

**PERTANGGUNG JAWABAN HUKUM ATAS KEABSAHAN JUAL BELI
TANAH ULAYAT OLEH DATUK ADAT DI DESA TIBAWAN
KECAMATAN ROKAN IV KOTO
KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum*



Oleh

OGI AMANDA
NIM. 2135059

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM**

2025

HALAMAN PENGESAHAN

PERTANGGUNG JAWABAN HUKUM ATAS KEABSAHAN JUAL BELI
TANAH ULAYAT OLEH DATUK ADAT DI DESA TIBAWAN
KECAMATAN ROKAN IV KOTO
KABUPATEN ROKAN HULU

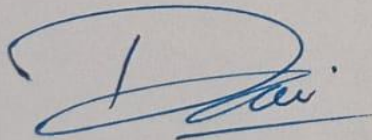
SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum

Penyusun:

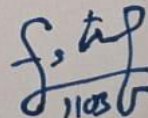
Ogi Amanda
NIM. 2135059

PEMBIMBING I



Dani Kurniawansyah, SH., M. Kn
NIDN. 1005118708

PEMBIMBING II



Fitri Elfiani, S.H., MH
NIDN. 1011039401

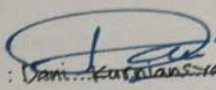
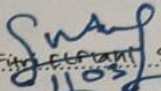
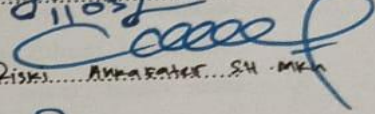
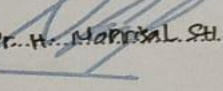
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAAN
FAKULTAS HUKUM

2025

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN

Proposal penelitian ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada hari Selasa, 29 Juli 2025.

Tim Penguji:

Ketua	:	 : Dani Karmiliana, SH. Mkn
Sekretaris	:	 : Firdausy, SH. MH
Anggota 1	:	 : Rizki Annas, SH. Mkn
Anggota 2	:	 : Siti, SH. MH
Anggota 3	:	 : Dr. H. Nardyal, SH. MH

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pengaraian



Rise Karmilia, SH., MH., Ph. D
NIDN. 1004068502

PERNYATAAN ORISINALITAS

Nama : Ogi Amanda

NIM 2135059

Bidang Minat : Hukum Perdata

Judul : Pertanggung Jawaban Hukum Atas Keabsahan Jual Beli Tanah
Ulayat Oleh Datuk Adat di Desa Tibawan
Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penelitian yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan penelitian lain. Demikian pernyataan ini dibuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun, apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan Fakultas.

Pasir pengaraian, 2025

Yang membuat pernyataan,



Ogi Amanda
NIM. 2135059

ABSTRAK

Datuk memiliki peran penting di Desa Tibawan, Kecamatan Rokan IV Koto, Kabupaten Rokan Hulu. sebagai pengatur pemanfaatan tanah ulayat yang merupakan hak milik komunal masyarakat hukum adat. Namun, dalam praktiknya, sering terjadi tumpang tindih antara hukum adat dan hukum nasional, terutama ketika muncul transaksi jual beli tanah ulayat yang tidak melalui mekanisme hukum yang sah, sehingga menimbulkan konflik kepemilikan. Penelitian ini merupakan studi yuridis empiris yang dilakukan di Desa Tibawan, dengan menggunakan pendekatan hukum adat dan hukum agraria nasional. Teknik analisis data dilakukan melalui proses pengorganisasian, interpretasi, dan penyusunan informasi berdasarkan wawancara serta dokumentasi di lapangan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab dua permasalahan pokok, yaitu: bagaimana kewenangan Datuk dalam jual beli tanah ulayat, dan bagaimana bentuk pertanggungjawaban hukumnya apabila transaksi dilakukan di luar ketentuan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kewenangan Datuk dalam mengelola tanah ulayat terbatas pada pengaturan pemanfaatan melalui musyawarah adat, bukan pemberian izin jual beli. Berdasarkan Pasal 3 UUPA No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997, tanah ulayat tidak dapat diperjualbelikan secara perorangan selama masih dikuasai masyarakat adat. Oleh karena itu, transaksi yang dilakukan tanpa perubahan status menjadi tanah negara tidak sah menurut hukum, dan Datuk yang terlibat dapat dimintai pertanggungjawaban baik secara hukum adat maupun administratif.

Kata Kunci Datuk Adat, Tanah Ulayat, Jual Beli

ABSTRACT

The Datuk holds an important role in Tibawan Village, Rokan IV Koto Subdistrict, Rokan Hulu Regency, as the authority responsible for regulating the use of ulayat land, which is communally owned by the customary law community. However, in practice, there is often an overlap between customary law and national law, particularly when transactions involving the sale of ulayat land occur without following legally recognized mechanisms, resulting in ownership conflicts. This research is an empirical juridical study conducted in Tibawan Village using a customary law and national agrarian law approach. The data analysis technique involved organizing, interpreting, and compiling information based on interviews and field documentation. The study aims to answer two main research questions: what is the authority of the Datuk in the sale of ulayat land, and what is the legal responsibility regarding the legitimacy of such transactions when conducted outside the established legal framework. The findings show that the Datuk's authority in managing ulayat land is limited to regulating its utilization through customary deliberation, not granting permission for sale. According to Article 3 of the Basic Agrarian Law (UUPA) No. 5 of 1960 and Government Regulation No. 24 of 1997, ulayat land cannot be individually sold as long as it is still controlled by the customary law community. Therefore, any transaction conducted without converting the land into state land is considered legally invalid, and the Datuk involved may be held accountable under both customary and administrative law.

Keywords: Customary Leader (Datuk), Ulayat Land, Land Sale

KATA PENGANTAR

Puji beserta syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas rahmat dan ridho-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan waktu yang telah ditentukan. Ada pun judul skripsi ini yaitu “Pertanggung Jawaban Hukum Atas Keabsahan Jual Beli Tanah Ulayat Oleh Datuk Adat Di Desa Tibawan Kecamatan Rokan IV Koto Kabupaten Rokan Hulu”. Penulis merasa bahagia berkat tercapainya penyelesaian tugas ini, namun dalam prosesnya penulis tidak sendiri, melainkan penulis juga didukung dan dimotivasi oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Hardianto, M. Pd. selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Bapak Zulkifli, SH, MH, C.L.A selaku Wakil Rektor I Universitas Pasir Pengaraian
3. Ibu Rise Karmilia, SH., M. Hum., Ph. D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
4. Bapak Almadison, SH., MH., CPLC., CPCLE selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
5. Bapak Dani Kurniawansyah, SH., M. Kn selaku pembimbing pertama yang selalu membina dan mengarahkan dalam pengerjaan proposal penelitian ini
6. Ibu Fitri Elfiani, SH., MH sebagai pembimbing kedua, yang memberikan nasihat dan masukan kepada si Peneliti
7. Untuk keluarga tercinta, serta untuk Ibu dan Ayah tersayang yang selalu mendoakan serta memberi semangat dalam proses ini. Serta tidak lupa juga untuk seluruh rekan-rekan mahasiswa yang memberi dukungan dalam penulisan proposal penelitian ini

Pasir Pengaraian,

2025

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.5 Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Kepemilikan Tanah	12
2.1.1 Pengertian Kepemilikan Tanah	12
2.1.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah	14
2.1.3 Hak Milik Atas Tanah.....	17
2.1.4 Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	18
2.2 Tanah Adat/Ulayat	19
2.3 Jual Beli Tanah.....	25
2.4 Kepala Adat.....	32
2.5 Pertanggungjawaban Hukum	42
BAB III METODE PENELITIAN	47
3.1 Jenis Penelitian.....	47
3.2 Lokasi Penelitian.....	47
3.3 Populasi dan Sampel	48
3.4 Teknik Pengumpulan Data	49
3.5 Teknik Analisa Data.....	50

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	53
4.1 Kewenangan Datuk dalam jual beli tanah ulayat di Desa Tibawan Kecamatan Rokan IV Koto.....	53
4.1.1 Peran dan Wewenang Datuk Adat dalam Jual Beli Tanah Ulayat	61
4.1.2 Peran dan Wewenang Kepala Desa dalam Jual Beli Tanah Ulayat....	63
4.2 Pertanggungjawaban Hukum Atas Keabsahan Jual Beli Tanah Ulayat dari Datuk di Desa Tibawan Kecamatan Rokan IV Koto.....	65
4.2.1 Syarat Sah Jual Beli Tanah Ulayat	72
4.2.3 Pelaksanaan dan Pendaftaran Tanah Ulayat	78
4.2.4 Keabsahan Jual beli tanah berdasarkan kewenangan Datuk Adat di desa Tibawan.....	82
BAB V PENUTUP	88
5.1 Kesimpulan	88
5.2 Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	91