



## GUBERNUR SUMATERA BARAT

### PERATURAN GUBERNUR SUMATERA BARAT NOMOR : 21 TAHUN 2012

#### TENTANG PEDOMAN DAN TATA CARA PEMANFAATAN TANAH ULAYAT UNTUK PENANAMAN MODAL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

#### GUBERNUR SUMATERA BARAT

- Menimbang :
- a. bahwa di wilayah Provinsi Sumatera Barat banyak terdapat tanah-tanah ulayat dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang pengurusan, penguasaan dan pemanfaatannya berdasarkan pada ketentuan hukum adat setempat;
  - b. bahwa pemanfaatan tanah ulayat untuk kegiatan penanaman modal bertujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tercantum dalam huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Gubernur tentang Pedoman dan Tata Cara Pemanfaatan Tanah Ulayat untuk Penanaman Modal;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 61 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat I Sumatera Barat, Jambi dan Riau sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1646);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
  3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan

- Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1997 tentang Kemitraan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 91, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3718);
  7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2005 tentang Pedoman Penyusunan dan Penerapan Standar Pelayanan Minimal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 150, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4585);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2007 tentang Fasilitas Pajak Penghasilan Untuk Penanaman Modal di Bidang-Bidang Usaha Tertentu dan/atau di Daerah-Daerah Tertentu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4675), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2007 tentang Fasilitas Pajak Penghasilan Untuk Penanaman Modal di Bidang-Bidang Usaha Tertentu dan/atau di Daerah-Daerah Tertentu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4892);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
  11. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);
  12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
  13. Keputusan Presiden Nomor 75 Tahun 1995 tentang Penggunaan Tenaga Kerja Warga Negara Asing pendatang;
  14. Keputusan Presiden Nomor 90 Tahun 2000 tentang Kantor Perwakilan Perusahaan Asing;
  15. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
  16. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;
  17. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 12 tahun 2009 tentang Pedoman dan Tata Cara Permohonan Penanaman Modal;
  18. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 2 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Nagari (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Barat Tahun 2007 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 2);
  19. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 6 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya (Lembaran Daerah

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEDOMAN DAN TATA  
CARA PEMANFAATAN TANAH ULAYAT UNTUK PENANAMAN  
MODAL

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Barat.
2. Gubernur adalah Gubernur Sumatera Barat.
3. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Barat.
4. Kabupaten/Kota adalah Kabupaten/Kota di Sumatera Barat.
5. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Sumatera Barat.
6. Nagari adalah kesatuan masyarakat hukum adat dalam Provinsi Sumatera Barat yang terdiri dari suku dan kumpulan suku mempunyai wilayah dengan batas-batas tertentu.
7. Hak ulayat adalah hak penguasaan dan hak milik atas bidang tanah beserta kekayaan alam yang ada di atas dan di dalamnya dikuasai secara kolektif oleh masyarakat hukum adat di Provinsi Sumatera Barat.
8. Tanah Ulayat adalah bidang tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dan di dalamnya diperoleh secara turun temurun merupakan hak masyarakat hukum adat di Provinsi Sumatera Barat.
9. Tanah Ulayat Nagari adalah tanah ulayat beserta sumberdaya alam yang ada di atas dan di dalamnya merupakan hak penguasaan oleh ninik mamak Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat nagari, sedangkan pemerintah nagari bertindak sebagai pihak yang mengatur untuk pemanfaatannya.
10. Tanah Ulayat Suku adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang berada di atas dan di dalamnya merupakan hak milik kolektif semua anggota suku tertentu yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu-penghulu suku.
11. Tanah Ulayat Kaum adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang berada di atas dan di dalamnya merupakan hak milik kolektif semua anggota kaum tertentu yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh penghulu kaum.
12. Tanah Ulayat Rajo adalah hak milik atas sebidang tanah beserta sumber daya alam yang ada di atas dan di dalamnya yang penguasaan dan pemanfaatannya diatur oleh laki-laki tertua dari garis keturunan ibu yang saat ini masih hidup disebagian nagari di Provinsi Sumatera Barat.
13. Penghulu adalah pemimpin dalam suku ataupun kaum, ia adalah pemegang hak ulayat atas *sako* (gelar kebesaran pemimpin) dan *pusako* (harta pusaka berupa tanah ulayat dan harta benda).
14. Mamak kepala waris atau sebutan lainnya adalah laki-laki tertua atau yang dituakan di *jurai/paruik* dalam suatu keluarga.
15. Hukum adat adalah aturan normatif yang dituangkan dalam bentuk kalimat atau kata-kata yang menganalogikan tata kehidupan masyarakat dengan kaedah alam, dipahami oleh masyarakat sebagai suatu aturan yang mengikat secara moral dengan sanksi-sanksi yang jelas, baik tidak tertulis maupun tertulis.
16. Kerapatan Adat Nagari atau nama lain yang sejenis, selanjutnya disebut dengan KAN adalah lembaga perwakilan permusyawaratan dan permufakatan adat tertinggi nagari

- yang telah ada dan diwarisi secara turun temurun sepanjang adat di tengah-tengah masyarakat di Sumatera Barat.
17. Lembaga Kerapatan Adat Alam Minangkabau selanjutnya disebut LKAAM adalah Lembaga Kerapatan Adat Alam Minangkabau yang terdapat di seluruh wilayah Provinsi Sumatera Barat sampai ke tingkat kecamatan.
  18. Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing, untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.
  19. Penanam Modal adalah perseorangan atau badan usaha yang melakukan penanaman modal yang dapat berupa penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing.
  20. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota.
  21. Adil dan terbuka adalah pengambilan setiap keputusan dalam hal pemanfaatan tanah ulayat harus berdasarkan musyawarah dan mufakat yang memperlakukan penanam modal dan masyarakat hukum adat sesuai dengan haknya dengan mengacu kepada prinsip asas kebebasan berkontrak.
  22. Pemulihan tanah ulayat adalah pengembalian tanah ulayat kepada status semula setelah hak atas tanah dalam rangka penanaman modal berakhir jangka waktunya.
  23. Sengketa penanaman modal adalah sengketa antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat berkaitan dengan penanaman modal baik sengketa kontraktual maupun sengketa yang timbul karena perbuatan melawan hukum.
  24. Perpanjangan hak atas tanah adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak atas tanah tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak-hak tersebut.
  25. Pembaharuan hak atas tanah adalah pemberian hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah yang telah dimilikinya sesudah jangka waktu hak tersebut atau perpanjangannya habis.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Pedoman dan tata cara pemanfaatan tanah ulayat dimaksudkan sebagai panduan bagi penanam modal dan masyarakat hukum adat dalam pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal.

### Pasal 3

Pedoman dan tata cara pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal bertujuan sebagai berikut:

- a. Optimalisasi pemanfaatan potensi untuk peningkatan dan pengembangan penanaman modal;
- b. Mewujudkan kesamaan dan keseragaman secara umum atas prosedur dan tata cara pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal di Sumatera Barat;
- c. Memberikan gambaran umum dan kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah ulayat untuk kegiatan penanaman modal;
- d. Menciptakan kerjasama yang saling menguntungkan antara penanam modal dan pemilik tanah ulayat;
- e. Mewujudkan kerjasama yang mudah, cepat, tepat dan transparan antara penanam modal dan pemilik tanah ulayat.

### BAB III JENIS, KEDUDUKAN, FUNGSI DAN PENGUASA TANAH ULAYAT

#### Pasal 4

Jenis tanah ulayat yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penanaman modal meliputi:  
a. tanah ulayat nagari; b. tanah ulayat suku; c. tanah ulayat kaum; dan d. tanah ulayat rajo.

#### Pasal 5

- (1) Tanah ulayat nagari sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf a berkedudukan sebagai tanah cadangan masyarakat hukum adat nagari, yang penguasaan dan pengaturannya dilakukan oleh KAN dan pemerintahan nagari menurut Hukum Adat Minangkabau, dan dapat dituangkan dalam peraturan nagari.
- (2) Tanah ulayat suku sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf b berkedudukan sebagai tanah cadangan bagi anggota suku tertentu di nagari, yang penguasaan dan pengaturannya dilakukan oleh penghulu suku berdasarkan musyawarah mufakat dengan anggota suku sesuai dengan Hukum Adat Minangkabau.
- (3) Tanah ulayat kaum sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf c berkedudukan sebagai tanah garapan dengan status *ganggam bauntuak pagang bamansiang* oleh anggota kaum yang penguasaan dan pengaturannya dilakukan oleh ninik mamak kapalo waris sesuai dengan Hukum Adat Minangkabau.
- (4) Tanah ulayat rajo sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 huruf d berkedudukan sebagai tanah garapan dengan status *ganggam bauntuak pagang bamansiang* oleh anggota kaum kerabat pewaris rajo yang penguasaan dan pengaturannya dilakukan oleh laki-laki tertua pewaris rajo sesuai Hukum Adat Minangkabau.

#### Pasal 6

Tanah ulayat mempunyai fungsi sosial dan ekonomi.

### BAB IV PEMANFATAAN TANAH ULAYAT UNTUK PENANAMAN MODAL

#### Pasal 7

Setiap tanah ulayat dapat dimanfaatkan untuk penanaman modal berdasarkan kesepakatan antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat.

#### Pasal 8

Pemanfaatan tanah ulayat oleh penanam modal harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Kegiatan penanaman modal disesuaikan dengan hukum adat yang berlaku pada masing-masing nagari;
- b. Dilakukan berdasarkan ketentuan adat Minangkabau berupa *adat diisi limbago dituang* yaitu dalam bentuk ganti kerugian untuk tanah yang digunakan langsung dan kompensasi untuk tanah yang terkena dampak kegiatan penanaman modal;
- c. Dilakukan berdasarkan musyawarah dan mufakat antara penanam modal dengan masyarakat hukum adat yang berhak secara adil dan terbuka;
- d. Hasil musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada huruf c harus dituangkan dalam perjanjian kerjasama antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat yang diketahui oleh wali nagari, KAN, dan LKAAM Kecamatan setempat;
- e. Penanam modal harus memahami kondisi sosial masyarakat setempat dan harus

menghormati adat istiadat.

#### Pasal 9

- (1) Sebelum melakukan penanaman modal atas tanah ulayat tertentu, penanam modal harus melakukan kajian terhadap kondisi alam yang cocok untuk kegiatan penanaman modal.
- (2) Dalam melakukan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penanam modal dapat melakukan pendekatan dan sosialisasi kepada pemerintah nagari, KAN, LKAAM Kecamatan, masyarakat hukum adat setempat dan pemilik atau penguasa tanah ulayat.

#### Pasal 10

Pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal, dilakukan dengan prinsip saling menguntungkan antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat, antara lain dalam bentuk perjanjian sewa menyewa, bagi hasil, pemilikan saham, dan bentuk lainnya berdasarkan asas kebebasan berkontrak, sesuai kesepakatan.

#### Pasal 11

- (1) Pemanfaatan tanah ulayat melalui bentuk perjanjian sewa menyewa, harus dituangkan dalam surat perjanjian antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat yang dibuat secara tertulis dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang isinya mencakup: a. lokasi; b. luas; c. kondisi tanah; dan d. lama waktu sewa.
- (2) Pemanfaatan tanah ulayat melalui bentuk perjanjian bagi hasil, harus dituangkan dalam surat perjanjian bagi hasil antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat, yang dibuat secara tertulis dengan Akta Notaris, yang isinya mencakup besaran pembagian hasil masing-masing.
- (3) Pemanfaatan tanah ulayat melalui bentuk pemilikan saham, harus dituangkan dalam surat perjanjian penyertaan saham antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat, yang dibuat secara tertulis dengan Akta Notaris, yang isinya mencakup besaran komposisi saham berdasarkan kesepakatan mereka.

#### Pasal 12

Pemanfaatan tanah ulayat dalam bentuk selain yang diatur dalam Pasal 11, tetap dimungkinkan melalui perjanjian antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat berdasarkan asas kebebasan berkontrak, sepanjang tidak bertentangan dengan falsafah *adat basandi syarak syarak basandi kitabullah*.

### BAB V

#### TATA CARA PEMANFAATAN TANAH ULAYAT UNTUK PENANAMAN MODAL

#### Pasal 13

Pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal, dilakukan melalui tata cara pengadaan tanah untuk bukan kepentingan umum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 14

- (1) Pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal, diawali dengan pengurusan izin usaha yang terkait dengan penanaman modal yang akan dilakukan, kepada SKPD Provinsi/Kabupaten/Kota bidang penanaman modal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Penanam modal yang telah memperoleh izin usaha terkait mengajukan permohonan pencadangan tanah kepada pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Berdasarkan surat keputusan pencadangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) penanam modal mengajukan permohonan izin lokasi kepada pemerintah daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penanam modal yang sudah memperoleh izin lokasi segera melakukan pengadaan tanah dengan menghubungi langsung pemilik atau penguasa tanah ulayat.

#### Pasal 15

- (1) Dalam menghubungi pemilik atau penguasa tanah ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) penanam modal harus mengajukan permohonan izin masuk kepada pemerintah nagari setempat.
- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada dimaksud ayat (1) diajukan secara tertulis oleh penanam modal dengan melampirkan dokumen terkait dengan rencana penanaman modal sebagai berikut:
  - a. Photo copy Paspor yang masih berlaku, bagi perorangan warga asing;
  - b. Photo copy Anggaran Dasar Perusahaan yang sudah diterjemahkan dalam bahasa Indonesia, bagi perusahaan asing;
  - c. Photo copy Kartu Identitas (KTP) yang masih berlaku, bagi perorangan warga Indonesia;
  - d. Photo Copy Akte Pendirian Perusahaan, bagi perusahaan dalam negeri;
  - e. Photo copy NPWP, baik bagi perorangan maupun perusahaan dalam negeri;
  - f. Photo copy izin usaha terkait penanaman modal yang akan dilakukan;
  - g. Photo copy izin lokasi.
- (3) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) lengkap, maka pemerintah nagari harus memberikan izin masuk kepada calon penanam modal yang bersangkutan paling lambat dalam 15 hari setelah permohonan diterima.

#### Pasal 16

- (1) Berdasarkan izin dari pemerintah nagari, penanam modal segera menghubungi pemilik atau penguasa tanah ulayat untuk mengadakan musyawarah tentang pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mencapai kesepakatan tentang bentuk dan besar ganti kerugian terhadap tanah ulayat yang dimanfaatkan untuk penanaman modal.
- (3) Dalam hal musyawarah antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat dapat minta bantuan pemerintah nagari, KAN, LKAAM dan pihak terkait lainnya sebagai mediator.
- (4) Kesepakatan pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal antara penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat dibuat secara tertulis yang diketahui oleh pemerintah nagari dan KAN setempat.

#### Pasal 17

Di samping perjanjian pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal sebagaimana dimaksud Pasal 10 dan Pasal 11, kesepakatan tersebut juga harus memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. Harus memuat tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak;
- b. Lamanya waktu pemanfaatan;
- c. Luas tanah ulayat yang dimanfaatkan;
- d. Sanksi jika salah satu pihak ingkar janji;

- e. Memprioritaskan tenaga kerja lokal sesuai kebutuhan;
- f. Penyediaan bantuan dana pembangunan nagari dan pemberdayaan masyarakat nagari;
- g. Memenuhi syarat lingkungan;
- h. Hak untuk pemanfaatan tanah ulayat tersebut tidak boleh dipindahtangankan;
- i. Penegasan bahwa setelah jangka waktu pemanfaatan berakhir tanah ulayat tersebut dikembalikan kepada pemilik atau penguasa semula melalui pemerintah nagari;
- j. Penegasan bahwa pemilik atau penguasa ulayat bersedia dan mengizinkan penanam modal mengurus hak atas tanah yang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- k. Penegasan bahwa pemilik atau penguasa tanah ulayat menjamin bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa dan menjamin usaha penanaman modal tidak akan diganggu oleh anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

#### Pasal 18

- (1) Setelah perjanjian pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal ditandatangani oleh penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat, seketika itu juga dilakukan penyerahan *adat diisi limbago dituang* oleh penanam modal kepada pemilik atau penguasa tanah ulayat.
- (2) Perbuatan hukum penyerahan *adat diisi limbago dituang* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara penyerahan yang ditandatangani oleh pemilik atau penguasa tanah ulayat dan penanam modal dan diketahui oleh wali nagari dan KAN.
- (3) Dalam berita acara penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga berisi pernyataan pelepasan hak atas tanah ulayat sementara dari pemilik atau penguasa tanahnya yang digunakan untuk penanaman modal sesuai dengan jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah ulayatnya.

#### Pasal 19

- (1) Setelah ketentuan Pasal 18 dilaksanakan selanjutnya penanam modal melakukan pengurusan perolehan hak atas tanah yang sesuai dengan jenis usaha penanaman modal yang bersangkutan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Setelah penanam modal memperoleh hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penanam modal dapat memanfaatkan tanah ulayat untuk kegiatan usaha dalam rangka penanaman modal.

### BAB VI

#### PERPANJANGAN DAN PEMBAHARUAN HAK ATAS TANAH

#### Pasal 20

- (1) Hak yang diberikan kepada penanam modal dalam rangka pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dapat diperpanjang dan diperbaharui sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan persetujuan dari pemilik atau penguasa tanah ulayat yang bersangkutan.

### BAB VII

#### PEMULIHAN TANAH ULAYAT

#### Pasal 21

- (1) Dalam hal jangka waktu yang disepakati untuk pemanfaatan tanah ulayat dalam rangka penanaman modal telah berakhir maka pemerintah daerah bersama pejabat berwenang

melakukan pemulihan tanah ulayat kepada status semula.

- (2) Pemulihan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pendelegasian kewenangan penguasaan atas tanah tersebut oleh pemerintah daerah kepada pemerintahan nagari untuk diteruskan kepada pemilik atau penguasa tanah ulayat semula.
- (3) Jika tanah tersebut berasal dari tanah ulayat nagari maka pemulihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menjadi tanah ulayat nagari sebagai harta kekayaan nagari untuk sumber pendapatan nagari dan tanah tersebut tidak dapat dibagi-bagikan kepada kaum dan suku di nagari.
- (4) Dalam pemulihan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) hak-hak keperdataan pihak ketiga tetap diperhitungkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemulihan tanah ulayat diatur oleh Bupati/Walikota setempat dengan Peraturan Kepala Daerah.

## BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Pasal 22

- (1) Kepala SKPD Provinsi bidang penanaman modal dan SKPD Kabupaten/Kota bidang penanaman modal melakukan pembinaan dan pengawasan atas pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dan diselenggarakan lebih lanjut oleh SKPD Provinsi/Kabupaten/Kota bidang penanaman modal.

## BAB IX PENYELESAIAN SENGKETA

### Pasal 23

- (1) Sengketa yang terjadi dalam pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal diselesaikan secara musyawarah dan mufakat untuk mencapai kesepakatan secara langsung melalui negosiasi.
- (2) Dalam hal kata mufakat tidak tercapai maka penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan bantuan pemerintah nagari, KAN, LKAAM, Camat, pemerintah daerah dan pihak ketiga lainnya yang independen sebagai mediator untuk melakukan mediasi sengketa.
- (3) Dalam hal mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai maka penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui arbitrase sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) tidak menutup kemungkinan penanam modal dan pemilik atau penguasa tanah ulayat untuk menyelesaikan sengketanya melalui pengadilan negeri setempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 24

Dengan berlakunya Peraturan Gubernur ini:

- a. Pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal yang telah berlangsung sebelum Peraturan Gubernur ini dapat tetap dilaksanakan dan dijamin oleh hukum sampai jangka

- waktu hak dalam pemanfaatannya berakhir.
- b. Perpanjangan dan pembaharuan hak atas tanah dalam rangka pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal harus dilakukan sesuai dengan Peraturan Gubernur ini.

Pasal 25

Proses perolehan tanah dalam rangka pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal yang sedang berlangsung harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Gubernur ini.

Pasal 26

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Gubernur ini, semua peraturan yang berkaitan dengan pedoman dan tata cara pemanfaatan tanah ulayat untuk penanaman modal yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Gubernur ini.

BAB XI  
PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Sumatera Barat.

Ditetapkan di Padang

Pada tanggal 9 Maret 2012



Diundangkan di Padang

Pada tanggal 9 Maret 2012

PH. SEKRETARIS DAERAH

H. FEBRI ERIZON, S.H., M.M.

Pembina Utama Madya

NIP. 19550220 198103 1 009

BERITA DAERAH PROVINSI SUMATERA BARAT

TAHUN 2012 NOMOR BD 21