



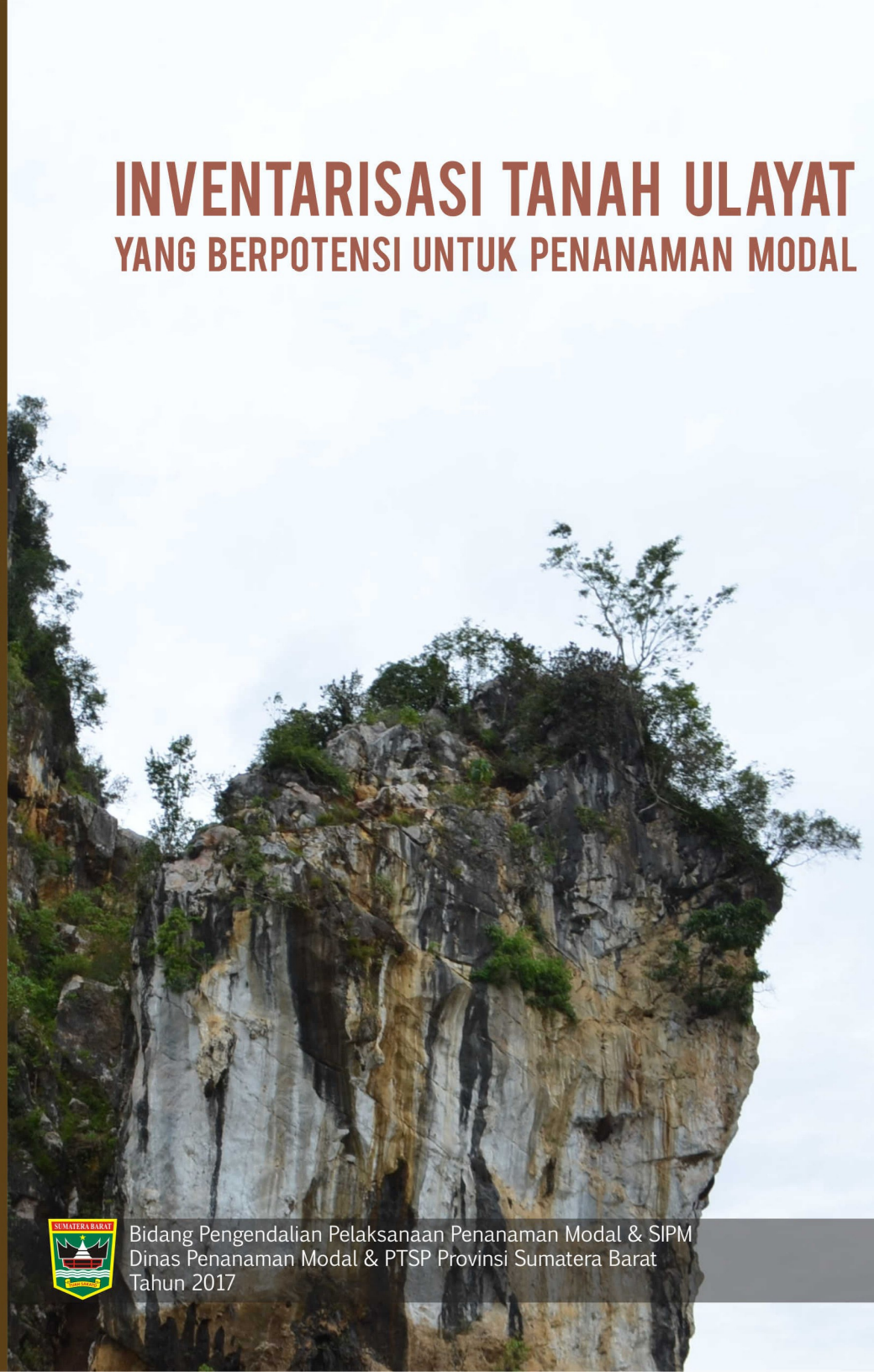
Tanah Ulayat selama ini sering dianggap sebagai faktor penghambat pertumbuhan investasi di Provinsi Sumatera Barat. Hal ini disebabkan, salah satunya, karena pemilik tanah ulayat sering tidak mendapatkan manfaat dan keuntungan setelah tanah ulayat tersebut diserahkan kepada investor untuk kegiatan investasi. Akibatnya timbul konflik antara masyarakat sebagai pemilik tanah ulayat dengan pihak investor. Hal ini tentu saja memberikan dampak negatif terhadap pandangan investor terhadap iklim investasi di Provinsi Sumatera Barat.

Sehubungan dengan adanya peluang pemanfaatan tanah ulayat untuk kegiatan investasi yang menguntungkan pemilik ulayat dan investor, perlu dilakukan pendataan tanah ulayat yang dapat ditawarkan kepada investor untuk kegiatan penanaman modal. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sumatera Barat, sesuai tugas pokok dan fungsinya melakukan pendataan tanah ulayat yang berpotensi ditawarkan kepada investor untuk kegiatan penanaman modal.



INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BERPOTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL

INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BERPOTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL



Bidang Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal & SIPM
Dinas Penanaman Modal & PTSP Provinsi Sumatera Barat
Tahun 2017

**INVENTARISASI TANAH ULAYAT
YANG BERPOTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL**

INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BERPOTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL

BIDANG PENGENDALIAN PELAKSANAAN
PENANAMAN MODAL & SIPM
DINAS PENANAMAN MODAL & PTSP PROVINSI SUMATERA BARAT
TAHUN 2017

Disusun oleh:

- DR. Kurniawarman, SH, M.Hum (Tenaga Ahli Bidang Hukum)
- Fajri Rahman, S.Sos, MA (Tenaga Ahli Bidang Sosial Budaya)
- Elton Edri, SH (Tenaga Ahli Bidang Pertanahan)

Bidang Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal & SIPM

- Drs. Indra Merdi, MM
- Bimbi Irawan, ST, MT
- Adi Usman, S.Pt
- Yuneli, S.Sos
- Dina Suhartina, SE
- Erna Rastuti
- Toni Hendra, S.Sos
- Airil Furqan, SE
- Suardi, SH

Hak cipta dilindungi Undang-undang
dilarang mengutip atau memperbanyak
sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa izin tertulis dari penerbit

KATA PENGANTAR

Tanah Ulayat selama ini sering dianggap sebagai faktor penghambat pertumbuhan investasi di Provinsi Sumatera Barat. Hal ini disebabkan, salah satunya, karena pemilik tanah ulayat sering tidak mendapatkan manfaat dan keuntungan setelah tanah ulayat tersebut diserahkan kepada investor untuk kegiatan investasi. Akibatnya timbul konflik antara masyarakat sebagai pemilik tanah ulayat dengan pihak investor. Hal ini tentu saja memberikan dampak negatif terhadap pandangan investor terhadap iklim investasi di Provinsi Sumatera Barat.

Dalam rangka menggerakkan investasi dan perekonomian masyarakat di Provinsi Sumatera Barat sekaligus mengeliminasi permasalahan terhadap tanah ulayat ketika dimanfaatkan untuk kegiatan penanaman modal, Pemerintah Provinsi Sumatera Barat telah menetapkan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya dan ditindaklanjuti dengan ditetapkannya Peraturan Gubernur Sumatera Barat Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pedoman dan Tata Cara Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Penanaman Modal.

Sehubungan dengan adanya peluang pemanfaatan tanah ulayat untuk kegiatan investasi yang menguntungkan pemilik ulayat dan investor, perlu dilakukan pendataan tanah ulayat yang dapat ditawarkan kepada investor untuk kegiatan penanaman modal. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sumatera Barat, sesuai tugas pokok dan fungsinya melakukan pendataan tanah ulayat yang berpotensi ditawarkan kepada investor untuk kegiatan penanaman modal. Dengan melakukan koordinasi dengan DPM&PTSP Kabupaten dan Kota di Provinsi Sumatera Barat diharapkan dapat terkumpul data tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal tersebut. Kegiatan Inventarisasi Tanah Ulayat yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal ini dilaksanakan dengan melibatkan 3 (tiga) orang tenaga ahli, yakni:

- a. DR. Kurniawarman, SH, M.Hum, tenaga ahli bidang hukum, dari Fakultas Hukum Universitas Andalas.
- b. Fajri Rahman, S.Sos, MA, tenaga ahli bidang sosial budaya, dari Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Andalas.
- c. Elton Edri, SH, tenaga ahli bidang pertanahan dari Kementerian ATR/ BPN Provinsi Sumatera Barat.

Kegiatan Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk penanaman Modal dilaksanakan dalam 4 (empat) tahapan, yakni:

- a. Pengumpulan dan verifikasi data tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal.
- b. Rapat Penyusunan Database Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal
- c. *Focus Group Discussion* (FGD) Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal
- d. *Workshop* Inventarisasi Tanah Ulayat yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal

Pengumpulan database tanah ulayat yang memiliki potensi untuk kegiatan penanaman modal dilakukan dengan mengirimkan surat permintaan data tanah ulayat yang berpotensi

untuk penanaman modal ke seluruh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM&PTSP) Kabupaten dan Kota se-Sumatera Barat. Laporan yang disampaikan DPM&PTSP Kabupaten/ Kota diverifikasi ke lapangan dan dicuik jumlahny berdasarkan beberapa kriteria, yakni tanah tidak bersengketa, kemudahan akses ke lokasi tanah ulayat, dan kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Berdasarkan hasil analisis tenaga ahli dan koordinasi dengan DPM&PTSP Kabupaten dan Kota, diperoleh 6 persil tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal yang berlokasi di 4 (empat) nagari. Ke-6 persil tersebut adalah:

- a. Ngalau Batu, di Nagari Halaban,
- b. Guguak Sarai Tinggi, di Nagari Guguak Sarai,
- c. Persil di Kelurahan Silaing Bawah, Nagari Bukik Surungan,
- d. Talago Aie Tagonang, di Nagari Tabek Patah,
- e. Talago Aie Pakih, di Nagari Tabek Patah, dan
- f. Panorama Batu Badindiang, di Nagari Tabek Patah.

Rapat Penyusunan Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal dilaksanakan untuk mengisi isian instrument terkait dengan tanah ulayat yang ditawarkan untuk penanaman modal. Rapat penyusunan database dilaksanakan sebagai berikut:

- a. Nagari Halaban, pada tanggal 28 Agustus 2017
- b. Nagari Guguak Sarai, pada tanggal 5 September 2017
- c. Nagari Bukik Surungan, pada tanggal 20 September 2017
- d. Nagari Tabek Patah, pada tanggal 6 Oktober 2017

FGD dilaksanakan dalam rangka menggali data lebih lanjut terkait dengan persil-persil yang diusulkan untuk bisa ditawarkan bagi kegiatan penanaman modal. FGD dilaksanakan pada tanggal 1 November 2017 dengan melibatkan unsur stakeholder terkait di nagari, DPM&PTSP Kabupaten/ Kota lokasi persil tanah ulayat,

dan OPD teknis Provinsi dan Kabupaten/Kota terkait bidang usaha yang diusulkan yang meliputi sektor pertambangan, perkebunan, dan pariwisata.

Tahap selanjutnya adalah Workshop Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal. Workshop dilaksanakan pada tanggal 29 November 2017 dengan melibatkan unsur stakeholder terkait di nagari, seluruh DPM&PTSP Kabupaten/ Kota di Provinsi Sumatera Barat, dan OPD teknis Provinsi dan Kabupaten/Kota terkait bidang usaha yang diusulkan yang meliputi sektor pertambangan, perkebunan, dan pariwisata.

Rangkaian proses yang dilaksanakan menghasilkan sebuah laporan yang berisi tentang database tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal. Akhirnya kami mengharapkan laporan database inventarisasi tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal ini diharapkan dapat memberikan manfaat.

Kepala DPM&PTSP
Provinsi Sumatera Barat

Maswar Dedi, AP, M.Si
NIP. 19740618 199311 1 001

DAFTAR ISI

Kata Pengantar

Aspek Hukum Inventarisasi Tanah Ulayat
Untuk Investasi di Provinsi Sumatera Barat

Catatan Pelaksanaan Penyusunan Database Tanah Ulayat
yang Berpotensi untuk Penanaman Modal Dalam
Perspektif Sosial Budaya

Tinjauan Regulasi Pertanahan Terhadap Pemanfaatan
Tanah Ulayat Untuk Investasi

Persil 1. Ngalau - Ateh Laban

- 1.1. Gambaran Umum Nagari Halaban
- 1.2. Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi
Untuk Penanaman Modal di Nagari
Halaban
- 1.3. Photo Lokasi Tanah Ulayat Ateh Laban

Persil 2. Guguak Sarai Tinggi

- 2.1. Gambaran Umum Nagari Guguak Sarai
- 2.2. Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal di Nagari Guguak Sarai
- 2.3. Photo Lokasi Tanah Ulayat Guguak Sarai Tinggi

Persil 3. Panorama Batu Badindiang

- 3.1. Gambaran Umum Nagari Tabek Patah
- 3.2. Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal di Panorama Batu Badindiang Nagari Tabek Patah
- 3.3. Photo Lokasi Panorama Batu Badindiang

Persil 4. Talago Aie Tagonang

- 4.1. Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal di Talago Aie Tagonang Nagari Tabek Patah
- 4.2. Photo Lokasi Talago Aie Tagonang

Persil 5. Talago Aie Pakih

- 5.1. Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal di Talago Aie Pakih Nagari Tabek Patah
- 5.2. Photo Lokasi Talago Aie Pakih

Persil 6. Bukik Surungan

- 6.1. Gambaran Umum Nagari Bukik Surungan
- 6.2. Inventarisasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal di Nagari Bukik Surungan
- 6.3. Photo Lokasi Tanah Ulayat

ASPEK HUKUM INVENTARISASI TANAH ULAYAT UNTUK INVESTASI DI PROVINSI SUMATERA BARAT

Setiap kegiatan penanaman modal selalu membutuhkan tanah, baik sebagai tempat kegiatan usaha maupun sebagai tempat pembangunan infrastruktur investasinya. Dalam hal tanah tempat berinvestasi tersebut tidak atau belum menjadi milik investor maka sebelum kegiatan usaha dilakukan pihak investor wajib mengurus perolehan tanahnya dengan pemilik tanah menurut hukum pertanahan. Karena itu, pengurusan perolehan tanah untuk investasi sangat ditentukan oleh status bidang tanah pada lokasi yang akan dijadikan sebagai tempat menjalankan usaha. Jika status bidang tanah yang dibutuhkan untuk investasi tersebut merupakan milik perseorangan dan telah mempunyai bukti hak atas tanah (tanah sudah terdaftar), maka cara perolehan tanahnya akan lebih mudah. Dengan demikian kepastian hukum atas tanah dalam menjalankan investasi akan lebih mudah diperoleh. Sebaliknya, jika status bidang tanah

tersebut masih dimiliki secara milik adat atau bahkan masih merupakan tanah ulayat seperti di Sumatera Barat, maka proses pengurusan perolehan tanah untuk investasi akan lebih panjang. Sebelum pengurusan tanahnya perlu dipastikan terlebih dahulu obyek dan subyek pemegang hak atas tanahnya. Untuk itu, sebelum tanah ulayat itu dimanfaatkan untuk investasi diperlukan adanya kegiatan identifikasi dan inventarisasi obyek dan subyek pemegang hak atas tanah (ulayat) sebagaimana yang dilakukan dalam penelitian ini.

Selama ini proses identifikasi dan inventarisasi obyek dan subyek tanah ulayat untuk investasi dilakukan sendiri oleh pihak penanam modal. Setelah memperoleh izin lokasi¹ dari pemerintah daerah (Pemda), investor harus mengidentifikasi dan menghubungi langsung para pemilik tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi. Dalam hal tanah yang ditunjuk oleh izin lokasi merupakan tanah ulayat maka proses identifikasi dan inventarisasinya tidak mudah dilakukan. Ketidakakuratan data identifikasi subyek pemegang tanah ulayat sering menimbulkan sengketa di kemudian hari. Perbuatan hukum atau perjanjian penyerahan tanah ulayat yang telah dibuat oleh pemegang ulayat semula sering digugat oleh kelompok lain yang kemudian datang dan mengaku bahwa merekalah yang sebetulnya sebagai pemegang hak tanah ulayat tersebut, bukan pihak yang menyerahkan semula. Untuk itu, ketersediaan data tentang obyek dan subyek tanah ulayat sebelum izin lokasi diberikan kepada investor sangat membantu proses perolehan dan pemanfaatan tanah ulayat untuk kegiatan investasi.

Ketidakakuratan data hasil identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat yang dilakukan oleh investor sebagai pihak luar dapat dimaklumi karena orang luar tentu tidak begitu mengetahui status bidang tanah tempatan. Apalagi kegiatan identifikasi tersebut dibatasi dengan waktu yang ketat mengingat perlunya percepatan proses perolehan tanah yang ditargetkan sendiri oleh perusahaan. Dalam dunia bisnis target waktu seperti ini merupakan suatu kewajaran karena keterlambatan proses

perolehan tanah dapat menimbulkan kerugian bagi perusahaan. Semakin cepat proses perolehan tanahnya semakin cepat pula kegiatan usaha dapat dijalankan, dan tentu saja semakin besar keuntungan yang diperoleh.

Keakuratan data inventarisasi tanah ulayat dapat ditingkatkan jika metode identifikasinya dilakukan secara internal partisipatif. Identifikasi obyek dan subyek tanah ulayat dilakukan sendiri oleh pemegang tanah ulayat bersama pemimpin-pemimpin adat sebagai penguasa wilayah adat seperti nagari di Sumatera Barat.² Tatacara identifikasi tanahnya juga dilakukan menurut ketentuan hukum adat setempat. Di Sumatera Barat, ketentuan hukum adat yang berlaku pada masing-masing nagari ini dikenal dengan *adat salingka nagari*, adat itu berlaku selingkar wilayah nagari yang bersangkutan, dan belum tentu sesuai dengan hukum adat pada nagari lain. Artinya, secara yuridis hasil identifikasi tanah ulayat harus disajikan atau dipetakan per masing-masing nagari. Dalam hal terdapat bidang tanah ulayat yang berada di perbatasan wilayah antar nagari maka hasil identifikasi masing-masing nagari harus diakui dan disepakati bersama di antara nagari-nagari yang berbatasan³.

Secara hukum inventarisasi tanah ulayat harus dimaksud untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah ulayatnya. Kepastian terhadap hak atas tanah ulayat akan dapat diwujudkan jika dapat dipastikan tiga unsur hak ulayat itu sendiri yaitu kepastian terhadap **obyek hak**; kepastian terhadap **subyek haknya**; dan kepastian terhadap **isi hak ulayat (kewenangan subyek terhadap obyek)** itu sendiri.

Oleh kerana itu instrument penelitian inventarisasi tanah ulayat ini dari aspek hukum harus ditujukan terhadap ketiga unsur dimaksud. Kemudian hasil atau jawaban terhadap instrumen penelitian tersebut disajikan dalam bentuk pernyataan penguasaan atau pemilikan tanah ulayat secara fisik dengan itikad baik tanpa digugat oleh pihak lain atau tidak dalam sengketa. Dalam praktik hukum pertanahan, surat pernyataan

penguasaan fisik ini sering disebut dengan alas hak (sporadik) yaitu dasar penguasaan dan pemilikan suatu bidang tanah secara fisik, bagi bidang tanah yang belum mempunyai sertipikat.

Kegiatan identifikasi dan inventarisasi Obyek Hak Atas Tanah Ulayat dimaksudkan untuk memastikan di mana lokasi tanah ulayat dalam wilayah suatu nagari. Identifikasi terhadap obyek bidang tanah ulayat dalam suatu nagari hendaknya dengan menyebutkan nama jorong/korong/kampung, nagari, kecamatan, dan kabupaten/kota. Data ini akan menggambarkan berapa luas tanah ulayat tersebut; apasaja batas-batas tanah ulayat: sebelah utara, sebelah selatan, sebelah barat, dan sebelah timur. Wujud batas tanah ulayat dapat berupa batas alam, seperti sungai, laut, bukit, jalan; batas dengan tanah milik atau ulayat orang lain. Dalam hal tanah ulayat itu berbatas dengan tanah ulayat atau milik orang lain maka inventarisasi tentang batas harus disetujui oleh mereka dengan menandatangani berita acara inventarisasi. Kemudian, hasil identifikasi ini juga dapat menunjukkan bentuk penggunaan tanahnya, apakah sebagai tanah pertanian kebun, pertanian tanaman pangan, hutan, non pertanian (perumahan, pertambangan) dan sebagainya.

Setelah (atau sejalan dengan) bidang tanah ulayat teridentifikasi dan terpetakan secara fisik, maka berikutnya perlu dilakukan identifikasi dan inventarisasi terhadap Subyek Hak Atas Tanah Ulayat tersebut. Secara hukum kepastian terhadap subyek pemegang hak atas tanah justeru lebih lebih sulit dilakukan, karena itu perlu tingkat ketelitian yang lebih tinggi. Identifikasi subyek pemegang hak atas tanah ulayat diawali dengan memastikan apa jenis tanah ulayatnya, apakah ulayat nagari, ulayat suku/kaum, atau ulayat rajo. Setelah itu baru dapat ditelusuri siapa pemegang hak tanah ulayat.

Subyek pemegang hak tanah ulayat nagari adalah nagari sebagai kesatuan masyarakat hukum adat, karena itu hasil identifikasinya harus menyebutkan nama nagari yang bersangkutan. Karena pada setiap nagari juga dibentuk pemerintahan nagari, maka yang perlu diidentifikasi adalah siapa

yang berwenang mewakili nagari sebagai penguasa atas tanah ulayat nagari, apakah pemerintah nagari, kerapatan adat nagari (KAN), atau bahkan pangulu suku pada nagari berkelarasan bodi caniago.

Kemudian, subyek pemegang hak tanah ulayat suku adalah suku yang bersangkutan, untuk itu hasil identifikasi subyek tanah ulayat suku harus memastikan nama suku pemilik ulayatnya. Karena anggota suku dalam suatu nagari sangat banyak maka sebagai penguasa atau pemegang hak atas tanah ulayat suku atas nama suku adalah pangulu sukunya masing-masing. Setelah mendapatkan nama sukunya, kegiatan identifikasi hendaknya memastikan siapa nama pangulu sukunya, dan apa gelar adatnya. Pangulu suku biasanya bergelar datuk. Dalam hal ulayat sukunya belum terbagi, jika dalam suatu suku terdapat beberapa orang pangulu yang bergelar datuk, maka perlu dipastikan datuk yang mana yang mempunyai kuasa atas ulayat suku. Tetapi jika tanah ulayat sukunya sudah terbagi menurut masing-masing pangulu atau datuknya maka pemegang hak tanah suku untuk dan atas nama suku adalah pangulunya masing-masing. Tanah ulayat suku pada umumnya merupakan pusako tinggi yaitu tanah pusaka turun temurun yang diterima dan dimiliki suatu suku yang tidak diketahui lagi asal-usul tanahnya oleh suku yang memiliki. Sesuai dengan system matrilineal yang berlaku dalam masyarakat adat Minangkabau, maka tanah ulayat suku atau pusako tinggi turun kepada ahli waris secara matrilineal yaitu anggota suku yang perempuan.

Hampir sama dengan tanah ulayat suku, pada masing-masing nagari juga terdapat tanah ulayat kaum. Kaum merupakan bagian dari suku, satu suku biasanya terdiri atas beberapa kaum. Karena itu, orang sekaum pasti sama sukunya, namun tidak sebaliknya, orang sesuku belum tentu sekaum. Data hasil identifikasi terhadap tanah ulayat suku harus menyebutkan nama sukunya terlebih dahulu, setelah itu baru diikuti oleh nama kaumnya. Subyek pemegang hak tanah ulayat kaum adalah seluruh anggota kaum yang bersangkutan. Dalam melakukan

perbuatan untuk dan atas nama kaum dan sekaligus berkedudukan sebagai penguasa atas tanah ulayat kaum adalah mamak kepala waris (MKW). Walaupun berkedudukan sebagai penguasa atas tanah ulayat kaum, namun seorang mamak kepala waris bukanlah sebagai pemilik yang sesungguhnya atas tanah ulayat kaum. Pemilik sesungguhnya atas tanah ulayat kaum adalah anggota kaumnya yang perempuan sesuai ibu atau induk (*mande*) masing-masing. Mamak kepala waris adalah laki-laki tertua dalam suatu kaum. Dalam hal laki-laki tertua dalam suatu kaum dianggap tidak cakap, maka kedudukan mamak kepala waris didelegasikan atau diamanahkan kepada laki-laki yang dianggap cakap berdasarkan musyawarah kebulatan kaum. Dalam hal ini, pengangkatan mamak kepala waris biasanya dibuktikan dengan adanya surat kesepakatan atau kebulatan kaum. Berbeda dengan penguasa ulayat suku, mamak kepala waris tidak mensyaratkan adanya gelar pangulu atau datuk. Karena itu, dalam suatu nagari adakalanya mamak kepala waris bergelar datuk, tetapi juga ada yang tidak bergelar datuk. Data hasil identifikasi subyek pemilik tanah ulayat kaum hendaknya memberikan informasi tentang hal itu.

Setelah hasil identifikasi obyek dan subyek tanah ulayat dapat disajikan dalam bentuk inventarisasi tanah ulayat, baru ditelusuri pula kewenangan subyek terhadap obyek tanah ulayat. Bagi hukum, kejelasan kewenangan subyek terhadap obyek tanah ulayat merupakan hal yang sangat penting karena berkonsekuensi terhadap akibat hukum dari setiap perbuatan subyek terhadap obyek. Perbuatan subyek terhadap obyek tanah ulayat hanya dikatakan sah jika dilakukan sesuai dengan kewenangan dan menurut tatacara yang diatur dalam hukum adat setempat. Data hasil identifikasinya menunjukkan, apakah pemegang atau penguasa tanah ulayat berwenang menyerahkan tanahnya kepada pihak ketiga seperti investor; apakah yang bersangkutan berwenang melakukan perbuatan hukum jual beli atas tanahnya; apakah pemegang haknya berwenang menggadaikan tanah; apakah yang bersangkutan berwenang menghibahkan tanahnya; mewakafkannya dan sebagainya.

Berikutnya, bagaimana pula tatacara perbuatan hukum tersebut dilakukan dan apa syarat-syaratnya, dan seterusnya. Perbuatan hukum subyek terhadap obyek tanah ulayat yang dilakukan sesuai dengan tatacara dan syarat-syarat yang ditentukan menurut hukum adat setempat dikatakan perbuatan hukumnya sah, dan masing-masing pihak akan mendapatkan perlindungan hukum dalam hal ada gugatan dari pihak lain.

Hasil identifikasi obyek dan subyek pemegang tanah ulayat sebagaimana dikemukakan di atas juga sangat membantu proses pendaftaran tanah pada kantor pertanahan berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Untuk kepastian hukum hak atas tanah setiap bidang tanah ulayat dapat didaftarkan sesuai keinginan masing-masing nagari, suku, atau kaum yang bersangkutan. Kepastian tentang obyek tanah ulayat memudahkan untuk penyajian data fisik data di dalam sertipikat, sedangkan kepastian subyek hak membantu penentuan nama yang dicantumkan di dalam sertipikat hak tanahnya. Untuk itu, secara yuridis kembali disarankan bahwa berdasarkan hasil identifikasi dan inventarisasi ini, subyek pemegang hak tanah ulayat diminta membuat Surat Pernyataan Penguasaan/Pemilikan Tanah secara Turun Temurun dengan Itikad Baik, dan tidak dalam sengketa (sporadik). Sporadik ini menjadi alas hak nanti pada saat tanah ulayat didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Untuk menguji kebenaran (validasi) data inventarisasi maka hasil inventarisasi harus diumumkan selama waktu tertentu di nagari setempat melalui media yang tepat seperti kantor walinagari, kantor jorong, masjid setempat dan sebagainya, yang memungkinkan warga masyarakat memberikan keberatan bilamana terdapat kekeliruan dalam hasil identifikasi dan inventarisasi tanah ulayat.

Keterangan:

1. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya (Pasal 1 angka (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi).
2. Penyebutan nagari sebagai kesatuan masyarakat hukum adat di Sumatera Barat tidak berlaku untuk wilayah Kabupaten Kepulauan Mentawai. Untuk itu jika kegiatan identifikasi tanah ulayat juga dilakukan di daerah ini maka identifikasi wilayah adat harus disesuaikan dengan nama kesatuan masyarakat hukum adat setempat, seperti *ummah* atau *laggai*, bukan wilayah desa.
3. Dalam hukum agraria metode seperti ini merupakan implementasi dari prinsip hukum *contradictio delimitatie*, bahwa seseorang baru dikatakan berhak atas sebidang tanah jika pemilik bidang-bidang tanah yang berbatasan mengakui bahwa betul yang bersangkutanlah sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut.

CATATAN PELAKSANAAN PENYUSUNAN DATABASE TANAH ULAYAT YANG BERPOTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL DALAM PERSPEKTIF SOSIAL BUDAYA

LATAR BELAKANG KEGIATAN

Penyusunan database tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal, merupakan salah satu langkah yang dilakukan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu provinsi Sumatera Barat untuk menggenjot kegiatan investasi di Sumatera Barat. Dalam pandangan tersebut, tanah ulayat, dengan kepastian status hukumnya beserta luas yang cukup besar di Sumatera Barat, secara prinsip, bisa dimanfaatkan untuk kegiatan penanaman modal. Karena itulah, dalam pandangan kegiatan yang dilakukan tersebut, pentingnya memberikan kepastian hukum baik bagi pemegang ulayat, maupun pihak investor.

Secara umum, di Sumatera Barat (khususnya daerah adat Minangkabau), tanah ulayat merupakan sebidang tanah yang

di atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Hak ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat merupakan hak tertinggi di Minangkabau yang terpegang dalam tangan penghulu, Nagari, Kaum atau federasi beberapa Nagari (1976, 238-239). Dalam pengertian tersebut, tanah ulayat yang berada dalam kesatuan adat Minangkabau terbagi dalam tiga bentuk, ulayat Nagari, ulayat Suku, dan Ulayat Kaum. Dalam kegiatan inventarisasi ini, dari lima persil kegiatan, tanah ulayat yang dituju adalah empat tanah ulayat nagari, yaitu ulayat Nagari Halaban Kabupaten 50 Kota, Ulayat Nagari Guguak Sarai Kabupaten Solok, Ulayat Nagari Bukik Surungan Padang Panjang, dan Ulayat Nagari Tabek Patah Kabupaten Tanah Datar. Satu tanah ulayat lainnya adalah tanah ulayat milik kaum di Kanagarian Tabek Patah, Tanah Datar.

Dalam pelaksanaan kegiatan inventarisasi ini, Dinas Penanaman Modal dan PTSP Provinsi melakukan kegiatan ke masing-masing persil. Tujuan kegiatan ini adalah untuk melihat sejauh mana kesiapan pemilik tanah ulayat untuk menjadikan tanah ulayat layak untuk diinvestasikan. Kesiapan ini dilihat dari sejauh mana legalitas dari tanah ulayat, bagaimana aspek budaya masyarakat setempat yang berkaitan dengan keberadaan tanah ulayat termasuk dalam aspek pengelolaannya dan jenis investasi beserta sistem pengelolaannya. Untuk melihat semua aspek tersebut, sudah dibuat semacam instrumen yang melihat bagaimana kegiatan inventarisasi objek hak atas tanah ulayat. Instrumen ini mencoba melihat lokasi tanah ulayat, luas tanah ulayat, batas-batasnya, bentuk penggunaan tanah tersebut, siapa yang memanfaatkan tanah tersebut. Inventarisasi subjek dan kewenangan hak atas tanah ulayat juga dilakukan. Kegiatan ini berkaitan dengan status tanah ulayat, siapa pemegang tanah ulayat, siapa yang berwenang di ulayat tersebut. Dalam instrumen tersebut, juga termasuk dalam menginventarisasi kondisi sosial budaya di lokasi. Bagian ini mencoba melihat bagaimana secara adat, ketentuan atau pengaturan masalah ulayat, sistem pewarisan ulayat, sosial ekonomi, sistem kelembagaan, dan bagaimana proses penyelesaian konflik dalam masyarakat.

Instrumen yang dibuat juga mencoba melihat bagaimana pola kerjasama antar pemilik ulayat dengan investor. Kegiatan ini dilakukan dalam bentuk observasi, penelitian lapangan dan *Focus Group Discussion* (FGD). Kegiatan pertama dilakukan di Kanagarian Halaban Kabupaten Lima Puluh Kota, setelah itu ke daerah Kanagarian Guguk Sarai Kabupaten Solok, seterusnya ke Nagari Bukik Surungan Padang Panjang, dan terakhir di Kanagarian Tabek Patah Kabupaten Tanah Datar.

Setelah kegiatan tersebut dilaksanakan, Dinas Penanaman Modal mengundang perwakilan seluruh nagari yang daerahnya dijadikan data base tersebut ditambah dengan instansi yang terkait dengan masalah penanaman modal untuk ikut dalam kegiatan Focus Group Discussion dan Workshop yang dilaksanakan di Kota Padang. Kegiatan ini juga menghadirkan narasumber dan nagari lain yang bisa memberikan masukan dalam masalah penanaman modal tersebut.

PERSIL 1

“NGALAU ATEH LABAN” NAGARI HALABAN KABUPATEN 50 KOTA

Persil satu berlokasi di Jorong Atas Laban, Nagari Halaban, Kecamatan Lareh Sago Halaban. Lokasi yang ditawarkan untuk investasi ini berupa bukit-bukit batu, yang oleh masyarakat setempat menyebutnya dengan Ngalau. Lokasi itu mempunyai luas lahan sebesar + 350 Ha, yang keseluruhannya merupakan tanah milik ulayat Nagari. Masyarakat, berdasarkan hasil pemetaan dan pemahaman mereka terhadap lokasi tanah tersebut, bersepakat bahwa di lokasi tersebut berpeluang untuk melakukan investasi di sektor pertambangan dan industri hilir pengolahan batu.

Dari hasil lapangan yang dilakukan, kegiatan memanfaatkan lahan ulayat Nagari sebagai lahan yang berpotensi untuk diinvestasikan, merupakan hasil kesepakatan yang dilakukan oleh Niniak Mamak dan Wali Nagari Halaban. Kegiatan investasi yang

dilakukan di ulayat ini didasarkan kepada keinginan untuk bisa memaksimalkan potensi ulayat nagari yang ada di Halaban. Dalam aturan adat, tanah ulayat nagari adalah asset nagari yang bisa dimanfaatkan oleh anak nagari. Pada masyarakat kanagarian Halaban, pemanfaatan tanah ulayat nagari bisa dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Nagari. Selain itu, kegiatan investasi yang dilakukan di nagari Halaban, diharapkan juga mampu memberikan peluang lapangan pekerjaan baru bagi anak nagari Halaban.

Masyarakat Kanagarian Halaban melihat bahwa pemanfaatan tanah ulayat penting untuk bisa meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat Nagari. Namun dalam pengelolaan tersebut seringkali menimbulkan masalah kepemilikan yang bisa berujung kepada konflik dalam masyarakat. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintahan adat Nagari Halaban membuat pengaturan pengelolaan tanah ulayat di nagari Halaban yang tertuang dalam Peraturan Nagari Halaban Nomor 53 Tahun 2012 tentang Penertiban dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah Ulayat Nagari Halaban. Dalam peraturan nagari tersebut, dijelaskan bahwa Adat budaya Nagari Halaban mengatur bahwa tanah ulayat Nagari Halaban dikuasai oleh Niniak Mamak Nagari Halaban Di nagari Halaban terdapat 40 orang penghulu yang terdiri dari 11 orang penghulu dari Pasukan Melayu, 11 Penghulu dari Pasukuan Piliang, 10 penghulu dari Pasukuan Bodi dan 8 orang penghulu dari Pasukuan Mandailing.

Tanah ulayat nagari Halaban ini terdiri dari tanah ulayat Kaum, ulayat suku, dan ulayat nagari. Ulayat Kaum merupakan tanah ulayat yang dimiliki oleh kaum yang bersangkutan, ulayat suku merupakan tanah ulayat yang dimiliki suku, dan ulayat nagari merupakan tanah ulayat yang berada di nagari Halaban di luar tanah ulayat suku dan ulayat kaum. Dalam peraturan nagari Halaban ini, ulayat nagari meliputi: Jalan Nagari, Sungai/parit, Talago dan danau, Bukit batu/Ngalau/Goa batu, Semua potensi tambang, Hutan Kayu, Udara dan angkasa, dan Tanah

bekas yang berasal dari Tanah Ulayat Nagari Halaban yang dipakai oleh Pemerintah Penjajahan Belanda.

Berdasarkan instrumen inventarisasi yang dilakukan di Kanagarian Halaban, inventarisasi objek hak atas tanah ulayat, status tanah yang diinvestasikan ini jelas, baik secara hukum maupun secara adat. Hukum, baik dalam konteks pertanahan maupun kehutanan, memperlihatkan bahwa lahan ini adalah lahan yang tidak masuk dalam kasus persengketaan maupun dalam hutan milik negara. Secara adat, status lahan ini merupakan lahan ulayat milik nagari, yang sudah diketahui oleh seluruh pemangku adat di Nagari Halaban. Pemegang hak ulayat tersebut juga jelas dan tertuang di dalam peraturan nagari, yaitu niniak mamak yang ada di nagari Halaban. Peraturan Nagari juga menjelaskan bahwa dalam penyelesaian konflik yang ada di Nagari Halaban diselesaikan oleh KAN (kerapatan Adat Nagari) menurut ketentuan sepanjang adat yang berlaku "*bajanjang naik, batango turun*", dan diusahakan dengan jalan melalui musyawarah dan mufakat dalam bentuk keputusan perdamaian; dan apabila perdamaian tidak bisa diterima oleh pihak yang bersangkutan, maka pihak yang bersengketa dapat mengajukan perkaranya ke pengadilan Negeri.

Dalam proses pengelolaan tanah ulayat tersebut, niniak mamak nagari Halaban menyerahkan kewenangan pengelolaan ulayat nagari kepada suatu lembaga yang bebadan hukum dan dibentuk bersama-sama dengan nagari. Lembaga ini adalah Yayasan Pembangunan Halaban atau Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag). Lembaga ini yang dipercayakan untuk melakukan perbuatan hukum dengan investor yang masuk ke daerah Kanagarian Halaban. Pendelegasian wewenang pengelolaan tanah ulayat kepada Yayasan Pembangunan Halaban ini dilanjutkan dengan aturan menyangkut pembagian hasil dari kegiatan investasi yang dilakukan. Dalam hal ini, Yayasan Pembangunan Halaban mendapatkan 50%, Niniak Mamak 30% dan Nagari 20% dari keuntungan yang diperoleh. Selain pembagian keuntungan, Yayasan Pembangunan Halaban

bersama Nagari membuat sebuah aturan berkaitan dengan masuknya investor ke nagari Halaban. Mekanisme investasi di Nagari Halaban ini ada lima tahap, yaitu;

1. Investor mengajukan permohonan ke Wali Nagari Halaban yang disertai dengan dokumen-dokumen perusahaan dan bentuk investasi yang akan dilakukan
2. Wali Nagari melakukan koordinasi dengan KAN atau Niniak Mamak Nagari Halaban
3. Melakukan Sosialisasi menyangkut kegiatan investasi yang akan dilakukan
4. Investor melaksanakan kewajibannya, yaitu; membayar uang kesungguhan, dan sumbangan pihak ketiga
5. Penandatanganan perjanjian kerjasama antara Yayasan Pembangunan Halaban atau BUMNag dengan pihak investor di hadapan notaris

Semua kesepakatan itu nantinya akan diserahkan kepada Wali Nagari. Menyangkut kegiatan investasi yang dilakukan, adat di Kanagarian Halaban, mengatur bahwa kegiatan investasi yang dilakukan di tanah ulayat hanya bisa dilakukan selagi masih sesuai dengan azas dan filosofi utama tanah ulayat, yaitu "*Jua indak dimakan bali, gadai indak di makan sando*". Maksudnya, harta pusako tinggi bila terjual tidak bisa dibeli, digadaikan tidak bisa dijadikan *sando* karena harta pusako tinggi menjadi milik bersama. Tanah ulayat adalah sesuatu yang tidak bisa diperjualbelikan, namun tanah ulayat bisa dimanfaatkan untuk kepentingan masyarakat nagari. Pengaturan tanah ulayat ini menjadi penting untuk kelangsungan hidup dan masyarakat adat nagari Halaban tidak terputus dengan wilayahnya.

Pemanfaatan tanah ulayat untuk diinvestasikan dilakukan dengan prinsip yang saling menguntungkan dan berbagi resiko dengan kaedah "*adat diisi limbago dituang melalui musyawarah mufakat*". Dalam hal ini, pihak pengelola tanah ulayat, membuka peluang untuk menentukan pola kerjasama antara pihak inves-

tor dengan masyarakat Halaban. Dari hasil yang didapatkan di lapangan, pihak pengelola (Yayasan Pembangunan Halaban) menyampaikan bahwa ada beberapa pola kemitraan yang diinginkan oleh masyarakat. Diantaranya adalah; sistem saham, sistem bagi hasil, memprioritaskan anak nagari Halaban untuk menjadi pekerja, dan sistem sewa lahan dengan pembagian yang saling menguntungkan.

PERSIL II

GUGUAK SARAI TINGGA, NAGARI GUGUAK SARAI, KAB. SOLOK

Kegiatan kedua dilaksanakan di daerah Guguak Sarai Tingga, Kanagarian Guguak Sarai, Kabupaten Solok. Tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal dan diserahkan datanya ke Dinas Penanaman Modal, yaitu tanah ulayat nagari Guguak sarai. Tanah ini berada di Jorong Guguak Anau. Tanah ini berupa hamparan tanah kosong, yang ditumbuhi oleh kayu-kayu. Tidak ada aktivitas perladangan di tanah ini, namun beberapa hasil dari kawasan ini sering dimanfaatkan oleh masyarakat yang ada di sekitar tanah tersebut. Sehubungan dengan nama kawasan tersebut yaitu Guguak Sarai Tingga, kawasan ini dulunya merupakan awal dari perkembangan masyarakat Guguak Sarai. Pemuka adat dan nagari, menyatakan bahwa dalam proses migrasi masyarakat Guguak Sarai, daerah Guguak Sarai Tingga merupakan awal penempatan mereka di daerah Guguak Sarai. Perkembangan zaman dan proses pembangunan, terutama keberadaan jalan lintas sumatera, membuat masyarakat Guguak Sarai pindah ke sekitar jalan lintas sumatera ini. Lambat laun, kawasan ini menjadi kosong, dan masyarakat Guguak Sarai menyebut daerah tersebut dengan nama Guguak Sarai Tinggi, yang berarti daerah yang sudah ditinggalkan oleh masyarakat Guguak Sarai. Dari catatan Nagari Guguak Sarai, Niniak moyang orang Guguak Sarai sudah mengalami sedikitnya empat kali perpindahan, pada awalnya masyarakat menetap di puncak limau manih, kemudian

berpindah ke Guguak Sarai Tinggi, selanjutnya ke Abu dan saat ini lokasi yang dihuni adalah Ateh Nagari dan Guguak Sarai Bawah.

Kegiatan yang dilaksanakan di nagari Guguak Sarai ini sama dengan apa yang sudah dilaksanakan di Kanagarian Halaban. pembagian Instrumen Inventarisasi, observasi dan wawancara, serta melakukan *Focus Group Discussion* yang dipusatkan di kantor wali Nagari Guguak Sarai. Pelaksanaan FGD, selain diikuti oleh aparat nagari, kegiatan ini juga diikuti hampir seluruh pemangku adat di kanagarian Guguak Sarai. Dalam FGD yang dilakukan, seluruh hadirin pada waktu itu menyatakan bahwa mereka bersepakat untuk menjadikan tanah ulayat tersebut untuk dijadikan database tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal. Namun ada satu catatan mengenai status kewenangan dari tanah ulayat itu sendiri yang masih bermasalah, yaitu adanya klaim dari salah satu suku di nagari Guguak Sarai yang merasa kalau tanah yang mereka ajukan tersebut, terletak dalam kawasan kepemilikan ulayat suku mereka. Walaupun ada permasalahan tersebut, secara prinsip mereka bersepakat untuk menginvestasikan ulayat tersebut. Pembicaraan mengenai klaim tersebut akan dibicarakan secara internal dalam adat nagari Guguak Sarai, dan diyakini tidak akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari. Sampai saat workshop dilaksanakan, status tanah ini masih dalam tanda tanya. Pihak Nagari, belum memberikan jawaban yang jelas mengenai kesepakatan kewenangan tanah tersebut.

Kondisi tanah yang seperti hutan belantara dan subur, membuat masyarakat di Guguak Sarai yakin kalau tanah tersebut berpotensi di sektor pertanian dan perkebunan. Keberadaan tanah yang jauh dari pemukiman masyarakat, dan status tanah yang dianggap oleh sebagian pihak dianggap sebagai ulayat nagari, membuat kawasan tersebut menjadi terbengkalai. Hal ini yang menjadi salah satu penyebab timbulnya keinginan masyarakat untuk menyerahkan pengelolaan kawasan tersebut ke pihak lain. Masyarakat meminta kepada dinas terkait untuk

menggali potensi di kawasan tersebut, sehingga terpetakan, investasi apa yang layak dan cocok untuk dikembangkan di tempat mereka.

Masyarakat Guguak Sarai menyakini bahwa mereka berasal dari Pariangan, dan oleh sebab itu secara adat, mereka merupakan satu kesatuan adat Minangkabau. Ada empat suku di dalam Nagari Guguak Sarai, yaitu suku Caniago, yang pucuk sukunya yaitu Datuak Marajo, Suku Malayu dengan pucuknya Datuak Rajo Sampono, Suku Supanjang dengan pucuknya Datuak Rajo Mangkuto dan Suku Dalimo dengan pucuk sukunya Datuak Rajo Panghulu. Masing-masing suku mempunyai ulayat suku tersendiri di dalam nagari Guguak Sarai. Daerah di luar suku yang masih berada dalam Kanagarian Guguak Sarai merupakan tanah ulayat Nagari.

Pengaturan tanah ulayat di Guguak Sarai ini secara umum sama dengan pengaturan tanah ulayat di Minangkabau, yaitu "*Jua indak dimakan bali, gadai indak di makan sando*". Maksudnya, harta pusako tinggi bila terjual tidak bisa dibeli, digadaikan tidak bisa dijadikan *sando* karena harta pusako tinggi menjadi milik bersama. Karena itu, pengelolaan tanah ulayat jika dilakukan oleh pihak luar nagari, tidak dalam bentuk pengalihan hak milik, namun hanya sebatas investasi supaya dapat membantu perekonomian dan menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat Guguak Sarai.

Dari catatan lapangan, pihak nagari Guguak Sarai sebenarnya sudah melakukan investasi di beberapa lahan milik ulayat nagari. Hasil dari proses investasi kemudian menjadi bagian dalam pendapatan asli daerah (PAD) Nagari Guguak Sarai. Beberapa kegiatan tersebut antara lain; insentif penyadapan getah pinus, hasil dari sewa sawah nagari, bagi hasil pajak galian C dan retribusi jasa perkantoran. Namun belum ada peraturan yang dikeluarkan oleh nagari menyangkut proses investasi di daerah mereka seperti yang sudah dilakukan oleh Kanagarian Halaban Kabupaten 50 Kota. Karena itu, untuk kedepan, mereka meminta pemerintah dan pihak-pihak yang terkait dengan masalah

investasi ini bisa membantu mereka merumuskan perjanjian yang bisa menguntungkan mereka, dan tidak menjadikan tanah tersebut berpindah tangan hak kepemilikannya.

Selain alasan yang sudah dijelaskan di atas, keinginan masyarakat Nagari Guguk Sarai untuk menginvestasikan lahan tersebut adalah untuk dapat memberikan tambahan pendapatan bagi nagari. Selain itu, masyarakat Nagari juga berharap kalau investasi yang akan dilakukan tersebut akan bisa menciptakan lapangan pekerjaan baru bagi masyarakat, khususnya masyarakat Nagari Guguk Sarai. Dalam pembahasan yang dilaksanakan pada waktu *FGD* dan *Workshop*, usaha/kegiatan/jenis usaha apa yang ditawarkan ke investor di atas tanah ulayat tersebut adalah untuk kegiatan perkebunan. Perkebunan yang dimaksud adalah perkebunan tanaman tua seperti kopi, kemiri, atau sejenisnya. Jenis tanaman yang ditanam oleh investor pada lokasi adalah jenis tanaman yang tidak akan menyebabkan hilangnya sumber daya air. Karena kawasan ini merupakan sumber mata air bagi masyarakat nagari Guguk Sarai.

Pola kerjasama yang diinginkan oleh Nagari Guguk Sarai jika investor berminat untuk berinvestasi di tanah ulayat tersebut adalah sistem sewa atau bagi hasil dan memprioritaskan anak nagari sebagai pekerja di perusahaan investor tersebut. Sebelum itu, investor mempunyai kewajiban yang harus ditunaikan oleh investor sebelum investor melaksanakan kegiatan di lokasi tanah ulayat, seperti: pembangunan infrastruktur jalan dari daerah Guguk Sarai ke lokasi.

Setelah *workshop* dilaksanakan, pemerintah nagari mempunyai keinginan untuk memberdayakan BUMNag sebagai lembaga nagari yang mengelola asset tanah tersebut. BUMNag menjadi lembaga perwakilan nagari yang akan melakukan kesepakatan dengan investor. Pola pembagian keuntungan yang diterima oleh BUMNag, ditetapkan oleh kesepakatan atau musyawarah nagari pada proses pembentukan Peraturan Nagari tentang BUMNag.

PERSIL III

BUKIK SURUNGAN KOTA PADANG PANJANG

Daerah ketiga yang dikunjungi adalah kota Padang Panjang. Lahan yang akan diinvestasikan ini berada di kelurahan Silaing Bawah, Nagari Bukik Surungan Kota Padang Panjang. Lahan yang ditawarkan ini seluas + 2 Ha, berada di kawasan MIFAN dan PDIKM (Pusat Dokumentasi dan Informasi Kebudayaan Minangkabau). Pengembangan lahan tersebut diyakini akan dapat menunjang pariwisata yang sudah ada disekitarnya tersebut.

Sebagian tanah ini adalah milik ulayat nagari dan sebagian lagi merupakan milik ulayat suku Pisang. Tanah ini berbentuk kawasan kosong yang ditumbuhi semak dan pepohonan. Tidak ada pemanfaatan sama sekali yang dilakukan oleh masyarakat di lahan tersebut. Belum terlihat upaya untuk mengabungkan pengelolaan tanah ini kepada satu pihak saja. Namun pihak Nagari dan KAN Nagari Surungan sudah pernah mengajukan pengelolaan kawasan ini kepada Pemko Padang Panjang untuk dikembangkan lagi. Namun sampai saat pelaksanaan kegiatan inventarisasi ini dilakukan, belum ada jawaban sama sekali dari pihak Pemko Padang Panjang. Untuk itulah, Pucuk pimpinan Nagari Bukik Surungan mencoba pihak Penanaman Modal Propinsi agar dapat mencarikan investor yang bersedia mengembangkan kawasan tersebut.

Alasan tanah ulayat ini diinvestasikan sama dengan beberapa nagari lain, yaitu untuk memberikan tambahan pendapatan bagi masyarakat nagari dan menciptakan lapangan pekerjaan baru. Produk investasi yang diinginkan adalah kegiatan pariwisata, sehingga dapat menunjang kegiatan pariwisata yang sudah ada di sekitar kawasan tersebut.

Jika investor berminat untuk berinvestasi di tanah ulayat tersebut, kewajiban yang harus ditunaikan oleh investor sebelum investor melaksanakan kegiatan di lokasi tanah ulayat

berdasarkan hasil kesepakatan iniak mamak Nagari Bukik Surungan dan investor yang difasilitasi oleh DPM&PTSP Kota Padang Panjang. Pola kerjasama yang diinginkan pemilik tanah ulayat dengan investor juga tergantung dari hasil kesepakatan, namun harus bersifat saling menguntungkan baik bagi investor maupun bagi pemilik ulayat. Pemilihan bentuk/pola kerjasama berdasarkan kesepakatan antara KAN dan investor yang difasilitasi oleh DPM&PTSP Kota Padang Panjang.

PERSIL IV

NAGARI TABEK PATAH KABUPATEN TANAH DATAR

Nagari Tabek Patah merupakan lokasi terakhir dalam kegiatan inventarisasi yang dilakukan. Berbeda dengan daerah lain, di nagari Tabek Patah ini terdapat tiga lahan yang bisa diinvestasikan. Pertama, Panorama Batu Badinding yang berada di Jorong Koto Alam, Talago Aia Tagonang di Jorong Tabek Patah dan Talago Aia Pakih di Jorong Data dan Jorong Tabek Patah. Ketiga kawasan ini direncanakan untuk diinvestasikan di sektor pariwisata.

Dalam kunjungan lapangan dan proses inventarisasi yang dilakukan di daerah ini, Nagari Tabek Patah juga belum mempunyai aturan yang tertuang dalam peraturan nagari menyangkut pengelolaan aset nagari, terutama tanah ulayat. Kesiapan yang terlihat di daerah ini baru dalam tahap kesepakatan bahwa mereka menyerahkan ulayat Nagari dan ulayat Kaum mereka untuk dijadikan database sebagai tanah yang berpotensi untuk penanaman modal. Walaupun begitu, Masyarakat Nagari Tabek Patah ini sudah mempunyai bayangan mengenai pola kerjasama yang mereka inginkan dengan pihak investor. Beberapa pernyataan yang keluar dari masyarakat, menyatakan bahwa mereka berkeinginan dalam proses kerjasama yang terjadi, masyarakat menjadi sejahtera, Nagari mempunyai saham dan anak nagari terlibat dalam pekerjaan yang dilakukan oleh investor.

Ketiga kawasan ini menurut masyarakat berpotensi untuk pengembangan pariwisata. Potensi pemandangan di Batu Badindiang, wisata alam dan agrowisata di kawasan Talago Aia Pakiah dan Talago Aia Tagonang dirasakan sangat potensial untuk dikembangkan dalam sektor pariwisata. Masyarakat merasa, kalau pengelolaan kawasan ini dilakukan oleh anak nagari, potensi tersebut tidak tergali secara maksimal. Akan sangat berbeda kalau ada investor yang sudah berpengalaman di sektor pariwisata yang mengelola kawasan tersebut yang menurut masyarakat akan mampu menggali lebih jauh lagi dan mengembangkan kepariwisataan di daerah Tabek Patah. Pengembangan yang maksimal akan memberikan pendapatan yang besar bagi masyarakat Nagari. Masyarakat nagari juga bisa terlibat langsung dalam kegiatan pariwisata tersebut. Hal inilah yang menjadi dasar utama masyarakat Tabek Patah menjadikan lahan-lahan masuk dalam inventarisasi yang dilakukan oleh pemerintah.

Kawasan Talago Aia Tagonang dan Talago Aia Pakiah merupakan milik ulayat kaum, sementara itu Panorama Batu Badindiang, status tanahnya adalah ulayat Nagari. Talago Aia Tagonang dimiliki oleh kaum dari Datuak Paduko Marajo dari Suku Kutianya dan Talago Aia Tagonang merupakan milik kaum Datuak Panghulu Dirajo dari Suku Kutianya dan Kaum Datuak Maruhun dari Suku Caniago. Walaupun ada perbedaan status tanah, namun semua pihak yang hadir dalam pertemuan di kantor Wali Nagari Tabek Patah bersepakat untuk menginvestasikan kawasan-kawasan tersebut kepada investor supaya hasilnya bisa mensejahterakan masyarakat Tabek Patah, dan menciptakan lapangan kerja baru. Dalam catatan lapangan, kaum-kaum tersebut bahkan sudah membuat kesepakatan dengan seluruh anggota kaum untuk mendapatkan persetujuan. Sesuai dengan mekanisme pengelolaan tanah ulayat mereka yang mengacu kepada adat budaya Minangkabau, mereka, termasuk juga pihak nagari, hanya menyerahkan hak pengelolaan dengan sistem bagi hasil, bukan dalam bentuk pemindahan hak kepemilikan.

Talago Aia Tagonang merupakan kawasan telaga atau danau kecil yang berada di Jorong Tabek Patah. Kawasan ini mempunyai luas kurang lebih sekitar 10 hektar. Kawasan ini berbatasan dengan tanah kaum Datuak Rangkayo Mulie Nan Baranjau dan Nagari Lawang Mandahiliang. Karena memiliki batas dengan suku/kaum lain dan Nagari Lawang Mandahiliang, pemerintah Nagari Tabek Patah perlu mendudukan batas-batas yang jelas dalam kawasan ini. sehingga tidak mengganggu kegiatan investasi yang akan dilakukan.

Talago Aia Pakiah juga merupakan kawasan Telaga, Cuma besarnya hanya separuh dari kawasan Talago Aia Tagonang atau kurang lebih 5 hektar. Kawasan ini terletak di perbatasan jorong Tabek Patah dan Jorong Data. Kawasan ini berbatasan dengan kaum-kaum lain di dalam Nagari Tabek Patah.

Kewenangan yang berada dalam kaum pada dua kawasan ini membuat pengelolaan atas ulayat kaum ini penting untuk dijelaskan dalam sektor investasi. Kejelasan yang diharapkan adalah kesepakatan seluruh kaum untuk menyerahkan kedua kawasan ini untuk diinvestasikan. Hal ini menjadi penting karena kawasan ini bukanlah lahan kosong. Kawasan ini merupakan kawasan pertanian yang dilakukan oleh anggota kaum pemegang kewenangan. Selain itu, nasib pertanian yang ada di atas lahan ulayat tersebut juga perlu kejelasan. Apakah tetap dikelola dan dijadikan sebagai bagian dalam kegiatan investasi pariwisata tersebut, atau sepenuhnya diserahkan kepada pihak investor untuk dikelola. Kegiatan ini harus diketahui oleh seluruh anggota kaum, sehingga bisa menghindari konflik yang akan terjadi nantinya.

Adat Musyawarah dan mufakat yang mereka yakini dalam proses penyelesaian sengketa, membuat posisi Kerapatan Adat Nagari menjadi figur penting dalam penyelesaian konflik. Adat Nagari Tabek Patah mengatakan bahwa dalam penyelesaian konflik, *bajanjang naik dan batanggo turun* serta azas muswarah mufakat adalah bentuk penyelesaian konfliknya. Dalam arti lain, selagi masih bisa diselesaikan dalam kaum, selesaikan dalam

kaum, tidak selesai dalam kaum, permasalahan akan diselesaikan di tingkat suku, jika tidak selesai akan di bawa ke tingkat kerapatan adat nagari. Semua proses penyelesaian dilakukan dalam bentuk musyawarah dan mufakat. Jika pihak yang bersengketa merasa permasalahannya tidak selesai, dipersilahkan untuk membawa permasalahan tersebut ke Pengadilan Negeri.

Kawasan ke tiga, Panorama Batu badindiang, berada di Jorong Koto Alam, dengan luas lahan yang ditawarkan seluas + 5 Ha. Tanah ini merupakan tanah ulayat nagari Tabek Patah. Dalam aturan adat, ulayat nagari ini merupakan kewenangan niniak mamak nagari. Di Nagari Tabek Patah, terdapat lima pasukuan dengan 89 penghulu. Ke lima pasukuan ini adalah, pasukuan Kutianya, pasukuan Dalimo, pasukuan Piliang, pasukuan Caniago dan pasukuan Mandahiliang. Seluruh pasukuan dalam nagari Tabek Patah tergabung dalam Kerapatan Adat Nagari Tabek Patah.

Secara ekonomi, bentuk penggunaan tanah tersebut saat ini tidak ada. Kawasan ini berada di puncak yang digunakan untuk menikmati pemandangan ke arah timur kawasan Gunung Marapi, hingga terlihat Gunung Sago dan kawasan Kabupaten Lima Puluh Kota. Lokasi ini juga dijadikan sebagai lokasi motor cross atau balapan motor. Pada lokasi ini, Pemerintah Nagari Tabek Patah telah membangun barisan toko dan bangunan pondok untuk menara pandang, namun belum berfungsi dengan optimal.

KESIMPULAN

Dari kegiatan yang dilakukan di keempat Nagari, semua pihak dalam nagari bersepakat untuk menjadikan daerah yang mereka sebutkan tersebut untuk dijadikan database sebagai daerah yang berpotensi untuk penanaman modal. Kegiatan investasi di tanah ulayat diyakini sebagai salah satu cara untuk memaksimalkan potensi di nagari mereka yang pada akhirnya bisa menambah pendapatan nagari untuk dan mensejahterakan masyarakat nagari. Selain itu, kegiatan investasi juga dirasakan oleh

masyarakat bisa membuat lapangan kerja baru bagi anak nagari.

Tanah yang dijadikan sebagai bagian dalam kegiatan inventarisasi ini terlihat tidak berada dalam masalah konflik. Jenis tanah ulayat, batas-batas tanah, siapa yang berwenang terlihat jelas pengaturannya. Walaupun ada satu masalah di Guguak Sarai, namun permasalahan ini diyakini oleh semua pihak tidak akan mengganggu di kemudian hari.

Status tanah yang dijadikan kegiatan investasi yang merupakan tanah ulayat, baik ulayat kaum maupun ulayat nagari, membuat pola kerjasama yang diinginkan dalam bentuk keterlibatan masyarakat. Hal ini bertujuan untuk mencegah terjadinya perpindahan kepemilikan tanah ulayat tersebut kepada pihak luar. Prinsip ini sesuai dengan azas dan filosofi utama tanah ulayat, yaitu "*Jua indak dimakan bali, gadai indak di makan sando*". Maksudnya, harta pusako tinggi bila terjual tidak bisa dibeli, digadaikan tidak bisa dijadikan *sando* karena harta pusako tinggi menjadi milik bersama yang menjadikan bukti adanya relasi antara masyarakat di nagari dengan keberadaan mereka secara adat di nagari tersebut.

Nagari Halaban merupakan nagari yang sudah terlihat sangat siap dalam proses pengelolaan ulayat nagari tersebut. Nagari Halaban sudah mempunyai peraturan nagari mengakut bagaimana pengelolaan tanah ulayat di nagari mereka. Mereka juga sudah mempunyai lembaga nagari atau memberdayakan BUMNag (Badan Usaha Milik Nagari) yang berbadan hukum untuk melakukan kerjasama dengan pihak investor. Pengaturan pembagian keuntungan juga sudah diatur. Semua ini tertuang dalam peraturan nagari untuk menghindari konflik yang terjadi, baik antara nagari dengan investor, masyarakat dengan pihak nagari, maupun dengan sesama masyarakat. Peraturan ini yang masih belum terlihat di tiga nagari lainnya.

Pemberdayaan BUMNag menjadi penting dalam pengelolaan aset nagari ini. BUMNag dalam hal ini bisa menjadi lembaga yang menjembatani keinginan investor dan masyarakat

nagari. Status hukum yang dimiliki oleh BUMNag bisa membuat BUMNag sebagai pihak yang berwenang dalam membuat perjanjian kerjasama dengan pihak investor. Karena itu, bagaimana memberdayakan BUMNag dalam kegiatan inventarisasi tanah ulayat ini menjadi bagian penting dalam kedepannya.

Untuk kepentingan penanaman modal, dari hasil kunjungan lapangan, FGD dan Workshop yang dilakukan, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pemanfaatan Tanah Ulayat untuk penanaman modal adalah sebagai berikut:

- Kaum-kaum pemegang hak ulayat yang tanah ulayatnya diinvestasikan, perlu membuat kesepakatan dalam kaum bahwa seluruh anggota kaum bersepakat untuk menjadikan tanah ulayat mereka sebagai objek yang diinvestasikan.
- Kaum kemudian menyerahkan kewenangan pemanfaatan tanah ulayat mereka ini kepada pemerintah nagari untuk dijadikan sebagai aset yang bisa dikembangkan untuk kegiatan investasi di Nagari
- Pihak Nagari perlu membuat lembaga yang nantinya bisa melakukan kerjasama dengan investor.
- Nagari membuat PERNAG (Peraturan Nagari) menyangkut pengelolaan aset nagari, termasuk juga pembagian keuntungan yang dihasilkan dalam kegiatan investasi tersebut
- Pihak investor supaya berhubungan dengan pihak pemerintah nagari atau lembaga yang sudah dibuat oleh nagari yang difasilitasi oleh DPM&PTSP Kabupaten, tidak langsung dengan kaum-kaum yang memiliki ulayat.
- Lembaga atau Pemerintah Nagari dibantu oleh DPM&PTSP Kabupaten memfasilitasi pertemuan untuk memperoleh kesepakatan antara Investor dengan pihak investor. Kesepakatan ini berisi hak dan kewajiban pemilik ulayat, investor, dan pemerintah nagari.

TINJAUAN REGULASI PERTANAHAN TERHADAP PEMANFAATAN TANAH ULAYAT UNTUK INVESTASI

Setelah pelaksanaan serangkaian proses inventarisasi terhadap tanah-tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal, diperoleh 6 (enam) lokasi atau persil tanah ulayat yang berpotensi untuk ditawarkan bagi kegiatan penanaman modal, yaitu :

- a. Di Jorong Atas Laban, Nagari Halaban, Kabupaten Lima Puluh Kota seluas 350 Ha, untuk kegiatan pertambangan.
- b. Di Jorong Guguak Anau, Nagari Guguak Sarai, Kabupaten Solok seluas 87 Ha, untuk kegiatan perkebunan.
- c. Di Kelurahan Silaing Bawah, Nagari Bukik Surungan, Kota Padang Panjang, seluas 2 Ha, untuk kegiatan pariwisata.
- d. Di Jorong Tabek Patah, Nagari Tabek Patah, Kabupaten Tanah Datar, seluas 10 Ha, untuk kegiatan pariwisata.

- e. Di Jorong Data, Nagari Tabek Patah, Kabupaten Tanah Datar, seluas 10 Ha, untuk kegiatan pariwisata.
- f. Di Jorong Koto Alam, Nagari Tabek Patah, Kabupaten Tanah Datar, seluas 5 Ha, untuk kegiatan pariwisata.

Seluruh lokasi tanah ulayat yang terdata tersebut, didapatkan informasi dimana lokasi tanah berasal dari tanah ulayat baik itu tanah ulayat nagari dan tanah ulayat kaum. Pada umumnya penguasaan/ kepemilikan tanah di Provinsi Sumatera Barat tidak mempunyai bukti secara tertulis, namun diakui oleh Masyarakat Hukum Adat di masing-masing Nagari. Bahwa terhadap lokasi tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal berada pada lokasi tanah ulayat Nagari dan Tanah Ulayat Kaum, maka untuk bukti penguasaan/kepemilikan dapat disesuaikan dengan adat yang berlaku di tiap-tiap Nagari. Namun karena Investor perlu bukti tertulis, maka sebagai pedoman dapat disampaikan sesuai contoh sebagai berikut :

1. Surat Keputusan Kerapatan Adat Nagari.
2. Surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah dari Kerapatan Adat Nagari/Tanah Ulayat Suku/Tanah Ulayat Kaum, dan lain-lain.
3. Surat Pernyataan Pelepasan Hak/surat perjanjian dari Kerapatan Adat Nagari/Pemilik Ulayat Kaum, dan lain-lain dibuat dihadapan Notaris.

Ditinjau dari peraturan perundang-undangan terkait pertanahan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, terhadap tanah ulayat nagari dan tanah ulayat kaum yang berpotensi untuk diberikan kepada Badan Hukum/Investor dalam rangka penanaman modal diperlukan :

- a. Proposal
- b. Izin Lokasi, sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi.

Pemanfaatan tanah ulayat untuk kegiatan investasi oleh investor, investor membutuhkan sertifikasi sesuai dengan bidang usaha yang akan dilaksanakan di atas tanah ulayat tersebut. Berdasarkan peraturan perundang-undangan pertanahan, maka pelaksanaan sertifikasi untuk masing-masing persil akan berbeda, tergantung dengan bidang usaha.

Untuk lokasi di Nagari Halaban, Kabupaten Lima Puluh Kota, dimana bidang usaha yang ditawarkan pada sector pertambangan, jika lokasi tanah ulayat ini diserahkan kepada Badan Hukum/Investor, dapat diberikan hak sesuai penggunaannya antara lain :

a. Hak Guna Bangunan dapat diberikan yang digunakan untuk pembangunan pabrik dasar yang mengatur adalah:

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 35 sampai dengan Pasal 40
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, pada Pasal 19 sampai dengan Pasal 38
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, pada pasal 35 sampai dengan pasal 48.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

b. Hak Pakai dapat diberikan untuk lokasi tambang, dasar yang mengatur adalah:

- Undang-Undang Pokok Agraria, pasal 41 sampai dengan pasal 43
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, pasal 39 sampai dengan pasal 58
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 9 Tahun 1999, pasal 49 sampai dengan pasal 66
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Di Nagari Guguk Sarai Kabupaten Solok, bidang usaha yang ditawarkan pada sektor perkebunan, jika lokasi tanah ulayat ini diserahkan kepada Badan Hukum/Investor, dapat diberikan hak sesuai penggunaannya berupa **Hak Guna Usaha** sesuai Peraturan, antara lain :

- Undang-Undang Pokok Agraria, pasal 28 sampai dengan pasal 34
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, pasal 2 sampai dengan pasal 18
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan, pasal 11 sampai dengan pasal 17.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2017 tentang Pengaturan dan Tata Cara Penetapan Hak Guna Usaha.

Empat lokasi lainnya yang mana 3 lokasi berada di Nagari Tabek Patah Kabupaten Tanah Datar dan 1 lokasi di Nagari Bukik Surungan Kota Padang Panjang, bidang usaha yang ditawarkan adalah sektor pariwisata. Terhadap aktivitas pariwisata ini, tanah ulayat tersebut jika diserahkan kepada Badan Hukum/Investor, dapat diberikan **Hak Guna Bangunan** sesuai peraturan, antara lain:

- Undang-Undang Pokok Agraria, pasal 35 sampai dengan pasal 40
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, pasal 19 sampai dengan pasal 38
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 9 Tahun 1999, pasal 35 sampai dengan pasal 48.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

PERSIL 1

“NGALAU - ATEH LABAN”

- Jorong : Ateh Laban
- Nagari : Halaban
- Kecamatan : Lareh Sago Halaban
- Kabupaten : Lima Puluh Kota

1.1. GAMBARAN UMUM NAGARI HALABAN

1.1.1. Geografis

Nagari Halaban termasuk dalam wilayah Kecamatan Lareh Sago Halaban, sekaligus merupakan nagari yang berada di perbatasan Kabupaten Lima Puluh Kota dengan Kabupaten Tanah Datar. Nagari Halaban memiliki batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Berbatas dengan Nagari Ampalu / Kab. Sijunjung
- Sebelah Barat : Berbatas dengan Gunung Sago
- Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kab. Tanah Datar
- Sebelah Utara : Berbatas dengan Nagari Tanjung Gadang

1.1.2. Demografi

Nagari Halaban dihuni oleh 4.956 jiwa, yang terdiri dari 2.519 laki – laki dan 2.437 perempuan. Kesemuanya ini terhimpun dalam 1.289 Kepala Keluarga. Pekerjaan yang digeluti oleh Penduduk Halaban adalah 25,7 % Petani/Peternak, 1 % Pedagang, 0,9 % PNS, 0,5 % Pegawai Swasta, 0 % TNI/Polri, 2,3 % Tukang, 0,2 % Bidan, 0,5 % Pensiunan, 9,6 % Pengrajin dan sisanya adalah Pelajar/Mahasiswa serta Pengangguran.

1.1.3. Keadaan Sosial Budaya

Di nagari Halaban terdapat 40 orang penghulu yang terdiri dari 11 orang penghulu dari Pasukan Melayu, 11 Penghulu dari Pasukan Piliang, 10 penghulu dari Pasukan Bodi dan 8 orang penghulu dari Pasukan Mandailing. Nama-nama penghulu di Nagari Halaban adalah sebagai berikut:

a. Pasukan Melayu, terdiri dari :

1. Dt. Rajo Mudo
2. Dt. Rajo Nan Panjang
3. Dt. Nan Mudo
4. Dt. Sampono Kayo
5. Dt. Indo Marajo
6. Dt. Rajo Bosa
7. Dt. Pdk. Simarajo
8. Dt. Malano Kali
9. Dt. Gonti Nan Sati
10. Dt. Gindo Malano
11. Dt. Mangkuto Sinaro

b. Pasukan Piliang, terdiri dari :

1. Dt. Marajo

2. Dt. Rajo Sampono
3. Dt. Gindo Malano Pane
4. Dt. Ponji Alam
5. Dt. Rajo Malano
6. Dt. Rajo Mangkuto
7. Dt. Sutan Marajo Lelo
8. Dt. Gindo Marajo
9. Dt. Bagindo Marajo Lelo
10. Dt. Gindo Nan Panjang
11. Dt. Tam Marajo

c. Pasukuan Mandailing, terdiri dari :

1. Dt. Lelo Anso
2. Dt. Paduko Rajo
3. Dt. Rajo Penghulu
4. Dt. Gindo Ratu
5. Dt. Mangkuto Rajo
6. Dt. Paduko Bosa
7. Dt. Ampono Marajo
8. Dt. Paduko Nan Putih

d. Pasukuan Bodi, terdiri dari :

1. Dt. Rajo Bilang
2. Dt. Sinaro Nan Tungga
3. Dt. Rajo Dindo
4. Dt. Sinaro Nan Bagak
5. Dt. Paduko Sinaro
6. Dt. Paduko Rajo Lelo

7. Dt. Gindo Sirajo
8. Dt. Pangulu Bosa
9. Dt. Pangeran
10. Dt. Ulak Sumano

1.1.4. Kondisi Pemerintahan Nagari

Nagari Halaban tersusun atas delapan jorong, yaitu :

- a. Jorong Atas Laban
- b. Jorong Aie Baba.
- c. Jorong Kabun.
- d. Jorong Lompek.
- e. Jorong Alang Laweh.
- f. Jorong Padang Tangah.
- g. Jorong Lambuk.
- h. Jorong Kapalo Koto

Jorong Lompek merupakan jorong terluas di Nagari Halaban, dan luas terkecil berada di Jorong Alang Laweh. Luas masing-masing jorong di Nagari Halaban dapat dilihat pada Tabel 1.

No	Jorong	Luas (km ²)	Persentase (%)
1	Alang Laweh	3,22	4,80
2	Aia Baba	6,22	9,40
3	Atas Laban	9,28	14,03
4	Padang Tangah	3,86	5,84
5	Lambuk	5,06	7,65
6	Kabun	4,91	7,42
7	Lompek	18,86	28,51
8	Kapalo Koto	14,74	22,28
Jumlah		66,15	100,00

1.2. INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BER- POTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL DI NAGARI HALABAN

1.2.1. Inventarisasi Objek Hak Atas Tanah Ulayat

Lokasi tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal di Nagari Halaban berada di Jorong Ateh Laban, Nagari Halaban, - Kecamatan Lareh Sago Halaban, Kabupaten Lima Puluh Kota.

Luas tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal, berupa bukit-bukit batu, yang diusulkan Pemerintah Nagari Halaban melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lima Puluh Kota seluas +350 Ha. Namun setelah verifikasi Tim ke Lapangan dengan melihat batas lahan dengan kawasan hutan lindung, luas lahan yang berpotensi seluas + 730 Ha. Lahan ini termasuk beberapa perusahaan yang telah mendapatkan izin dan berproduksi di lokasi ini.

Tanah yang berpotensi penanaman modal adalah bukit-bukit batu yang berada di Jorong Ateh Laban, yang oleh masyarakat nagari Halaban disebut *ngalau*, dengan batas tanah yang dikelola masyarakat untuk kegiatan pertanian. Batas-batas tanah ulayat/ bukit batu/ *ngalau* yang akan diserahkan untuk kegiatan penanaman modal akan disepakati terlebih dahulu oleh seluruh niniak mamak Nagari Halaban.

Batas tanah ulayat tersebut di atas, adalah:

- a. Sisi terluar bagian bukit batu
- b. Batas kawasan pertanian yang diolah oleh masyarakat.

1.2.2. Inventarisasi Subyek Hak Atas Tanah Ulayat

Jenis tanah ulayat yang ditawarkan masuk dalam klasifikasi tanah ulayat nagari, dimana pemegang hak atas tanah ulayat tersebut adalah seluruh niniak mamak Nagari Halaban.

Yang berwenang melakukan perbuatan hukum seperti jual, gadai dan sebagainya atas tanah ulayat tersebut adalah Yayasan Pembangunan Halaban, sebuah yayasan yang dibentuk oleh Nagari Halaban. Niniak mamak Nagari Halaban menyerahkan tanah kepada badan hukum yang dibentuk oleh Nagari Halaban (Yayasan Pembangunan Halaban atau Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag)). Badan hukum inilah yang melakukan perbuatan hukum dengan investor.

Kalau tanah ulayat tersebut diatas didaftarkan, nama siapa yang dicantumkan sebagai pemegang hak di sertifikat tanah adalah

Badan hukum yang dibentuk oleh Nagari Halaban (Yayasan Pembangunan Halaban atau Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag)).

1.2.3. Inventarisasi Kewenangan Pemegang Hak Tanah Ulayat

Jika dijadikan sebagai investasi oleh pihak ketiga, yang berwenang membuat perjanjian dengan investor adalah Badan Hukum yang dibentuk oleh Nagari Halaban (Yayasan Pembangunan Halaban atau Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag)).

1.2.4. Inventarisasi Kondisi Sosial Budaya

Di Nagari Halaban, terdapat 40 orang penghulu yang terdiri dari:

- a. 11 orang penghulu dari Pasukan Melayu,
- b. 11 Penghulu dari Pasukan Piliang,
- c. 10 penghulu dari Pasukan Bodi, dan
- d. 8 orang penghulu dari Pasukan Mandailing.

Penyelesaian sengketa tanah ulayat di daerah ini telah diatur dalam Peraturan Nagari Halaban Nomor 53 Tahun 2012 tentang

Penertiban dan Pengawasan Pemanfaatan Tanah Ulayat Nagari Halaban.

1.2.5. Inventarisasi Pola Kerjasama Antara Pemilik Ulayat Dengan Investor

Alasan sehingga tanah ulayat ditawarkan ke pihak luar/ investor

- a. Memberikan PAD bagi nagari Halaban.
- b. Menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat Nagari Halaban

Usaha/ kegiatan/ jenis usaha apa yang ditawarkan ke investor di atas tanah ulayat tersebut adalah pertambangan dan industri pengolahan (industri hilir) terhadap bahan baku batu.

Jika investor berminat untuk berinvestasi di tanah ulayat tersebut, prosedur investor berinvestasi di Nagari Halaban adalah:

1. Investor mengajukan permohonan ke Wali Nagari Halaban yang disertai dengan dokumen-dokumen perusahaan dan bentuk investasi yang akan dilakukan.
2. Wali Nagari melakukan koordinasi dengan KAN atau Niniak Mamak Nagari Halaban.
3. Sosialisasi
4. Investor melaksanakan kewajiban:
 - Sumbangan pihak ketiga
 - Membayar Uang kesungguhan
5. Penandatanganan perjanjian kerjasama antara Badan Hukum yang didirikan oleh Nagari Halaban (Yayasan Pembangunan Halaban atau BUMNag) dengan investor di hadapan notaris.

Kewajiban yang tertera pada point di atas, diserahkan oleh investor kepada Pemerintah Nagari Halaban.

Pola kerjasama yang diinginkan oleh pemilik tanah ulayat

dengan investor terkait dengan pemanfaatan tanah ulayat untuk kegiatan investasi/ penanaman modal adalah Fee dan Saham (sesuai dengan kesepakatan).Dimana Fee ditinjau sekali dalam 3 tahun.Pembagian fee/keuntungan:

- 50 % untuk Yayasan Pembangunan Halaban
- 20 % untuk Pemerintah Nagari Halaban
- 30 % untuk Niniak Mamak

1.3. PHOTO LOKASI TANAH ULAYAT ATEH LABAN

1.3.1. Akses Jalan Menuju Lokasi

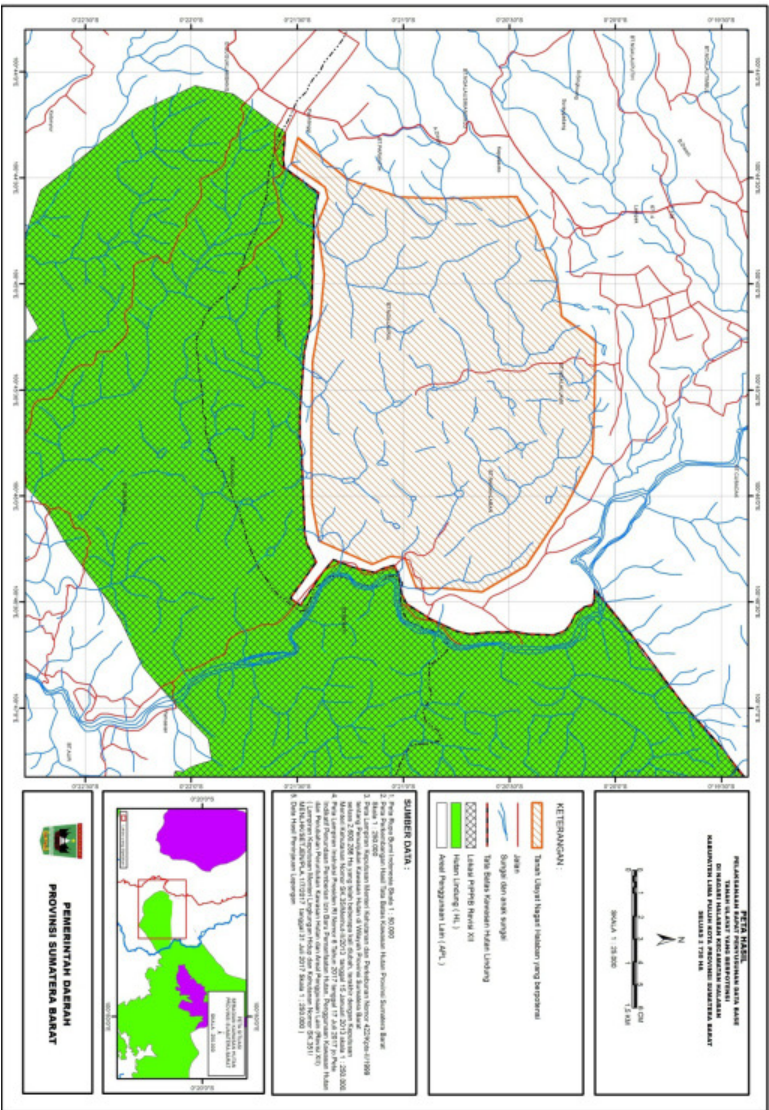


1.3.2. Bukit-Bukit Batu di Nagari Halaban





Potensi bukit batu di Nagari Halaban dan batuan hasil tambang



Peta Lokasi Tanah Ulayat Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal di Nagari Halaban

PERSIL 2

“GUGUAK SARAI TINGGA”

- Jorong : Guguak Anau
- Nagari : Guguak Sarai
- Kecamatan : IX Koto Sungai Lasi
- Kabupaten : Solok

2.1. GAMBARAN UMUM NAGARI GUGUAK SARAI

2.1.1. Geografi dan Demografi

Nagari Guguak Sarai dengan luas + 1.600 hektar terletak pada 00.44.100 sampai 00.52.330 LS dan 100.50.12 0 BT. Kondisi demografis nagari berada pada gugusan perbukitan, diapit oleh gugusan Bukit Guguak Anau, Guguak Panjang, dan Guguak Pila.

Adapun batas batas nagari adalah sebagai berikut :

- Utara : Nagari Lumindai (Kota Sawah Lunto)
- Selatan : Nagari Saok Laweh (Kecamatan Kubung)
- Barat : Pasir Laing (Kota Solok), Jaruai (Nagari Kunciir, Kec. X Koto Diateh)

Timur : Nagari Sungai Jambur dan Nagari Koto Laweh

Nagari Guguak Sarai berada lebih kurang 700 meter dari permukaan laut dengan suhu rata-rata 230 celcius dan curah hujan rata-rata 100 mm. Kondisi tanah yang kebanyakan berupa areal perbukitan didominasi oleh tanah dengan tingkat kemiringan 15 hingga 30 derajat.

2.1.2. Kondisi Sosial Budaya

Masyarakat Nagari Guguak Sarai 100% beragama Islam. Nagari Guguak Sarai merupakan kesatuan masyarakat adat yang terdiri dari empat suku dimana dalam masing-masing suku terdapat Pangulu, Manti, Malin, dan Dubalang dengan rincian sebagai berikut:

1. Caniago

- Pangulu : Dt. Marajo
- Manti : Dt. Lenggang Marajo
- Malin : Malin Marajo
- Dubalang : Dt. Rajo Langik

2. Malayu

- Pangulu : Dt. Rajo Sampono
- Manti : Dt. Incek Rajo
- Malin : Malin Pakiah Sati
- Dubalang : Dt. Muncak

3. Supanjang

- Pangulu : Dt. Rajo Mangkuto
- Manti : Dt. Rajo Bujang
- Malin : Malin Batuah

- Dubalang : Dt. Lelo Batuah
- 4. Dalimo
 - Pangulu : Dt. Rajo Pangulu
 - Manti : Dt. Lenggang Sati
 - Malin : Malin Bungsu
 - Dubalang : Dt. Rajo Kumbang

2.1.3. Kondisi Ekonomi

Masyarakat Nagari Guguak Sarai sebagian besar memiliki mata pencaharian di sektor pertanian, pada sektor pertanian ini masyarakat berperan sebagai penggarap sawah, berkebun, beternak maupun sebagai buruh tani. Sektor lainnya yang menjadi mata pencaharian adalah sektor perdagangan.

Komoditas pertanian yang utama adalah berupa beras dan palawija. Untuk komoditas peternakan seperti sapi, unggas dan kambing tidak terlalu banyak yang menggeluti usaha ini. Pada bidang perkebunan, untuk tanaman muda, masyarakat menunjukkan ketertarikannya pada komoditas cabe, sedangkan perkebunan tanaman tua yang berkembang adalah komoditas karet, kemiri, coklat. Sektor perdagangan umumnya berupa pedagang eceran dan pedagang makanan.

2.1.4. Kondisi Pemerintahan Nagari

Nagari Guguak Sarai secara administratif terdiri dari empat jorong sebagai berikut:

- a. Jorong Guguak Anau
- b. Jorong Gaduang Jago
- c. Jorong Guguak Pila
- d. Jorong Guguak Padusi

2.2. INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BER- POTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL DI NAGARI GUGUAK SARAI

2.2.1. Inventarisasi Objek Hak Atas Tanah Ulayat

Lokasi tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal di Nagari Guguak Sarai berada di Jorong Guguak Anau dengan luas tanah ulayat yang diusulkan nagari seluas +200 Ha, namun setelah hasil verifikasi tim dengan mempertimbangkan kawasan lindung, luas tanah yang berpotensi seluas 87 Ha. Adapun batas-batas tanah ulayat tersebut adalah:

- sebelah utara : Nagari Kunci
- sebelah selatan : Kaum Dt. Mangkudun
- sebelah barat : Kelurahan Laing Kota Solok
- sebelah timur : Nagari Lumindai

Tidak ada bentuk penggunaan tanah tersebut saat ini. Kawasan ini dulunya merupakan kawasan permukiman pertama Nagari Guguak Sarai, namun karena perpindahan ke daerah yang lebih rendah di sepanjang jalan lintas Sumatera, daerah ini ditinggalkan. Ada upaya masyarakat untuk memanfaatkan lahan untuk aktivitas pertanian, namun terkendala biaya, jarak yang jauh, dan minimnya infrastruktur jalan.

2.2.2. Inventarisasi Subyek Hak Atas Tanah Ulayat

Berdasarkan hasil FGD, ada dua versi kepemilikan tanah ulayat ini. Versi pertama menyatakan bahwa lokasi yang ditawarkan merupakan milik nagari. Versi kedua adalah lahan merupakan tanah ulayat kaum Dt. Mandaro Bujang dari suku Caniago. Namun secara umum, ada niat dan itikad baik dari seluruh suku di nagari Guguak Sarai untuk menyerahkan tanah ulayat tersebut untuk kegiatan penanaman modal sehingga dapat memberikan dampak ekonomi bagi nagari.

Dalam kasus ini, Pemerintah Nagari beserta unsur terkait di Nagari Guguak Sarai harus mendudukkan status kepemilikan atas tanah ulayat nagari tersebut yang diikrarkan dalam sebuah kesepakatan, apakah tanah tersebut sepenuhnya milik nagari, milik kaum, atau gabungan milik nagari dan kaum. Faktor pendukung yang ada adalah adanya ketekadan bulat dari Nagari Guguak Sarai bahwa tanah ulayat tersebut dapat ditawarkan untuk kegiatan penanaman modal. Sehingga ketika ada investor yang berminat berinvestasi di lokasi ini, tidak ada lagi masalah dengan kepemilikan lahan.

Untuk melakukan perbuatan hukum seperti jual, gadai dan sebagainya atas tanah ulayat tersebut, sebaiknya Nagari Guguak Sarai membentuk Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag), dimana salah satu unit usahanya adalah bidang perkebunan. Unit usaha perkebunan ini berbentuk badan hukum sehingga dapat melakukan perbuatan hukum dengan investor.

Kalau unit usaha perkebunan BUMnag yang berbadan hukum sudah terbentuk, kalau tanah ulayat tersebut diatas didaftarkan, makanama yang dicantumkan sebagai pemegang hak di sertifikat tanah adalah nama Badan hukum tersebut.

2.2.3. Inventarisasi Kewenangan Pemegang Hak Tanah Ulayat

Jika dijadikan sebagai investasi oleh pihak ketiga, yang berwenang membuat perjanjian dengan investor adalah unit usaha dari Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag)) yang telah berbadan hukum. Dengan demikian kewenangan pemilik tanah ulayat (baik itu dari milik nagari maupun dari kaum Dt. Mandaro Bujang suku Caniago) diserahkan kepada unit usaha BUMNag yang berbadan hukum.

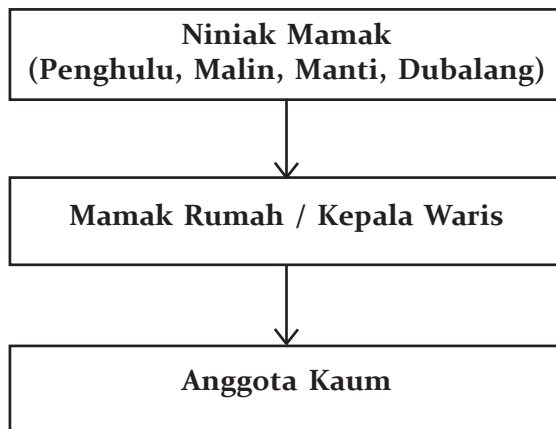
2.2.4. Inventarisasi Kondisi Sosial Budaya

Di Nagari Guguak Sarai, terdapat 4 suku dengan kepemimpinan suku sebagai berikut:

- Suku Caniago : Dt. Marajo
- Suku Malayu : Dt. Rajo Sampono
- Suku Supanjang : Dt. Rajo Mangkuto
- Suku Dalimo : Dt. Rajo Pangulu

Selain Pangulu suku, niniak mamak dalam suku juga terdiri dari manti, malin, dan dubalang yang dikenal dengan istilah Urang Ampek Jinih.

Struktur atau tingkatan penghulu di Nagari Guguak Sarai dapat digambarkan sebagai berikut.



Untuk penyelesaian sengketa tanah ulayat di Nagari Guguak Sarai diselesaikan berdasarkan musyawarah mufakat..

2.2.5. Inventarisasi Pola Kerjasama Antara Pemilik Ulayat Dengan Investor

Alasan sehingga tanah ulayat ditawarkan ke pihak luar/ investor:

- a. Memberikan PAD bagi nagari Guguak Sarai
- b. Menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat Nagari Guguak Sarai

Usaha/ kegiatan/ jenis usaha apa yang ditawarkan ke investor di atas tanah ulayat tersebut adalah untuk kegiatan perkebunan. Perkebunan yang dimaksud adalah perkebunan tanaman tua seperti kopi, kemiri, atau sejenisnya. Jenis tanaman yang ditanam oleh investor pada lokasi adalah jenis tanaman yang tidak akan menyebabkan hilangnya sumber daya air. Karena kawasan ini merupakan sumber mata air bagi masyarakat nagari Guguak Sarai.

Jika investor berminat untuk berinvestasi di tanah ulayat tersebut, kewajiban yang harus ditunaikan oleh investor sebelum investor melaksanakan kegiatan di lokasi tanah ulayat adalah:

- Pembangunan infrastruktur jalan
- Kesepakatan lainnya antara investor dengan pemilik tanah ulayat yang difasilitasi oleh pemerintah nagari

Pola kerjasama yang diinginkan pemilik tanah ulayat dengan investor adalah:

- Bagi hasil
- Sewa (sesuai dengan peraturan yang berlaku)

Pola kerjasama diatas atas pemanfaatan tanah ulayat diserahkan oleh investor kepada BUMNag sesuai dengan kesepakatan. Pola pembagian keuntungan yang diterima oleh BUMNag, ditetapkan oleh kesepakatan atau musyawarah nagari pada proses pembentukan Peraturan Nagari tentang BUMNag.

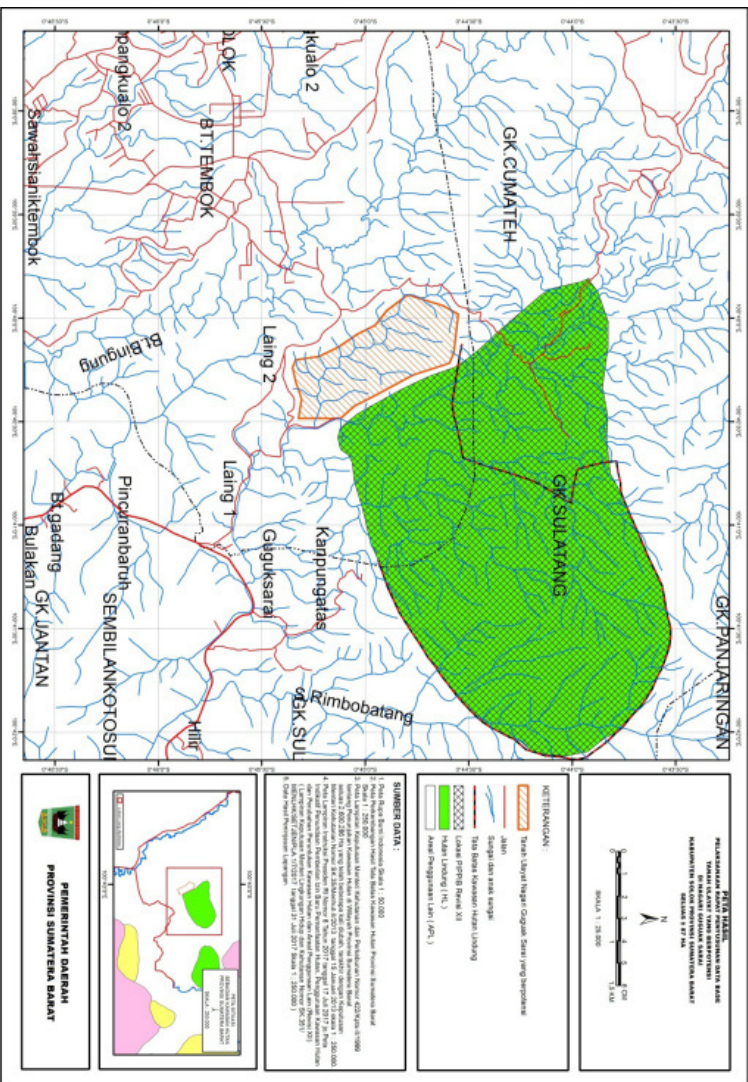
2.3. PHOTO LOKASI TANAH ULAYAT GUGUAK SARAI TINGGA



Dataran di Perbukitan Yang Berpotensi Untuk Penanaman Modal Dengan Jenis Usaha Bidang Perkebunan



Guguk Sarai Tinggi



Tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal di Nagari Guguk Sarai

PERSIL 3

“PANORAMA BATU BADINDIANG”

- Jorong : Koto Alam
- Nagari : Tabek Patah
- Kecamatan : Salimpaung
- Kabupaten : Tanah Datar

3.1. GAMBARAN UMUM NAGARI TABEK PATAH

3.1.1. Sejarah Nagari

Konon kabarnya hiduplah sebuah komunitas masyarakat adat disebuah daerah yang tidak bernama, mereka hidup dengan rukun dimana di Nagari tersebut terdapat sebuah Tabek yang dimanfaatkan masyarakat untuk keperluan mereka sehari-hari. Tabek tersebut dikelilingi perbukitan yang indah, masyarakat memberi nama bukit tersebut dengan nama “**Puncak Pela** “. Masyarakat hidup saling tolong menolong dan saling menghargai satu sama lain. Namun suatu ketika sebuah bencana besar datang melanda, nagari yang dulunya indah porak paranda, perbukitan yang dulunya mengelilingi Tabek yang seakan-akan terlihat melindungi Tabek kini berubah menjadi murka dan Tabek

yang dulunya satu dibelah menjadi dua bagian yang terpisah. Dengan kejadian tersebut masyarakat memberi nama nagari mereka dengan nama “**Tabek Patah**” atau dalam arti kata nama nagari tersebut berasal dari Tabek yang Patah. Selanjutnya Tabek yang terbelah menjadi dua bagian tersebut salah satunya ditumbuhi banyak tumbuhan pakis dan satu lagi airnya selalu melimpah dan membuat genangan-genangan kecil diluar tabek akhirnya masyarakat juga menamainya kedua tabek tersebut. Tabek yang banyak ditumbuhi pakis dinamakan Tabek atau “**Talago Pakih**” dan Tabek yang banyak genangan airnya dinamakan “**Talago Aia Taganang**”. Sampai saat ini nama tersebut tetap dipakai oleh masyarakat dan pada saat ini tabek tersebut masih dapat dipergunakan oleh masyarakat untuk keperluan mereka dan sebagian masyarakat lagi memanfaatkan tabek tersebut untuk arena pemancingan.

3.1.2. Pembagian Wilayah Nagari

Dengan luas wilayah Nagari Tabek Patah ± 920 Ha, Nagari Tabek Patah terdiri dari 4 (empat) Jorong yaitu :

1. Jorong Tabek Patah
2. Jorong Koto
3. Jorong Koto Alam dan
4. Jorong Data

3.1.3. Kondisi Sosial Budaya

Di Nagari Tabek Patah, terdapat 5 suku dan 89 penghulu. Rincian gelar niniak mamak/ pemangku adat di Nagari tabek Patah dapat dilihat pada Tabel 2.

Gelar Sako Niniak Mamak	Paruik	Kedudukan dan Pangkat Adat di nagari	Alur Adat	Ket.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. PASUKUAN CANIAGO				
- Dt. Parpatiah	Caniago	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Nan Sabatang	Caniago	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Patiah	Caniago	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Patiah Nan Kuniang	Caniago	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Patiah Nan Hitam	Caniago	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Malano Basa	Bodi	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Pemangku gelar 2 orang
- Dt. Pangka Bandaro	Bodi	Mamak kepala suku Caniago	Bodi Caniago	
- Dt. Pengeran	Bodi	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Pemangku gelar 3 orang
- Dt. Pantai Nan Panjang	Bodi	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Paduko Nan Diaceh	Bodi	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Malano Kuniang	Bodi	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Bandaro Nan Elok	Bodi	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Putih	Bodi	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Maruhun	Bodi	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Bandaro Nan Kuniang	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Bandaro Nan Bapandiang	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Bandaro Kampuang Panjang	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Rangkayo Basa	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Pemangku gelar 2 orang
- Dt. Lubuak Basa Kayo	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Bagindo Majo Lelo	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Bagindo Sutan	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Kampuang	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Talipek
- Dt. Kampuang Panjang	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Talipek
- Dt. Tunaro Nan Batuah	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Pemangku gelar 2 orang
- Dt. Galanggang Ameh	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Majo Lelo	Singkuang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
2. PASUKUAN CANIAGO				
- Dt. Pangulu Dirajo	Kutianye	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Simarajo Lelo	Patapang	Mamak kepala suku Kutianye	Bodi Caniago	
- Dt. Simarajo Lelo	Patapang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Majo Tanameh	Patapang	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Rangkayo Mulie Nan Balunau	Salo	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Rangkayo Mulie Nan Baranjau	Salo	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Talipek
- Dt. Paduko Marajo	Salo	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Rajo Pangulu	Salo	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Majo Basa	Salo	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Indo Marajo Kampuang Panjang	Jambak	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Talipek

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
- Dt. Indo Marajo Nan Balapiah	Jambak	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Pemangku gelar 3 orang
- Dt. Indo Marajo Nan Bapayuang Ameh	Jambak	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	
- Dt. Indo Marajo Nan Bakaruk	Jambak	Mamak kepala kaum	Bodi Caniago	Tabanam
3. PASUKUAN PILIANG				
- Dt. Sinaro Panjang Rambuik	Piliang Laweh	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Bungsu Baringin Ameh	Piliang Laweh	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Palindah	Piliang Laweh	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Palindah Nan Panjang	Piliang Laweh	Mamak kepala suku Piliang	Koto Piliang	
- Dt. Tandiko	Piliang Laweh	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Tandiko Nan Panjang	Piliang Laweh	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. MangkutoNanPanjang	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Mangkuto Nan Sati	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Mangkuto Alat Cumano	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Tabanam
- Dt. Mangkuto Sirajo	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Basa Nan Putih	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Tabanam
- Dt. Putih	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek
- Dt. Pagaruyuang	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Cumano	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Tabanam
- Dt. Tan Pahlawan	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Tanamie	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Tanamie Nan Ratiyah	Piliang Sani	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Sinaro Pamuncak	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Sinaro Kayo	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Sinaro Bareno	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Pemangku gelar 2 orang
- Dt. Mantiko Basa	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek
- Dt. Mantiko Basa Nan Hitam	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Mantiko Basa Nan Putih	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Mantiko Marajo	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Mantiko Kayo	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Majo Indo	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Pemangku gelar 3 orang
- Dt. Tambosa	Parik Cancang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Pemangku gelar 4 orang
4. PASUKUAN DALIMO				
- Dt. Rajo Mangkuto Nan Sati	Dalimo	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Rajo Mangkuto Nan Tungga	Dalimo	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Rajo Malano	Dalimo	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Manuang Sati	Dalimo	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek
- Dt. Paduko Nan Batembang	Dalimo	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek
- Dt. Sinaro Nan Batembang	Dalimo	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Pemangku gelar 3 orang
- Dt. Paduko Sirajo	Payobada	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Pemangku gelar 2 orang
- Dt. Taluma	Payobada	Mamak kepala suku Dalimo	Koto Piliang	

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
- Dt. Sinaro Gayua	Payobada	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek
- Dt. Mangkuto Malano	Payobada	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Badangiang	Tanjuang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Badangiang Nan Mudo	Tanjuang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Rajo Endah	Tanjuang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
3. PASUKUAN MELAYU MANDAHILING				
- Dt. Rajo Nan Kayo	Melayu	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Tan Bandaro	Melayu	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek
- Dt. Badeta Ameh	Melayu	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Simarajo Nan Tuo	Sikumbang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Pemangku gelar 2 orang
- Dt. Andomo	Sikumbang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Simarajo Nan Bagadiang	Sikumbang	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek
- Dt. Mangkuto Leloanso	Mandahiling	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	
- Dt. Paduko Rajo	Mandahiling	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek
- Dt. Barbangso	Mandahiling	Mamak kepala kaum	Koto Piliang	Talipek

3.2. INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BERPOTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL DI PANORAMA BATU BADINDIANG NAGARI TABELK PATAH

3.2.1. Inventarisasi Objek Hak Atas Tanah Ulayat

Lokasi tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal, Panorama Batu badindiang, berada di Jorong Koto Alam, dengan luas lahan yang ditawarkan seluas + 5 Ha. Batas tanah ulayat tersebut di atas, adalah:

- a. Utara : Tanah kaum Dt. Patiah
- b. Selatan: Jalan nagari
- c. Barat : Tanah kaum Dt. Patiah
- d. Timur : Tanah kaum Dt. Patiah Nan Kuniang

Secara ekonomi, bentuk penggunaan tanah tersebut saat ini tidak ada. Kawasan ini berada di puncak yang digunakan untuk menikmati pemandangan ke arah timur kawasan Gunung Marapi, hingga terlihat Gunung Sago dan kawasan Kabupaten Lima Puluh Kota. Lokasi ini juga dijadikan sebagai lokasi motor cross atau balapan motor.

Pada lokasi ini, Pemerintah Nagari Tabek Patah telah membangun barisan toko dan bangunan pondok untuk menara pandang, namun belum berfungsi dengan optimal.

3.2.2. Inventarisasi Subyek Hak Atas Tanah Ulayat

Jenis tanah ulayat yang ditawarkan masuk dalam klasifikasi tanah ulayat nagari, dimana pemegang hak atas tanah ulayat tersebut adalah seluruh ninik mamak Nagari Tabek Patah.

Untuk melakukan perbuatan hukum seperti jual, gadai dan sebagainya atas tanah ulayat tersebut, sebaiknya tanah ulayat ini dikelola unit usaha BUMNag yang berbadan hukum. Niniak mamak Nagari Tabek Patah menyerahkan pemanfaatan tanah tersebut kepada Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag). BUMNag inilah yang nantinya akan melakukan perbuatan hukum dengan investor.

3.2.3. Inventarisasi Kewenangan Pemegang Hak Tanah Ulayat

Jika dijadikan sebagai investasi oleh pihak ketiga, yang berwenang membuat perjanjian dengan investor adalah unit usaha dari Badan Usaha Milik Nagari (BUMNag) yang telah berbadan hukum. Dengan demikian kewenangan niniak mamak seluruh Nagari Tabek Patah sebagai pemilik tanah ulayat diserahkan kepada unit usaha BUMNag yang berbadan hukum.

3.2.4. Inventarisasi Kondisi Sosial Budaya

Di Nagari Tabek Patah, terdapat 5 suku dan 89 penghulu, dengan rincian sebagai berikut:

- Suku Kutianya
- Suku Dalimo
- Suku Peliang
- Suku Caniago
- Suku Mandahiliang

3.2.5. Inventarisasi Pola Kerjasama Antara Pemilik Ulayat Dengan Investor

Alasan sehingga tanah ulayat atau Panorama Batu Badinding ditawarkan ke pihak luar/ investor, adalah:

- a. Memberikan PAD bagi Nagari Tabek Patah
- b. Menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat Nagari Tabek Patah

Usaha/ kegiatan/ jenis usaha apa yang ditawarkan ke investor di atas tanah ulayat tersebut adalah untuk kegiatan pariwisata. Point utama yang ditawarkan adalah pemandangan yang indah sehingga bisa memandangi tiga kawasan yakni kawasan Tanah Datar di sisi timur Gunung Marapi, kawasan Lima Puluh Kota, dan Kawasan Agam. Selain pemandangan yang indah, juga dapat dibangun cottage/penginapan, dan lahan pertanian disekitar untuk mendukung kegiatan agrowisata.

Jika investor berminat untuk berinvestasi di tanah ulayat tersebut, kewajiban yang harus ditunaikan oleh investor sebelum investor melaksanakan kegiatan di lokasi tanah ulayat berdasarkan hasil kesepakatan iniak mamak Nagari Tabek Patah dan investor yang difasilitasi oleh Pemerintah Nagari Tabek Patah.

Pola kerjasama yang diinginkan pemilik tanah ulayat dengan investor juga tergantung dari hasil kesepakatan, namun harus bersifat saling menguntungkan baik bagi investor maupun bagi pemilik ulayat. Pola kerjasama diatas atas pemanfaatan tanah ulayat diserahkan oleh investor kepada BUMNag sesuai dengan kesepakatan. Pola pembagian keuntungan yang diterima oleh BUMNag, ditetapkan oleh kesepakatan atau musyawarah nagari pada proses pembentukan Peraturan Nagari tentang BUMNag.

3.3. PHOTO LOKASI PANORAMA BATU BADINDIANG



Sarana yang telah dibangun Pemerintah Nagari Tabek Patah di lokasi Panorama Batu Badindiang



Pemandangan ke lembah dan Gunung Marapi dari Panorama Batu Badindiang



Lokasi Panorama Batu Badindiang

PERSIL 4

“TALAGO AIE TAGONANG”

- Jorong : Tabek Patah
- Nagari : Tabek Patah
- Kecamatan : Salimpaung
- Kabupaten : Tanah Datar

4.1. INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BER- POTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL DI TALAGO AIE TAGONANG NAGARI TABEK PATAH

4.1.1. Inventarisasi Objek Hak Atas Tanah Ulayat

Tanah Ulayat yang ditawarkan adalah sebuah kawasan telaga atau danau kecil yang berada di Jorong Tabek Patah, dengan luas tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal seluas +10 Ha.

Batas tanah ulayat tersebut di atas, adalah:

- a. Utara : Bukit Batu/ Puncak Pella
- b. Selatan : Jalan PNPM

- c. Barat : Tanah kaum Dt. Rangkayo Mulie Nan Baranjau
- d. Timur : Nagari Lawang Mandahiling

Karena memiliki batas dengan Nagari Lawang Mandailing, Pemerintah Nagari Tabek Patah dan Pemerintah Kabupaten Tanah datar perlu melaksanakan kesepakatan batas yang jelas antara Nagari Tabek Patah dengan Nagari Lawang Mandailing pada kawasan Talago Aie Tagonang, sehingga tidak mengganggu kegiatan investasi nantinya.

Kawasan sekitar talago Aie Tagonang merupakan kawasan pertanian. Yang menggunakan/ memanfaatkan tanah tersebut saat ini adalah masyarakat yakni kaum dari Dt. Paduko Marajo suku Kutianya.

4.1.2. Inventarisasi Subyek Hak Atas Tanah Ulayat

Jenis tanah ulayat yang berada di sekitar Talago Aie Tagonang adalah tanah ulayat kaum. Karena berstatus tanah ulayat kaum, maka pemegang hak tanah ulayat tersebut adalah kaum pada suku tersebut.

4.1.3. Inventarisasi Kewenangan Pemegang Hak Tanah Ulayat

Untuk kepentingan penanaman modal, hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pemanfaatan Talago Aie Tagonang untuk penanaman modal adalah sebagai berikut:

- Kaum-kaum yang memiliki ulayat di kawasan Talago Aie Tagonang menyerahkan kewenangan pemanfaatan tanah ulayat kepada Pemerintah Nagari
- Pihak investor berhubungan dengan pihak pemerintah nagari yang difasilitasi oleh DPM&PTSP Kabupaten, tidak langsung dengan kaum-kaum yang memiliki ulayat di kawasan Talago Aie Tagonang.
- Pemerintah Nagari dibantu oleh DPM&PTSP Kabupaten memfasilitasi pertemuan untuk memperoleh kesepakatan

antara Investor dengan pihak investor. Kesepakatan ini berisi hak dan kewajiban pemilik ulayat, investor, dan pemerintah nagari.

- Pemerintah Nagari membentuk unit usaha pariwisata Talago Aie Tagonang pada BUMNag Nagari Tabek Patah yang berbadan hukum.
- Unit Usaha BUMNag yang berbadan hukum inilah yang berwenang membuat perjanjian dengan investor dengan memperhatikan kesepakatan antara pemilik ulayat dengan investor.

Dalam hal ini, ada penyerahan kewenangan dari pemilik tanah ulayat di Talago Aie Tagonang kepada badan hukum atau BUMNag.

4.1.4. Inventarisasi Kondisi Sosial Budaya

Di Nagari Tabek Patah, terdapat 5 suku dan 89 penghulu, dengan rincian sebagai berikut:

- Suku Kutianya
- Suku Dalimo
- Suku Peliang
- Suku Caniago
- Suku Mandahiliang

4.1.5. Inventarisasi Pola Kerjasama Antara Pemilik Ulayat Dengan Investor

Alasan sehingga tanah ulayat atau kawasan Talago Aie Tagonang ditawarkan ke pihak luar/ investor adalah:

- a. Memberikan PAD bagi Nagari Tabek Patah
- b. Menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat Nagari Tabek Patah

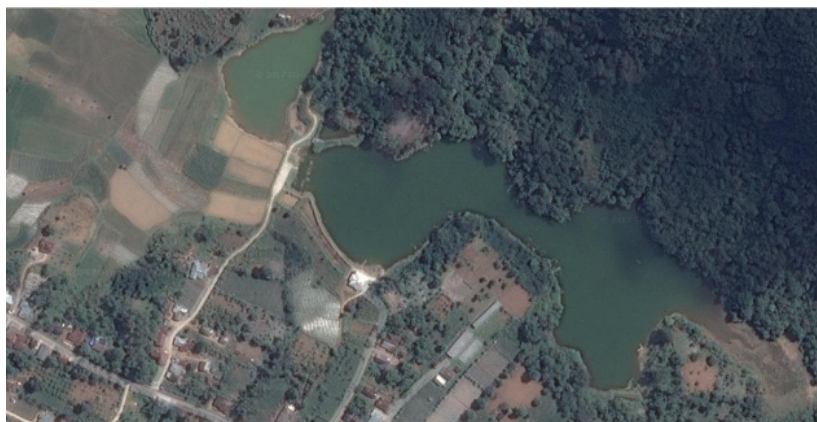
Usaha/ kegiatan/ jenis usaha apa yang ditawarkan ke investor di atas tanah ulayat tersebut adalah pariwisata. Usaha-usaha pariwisata yang dapat dilaksanakan antara lain wisata air, wisata

agro, cottage/hotel/penginapan, dan kegiatan-kegiatan wisata lainnya. Keberadaan batu kapur di sekitar Talago Aie Tagonang tidak diperkenankan dijadikan usaha pertambangan, tapi boleh dimanfaatkan untuk kegiatan pariwisata dan tidak merusak lingkungan.

Jika investor berminat untuk berinvestasi di tanah ulayat tersebut, kewajiban yang harus ditunaikan oleh investor sebelum investor melaksanakan kegiatan di lokasi tanah ulayat adalah berdasarkan kesepakatan antara pemilik ulayat dan investor yang difasilitasi oleh DPM&PTSP. Kewajiban sebelum melaksanakan kegiatan di tanah ulayat diserahkan investor kepada Pemerintah Nagari. Pemerintah Nagari akan menyalurkannya sesuai dengan kesepakatan.

Kerjasama dilaksanakan antara BUMNag dengan investor, dan pola kerjasama disesuaikan dengan kesepakatan. Keuntungan atas kegiatan penanaman modal diterima oleh BUMNag, selanjutnya BUMnag akan membaginya sesuai dengan kesepakatan. Dalam kesepakatan tersebut akan berisi persentase untuk pemilik ulayat, persentase untuk Pemerintah Nagari, persentase untuk BUMNag dan lainnya.

4.2. PHOTO LOKASI TALAGO AIE TAGONANG



Lokasi Talago Aie Tagonang





Talago Aie Tagonang

PERSIL 5

“TALAGO AIE PAKIH”

- Jorong : Data dan Tabek Patah
- Nagari : Tabek Patah
- Kecamatan : Salimpaung
- Kabupaten : Tanah Datar

5.1. INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BERPOTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL DI TALAGO AIE PAKIH NAGARI TABEK PATAH

5.1.1. Inventarisasi Objek Hak Atas Tanah Ulayat

Tanah Ulayat yang ditawarkan adalah sebuah kawasan telaga atau danau kecil yang bernama Talago Aie Pakih yang berada di perbatasan Jorong Tabek Patah dan jorong Data, dengan luas tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal seluas + 5 Ha.

Batas tanah ulayat tersebut di atas, adalah:

- Utara : Tanah kaum Dt. Lelo Anso
- Selatan : Tanah kaum Dt. Rajo Pangulu

- Barat : Tanah kaum Dt. Ameh
- Timur : Tanah kaum Dt. Bandaro Nan Bapandiang

Kawasan sekitar talago Aie Pakih merupakan kawasan pertanian. Yang menggunakan/ memanfaatkan tanah tersebut saat ini adalah masyarakat yakni kaum dari Dt. Pangulu Dirajo suku Kutianyie dan kaum Dt. Maruhun suku Caniago.

5.1.2. Inventarisasi Subyek Hak Atas Tanah Ulayat

Jenis tanah ulayat yang berada di sekitar Talago Aie Pakih adalah tanah ulayat kaum. Karena berstatus tanah ulayat kaum, maka pemegang hak tanah ulayat tersebut adalah kaum pada suku tersebut.

5.1.3. Inventarisasi Kewenangan Pemegang Hak Tanah Ulayat

Karena penguasaan tanah ulayat di kawasan Talago Aie Pakih berada di kaum, maka untuk kegiatan penanaman modal di Talago Aie Pakih harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Kaum-kaum yang memiliki ulayat di kawasan Talago Aie Pakih menyerahkan kewenangan pemanfaatan tanah ulayat kepada Pemerintah Nagari
- Pihak investor berhubungan dengan pihak pemerintah nagari yang difasilitasi oleh DPM&PTSP Kabupaten, tidak langsung dengan kaum-kaum yang memiliki ulayat di kawasan Talago Aie Pakih.
- Pemerintah Nagari dibantu oleh DPM&PTSP Kabupaten memfasilitasi pertemuan untuk memperoleh kesepakatan antara Investor dengan pihak investor. Kesepakatan ini berisi hak dan kewajiban pemilik ulayat, investor, dan pemerintah nagari.
- Pemerintah Nagari membentuk unit usaha pariwisata Talago Aie Pakih pada BUMNag Nagari Tabek Patah yang berbadan hukum.

- Unit Usaha BUMNag yang berbadan hukum inilah yang berwenang membuat perjanjian dengan investor dengan memperhatikan kesepakatan antara pemilik ulayat dengan investor.

Dalam hal ini, ada penyerahan kewenangan dari pemilik tanah ulayat kepada badan hukum.

5.1.4. Inventarisasi Kondisi Sosial Budaya

Di Nagari Tabek Patah, terdapat 5 suku dan 89 penghulu, dengan rincian sebagai berikut:

- Suku Kutianya
- Suku Dalimo
- Suku Peliang
- Suku Caniago
- Suku Mandahiliang

5.1.5. Inventarisasi Pola Kerjasama Antara Pemilik Ulayat Dengan Investor

Usaha/ kegiatan/ jenis usaha apa yang ditawarkan ke investor di atas tanah ulayat tersebut adalah pariwisata. Usaha-usaha pariwisata yang dapat dilaksanakan antara lain wisata air, wisata agro, cottage/hotel/penginapan, dan kegiatan-kegiatan wisata lainnya. Keberadaan batu kapur di sekitar Talago Aie Tagonang tidak diperkenankan dijadikan usaha pertambangan, tapi boleh dimanfaatkan untuk kegiatan pariwisata dan tidak merusak lingkungan.

Jika investor berminat untuk berinvestasi di tanah ulayat tersebut, kewajiban yang harus ditunaikan oleh investor sebelum investor melaksanakan kegiatan di lokasi tanah ulayat adalah berdasarkan kesepakatan antara pemilik ulayat dan investor yang difasilitasi oleh DPM&PTSP. Kewajiban sebelum melaksanakan kegiatan di tanah ulayat diserahkan investor kepada Pemerintah Nagari. Pemerintah Nagari akan menyalurkannya sesuai dengan kesepakatan.



Talago Aie Pakih

PERSIL 6

“BUKIK SURUNGAN”

- Kelurahan : Silaing Bawah
- Nagari : Bukik Surungan
- Kecamatan : Padang Panjang Barat
- Kabupaten : Padang Panjang

6.1. GAMBARAN UMUM NAGARI BUKIK SURUNGAN

Nagari Bukik Surungan adalah satu dari tiga nagari yang terdapat di Kota Padang Panjang. Nagari Bukik Surungan berada di Kecamatan Padang Panjang Barat dan terdiri dari 4 Kelurahan, yakni:

- Kelurahan Silaing Bawah,
- Kelurahan Pasar Usang,
- Kelurahan Kampung Manggis, dan
- Kelurahan Bukit Surungan.

Sejarah Nagari Bukik Surungan tidak dapat dilepaskan dari sejarah Kota Padang Panjang yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan

Daerah Otonom Kota Kecil di lingkungan Propinsi Sumatera Tengah. Kota Padang Panjang sebagai pemerintahan daerah terbentuk pada tanggal 23 Maret 1956. Pada tahun 1957 dilantik Walikota pertama dan sebagai Daerah Otonom sesuai Peraturan Daerah Nomor 34/K/DPRD-1957 dibentuk 4 (empat) Resort, dan dimana masing-masing Resort dengan Keputusan DPRD Peralihan Kota Praja Nomor 12/K/DPRD-PP/57 membawahi 4 jorong sebagai berikut :

1. Resort Gunung, membawahi Jorong Ganting, Sigando, Ekor Lubuk, dan Ngalau.
2. Resort Lareh Nan Panjang membawahi Jorong Balai-Balai, Guguk Malintang, Koto Panjang, dan Koto Katiak.
3. Resort Pasar, membawahi Jorong Pasar Baru, Silaing Atas, Tanah Hitam, dan Balai-Balai.
4. Resort Bukit Surungan, membawahi Jorong Silaing Bawah, Pasar Usang, Kampung Manggis, dan Bukit Surungan.

Kemudian dalam rangka Pembinaan Kehidupan Nagari sebagai kesatuan masyarakat Hukum Adat, maka berdasarkan Mubes Lembaga Kerapatan Adat Alam Minangkabau(LKAAM) tahun 1966 di Kota Padang Panjang terdapat 3 Kerapatan Adat Nagari (KAN), yaitu:

- KAN Gunung
- KAN Bukit Surungan
- KAN Lareh Nan Panjang

Sedangkan Resort Pasar, karena sebagian besar penduduknya pendatang tidak dibentuk KAN.

Nagari Bukik Surungan tersusun atas 5 buah suku. Kelima suku di Nagari Bukik Surungan adalah:

- Suku Panyalai,
- Suku Guci,
- Suku Koto,

- Suku Sikumbang, dan
- Suku Pisang.

6.2. INVENTARISASI TANAH ULAYAT YANG BERPOTENSI UNTUK PENANAMAN MODAL DI NAGARI BUKIK SURUNGAN

6.2.1. Inventarisasi Objek Hak Atas Tanah Ulayat

Lokasi tanah ulayat yang berpotensi untuk penanaman modal di Kelurahan Silaing Bawah Nagari Bukik Surungan, dengan luas lahan yang ditawarkan seluas + 2 Ha. Tanah ulayat yang ditawarkan berbatasan dengan kawasan Mifan, Pusat Dokumentasi dan Informasi Kebudayaan Minangkabau (PDIKM), dan Terminal Angkot/ Rest Area.

Tidak ada bentuk penggunaan tanah tersebut saat ini. Kawasan ini berupa lembah dan berada disekitar lokasi Minang Fantasi serta dilalui oleh jembatan gantung yang menghubungkan jalan menuju Minang Fantasi ke terminal angkot di Silaing Bawah/ Rest Area. Pemilik tanah ulayat sudah mengajukan ke Pemerintah Daerah Kota Padang Panjang, agar kawasan tanah ulayat ini di-dam, namun sampai saat ini belum terealisasi.

6.2.2. Inventarisasi Subyek Hak Atas Tanah Ulayat

Tanah ulayat yang ditawarkan Nagari Bukik Surungan ini, sebagian milik Nagari Bukik Surungan dan sebagian lagi milik kaum dari suku Pisang.

6.2.3. Inventarisasi Kewenangan Pemegang Hak Tanah Ulayat

Kewenangan lokasi yang berada di tanah ulayat nagari kewenangannya berada pada seluruh niniak mamak di Nagari Bukik Surungan. Sedangkan yang masuk ulayat kaum, kewenangannya berada pada niniak mamk kaum atau suku tersebut. Sebaiknya, kedua kepemilikan lahan tersebut

diserahkan kepada KAN Bukik Surungan sesuai dengan kesepakatan baik seluruh niniak mamak nagari untuk tanah ulayat nagari maupun dengan kaum yang memiliki tanah ulayat kaum.

Jika dijadikan sebagai investasi oleh pihak ketiga, sebaiknya KAN membuat kesepakatan siapa atau badan hukum apayang berwenang membuat perjanjian dengan investor.

6.2.4. Inventarisasi Kondisi Sosial Budaya

Di Nagari Bukik Surungan terdapat 5 buah suku, yaitu Suku Panyalai, Guci, Koto, Sikumbang, dan Pisang.

6.2.5. Inventarisasi Pola Kerjasama Antara Pemilik Ulayat Dengan Investor

Alasan sehingga tanah ulayat ditawarkan ke pihak luar/ investor, adalah:

- a. Memberikan pendapatan bagi nagari
- b. Menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat nagari

Usaha/ kegiatan/ jenis usaha apa yang ditawarkan ke investor di atas tanah ulayat tersebut adalah untuk Sarana dan prasarana pariwisata, seperti cottage atau penginapan.

Jika investor berminat untuk berinvestasi di tanah ulayat tersebut, kewajiban yang harus ditunaikan oleh investor sebelum investor melaksanakan kegiatan di lokasi tanah ulayat berdasarkan hasil kesepakatan niniak mamak Nagari Bukik Surungan dan investor yang difasilitasi oleh DPM&PTSP Kota Padang Panjang.

Pola kerjasama yang diinginkan pemilik tanah ulayat dengan investor juga tergantung dari hasil kesepakatan, namun harus bersifat saling menguntungkan baik bagi investor maupun bagi pemilik ulayat. Pemilihan bentuk/ pola kerjasama berdasarkan kesepakatan antara KAN dan investor yang difasilitasi oleh DPM&PTSP Kota Padang Panjang.

6.3. PHOTO LOKASI TANAH ULAYAT



DAFTAR PUSTAKA

H. Datoek Toeah. 1976. **Tambo Alam Minangkabau**. Pustaka Indonesia, Bukittinggi.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nagari Halaban Tahun 2016-2022. Pemerintah Nagari Halaban Kecamatan Lareh Sago Halaban Kabupaten Lima Puluh Kota, Tahun 2016.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nagari Guguak Sarai Tahun 2016-2022. Pemerintah Nagari Guguak Sarai Kecamatan IX Koto Sungai Lasi Kabupaten Solok, Tahun 2016.

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nagari Tabek Patah Tahun 2016-2022. Pemerintah Nagari Tabek Patah Kecamatan Salimpaung Kabupaten Tanah Datar, Tahun 2016.