

Telaah Konflik Tata Kelola Agraria pada Kasus Peralihan Hak Ulayat di Perkebunan Jorong Lok Batu Sandi Solok Selatan Sumatra Barat

Lara Delanosa Almira¹, Atiyah Rauzanah Malik²

¹ Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia dan 22921025@student.uui.ac.id

² Magister Manajemen Kebijakan Publik Universitas Gadjah Mada Yogyakarta Indonesia dan atiyahrauzanah94@mail.uvm.ac.id

Article Info

Article history:

Received Jun, 2024

Revised Jun, 2024

Accepted Jun, 2024

Kata Kunci:

Peralihan, Hak Ulayat, Hak Milik, Masyarakat Adat Minangkabau

Keywords:

Shifting, Customary Rights, Property Rights, Minangkabau Indigenous Community

ABSTRAK

Dinamika pergeseran hak ulayat menjadi hak milik pada konteks pertanahan masyarakat adat Minangkabau telah menjadi isu yang hingga kini masih memerlukan penyelesaian baik secara yuridis maupun tata kelola. Artikel ini bermaksud mengidentifikasi proses terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat (komunal) menjadi hak individu serta mengeksplorasi sejauh mana peran pemerintah (wali nagari) menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat. Penelitian dalam artikel ini menggunakan metode kualitatif sosio-legal dengan pendekatan studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan proses peralihan hak ulayat menjadi hak milik individu di tanah ulayat perkebunan Jorong Lok Batu Sandi secara yuridis sah karena memenuhi persyaratan administrasi yang disepakati dua belah pihak, serta disaksikan oleh wali nagari setempat.

ABSTRACT

The dynamics of shifting customary rights to property rights in the land context of the Minangkabau indigenous community has become an issue that still requires resolution both juridically and in governance. This article aims to identify the process of transferring rights over ulayat (communal) land to individual rights and explore the extent to which the role of the government (wali nagari) resolves disputes over the sale and purchase of ulayat land. The research in this article uses a socio-legal qualitative method with a case study approach. The research results show that the process of transferring customary rights to individual property rights on the Jorong Lok Batu Sandi plantation's customary land is legally legal because it meets the administrative requirements agreed upon by both parties, and is witnessed by the local nagari guardian.

This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



Corresponding Author:

Name:

Institution:

Email:

1. PENDAHULUAN

Dinamika pembangunan yang berjalan massif di Indonesia telah menimbulkan guncangan pada eksistensi tanah adat. Di beberapa daerah yang masih menjaga hukum adat, tanah merupakan aspek yang sangat krusial tidak hanya berfungsi sebagai tempat berjangkarnya tanaman namun juga memiliki fungsi sosial yakni sebagai sarana tempat tinggal dan beraktivitas komunitas manusia beserta segenap roh leluhur di dalamnya. Dengan fungsi demikian pemberlakuan hukum adat atas tanah menjadi penting bagi masyarakat hukum adat karena bertujuan menjaga marwah kekayaan fisik dan non-fisik yang telah diwariskan oleh para leluhur.¹ Akan tetapi alih fungsinya tanah adat yang dimotori oleh pembangunan tersebut didukung oleh pemberlakuan hukum formal di atas hukum adat yang terjadi sejak tahun 1960 menyebabkan status tanah adat menjadi semakin ambigu bahkan terancam kehilangan fungsi utamanya.²

Salah satu wilayah di Indonesia yang masih menjunjung tinggi eksistensi tanah adat ialah Provinsi Sumatra Barat. Di Sumatra Barat tanah adat memiliki kedudukan istimewa dalam Hukum Adat Minangkabau yang mana status dan tata kelolanya dituangkan dalam Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008.³ Ini yang kemudian menjadikan tanah adat di Sumatra Barat dijuluki sebagai *tanah ulayat (tanah ulayat suku)*, yakni tanah mencakup sumber daya alam di atasnya yang memiliki hak milik kolektif semua anggota suku tertentu yang mana penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu-penghulu suku, sehingga disebut juga *hak ulayat*.⁴ Keistimewaan lainnya ialah tanah adat di Sumatra Barat bersifat diwariskan (tidak diperjualbelikan) dari nenek atau mamaknya (*niniak mamak*).⁵

Sumatra Barat merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang terkenal dengan budaya matrilineal, dimana keturunan dan warisan ditelusuri melalui garis ibu. Sistem unik ini terdapat pada masyarakat Minangkabau di Sumatra Barat, dimana harta benda dan tanah diwariskan dari ibu ke anak perempuannya. Sistem matrilineal inilah yang membentuk struktur sosial dan tradisi masyarakat Minangkabau.⁶

Hingga saat ini peralihan *hak ulayat* menjadi hak milik sering ditemui pada jual beli *tanah ulayat* perkebunan yang tanah tersebut belum didaftarkan dan belum memiliki sertifikat. Salah satunya yang berada di Jorong Lok Batusandi, Nagari Sungai Kunyit, Kabupaten Solok Selatan. Dalam konteks Masyarakat Adat Minangkabau *tanah ulayat* di daerah Sumatra Barat sering dianggap masalah bagi pemilikinya karena terdapatnya penguasaan individual yang terjadi diluar

¹ Muhammad Ilham Arisaputra. 2011. "Status Kepemilikan dan Fungsi Tanah Dalam Persekutuan Hidup Masyarakat Adat" dalam *Jurnal Ilmu Hukum AMANNA GAPP*, Vol. 19 Nomor 4, hlm 429-430

² *Ibid.*, hlm. 429

³ Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Barat. 2008. *PERATURAN DAERAH PROVINSI SUMATERA BARAT NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG TANAH ULAYAT DAN PEMANFAATANNYA*. Pasal 7

⁴ Dadi Suryandi. 2017. "Peran Kerapatan Adat Nagari (KAN) Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Ulayat Kaum" Artikel dalam website *Mahkamah Agung Republik Indonesia. Direktorat Jenderal Badan Peralihan Hukum*. <https://badilum.mahkamahagung.go.id/artikel-hukum/2453-peran-kerapatan-adat-nagari-kan-dalam-menyelesaikan-sengketa-tanah-ulayat-kaum.html#:~:text=Selanjutnya%20tanah%20ulayat%20suku%20diartikan,diatur%20oleh%20penghulu%2Dpenghulu%20suku>. Diakses pada 10 November 2023.

⁵ Ulfa Chaerani Nuriz, dkk. 2017. "PENERAPAN HUKUM ADAT MINANG KABAU DALAM PEMBAGIAN WARISAN ATAS TANAH (Studi di : Suku Chaniago di Jorong Ketinggian Kenagarian Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, Ibu Kota Sarilamak)" dalam *Diponegoro Law Journal*, Vol. 6, No. 1. Hlm. 1.

⁶ Virginia Gorlinski. 2023. "Minangkabau: History, Culture & Matrilineal Society" in *Britannica Encyclopaedia*, <https://www.britannica.com/topic/Minangkabau>, accessed 11 Nov 2023.

persetujuan adat. Berdasarkan aturan hukum adat, *tanah ulayat* (tanah bersama) seharusnya tidak dapat dibagi karena bersifat komunal. Peralihan hak atas *tanah ulayat* pada kasus ini dilakukan berdasarkan legalisasi yang disahkan oleh kepala suku yang disebut dengan *mamak*. Permasalahan lainnya pihak sepadan belum bisa menunjukkan bukti-bukti tertulis yang sah atas ukuran-ukuran tanah kepemilikannya.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif sosio-legal dengan pendekatan studi kasus. Data penelitian diambil dari sumber primer dan sekunder. Metode pengambilan data dilakukan dengan wawancara. Pemilihan lokasi penelitian berada di Jorong Lok Batu Sandi Nagari Sungai Kunyit Kabu paten Solok Selatan Provinsi Sumatra Barat. Alasan memilih lokasi ini karena lokasi tersebut relevan dengan topik yang sedang diinvestigasi serta memiliki karakteristik dan permasalahan yang sesuai dengan fokus peneliti, Pengumpulan data dilakukan dengan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Peralihan Hak atas Tanah *Ulayat* menjadi Hak Individu dalam Mekanisme Transaksi Jual Beli Tanah Perkebunan

Hak ulayat menurut G. Kertasapoetra merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh persekutuan hukum (desa atau suku) dalam rangka menjamin ketertiban pemanfaatan dan pendayagunaan tanah. Secara sosial *hak ulayat* bersifat kemasyarakatan dalam lingkup persekutuan hukum yang artinya masyarakat mempunyai hak (wewenang) dan kewajiban untuk menguasai tanah di lingkungan wilayahnya yang pelaksanaannya diatur oleh ketua persekutuan (kepala suku/kepala desa/*nagari*) yang bersangkutan. Kewenangan dan kewajiban tersebut tercakup dalam hukum perdata dan hukum publik. Dalam lingkup hukum perdata, kewenangan dan kewajiban tersebut berkaitan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah, sedangkan dalam lingkup hukum publik tugas kewenangan diarahkan pada perintah untuk mengelola, mengatur serta memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan pada kepala adat. Objek *hak ulayat* mencakup air, tanah (daratan), tumbuh-tumbuhan (kekayaan alam) termasuk binatang liar yang hidup bebas dalam hutan. Berdasarkan aspek-aspek ini dapat dikatakan bahwa *hak ulayat* sekaligus mendeskripsikan relasi yuridis antara subjek hukum (masyarakat) dengan objek hukum (tanah/wilayah). Dalam konteks nasional, eksistensi hukum adat telah ada sejak lama dan banyak digunakan oleh masyarakat sebagai landasan filosofis serta diakui oleh pemerintah pada masa reformasi.⁷ Dalam konteks regional pengelolaan *hak ulayat* dilakukan dengan mengacu pada hukum adat masing-masing. Inilah yang menyebabkan regulasi *hak ulayat* di setiap daerah memiliki komponen yang berbeda-beda, sehingga memberikan efek keragaman dalam hukum adat khususnya pertanahan. Dalam khazanah hukum formal aspek *hak ulayat* termuat dalam Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, yakni Pasal 3 tentang keberadaan dan pelaksanaannya. Selanjutnya skema implementasi *hak ulayat* diatur dalam Peraturan Daerah (Perda) yakni PMN/Ka.BPN No. 5 tahun 1999 Pasal 2(1) serta pelaksanaannya dilakukan oleh masyarakat hukum adat setempat.

⁷ Bambang Nugroho. 2017. *Hukum Perdata Indonesia Integritas Hukum Eropa Continental ke dalam Sistem Hukum Adat dan Nasional*. Bandung: PT Grafika Aditama. hlm 2.

Peralihan hak atas tanah merupakan situasi yang menggambarkan perpindahan tanah dari pemegang hak utama (pihak 1) ke pihak lain yang disebabkan oleh beberapa peristiwa. Misalnya meninggal dunia pemegang hak utama atas tanah atau hak milik sehingga menuntut pewarisan, ataupun karena keinginan yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan pihak lain, seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan dan lelang. Mengacu kepada konteks pertanahan dengan berdasarkan pada Pasal 6 dan 20 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tidak semua hak atas tanah dapat diwariskan oleh pemegang haknya kepada pihak lain. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 6 UUPA bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, terkuat dan terpenuhi, serta dalam Pasal 20 dinyatakan bahwa hak milik merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah. Ini mengindikasikan bahwa kepemilikan atas hak tersebut bersifat mutlak, tidak bisa diganggu gugat dan tidak terbatas, serta menjadi pembeda dengan hak-hak lain yang dimiliki oleh individu. Dalam konteks pertanahan, hak milik merupakan hak yang paling kuat dan penuh di antara semua hak-hak atas tanah lainnya. Hal ini membuka kesempatan bagi sehingga pemilik hak untuk menuntut kembali kepada siapa pun ketika hak milik tersebut disengketakan selama tidak bertentangan dengan undang-undang atau melanggar hak tau kepentingan orang lain.⁸ Hak milik secara sosial berfungsi statis, yakni tidak boleh dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi atau perseorangan, melainkan hanya bisa digunakan untuk kepentingan kolektif. Oleh sebab itu hak milik dalam konteks *tanah ulayat* harus mempunyai fungsi kemasyarakatan yang memberikan berbagai dampak berupa hak guna dan hak pakai bagi orang lain.

Di kawasan tanah perkebunan yang berada di Jorong Lok Batusandi, Nagari Sungai Kunyit, Kabupaten Solok Selatan, peralihan *hak ulayat* menjadi hak individu mulai terjadi sejak tahun 2016. Di sini *kemanakan* yang merupakan pewaris tanah memperjualbelikan *tanah ulayat* tersebut kepada pembeli yang berasal dari luar daerah. Melalui skema kesepakatan tertulis kedua belah pihak yang ditandatangani dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK), serta disaksikan oleh saksi-saksi terkait serta *Wali Nagari* (Kepala Desa) dan Ketua KAN wilayah tersebut, Surat Keputusan Kerapatan Adat Nagari (KAN) tentang penyerahan penguasaan sebagai tanah ulayat suku di tanda tangani oleh ketua KAN dan Sekretaris, Surat Keterangan dari Kantor Wali Nagari mengenai peta lokasi tanah dengan posisi batas - batas tanah, proses transaksi jual beli tanah tersebut berhasil disahkan secara hukum pada tahun 2017.

Permasalahan kemudian ialah status tanah perkebunan Jorong Lok Batusandi yang merupakan *tanah ulayat* milik suku Melayu tersebut belum memiliki sertifikat. Tanah ini sebelumnya bersifat subsisten yang dikelola secara turun-temurun oleh *kemanakan* (pewaris dari garis keturunan ibu) dan hanya digunakan untuk kebutuhan harian suku dan pada acara-acara suku Melayu. Hal inilah yang selanjutnya melahirkan permasalahan kedua, yakni terseretnya *tanah ulayat* pemilik sepadan⁹ (pemilik tanah) dengan tanah orang lain yang diperjualbelikan sehingga luasnya pun berkurang dari luas awal yakni \pm 5 hektare. Ketiadaan bukti-bukti tertulis dari pemilik sepadan mengkaburkan status *tanah ulayat* yang dikelolanya.

Tanah ulayat merupakan tanah adat yang secara kultural dimiliki oleh masyarakat adat serta pengelolaannya dilakukan berdasarkan ketentuan-ketentuan adat. Bertolak pada kasus yang terjadi di perkebunan Jorong Lok Batusandi. Peralihan *tanah ulayat* yang terjadi pada Masyarakat Hukum

⁸ Eddy Ruchiyat. 2006. *Politik pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*. Bandung, PT. Alumni. hlm.46.

⁹ *Pemilik sepadan*⁹ (pemilik tanah) dalam konteks ini berkaitan dengan *batas sepadan*, yakni batasan tanah yang bersebelahan dengan tanah milik orang lain.

Adat (MHA) nagari Sungai Kunyit menjadi hak pengelola disebabkan *pertama*, faktor ekonomi. *Kemenakan* yang merupakan tonggak ahli waris merubah orientasinya dengan memilih mengambil peluang keuntungan materiil daripada mempertahankan warisan kultural. *Kedua*, akibat faktor pertama di atas, nilai solidaritas dan gotong-royong di kalangan MHA Minangkabau menjadi menurun. Globalisasi mungkin saja menjadi sebab eksternal yang tidak dapat terhindarkan dari akibat ini. Karenanya memupuk kembali semangat kultural untuk terus menjaga warisan leluhur dengan tidak memperjualbelikan tanah adat (*tanah ulayat*) menjadi penting.

Mengacu faktor-faktor sosial di atas serta dengan meninjau pada aspek keperdataan, peralihan status *hak ulayat* menjadi hak milik yang terjadi di Jorong Lok Batusandi sah secara yuridis karena dilakukan secara tertulis dan memenuhi persyaratan secara resmi. Ini memenuhi pasal 1320 KUHPerdara, bahwa:

“Supaya terjadinya persetujuan yang sah, dan perlu dipenuhi 4 syarat yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang”

Serta Pasal 1457 KUHPerdara, bahwa:

“Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang di janjikan”

Di samping itu sehubungan dengan adanya *tanah ulayat* yang belum memiliki sertifikat, serta dengan mengacu pada Pasal 8 huruf b PERDA SUMBAR No 6 Tahun 2008 tentang tanah ulayat dan pemanfaatan, maka kepada wali adat *nagari* (dalam hal ini disebut *Kerapatan Adat Nagari – KAN*) untuk segera mengajukan permohonan pendaftaran *tanah ulayat*-nya agar menghindari terjadinya sengketa serta penyalahgunaan wewenang dalam kaitannya dengan pengelolaan sumber daya.

3.2 Peran Wali Nagari Menyelesaikan Sengketa Jual Beli Tanah Ulayat

Mengacu pada ikhtisar di atas, sejauh ini peran pemerintah (*wali nagari*) dalam menyelesaikan sengketa jual beli tanah masih berada pada tahap administratif dan belum sampai pada tahap advokasi, yakni mengajak masyarakat hukum adat untuk turut serta menjaga kelestarian *tanah ulayat* sebagai warisan leluhur. Ini tentu dapat dimengerti mengingat faktor globalisasi serta pembangunan besar-besaran yang terjadi di Indonesia tak terkecuali pada Masyarakat Adat Minangkabau. Upaya untuk terus menjaga kelestarian *tanah ulayat* tentunya menjadi rekomendasi penting sehubungan dengan upaya menjaga kelestarian sumber daya agar tidak diintervensi oleh pihak luar.

4. KESIMPULAN

Artikel penelitian ini bertujuan mengeksplorasi dinamika pergeseran hak ulayat menjadi hak milik pada konteks pertanahan masyarakat adat Minangkabau dengan fokus bahasan pada pengidentifikasian proses terjadinya peralihan hak atas tanah ulayat (komunal) menjadi hak individu serta mempertanyakan sejauh mana peran pemerintah (*wali nagari*) menyelesaikan sengketa jual beli tanah ulayat. Dengan keterbatasan cakupan objek dan analisis yang dilakukan dalam penelitian ini, penulis menyaranan penelitian ke depan dapat mengeksplorasi kasus serupa lebih luas lagi untuk dapat dilihat keragaman sikap khususnya bagi pihak-pihak yang terlibat dalam proses peralihan *hak ulayat* ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Arisaputra, Muhammad Ilham. 2011. "Status Kepemilikan dan Fungsi Tanah Dalam Persekutuan Hidup Masyarakat Adat" dalam *Jurnal Ilmu Hukum AMANNA GAPP*, Vol. 19 Nomor 4, hlm 429-430.
- Gorlinski, Virginia 2023. "Minangkabau: History, Culture & Matrilineal Society" in *Britannica Encyclopaedia*, <https://www.britannica.com/topic/Minangkabau>, accessed 11 Nov 2023.
- Nuriz, Ulfa Chaerani, dkk. 2017. "PENERAPAN HUKUM ADAT MINANG KABAU DALAM PEMBAGIAN WARISAN ATAS TANAH (Studi di : Suku Chaniago di Jorong Ketinggian Kenagarian Guguak VIII Koto, Kecamatan Guguak, Kabupaten Lima Puluh Kota, Ibu Kota Sarilamak)" dalam *Diponegoro Law Journal*, Vol. 6, No. 1. Hlm. 1.
- Nugroho, Bambang. 2017. *Hukum Perdata Indonesia Integritas Hukum Eropa Continental ke dalam Sistem Hukum Adat dan Nasional*. Bandung: PT Grafika Aditama. hlm 2.
- Ruchiyat, Eddy. 2006. *Politik pertanahan Nasional Sampai Orde Baru*. Bandung, PT. Alumni. hlm.46.
- Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Barat. 2008. *PERATURAN DAERAH PROVINSI SUMATERA BARAT NOMOR 6 TAHUN 2008 TENTANG TANAH ULAYAT DAN PEMANFAATANNYA*. Pasal 7
- Suryandi. Dadi. 2017. "Peran Kerapatan Adat Nagari (KAN) Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Ulayat Kaum" Artikel dalam website *Mahkamah Agung Republik Indonesia. Direktorat Jenderal Badan Peralihan Hukum*. <https://badilum.mahkamahagung.go.id/artikel-hukum/2453-peran-kerapatan-adat-nagari-kan-dalam-menyelesaikan-sengketa-tanah-ulayat-kaum.html#:~:text=Selanjutnya%20tanah%20ulayat%20suku%20diartikan,diatur%20oleh%20penghulu%2Dpenghulu%20suku>. Diakses pada 10 November 2023.