- a. Sengketa sulit diselesaikan melalui jalur pengadilan.
- b. Perlindungan hukum lebih bergantung pada penyelesaian secara adat.
- c. Apabila pihak pengguna tanah melanggar kesepakatan, pemulihan hak sering memakan waktu lama dan biaya sosial yang besar.<sup>19</sup>

Dalam hukum adat Minangkabau, perjanjian lisan tetap sah selama dilakukan dengan musyawarah mufakat, disaksikan ninik mamak, dan disepakati dalam balai adat. Namun, adat juga mengenal prinsip “*tagak surang basanda adat, tagak basamo basanda mufakat*”, yang artinya keputusan adat harus dijaga dan dipatuhi bersama. Kendala muncul ketika nilai-nilai ini mulai luntur akibat pengaruh hukum formal dan perubahan pola pikir generasi muda yang lebih mengandalkan bukti tertulis<sup>20</sup>. Berdasarkan hasil penelitian lapangan, ditemukan beberapa solusi yang dapat diterapkan dengan tetap berlandaskan pada prinsip hukum adat Minangkabau, yaitu:

<sup>18</sup> Z. Harun, “Peranan Kerapatan Adat Nagari dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Minangkabau,” *Jurnal Hukum & Adat* 7, no. 2 (2020): 45.

<sup>19</sup> Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

<sup>20</sup> Sjahmunir, “Eksistensi Hukum Adat Minangkabau di Tengah Perubahan Sosial,” *Jurnal Antropologi Indonesia* 39, no. 1 (2018): 77.

1. Penguatan Peran Kerapatan Adat Nagari (KAN) sebagai Mediator dan Legitimotor

Dalam hukum adat Minangkabau, KAN memiliki peran strategis sebagai lembaga tertinggi dalam pengaturan dan pengawasan tanah ulayat. Untuk mencegah sengketa, setiap perjanjian hak pakai, meskipun dilakukan secara lisan, sebaiknya dihadapkan ke KAN untuk diberi pengesahan adat. Dengan demikian, perjanjian tersebut memiliki kekuatan pembuktian adat, sekaligus diakui oleh masyarakat nagari. KAN dapat membuat "Surat Keterangan Adat" yang memuat identitas para pihak, luas tanah, batas-batas tanah, jangka waktu pemakaian, dan kesepakatan yang telah dibuat. Walaupun tidak sama dengan akta otentik menurut hukum nasional, dokumen adat ini dapat menjadi bukti kuat jika sengketa muncul<sup>21</sup>.

2. Sosialisasi dan Pendidikan Hukum Adat kepada Masyarakat

Salah satu kendala utama adalah minimnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya bukti tertulis dalam perjanjian tanah ulayat. Dalam adat Minangkabau, kepercayaan dan hubungan kekerabatan menjadi dasar, sehingga banyak pihak mengabaikan bukti formal<sup>22</sup>.

Solusinya adalah melakukan sosialisasi hukum adat dan hukum agraria nasional secara berkala, yang melibatkan KAN, pemerintah nagari, dan tokoh masyarakat. Sosialisasi ini menekankan bahwa perlindungan adat dan hukum positif dapat berjalan beriringan tanpa menghilangkan nilai-nilai adat.

## Penutup

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa perjanjian hak pakai atas tanah ulayat secara lisan di Batipuh, Kabupaten Tanah Datar, meskipun diakui secara adat Minangkabau sebagai bentuk sah kesepakatan, memiliki kelemahan mendasar dari perspektif hukum positif. Ketiadaan dokumen tertulis menyebabkan rendahnya kekuatan pembuktian di hadapan hukum negara, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian bagi masyarakat adat apabila terjadi wanprestasi atau pelanggaran kesepakatan oleh pihak pengguna tanah. Perlindungan hukum yang ada saat ini lebih bersifat

---

<sup>21</sup> Nasroen, *Dasar-Dasar Adat Minangkabau* (Jakarta: Balai Pustaka, 2007), 145.

<sup>22</sup> Syafnir Aboe Nain, *Hukum Adat Minangkabau dan Problematika Agraria* (Padang: Andalas University Press, 2019), 76.

preventif melalui pengawasan Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Wali Nagari sebagai pengawal norma adat, serta represif melalui penyelesaian sengketa secara musyawarah adat. Namun, mekanisme tersebut belum sepenuhnya menjamin kepastian hukum karena keterbatasan kewenangan lembaga adat dalam ranah hukum formal. Oleh karena itu, diperlukan integrasi yang kuat antara hukum adat dan hukum negara. Salah satunya melalui legitimasi tertulis terhadap perjanjian adat yang dibuat di hadapan pejabat berwenang tanpa menghilangkan nilai-nilai musyawarah dan mufakat yang menjadi ciri khas adat Minangkabau. Selain itu, penguatan peraturan daerah serta peningkatan kapasitas kelembagaan adat akan menjadi langkah strategis untuk menjamin perlindungan hak masyarakat hukum adat atas tanah ulayat, sekaligus mencegah terjadinya penyalahgunaan atau penguasaan tanah yang tidak sah. Dengan adanya sinergi antara hukum adat dan hukum negara, diharapkan perlindungan hukum terhadap tanah ulayat di Batipuh dapat berjalan efektif, adil, dan berkelanjutan demi menjaga kedaulatan masyarakat adat atas warisan tanah pusaka yang memiliki nilai sosial, budaya, dan ekonomi yang tinggi.

### Daftar Pustaka

- Aboe Nain, Syafnir. *Hukum Adat Minangkabau dan Problematika Agraria*. Padang: Andalas University Press, 2019.
- Bakri, M. *Perjanjian dalam Perspektif Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Malang: UMM Press, 2018.
- Bustamam. “Kedudukan Kerapatan Adat Nagari dalam Pengelolaan Tanah Ulayat.” *Jurnal Hukum dan Adat* 5, no. 2 (2020): 112–125.
- Diara, Yulias. “Perlindungan Hukum Tanah Ulayat dalam Perspektif Hukum Adat dan Hukum Nasional.” *Jurnal Ilmiah Hukum* 8, no. 1 (2020): 110–125.
- Harun, Z. “Peranan Kerapatan Adat Nagari dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Minangkabau.” *Jurnal Hukum & Adat* 7, no. 2 (2020): 45–60.
- Maria S.W. Sumardjono. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2008.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017.
- Navis, A.A. *Alam Berkembang Jadi Guru*. Jakarta: Grafiti, 1984.

- . *Alam Berkembang Jadi Guru: Adat dan Kebudayaan Minangkabau*. Jakarta: Grafiti, 1984.
- Nasroen. *Dasar-Dasar Adat Minangkabau*. Jakarta: Balai Pustaka, 2007.
- Rajo Basa, Dt. M. *Hukum Adat Minangkabau*. Padang: Angkasa Raya, 1991.
- Rajo Panghulu, Dt. *Hukum Adat Minangkabau dalam Perspektif Modern*. Padang: Andalas Press, 2015.
- Sjahmunir. “Eksistensi Hukum Adat Minangkabau di Tengah Perubahan Sosial.” *Jurnal Antropologi Indonesia* 39, no. 1 (2018): 75–90.
- Syarifuddin, Amir. *Pelaksanaan Hukum Adat di Minangkabau*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012.
- . *Pelaksanaan Hukum Kewarisan Adat pada Masyarakat Minangkabau*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012.
- Vorty, Vicky Chrisna, dan Kartika Dewi Irianto. “Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Rahim.” *Innovative: Journal of Social Science Research* (2025).
- Widiarty, Wiwik Sri. *Metodologi Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Publika Global Media, 2024.