

## PENGATURAN HAK GUNA USAHA ATAS TANAH ULAYAT DI SUMATERA BARAT DALAM PERSPEKTIF HUKUM AGRARIA (UUPA)

FAUZAN ZAKIR

Fakultas Hukum Universitas Nahdlatul Ulama Sumatera Barat  
fauzanzakir@gmail.com

**Abstract:** *This study examines the regulation of Right to Cultivate (HGU) on ulayat (customary) land in West Sumatra from the perspective of Indonesia's agrarian law, particularly Law No. 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles (UUPA). Ulayat land holds significant historical, cultural, and social value for the Minangkabau indigenous community; however, in practice, the granting of HGU often neglects legitimate customary mechanisms. This research employs a normative-legal and empirical approach, focusing on case studies in Pasaman Barat and Supreme Court Decision No. 749PK/Pdt/2011. Findings reveal that agrarian conflicts frequently arise due to inconsistencies between national and customary law, unclear boundaries of ulayat land, and weak legal protection for the collective rights of indigenous peoples. The practice of issuing HGU without proper customary consultation has resulted in the loss of economic access, cultural identity, and social structures within indigenous communities. The study recommends integrating customary law into the national land administration system through strengthened local regulations, participatory mapping, and substantive legal recognition of ulayat rights.*  
**Keywords:** *Right to Cultivate, Ulayat Land, Minangkabau Customary Law.*

**Abstrak:** Penelitian ini membahas pengaturan Hak Guna Usaha (HGU) atas tanah ulayat di Sumatera Barat dalam perspektif hukum agraria nasional, khususnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. Tanah ulayat memiliki nilai historis, kultural, dan sosial yang tinggi bagi masyarakat adat Minangkabau, namun dalam praktiknya, pemberian HGU sering kali mengabaikan mekanisme adat yang sah. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif dan empiris dengan studi kasus di Pasaman Barat dan Putusan PK No. 749PK/Pdt/2011. Temuan menunjukkan bahwa konflik agraria kerap timbul akibat ketidaksinkronan antara hukum negara dan hukum adat, ketidakjelasan batas tanah ulayat, serta lemahnya perlindungan hukum terhadap hak kolektif masyarakat adat. Praktik pemberian HGU tanpa musyawarah adat berakibat pada hilangnya akses ekonomi, identitas budaya, dan struktur sosial masyarakat adat. Penelitian ini merekomendasikan perlunya integrasi hukum adat ke dalam sistem pertanahan nasional melalui penguatan peraturan daerah, pemetaan partisipatif, dan perlindungan hukum substantif terhadap hak ulayat.

**Kata Kunci:** Hak Guna Usaha, Tanah Ulayat, Hukum Adat Minangkabau.

### A. Pendahuluan

Tanah ulayat memiliki kedudukan yang sangat penting dalam struktur sosial dan budaya masyarakat adat Minangkabau di Sumatera Barat. Sebagai tanah yang dimiliki secara kolektif oleh kaum atau suku dalam sistem kekerabatan matrilineal, tanah ulayat tidak hanya berfungsi sebagai sumber daya ekonomi, tetapi juga sebagai simbol identitas, warisan budaya, dan integritas sosial masyarakat adat. Dalam falsafah Minangkabau, tanah disebut sebagai "pusako tinggi" yang diwariskan turun-temurun secara tidak terputus, dan pengelolaannya berada dalam kendali para mamak (paman dari pihak ibu) yang bertanggung jawab terhadap kemenakan mereka dalam struktur adat. Keberadaan tanah ulayat melekat erat pada eksistensi masyarakat hukum adat dan keberlangsungan tatanan nilai adat itu sendiri (Warman, 2010: 74).

Perkembangan sistem agraria nasional yang dipengaruhi oleh kebutuhan pembangunan dan investasi, khususnya di bidang perkebunan skala besar, telah menimbulkan persoalan serius terhadap eksistensi tanah ulayat. Salah satu bentuk intervensi negara yang paling nyata adalah pemberian Hak Guna Usaha (HGU) kepada badan hukum atau perusahaan di atas tanah yang secara historis dan sosiologis merupakan tanah ulayat milik masyarakat adat. HGU merupakan hak atas tanah negara untuk keperluan usaha pertanian, perkebunan, perikanan, atau peternakan dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960. Dalam praktiknya, penerbitan HGU di wilayah Sumatera Barat kerap menimbulkan konflik antara masyarakat adat dengan pihak perusahaan maupun pemerintah, terutama karena tidak semua proses pelepasan hak ulayat dilakukan sesuai mekanisme adat maupun prinsip keadilan sosial.

Contoh nyata dari praktik tersebut dapat dilihat pada kasus di Kabupaten Pasaman Barat, di mana sejumlah lahan ulayat digunakan untuk pengembangan perkebunan kelapa sawit oleh perusahaan-perusahaan besar. Dalam studi yang dilakukan oleh Kasmanedi (2022), ditemukan bahwa masyarakat adat Nagari Air Bangis mengalami keterdesakan ruang hidup akibat pemberian HGU kepada perusahaan perkebunan tanpa keterlibatan yang memadai dari komunitas adat pemilik tanah. Proses pelepasan hak dilakukan secara administratif oleh pihak nagari, namun tidak didahului oleh musyawarah adat yang melibatkan seluruh kaum atau suku pemilik tanah, yang seharusnya menjadi syarat utama menurut struktur adat Minangkabau. Akibatnya, timbul berbagai konflik horizontal dan vertikal, mulai dari sengketa batas, klaim ganti rugi, hingga protes terhadap kebijakan pemerintah daerah (Kasmanedi, 2022:41–43).

Kasus tersebut menunjukkan adanya ketimpangan antara hukum agraria nasional dengan hukum adat yang hidup dalam masyarakat. Sementara UUPA mengakui keberadaan hak ulayat dalam Pasal 3, implementasinya di lapangan kerap mengesampingkan norma dan prosedur adat yang mengikat secara kultural. Tanah ulayat yang seharusnya menjadi hak kolektif komunitas adat justru beralih status menjadi tanah negara, lalu diberikan kepada perusahaan melalui mekanisme HGU. Hal ini menimbulkan dilema hukum dan sosial yang kompleks, mengingat tidak semua tanah ulayat tercatat secara formal dalam sistem administrasi pertanahan nasional, sehingga keberadaannya sering kali diabaikan dalam proses sertifikasi dan pengukuran batas wilayah (Kasmanedi, 2022:44).

Urgensi penelitian ini terletak pada perlunya penelaahan kritis terhadap pengaturan hukum mengenai HGU di atas tanah ulayat di Sumatera Barat, serta bagaimana perlindungan terhadap hak masyarakat adat dapat dikuatkan melalui sinkronisasi antara hukum agraria nasional dan hukum adat Minangkabau. Studi ini juga akan menggali studi kasus konkrit yang mencerminkan persoalan struktural dalam relasi antara negara, perusahaan, dan masyarakat adat dalam konteks pengelolaan agraria di wilayah hukum adat.

## **B. Metodologi Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis-normatif dan pendekatan empiris. Pendekatan yuridis-normatif digunakan untuk mengkaji norma-norma hukum positif yang mengatur tentang penguasaan dan pemanfaatan tanah ulayat, khususnya dalam kerangka pengaturan Hak Guna Usaha (HGU) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 dan peraturan turunannya. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menelaah konsep-konsep hukum agraria, prinsip pengakuan hak ulayat, serta ketentuan administratif dalam proses pemberian HGU berdasarkan teks hukum yang berlaku. Di sisi lain, pendekatan empiris dilakukan dengan menganalisis

realitas sosial dan praktik hukum di lapangan, khususnya terhadap implementasi pemberian HGU di atas tanah ulayat, melalui studi kasus yang aktual dan relevan. Sumber data dalam penelitian ini dibagi menjadi dua kategori utama, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari dokumen-dokumen resmi seperti putusan pengadilan yang berkaitan dengan sengketa tanah ulayat dan HGU, keterangan langsung dari tokoh adat, pemerintah nagari, dan pejabat pertanahan, serta dokumen Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memuat informasi mengenai status hak atas tanah. Misalnya, Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 749 PK/Pdt/2011 yang menjadi acuan penting dalam menilai konflik agraria antara Suku Tanjung di Nagari Manggopoh dengan PT Mutiara Agam terkait dengan penerbitan HGU di atas tanah ulayat. Dalam putusan ini, Mahkamah Agung menguatkan pentingnya pembuktian hubungan hukum adat terhadap objek tanah yang disengketakan, sekaligus menyoroti kekosongan hukum formal dalam pengakuan tanah ulayat yang tidak terdaftar. Data primer lainnya juga diperoleh dari pengamatan lapangan terhadap kasus pemberian HGU kepada perusahaan perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Pasaman Barat, tepatnya di Nagari Air Bangis. Dalam penelitian lapangan yang dilakukan oleh Kasmanedi (2022), ditemukan bahwa pemberian HGU oleh pemerintah daerah kepada perusahaan perkebunan dilakukan tanpa musyawarah adat yang sah dengan kaum atau suku pemilik ulayat. Akibatnya, terjadi ketegangan antara masyarakat adat dengan pihak perusahaan yang memanfaatkan lahan tersebut untuk ekspansi usaha. Konflik ini bahkan memunculkan tuntutan hukum terhadap pemerintah setempat dan mendorong masyarakat adat untuk memperjuangkan pengakuan atas hak ulayat mereka melalui jalur hukum dan negosiasi adat (Kasmanedi, 2022:42–44). Sementara itu, data sekunder dikumpulkan melalui studi kepustakaan yang mencakup berbagai literatur hukum, jurnal ilmiah, peraturan perundang-undangan nasional, serta Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat tentang tanah ulayat. Salah satu sumber penting adalah Perda Sumatera Barat No. 6 Tahun 2008 yang mengatur tentang pengakuan dan perlindungan terhadap tanah ulayat masyarakat hukum adat di Sumatera Barat. Perda ini menjelaskan bahwa tanah ulayat memiliki kedudukan hukum yang kuat dan tetap, serta mewajibkan proses musyawarah kaum dan pengesahan oleh lembaga adat sebagai syarat pelepasan hak atas tanah kepada pihak ketiga. Selain itu, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjadi acuan utama dalam memahami dasar hukum pemberian HGU, khususnya Pasal 3 yang mengakui eksistensi hak ulayat sepanjang masih ada dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Adapun studi kasus dalam penelitian ini difokuskan pada dua wilayah utama. Pertama adalah kasus di Pasaman Barat, yang memperlihatkan praktik konversi tanah ulayat menjadi HGU tanpa keterlibatan penuh dari masyarakat adat pemilik tanah. Kedua adalah kasus Putusan PK No. 749PK/Pdt/2011, yang menegaskan pentingnya prosedur adat dalam pengakuan hak ulayat dan bagaimana pengabaian terhadap prosedur tersebut dapat menimbulkan konflik hukum yang berkepanjangan. Kedua studi kasus ini dipilih karena merepresentasikan kompleksitas antara norma hukum negara dan norma adat dalam konteks pertanahan, serta mengilustrasikan perlunya integrasi hukum agraria dan kearifan lokal dalam proses pemberian hak atas tanah. Dengan pendekatan ganda ini, penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran utuh mengenai ketimpangan antara hukum normatif dan realitas implementasi pengaturan HGU atas tanah ulayat di Sumatera Barat, serta memberikan solusi normatif dan praktis untuk mendorong keadilan agraria yang inklusif dan berkeadilan hukum.

### C. Hasil dan Pembahasan

#### Kasus Perkebunan Kelapa Sawit di Pasaman Barat

Kasus pemanfaatan tanah ulayat oleh perusahaan perkebunan kelapa sawit di Kabupaten Pasaman Barat merupakan salah satu contoh konkret dari ketegangan antara norma adat dengan praktik hukum agraria nasional. Di daerah ini, sejumlah perusahaan swasta memperoleh Hak Guna Usaha (HGU) untuk membuka lahan perkebunan kelapa sawit di atas tanah yang selama ini dikenal sebagai tanah ulayat milik masyarakat adat Nagari Air Bangis. Proses pemanfaatan lahan ini bermula dari pendekatan pemerintah daerah dan pihak perusahaan kepada lembaga pemerintahan nagari, yang dalam sistem Minangkabau berfungsi sebagai unit pemerintahan adat dan administratif sekaligus (Kasmanedi, 2022:42). Namun, dalam pelaksanaan di lapangan, terjadi penyimpangan terhadap mekanisme adat yang seharusnya dijalankan terlebih dahulu. Dalam hukum adat Minangkabau, pelepasan tanah ulayat harus melalui musyawarah mufakat dengan para pemangku adat, khususnya mamak kepala waris dari kaum yang memiliki tanah tersebut. Proses ini tidak sekadar administratif, tetapi mengandung unsur moral dan sosial yang mengikat, mengingat tanah ulayat adalah pusaka tinggi yang diwariskan secara turun-temurun kepada kemenakan dalam sistem matrilineal. Sayangnya, dalam kasus Air Bangis, pelepasan hak atas tanah ulayat kepada perusahaan dilakukan secara sepihak oleh pihak nagari tanpa keterlibatan utuh dari seluruh kaum pemilik tanah. Masyarakat adat banyak yang tidak menyadari bahwa tanah yang selama ini mereka kelola secara kolektif telah menjadi bagian dari peta HGU perusahaan (Kasmanedi, 2022:43–44).

Setelah proses pelepasan dilakukan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menerbitkan sertifikat HGU kepada perusahaan yang bersangkutan. Hal ini menyebabkan perubahan status hukum atas tanah tersebut dari tanah adat menjadi tanah negara yang dikuasai melalui HGU oleh korporasi. Dalam kerangka hukum agraria nasional, proses ini dianggap sah selama memenuhi syarat administrasi formal, seperti dokumen pelepasan dan persetujuan dari pemerintah nagari. Namun, dari perspektif masyarakat adat, **proses ini** melanggar asas-asas hukum adat, karena telah mengabaikan hak kolektif kaum atas tanah ulayat (Zulmi Hendri dan Harlina, 2023:155).

Muncul konflik horizontal antara kelompok masyarakat adat yang merasa dirugikan dengan aparat nagari maupun kelompok masyarakat yang mendukung perusahaan, **serta** konflik vertikal dengan pihak perusahaan dan pemerintah daerah. Masyarakat menuntut agar proses pelepasan hak ulayat dibatalkan, atau minimal, dilakukan pengkajian ulang atas dasar hukum dan keabsahan sosialnya. Beberapa aksi protes masyarakat adat digelar dalam bentuk demonstrasi, pemblokiran jalan perusahaan, hingga pelaporan ke lembaga hukum dan Komnas HAM, yang menilai bahwa praktik ini telah merampas hak konstitusional masyarakat adat untuk mempertahankan tanah warisan mereka (Kasmanedi, 2022:44–45).

Respon masyarakat adat di Pasaman Barat tidak hanya bersifat reaktif, tetapi juga berkembang menjadi upaya strategis melalui penguatan kembali struktur adat, pendataan tanah ulayat, serta pendampingan hukum oleh organisasi masyarakat sipil. Upaya ini menunjukkan bahwa masyarakat adat tidak menolak pembangunan atau investasi, namun menuntut penghormatan terhadap hak-hak tradisional mereka sebagai subjek hukum yang sah. Konflik yang berkepanjangan di wilayah ini mengindikasikan bahwa proses pemberian HGU di atas tanah ulayat tanpa mekanisme adat yang kuat akan terus menjadi sumber ketegangan sosial, serta menunjukkan pentingnya integrasi antara hukum negara dan hukum adat dalam pengelolaan sumber daya agraria.

#### Putusan PK No. 749PK/Pdt/2011

Kasus sengketa agraria antara Suku Tanjung di Nagari Manggopoh, Kabupaten Agam, Sumatera Barat, melawan PT Mutiara Agam bermula dari konflik terkait klaim hak

atas tanah ulayat yang telah diberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada pihak perusahaan untuk kegiatan perkebunan kelapa sawit. Sengketa ini mencuat karena masyarakat adat, khususnya kaum Suku Tanjung, mengklaim bahwa tanah yang termasuk dalam wilayah HGU PT Mutiara Agam adalah bagian dari tanah ulayat kaum mereka, yang selama ini tidak pernah dilepaskan secara sah kepada pihak lain (Arifah, 2020:34).

Secara sosial-hukum, Suku Tanjung menyatakan bahwa proses pelepasan hak adat terhadap tanah tersebut tidak pernah terjadi melalui mekanisme adat yang sah, sebagaimana diatur dalam struktur hukum adat Minangkabau. Mereka menolak keabsahan pelepasan yang dilakukan oleh pihak pemerintah nagari atau kelompok lain yang tidak mewakili kaum pemilik tanah. Sementara itu, pihak perusahaan mengklaim telah memperoleh sertifikat HGU dari BPN secara sah, dengan dasar dokumen pelepasan tanah yang dinyatakan legal oleh pemerintah daerah. Penerbitan HGU ini dilakukan berdasarkan prosedur formal administratif, tanpa memverifikasi keterlibatan atau persetujuan dari seluruh kaum pemilik ulayat (Arifah, 2020:35).

Sengketa ini kemudian berkembang karena muncul perbedaan persepsi mengenai batas wilayah tanah ulayat, terutama terkait apakah lokasi HGU PT Mutiara Agam termasuk dalam wilayah adat milik Suku Tanjung atau suku lainnya. Permasalahan batas ini diperparah oleh ketiadaan peta resmi batas tanah ulayat yang diakui negara, yang menjadikan pembuktian menjadi sulit di pengadilan. Masyarakat Suku Tanjung mengajukan gugatan ke pengadilan, menuntut agar sertifikat HGU dibatalkan karena dianggap bertentangan dengan hak adat dan tidak melalui mekanisme adat yang sah.

Proses hukum berjalan hingga Tingkat Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung, dan diputus melalui Putusan No. 749PK/Pdt/2011. Dalam pertimbangannya, Mahkamah Agung menyatakan bahwa penggugat (Suku Tanjung) tidak dapat membuktikan dengan kuat bahwa objek tanah sengketa merupakan bagian dari ulayat mereka, karena tidak adanya bukti formal dan batas terukur yang sah menurut hukum negara. Mahkamah juga menyatakan bahwa penerbitan HGU oleh BPN telah dilakukan berdasarkan prosedur formal, dan tidak ditemukan cacat administratif yang signifikan yang dapat membatalkan status hukum HGU tersebut.

Pertimbangan Mahkamah Agung ini menuai kritik dari kalangan akademisi dan aktivis agraria. Salah satu kritik utama adalah bahwa putusan tersebut hanya mempertimbangkan pembuktian formal berdasarkan hukum negara, dan mengabaikan sistem pembuktian kolektif dalam hukum adat, seperti pengakuan komunitas adat, batas wilayah menurut ketetapan kerapatan adat nagari, dan bukti historis turun-temurun (Yazid, 2021:94). Hal ini menimbulkan implikasi serius terhadap objektivitas penentuan batas tanah ulayat, karena Mahkamah menolak bukti berbasis adat jika tidak diiringi dengan bukti tertulis formal, seperti peta atau sertifikat.

Putusan ini kemudian menjadi yurisprudensi penting dalam kasus serupa di Sumatera Barat, karena menunjukkan bahwa ketiadaan legalitas formal tanah ulayat membuatnya rentan terhadap penguasaan oleh pihak ketiga melalui HGU. Dari sisi masyarakat adat, hal ini memperkuat urgensi untuk melakukan pemetaan partisipatif atas tanah ulayat, serta mendorong pengakuan negara melalui peraturan daerah atau sertifikasi kolektif yang sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 3 tentang pengakuan hak ulayat.

### **Koherensi antara Hukum Positif dan Hukum Adat**

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 secara eksplisit mengakui keberadaan hak ulayat **dan** mengakui hukum adat sebagai bagian dari hukum agraria sepanjang hukum adat tersebut tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Pasal 3 UUPA menyebut bahwa hak ulayat eksis selama masih diakui dan tidak

bertentangan dengan kepentingan umum. UUPA tidak mencantumkan hak ulayat sebagai jenis hak atas tanah seperti HGU atau Hak Milik, namun memberikan fondasi hukum pengakuan eksistensinya dalam sistem pertanahan nasional.

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat (Perda) Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya memperkuat kedudukan hak ulayat sebagai bagian integral dari hukum adat. Perda tersebut menyatakan bahwa tanah ulayat dikendalikan secara kolektif oleh masyarakat adat baik itu nagari, suku, kaum, maupun rajo dan bahwa kelembagaan pemerintah nagari bersama Kerapatan Adat Nagari (KAN) memiliki kewenangan mengatur pemanfaatannya. Perda juga menegaskan filosofi adat “jua ndak makan bali, gadai ndak makan sando” sebagai asas dasar pemanfaatan ulayat. Dalam praktik penerbitan HGU atas tanah ulayat, UUPA memberi ruang legal bagi pemberian hak atas tanah negara, tetapi tidak mengatur secara langsung pembagian keuntungan, pengembalian setelah masa habis, atau prosedur adat yang harus dipenuhi. Perda Sumbar menanggapi kelemahan ini dengan memperkenalkan prinsip bahwa pemanfaatan tanah ulayat oleh pihak ketiga harus melalui musyawarah mufakat dengan pemilik ulayat, serta aturan bahwa setelah masa HGU/kerjasama habis maka tanah harus dikembalikan ke bentuk semula menjadi ulayat masyarakat. Dalam Perda disebutkan bahwa proses pendaftaran tanah ulayat ke BPN harus dilakukan melalui prosedur yang sah, dan tidak menerbitkan HGU langsung tanpa persetujuan ninik mamak atau penghulu sesuai jenis tanah ulayat. Ini menunjukkan upaya integrasi hukum positif dan adat dalam administrasi pertanahan.

Sejak penyusunan Ranperda hingga disahkannya Perda baru pada akhir 2023, DPRD Sumatera Barat secara terbuka menyatakan bahwa Perda ini bukan mengubah hukum adat, melainkan mempertegas posisi hukum adat dalam pengaturan tanah ulayat (DPRD Sumbar, 2023: hlm. tidak tercantum secara literal, laporan media)<sup>3</sup>. Wakil Ketua DPRD menyampaikan bahwa hak ulayat merupakan identitas masyarakat adat dan menjadi dasar regulasi ini agar tanah ulayat tidak tergadaikan atau berubah status menjadi tanah negara tanpa mekanisme adat.

Implementasinya belum sepenuhnya konsisten. Temuan di lapangan mengindikasikan bahwa di beberapa wilayah masih terjadi perpanjangan HGU hingga tahun 2080 tanpa melibatkan ninik mamak atau KAN, menunjukkan bahwa praktik administratif masih berjalan tanpa kontrol adat yang memadai. Terdapat koherensi normatif yang terbangun antara UUPA, Perda Sumbar, dan hukum adat. UUPA memberi kerangka pengakuan, Perda menegaskan prosedur adat dan pengadministrasian, sementara masyarakat adat mendapat ruang partisipasi hukum. Namun di tingkat praktik, ketidaksesuaian administratif dan lemahnya pelibatan adat dalam pemberian HGU menunjukkan kesenjangan signifikan antara norma hukum yang ada dan realitas di lapangan. Hal ini menurunkan efektivitas perlindungan hak ulayat dalam praktik HGU serta mempertaruhkan keberlanjutan identitas adat masyarakat Minangkabau.

### **Konflik dan Penyebab Utama**

Salah satu penyebab utama konflik agraria antara masyarakat adat dan pemegang Hak Guna Usaha (HGU) di Sumatera Barat adalah ketidakjelasan batas tanah ulayat. Dalam sistem hukum adat Minangkabau, batas wilayah ulayat sering kali ditentukan berdasarkan pengetahuan kolektif, kesepakatan antarsuku, atau ciri geografis alamiah seperti sungai, pohon besar, atau bukit. Namun, batas-batas tersebut tidak terdokumentasikan secara kartografis atau administratif dalam sistem pertanahan nasional, sehingga menjadi titik lemah ketika diuji secara hukum formal di pengadilan (Yazid, 2021:97). Dalam banyak kasus, termasuk yang terjadi di Kabupaten Pasaman Barat dan Agam, sertifikat HGU diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) tanpa verifikasi batas ulayat yang sah

menurut adat. Batas wilayah yang digunakan dalam dokumen HGU lebih banyak merujuk pada peta kerja BPN atau pengukuran teknis, tanpa melibatkan proses partisipatif dari masyarakat adat setempat. Hal ini menyebabkan tumpang tindih klaim antara tanah negara dan tanah ulayat, serta memunculkan sengketa berkepanjangan (Arifah, 2020:35).

Selain itu, ketidaksesuaian administratif antara mekanisme pelepasan tanah menurut hukum negara dan prosedur adat semakin memperbesar potensi konflik. Pemerintah daerah kerap kali menganggap bahwa persetujuan wali nagari atau kepala jorong sudah cukup untuk melepaskan tanah ulayat, padahal dalam struktur adat Minangkabau, keputusan tersebut harus melalui musyawarah ninik mamak atau penghulu kaum, sebagai pemegang hak kolektif ulayat. Lemahnya prosedur formalisasi adat juga menjadi penyebab krusial. Di banyak nagari, kerapatan adat nagari (KAN) tidak memiliki kekuatan administrasi untuk mendokumentasikan status tanah ulayat secara legal. Tidak ada sertifikat atau dokumen tertulis yang bisa digunakan sebagai bukti kuat di hadapan hukum negara. Akibatnya, pengakuan terhadap tanah ulayat menjadi sangat bergantung pada keberpihakan administratif, bukan pada pengakuan substantif atas eksistensi historis wilayah adat.

Konflik pun semakin kompleks karena UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) hanya mengakui hak ulayat secara bersyarat yakni “sepanjang menurut kenyataannya masih ada.” Frasa ini membuka ruang interpretasi yang luas, yang sering kali digunakan untuk menolak klaim ulayat karena tidak adanya bukti administratif yang sah, meskipun bukti sosial dan historisnya kuat. Dengan tidak adanya sistem validasi batas ulayat yang mengikat secara hukum dan prosedur pelepasan yang tumpang tindih antara hukum adat dan hukum negara, konflik antara masyarakat adat dan pemegang HGU berpotensi terus berulang. Keadaan ini menuntut sinkronisasi sistem administrasi pertanahan dengan struktur adat, serta legalisasi batas ulayat melalui mekanisme partisipatif, seperti pemetaan partisipatif dan pengesahan Perda tingkat kabupaten/kota yang mengatur lebih teknis peran adat dalam penerbitan HGU.

Salah satu dampak paling serius dari alih fungsi tanah ulayat menjadi Hak Guna Usaha (HGU) adalah hilangnya akses masyarakat adat terhadap sumber penghidupan mereka yang bersifat kolektif. Dalam sistem adat Minangkabau, tanah ulayat tidak hanya berfungsi sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai simbol identitas, kehormatan, dan kesinambungan sosial antar generasi. Ketika tanah ulayat dijadikan objek HGU kepada korporasi besar tanpa pelibatan ninik mamak dan penghulu, maka yang terjadi adalah pemutusan hubungan antara kaum dengan tanahnya secara struktural (Yazid, 2021:98–99). Warisan tanah, yang semestinya turun dari mamak ke kemenakan secara adat, menjadi terputus karena telah dikonversi menjadi tanah negara atau tanah HGU. Bahkan dalam beberapa kasus, masyarakat adat hanya menyadari perubahan status tanahnya setelah korporasi masuk dengan alat berat dan pagar pembatas. Hal ini menyebabkan shock budaya sekaligus ketidakberdayaan hukum, karena tidak memiliki sertifikat sebagai bukti formal hak atas tanah (Arifah, 2020:36).

Penelitian lapangan yang dilakukan oleh Ardiansyah (2022) terhadap masyarakat adat di Pasaman Barat menunjukkan bahwa setelah tanah ulayat mereka disertifikasi menjadi HGU, terjadi penurunan signifikan pada akses ekonomi masyarakat, terutama pada kelompok rentan seperti perempuan dan generasi muda. Pendapatan rumah tangga yang sebelumnya didukung oleh hasil panen dari tanah ulayat seperti karet, durian, dan rotan berkurang drastis setelah akses ke lahan dibatasi (Ardiansyah, 2022:45–47). Selain kehilangan akses terhadap ekonomi subsisten, masyarakat adat juga kehilangan ruang sosial dan budaya. Tanah ulayat tidak hanya digunakan untuk pertanian, tetapi juga untuk kegiatan adat seperti balimau, batagak penghulu, atau pertemuan kaum. Ketika tanah-tanah ini dikuasai oleh perusahaan, ruang-ruang budaya tersebut ikut tergerus. Hal ini secara

langsung berdampak pada pelemahan struktur adat, karena penghulu kehilangan otoritas faktual di mata kemenakannya (Yazid, 2021:100).

Mekanisme kompensasi yang diberikan perusahaan juga tidak mampu mengimbangi kerugian kolektif masyarakat. Kebanyakan bentuk kompensasi yang diberikan bersifat individu dan moneteris, seperti pemberian uang ganti rugi atau kesempatan kerja harian, yang tidak setara dengan nilai kolektif dan jangka panjang tanah ulayat. Nilai-nilai adat seperti “sakato,” “mamang kamanakan,” dan “jua indak makan bali” menjadi tidak relevan secara praktis, karena tergusur oleh pendekatan hukum formal yang mengabaikan konteks lokal. Secara keseluruhan, praktik konversi tanah ulayat menjadi HGU tanpa mekanisme pelibatan adat yang kuat telah menyebabkan kerentanan struktural bagi masyarakat adat, berupa: 1) Ketimpangan ekonomi yang meningkat, 2) Disintegrasi sosial dalam struktur kaum, 3) Erosi nilai dan identitas budaya, dan 4) Lemahnya daya tawar terhadap kebijakan pertanahan.

#### **D. Penutup**

Penegakan perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dalam jual beli tanah menghadapi tantangan ketika terjadi sengketa kepemilikan dan ada dua pihak yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Dalam putusan PN Lubuk Sikaping Nomor 5/Pdt.G/2024/PN Lbs dan PN Batusangkar Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bsk, pembeli beritikad baik dirugikan meskipun telah memenuhi syarat formil dan melakukan transaksi secara sah. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum karena tidak adanya jaminan perlindungan meskipun transaksi dilakukan secara legal dan terbuka. Itikad baik diakui dalam Pasal 1338 KUHPerdara dan peraturan pertanahan lainnya, seperti Peraturan Kepala BPN No. 8 Tahun 2012 dan Undang-Undang Pokok Agraria. Namun, dalam praktiknya, hakim tetap mempertimbangkan kekuatan bukti formal seperti sertifikat hak milik dan riwayat penguasaan sebelumnya, yang bisa mengesampingkan posisi pembeli beritikad baik jika ditemukan cacat dalam proses peralihan hak sebelumnya. Putusan hakim sering kali mendasarkan pertimbangan pada asas kehati-hatian, terutama jika ada indikasi sengketa sebelum pembelian terjadi. Oleh karena itu, untuk menjamin perlindungan hukum yang lebih baik, perlu sinkronisasi antara ketentuan hukum perdata dan hukum agraria, serta adanya penguatan peran notaris dan PPAT dalam verifikasi dokumen dan status tanah sebelum transaksi. Penguatan asas itikad baik perlu dipertegas dalam regulasi dan praktik peradilan agar pembeli yang telah melakukan transaksi sesuai hukum tidak dirugikan. Perlindungan terhadap pembeli beritikad baik merupakan bagian penting dari kepastian hukum dan keadilan dalam sistem pertanahan nasional.

#### **Daftar Pustaka**

- Ardiansyah, M. (2022). Dampak Sertifikasi Tanah Ulayat terhadap Kesejahteraan Masyarakat Adat di Pasaman Barat. *Jurnal Agraria dan Sosial*, 5(2), 45–47.
- Arifah. (2020). *Pertimbangan Hakim dalam Sengketa Tanah Ulayat (Analisis Putusan PK No. 749PK/Pdt/2011)*. Skripsi, UPN Veteran Jakarta.
- Kasmanedi. (2022). *Konflik Agraria dan Eksistensi Hak Ulayat di Pasaman Barat*. Padang: CV Anugrah Utama Raharja.
- Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2016 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, dan Pendaftaran Tanah.
- Prayitno, R. ., & Miekhel, J. S. . (2023). Regulation of Cigarette Use According to International Law and Indonesian National Law. *Siber International Journal of*

- Advanced Law (SIJAL)*, 1(1), 1–7. <https://doi.org/10.38035/sijal.v1i1.4>
- Prayitno, R., & Zuwanda, R. (2023). *Perlindungan Konsumen Terhadap Pengguna Helm yang Tidak Sesuai Standar Nasional Indonesia*. *UNES Law Review*, 6 (1), 2456-2463.
- Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 749 PK/Pdt/2011 (Kasus Suku Tanjung Manggopoh vs PT Mutiara Agam).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.
- Yazid, M. (2021). Kritik Terhadap Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat. *Jurnal Hukum dan Keadilan Sosial*, 4(1), 98–100.