

## Harmonisasi Hukum Negara dan Norma Adat: Analisis Sosiologis atas Penyelesaian Sengketa Tanah Adat di Indonesia

Qurrota Aini Rahma Ramadhani, Anita Kamilah, Aji Mulyana, Yuyun Yulianah

Universitas Suryakencana, Kabupaten Cianjur, Jawa Barat 43216, Indonesia

### ARTICLE HISTORY

Received : 19 November 2024

Revised : 06 Mei 2025

Accepted : 07 Mei 2025

### KEYWORDS

Customary Disputes; Agrarian Law; Social Norms; Conflict Resolution

### CORRESPONDENCE

Nama : Anita Kamilah

Email : [anita.kamilah@unsur.id](mailto:anita.kamilah@unsur.id)



Copyright: © 2025 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

### ABSTRACT

This study aims to analyze the role of law in resolving customary land disputes in Indonesia through a sociological perspective, focusing on the interaction between formal legal frameworks and social norms within indigenous communities. Employing a qualitative-descriptive approach and case study method, the research examines selected customary land conflicts and relevant literature on agrarian law and indigenous rights. The findings reveal that such disputes are often triggered by unclear land status, limited public understanding of customary (ulayat) rights, and a disconnect between state law and customary law. Law plays a crucial role as a conflict resolution tool, but its effectiveness largely depends on successful mediation between formal regulations and local values. This study highlights the need to enhance legal awareness among indigenous communities and the importance of collaboration between the government and local stakeholders in creating inclusive and equitable land registration systems. In conclusion, a solid understanding of agrarian law and respect for customary rights are essential to prevent conflicts and ensure social justice. The study recommends strengthening legal documentation of land ownership and improving empirical data on customary land disputes to inform more effective policy interventions.

## Pendahuluan

Indonesia merupakan negara kesatuan yang penuh dengan keanekaragaman, yang terdiri atas beraneka ragam budaya, bahasa daerah, ras, suku bangsa, agama dan kepercayaan, dan lain-lain. Indonesia dikenal dengan semboyan Bhinneka Tunggal Ika, dimana kata ini berasal dari bahasa Jawa Kuno dan seringkali diterjemahkan dengan kalimat "Berbeda-beda tetapi tetap satu". Semboyan ini digunakan untuk menggambarkan persatuan dan kesatuan Bangsa dan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri atas beraneka ragam budaya, bahasa daerah, ras, suku bangsa, agama dan serta tanah adat yang telah diwariskan dari generasi ke generasi oleh nenek moyang masing-masing. Hal tersebut yang menyebabkan masyarakat adat tetap mempertahankan hak dan peninggalan tanah adat yang hingga saat ini (Permana, 2021).

Dengan adanya keberagaman di Indonesia, tentunya akan menimbulkan persatuan yang kuat, namun tak jarang juga akan menimbulkan perpecahan. Ini terjadi jika setiap masyarakat adat tidak saling menghormati sehingga dapat menimbulkan sebuah konflik. Konflik adat tersebut terdiri dari Konflik Warisan Budaya, Konflik Kepemimpinan Adat, Konflik Ritual dan Kepercayaan, Konflik Sosial Ekonomi dan Konflik Tanah Wilayah. Salah satu konflik adat yang paling umum terjadi adalah mengenai kepemilikan dan batas

wilayah tanah atau sengketa tanah. sengketa ini sering terjadi di masyarakat adat yang memiliki aturan tersendiri terkait pembagian dan penggunaan tanah.

Sengketa tanah adalah suatu perselisihan atau konflik yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang sama-sama mengklaim hak atas kepemilikan, penggunaan, atau penguasaan tanah tertentu. Dalam konteks tanah adat, sengketa tanah dapat terjadi antara masyarakat adat dengan pihak luar, seperti pemerintah atau perusahaan, atau bahkan antar anggota komunitas adat itu sendiri (BPN, 2021). Sengketa ini biasanya dipicu oleh ketidakjelasan status hukum tanah atau adanya tumpang tindih klaim hak atas tanah. Terdapat 301 kasus perampasan atau sengketa tanah adat yang terjadi di Indonesia, kasus tersebut mayoritas terdapat pada daerah Kalimantan dan Sulawesi Selatan, kasus perampasan tanah adat tersebut kebanyakan dilakukan oleh perusahaan tambang yang melakukan eksplorasi sumber daya alam. Tercatat, total luas lahan tanah adat yang dirampas mencapai 8,5 juta hektare. Dalam kasus tersebut, sebanyak 672 masyarakat adat turut menjadi korban kriminalisasi (Ariadi, 2023).

Permasalahan sengketa tanah adat dapat muncul dari berbagai faktor, salah satu penyebab utama sengketa tanah adat adalah adanya tumpang tindih hak atas tanah antara masyarakat adat dan pihak lain, seperti pemerintah atau perusahaan (Mulyadi, 2019). Hal ini terjadi karena perbedaan sistem kepemilikan antara hukum adat yang bersifat komunal dan hukum agraria nasional yang lebih individualistis. Dalam banyak kasus, masyarakat adat tidak memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan resmi di mata hukum negara, sehingga hak masyarakat sering diabaikan dalam proses legal formal (Ilham et al., 2024).

Konflik tanah adat berdampak signifikan terhadap masyarakat adat, secara sosial, budaya, ekonomi, dan mental. Secara sosial, perbedaan ini dapat menimbulkan masalah di antara suku-suku adat, karena beberapa anggota mungkin menyukai orang luar yang menawarkan kompensasi atau manfaat finansial, sementara yang lain melindungi daerah berdasarkan tradisi yang telah lama dipegang. Hal ini mengarah pada konflik internal yang dapat mengganggu solidaritas sosial dan kohesivitas masyarakat.

Dalam hal budaya, hilangnya atau perampasan wilayah adat merupakan hilangnya komponen penting dari identitas masyarakat adat dan warisan leluhur. Tanah adat lebih dari sekadar tempat tinggal dan bekerja; Ini juga merupakan tempat untuk terhubung kembali dengan leluhur, melakukan ritual, dan memastikan kelanjutan tradisi.

Kasus sengketa tanah adat juga dipicu oleh kepentingan ekonomi, terutama terkait dengan investasi di sektor perkebunan, pertambangan, atau infrastruktur. Pemerintah dan perusahaan sering kali memandang tanah adat sebagai lahan yang potensial untuk dikembangkan, tanpa mempertimbangkan aspek sosial dan kultural masyarakat adat. Pengambilalihan tanah adat untuk proyek-proyek ekonomi sering menimbulkan konflik karena masyarakat adat merasa terpinggirkan dan kehilangan sumber penghidupan.

Penyelesaian sengketa tanah biasanya menggunakan 2 langkah, yaitu dengan cara litigasi penyelesaian kasus sengketa melalui pengadilan atau melalui badan peradilan yang biasanya dibantu oleh BPN, kedua menggunakan **non-litigasi**, proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar persidangan, yaitu dengan menggunakan secara musyawarah biasanya melibatkan pada petugas desa ataupun menggunakan ketua adat yang didaerah yang terjadi sengketa tanah (Shebubakar et al., 2019).

Masyarakat adat masih mengalami kesulitan dan keterbatasan dalam menjaga, mengelola serta mendapatkan hutan adat dan tanah ulayatnya. Saat ini, sebagian besar wilayah adat jadi hutan negara, izin kehutanan, perkebunan, tambang, infrastruktur, kawasan wisata, maupun investasi lain berbasis lahan. Karena masyarakat adat perlu menembus peraturan perundangan sektoral yang ada saat ini ketika ingin mengembalikan hutan dan tanah ulayat, mulai proses pengakuan dari pemerintah daerah, dan menghadapi proses pengakuan hutan adat di Kementerian Lingkungan Hutan dan Kehutanan (KLHK). Juga tanah ulayat di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

Salah satu contoh kasus sengketa tanah ulayat di Nagari Supayang, Kecamatan Salimpaung, Kabupaten Tanah Datar, Sumatera Barat tahun 2020, merupakan konflik pertanahan yang melibatkan masyarakat adat Minangkabau. Dalam jurnal yang ditulis oleh [A. Rahman, \(2022\)](#) dengan judul "Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Kaum Suku Adat Minangkabau Kabupaten Tanah Datar Sumatera Barat," disebutkan bahwa sengketa ini melibatkan dua kaum adat, yaitu kaum Datuk Tianso dan kaum Datuk Cumano.

Sengketa tersebut berkaitan dengan klaim kepemilikan tanah ulayat yang merupakan warisan komunal dan dikelola oleh masyarakat adat setempat. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui mekanisme adat yang melibatkan tokoh-tokoh adat dan lembaga adat sebagai mediator, mengikuti hukum adat Minangkabau yang mengutamakan musyawarah dan mufakat dalam menyelesaikan permasalahan. Proses penyelesaian ini mencerminkan pentingnya peran adat dalam mengelola konflik tanah, yang menjadi isu krusial di banyak wilayah yang masih mempertahankan hak ulayat sebagai bentuk kepemilikan tanah komunal.

Dari beberapa penelitian sebelumnya membahas tanah sengketa yang dilakukan oleh [Ramadhani & Ida Safitri \(2019\)](#). Penelitian dengan judul "Implikasi Pemberdayaan Lembaga Adat sebagai Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Aceh" menyoroti pentingnya peran lembaga adat dalam menyelesaikan konflik pertanahan di wilayah Aceh Lembaga adat ini berperan sebagai alternatif dalam penyelesaian sengketa yang mengutamakan kearifan lokal serta keadilan yang berdasarkan nilai-nilai adat. Penelitian ini mengkaji efektivitas pemberdayaan lembaga adat dan bagaimana implementasi kebijakan tersebut dapat memberikan solusi bagi penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan efisien dibandingkan jalur hukum formal.

Menurut [Ilham et al., \(2024\)](#) sengketa tanah antara Bapak Tasman Sasiang dan Bapak Theo Panambunan menyoroti pentingnya pengelolaan tanah yang lebih baik untuk mencegah sengketa di masa depan. Penyelesaian sengketa tanah tanpa sertifikat di Kecamatan Tahuna Barat sering dilakukan melalui mediasi non-litigasi dengan melibatkan aparat lokal, mengutamakan nilai-nilai adat, demi menjaga kedamaian dan harmoni masyarakat. Selain itu, hukum agraria mendorong mediasi sebelum membawa kasus ke pengadilan.

Menurut [Mulyadi, \(2019\)](#), berdasarkan informasi yang diberikan, artikel ini menyimpulkan bahwa sengketa tanah di Indonesia, khususnya di wilayah Depok dan Aceh, disebabkan oleh berbagai faktor seperti lemahnya regulasi sertifikasi tanah, tumpang tindih keputusan dari instansi pemerintah, dan tingginya nilai ekonomis tanah. Penyelesaian sengketa tanah dilakukan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan lembaga peradilan, namun sering kali tidak memuaskan dan terhambat oleh birokrasi yang rumit serta biaya tinggi. Sertifikat ganda dan kurangnya transparansi informasi juga menjadi masalah serius. Untuk mengatasi masalah ini, diperlukan perbaikan dalam sistem penyelesaian sengketa tanah agar lebih efisien dan adil, serta memastikan bahwa BPN berfungsi secara efektif dalam mengelola administrasi pertanahan.

Dari beberapa artikel tersebut menyoroti pentingnya pemberdayaan lembaga adat dan perbaikan sistem dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Penelitian oleh [Ramadhani & Ida Safitri \(2019\)](#) menekankan peran lembaga adat dalam menyelesaikan konflik pertanahan di Aceh yang lebih cepat dan efisien dibandingkan jalur hukum formal, dengan pendekatan kearifan lokal. Sementara itu, menurut [Ilham et al., \(2024\)](#) menunjukkan pentingnya mediasi non-litigasi dengan melibatkan aparat lokal. Selain itu, hukum agraria mendorong mediasi sebelum membawa kasus ke pengadilan hal demi menjaga keharmonisan masyarakat melalui nilai-nilai adat. [Mulyadi \(2019\)](#) menyoroti masalah sengketa tanah di Depok dan Aceh yang dipicu oleh lemahnya regulasi, tumpang tindih keputusan pemerintah, serta masalah sertifikat ganda. Untuk mengatasi hal ini, diperlukan perbaikan sistem penyelesaian sengketa tanah yang lebih efisien dan adil, dengan memastikan peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang lebih transparan dan efektif.

Tujuan dari artikel ini ialah peran hukum menjadi sangat penting sebagai alat penyelesaian konflik. Artikel ini akan mengkaji peran hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah adat dari sudut pandang sosiologis, dengan mempertimbangkan bagaimana hukum dan norma-norma sosial berinteraksi dalam konteks penyelesaian konflik tanah adat. Mediasi antara hukum formal dan norma sosial dalam masyarakat adat dalam menentukan keberhasilan penyelesaian sengketa, terutama ketika hukum adat dan hukum nasional berusaha untuk berkolaborasi dalam menjaga keadilan dan keharmonisan di masyarakat.

## Metode

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah metode kualitatif deskriptif melalui studi literatur. Peneliti menghimpun data yang relevan dari berbagai sumber,

seperti jurnal ilmiah, situs berita, dan platform media sosial. Data yang diperoleh kemudian dikaji, dianalisis, serta disintesis untuk menghasilkan suatu kesimpulan penelitian yang menyeluruh dan terstruktur.

## Hasil dan Pembahasan

### Sengketa Tanah: Tinjauan Sosiologis

Sengketa tanah, khususnya yang melibatkan tanah adat, merupakan fenomena sosial yang kompleks dan sarat muatan konflik struktural serta kultural. Dari perspektif sosiologis, sengketa ini tidak hanya mencerminkan pertarungan kepentingan atas ruang fisik, tetapi juga menyangkut pertarungan nilai, identitas, dan kekuasaan antara masyarakat adat dan pihak luar seperti negara atau korporasi (Abi, 2023). Tanah bagi masyarakat adat bukan sekadar aset ekonomi, melainkan bagian integral dari kehidupan sosial, spiritual, dan budaya mereka. Ketika tanah adat diklaim atau dimanfaatkan tanpa persetujuan komunitas, maka timbullah resistensi yang dapat berkembang menjadi konflik terbuka. Dalam konteks ini, sengketa tanah menjadi arena tarik-menarik antara hak kolektif yang diwariskan secara turun-temurun dan logika pembangunan modern yang berbasis kapital. Oleh karena itu, memahami sengketa tanah melalui lensa sosiologis memungkinkan kita melihat lebih dalam bagaimana relasi kuasa, struktur sosial, serta nilai-nilai budaya berperan dalam memperpanjang atau menyelesaikan konflik tersebut.

Dapat disimpulkan bahwa, sengketa tanah adalah perselisihan yang muncul ketika dua pihak atau lebih saling mengklaim hak atas kepemilikan, penggunaan, atau penguasaan atas sebidang tanah tertentu. Konflik ini sering kali muncul karena ketidakjelasan terkait status hukum atau batas-batas kepemilikan yang tidak terdefinisi dengan baik, sehingga masing-masing pihak merasa memiliki dasar yang kuat untuk mengajukan klaim. Sengketa tanah adat sering kali terjadi ketika masyarakat adat berhadapan dengan pihak luar, seperti pemerintah atau perusahaan, yang ingin memanfaatkan tanah adat tersebut untuk keperluan pembangunan atau eksplorasi sumber daya alam. Bagi masyarakat adat, tanah bukan hanya aset ekonomi, tetapi juga merupakan sumber kehidupan dan warisan budaya yang memiliki nilai spiritual serta sosial yang tinggi. Masyarakat menganggap tanah sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari identitas dan keberlangsungan komunitas yang terus dijaga hingga saat ini (Desi apriani, 2021).

Namun, pemerintah atau perusahaan kerap kali melihat tanah adat dari sudut pandang yang berbeda, sebagai sumber daya atau aset yang dapat dioptimalkan untuk mendukung pertumbuhan ekonomi, pembangunan infrastruktur, atau eksploitasi mineral dan energi. Perbedaan pandangan ini sering kali dipicu antara kedua belah pihak mengenai hak dan kepemilikan tanah. Pemerintah dan perusahaan yang berupaya mengembangkan atau mengeksploitasi sumber daya di atas tanah adat sering kali mengabaikan kepentingan masyarakat adat yang bergantung pada tanah tersebut. Bagi masyarakat adat, kehilangan tanah berarti kehilangan sumber mata pencaharian, kehilangan identitas budaya, dan kehilangan tempat sakral yang dihormati secara turun-temurun. masyarakat tidak hanya

akan kehilangan akses ke sumber daya alam yang menjadi dasar ekonomi subsisten, tetapi juga akan kehilangan simbol-simbol kebudayaan yang telah diwarisi dari nenek moyang.

Di sisi lain, pemerintah dan perusahaan sering menganggap klaim masyarakat adat terhadap tanah tersebut sebagai hambatan bagi pembangunan ekonomi. Demi mengejar kepentingan pembangunan dan investasi, masyarakat kerap menggunakan berbagai regulasi yang kurang memihak kepada masyarakat adat. Misalnya, pemerintah dapat mengeluarkan izin konsesi lahan tanpa berkonsultasi langsung dengan komunitas adat setempat. Selain itu, proses pengakuan hak masyarakat adat atas tanah sering kali terhambat oleh rumitnya prosedur legal yang harus masyarakat tempuh. Akibatnya, hak-hak masyarakat adat atas tanah kerap diabaikan atau dipertentangkan. Penyebab permasalahan tentang sengketa tanah tidak tuntas atau tidak terselesaikan di karenakan penanganan persoalan yang kurang tepat atau tidak tuntas pada masa yang lalu. selain kenaikan harga tanah yang meningkat menimbulkan berbagai pihak mengklaim sebagai pemilik tanah walaupun tanpa didukung oleh bukti kepemilikan yang kuat dan jelas.

Persoalan bertambah rumit bila ada campur tangan pihak ketiga yang tidak beritikad baik. Masalah akan sulit diselesaikan apabila para pihak merasa paling benar dan tidak mau bermusyawarah. Di tambah lagi sebagian besar persoalan yang muncul berkaitan dengan kasus-kasus pertanahan (khususnya tanah perkebunan) di seluruh Indonesia disebabkan adanya kesenjangan sosial ekonomi yang tajam antara penguasa perkebunan dengan masyarakat yang bermukim di sekitarnya dan disertai adanya intervensi negara yang masih dominan didukung pula dengan perlakuan yang represif dari militer dengan dalih “demi dan atas nama” stabilitas nasional.

Aliansi Masyarakat Adat Nusantara ([Ariadi, 2023](#)) mengungkap maraknya kasus perampasan tanah adat di Indonesia. Tercatat ada 301 kasus perampasan tanah adat yang mayoritas terjadi di wilayah Sulawesi dan Kalimantan. Kasus perampasan tanah adat tersebut terjadi dalam kurun waktu 5 tahun terakhir, yakni sejak 2019 hingga 2023. Kasus perampasan tanah adat tersebut rata-rata dilakukan oleh perusahaan tambang yang melakukan eksplorasi sumber daya alam. Kasus ini terjadi di Flores, Halmahera dan paling banyak itu Kalimantan dan pulau Sulawesi. Tercatat, total luas lahan tanah adat yang dirampas mencapai 8,5 juta hektare. Dalam kasus tersebut, sebanyak 672 Masyarakat Adat turut menjadi korban kriminalisasi. Menurut [Liputan Media \(2023\)](#) Berdasarkan catatan KPA, 212 konflik agraria terjadi sepanjang 2022 atau meningkat 4 kasus dibandingkan tahun 2021 dengan jumlah 207 konflik. Kasus konflik agraria tertinggi berasal dari sektor perkebunan (99), infrastruktur (32), properti (26), pertambangan (21), kehutanan (20), fasilitas militer (6), pertanian/agrobisnis (4), serta pesisir dan pulau-pulau kecil (4).

Sementara dilihat dari wilayahnya, lima provinsi dengan konflik agraria tertinggi adalah Jawa Barat (25), Sumatera Utara (22), Jawa Timur (13), Kalimantan Barat (13), dan Sulawesi Selatan (12). Sumatera Utara juga menjadi wilayah dengan konflik agraria terluas mencapai 215.404 hektar. Meski tidak signifikan dari sisi jumlah, konflik agraria sepanjang 2022 menyebabkan peningkatan drastis dari sisi luasan wilayah terdampak. Luas konflik agraria

tahun 2022 yang terjadi di 33 provinsi ini mencapai 1,03 juta hektar dan berdampak terhadap lebih dari 346.000 keluarga. Sementara konflik agraria pada 2021 mencakup luas 500.000 hektar. Selain itu, KPA juga mencatat sepanjang 2022 telah terjadi 497 kasus kriminalisasi yang dialami pejuang hak atas tanah di berbagai penjuru tanah air. Angka ini bahkan meningkat signifikan dibandingkan tahun 2021 sebanyak 150 kasus dan 120 kasus pada 2020.

Hal ini berdampak signifikan pada komunitas adat, karena sengketa sipil sering terjadi antara individu atau kelompok yang memperdebatkan kepemilikan atau batas tanah. Kasus-kasus sipil ini dapat muncul dari batas tanah yang tidak jelas atau perbedaan antara dokumen yang dimiliki oleh masing-masing pihak. Perselisihan sipil sering kali diperumit oleh adanya hukum adat yang berbeda di setiap daerah. Dalam situasi ini, masyarakat sering kesulitan menyelesaikan sengketa secara damai karena kurangnya pemahaman hukum dan akses terbatas ke lembaga mediasi. Selain itu ketidakjelasan sertifikasi tanah juga menjadi salah satu penyebab utama sengketa tanah karena kurangnya sertifikasi dan dokumen hukum yang sah terkait kepemilikan tanah. Banyak tanah di daerah tersebut yang belum terdaftar secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga menimbulkan ketidakpastian mengenai siapa yang memiliki hak atas tanah tersebut. Hal ini bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mewajibkan adanya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum.

Ketidakjelasan sertifikasi tanah mengacu pada kurangnya pendaftaran dan dokumentasi resmi yang sah mengenai kepemilikan tanah. Masalah ini menjadi salah satu penyebab utama sengketa tanah, yang tidak hanya merugikan individu atau keluarga yang memiliki hak atas tanah, tetapi juga dapat berdampak negatif pada hubungan sosial di masyarakat. Kurangnya pendaftaran tanah berdasarkan hasil penelitian, rata-rata tanah di daerah tersebut yang belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini berarti tanah tersebut tidak memiliki sertifikat resmi yang dapat membuktikan kepemilikannya. Tanpa sertifikat yang sah, status kepemilikan tanah menjadi tidak jelas, sehingga menimbulkan keraguan dan ketidakpastian di antara masyarakat yang mengklaim hak atas tanah yang sama.

Implikasi hukum ini terhadap tidak pastian ini bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, yang menyatakan: "Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak-hak atas tanah." Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam pasal ini bertujuan untuk memberikan pengakuan resmi terhadap hak atas tanah dan untuk melindungi pemilik tanah dari sengketa yang mungkin timbul. Dalam konteks hukum perdata, kepemilikan tanah yang tidak terdaftar dapat dianggap sebagai hak yang lemah, yang lebih mudah diperdebatkan dan ditentang oleh pihak lain. Ketidakjelasan sertifikasi tanah juga berpotensi untuk melanggar hukum lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Potensi sengketa tanah tanpa adanya sertifikat resmi, pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama dapat mengakibatkan sengketa yang berkepanjangan. Misalnya,

ketika dua atau lebih pihak merasa memiliki hak atas satu bidang tanah, tanpa bukti kepemilikan yang sah, penyelesaian sengketa akan lebih sulit dilakukan. Hal ini sering berujung pada konflik sosial yang berkepanjangan dan dapat mempengaruhi stabilitas masyarakat setempat.

Oleh karena itu, penting bagi masyarakat adat untuk menyadari pentingnya pendaftaran tanah sesuai dengan hukum yang berlaku. Proses pendaftaran tanah tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi melindungi hak-hak masyarakat atas tanah, serta mencegah timbulnya konflik yang dapat merugikan semua pihak yang terlibat. Upaya sosialisasi dan penyuluhan dari pihak BPN serta lembaga terkait lainnya juga diperlukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi dan pendaftaran tanah. Penjualan Tanah Secara Sepihak, beberapa kasus di daerah menunjukkan bahwa ada pihak yang menjual tanah warisan tanpa persetujuan dari seluruh ahli waris. Penjualan tanah secara sepihak merupakan salah satu isu hukum yang sering terjadi dalam konteks warisan. Dalam beberapa kasus, terdapat individu yang menjual tanah warisan tanpa memperoleh persetujuan dari seluruh ahli waris yang berhak. Tindakan ini tidak hanya bertentangan dengan prinsip hukum perdata, tetapi juga dapat menimbulkan sengketa di antara pihak-pihak yang terlibat.

Dasar Hukum Penjualan Tanah Warisan Menurut Pasal 914 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) "Setiap ahli waris berhak atas bagian dari warisan." Ketentuan ini menegaskan bahwa setiap ahli waris, berdasarkan hukum, memiliki hak untuk mendapatkan bagian dari warisan yang ditinggalkan oleh pewaris. Oleh karena itu, penjualan tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris dapat dianggap melanggar hak-hak dan berpotensi merugikan pihak lain yang memiliki klaim terhadap tanah tersebut. Dalam menyelesaikan sengketa tanah, terdapat beberapa metode yang dapat digunakan, termasuk melalui pengadilan, mengajukan keluhan ke kantor pertanahan, dan melalui pendekatan mediasi yang damai (Riski et al., 2023). Ketika sengketa tanah terjadi, salah satu cara yang selalu digunakan saat menyelesaikannya dengan metode mediasi.

Masyarakat diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapat dan kepentingan masyarakat yang melibatkan beberapa pihak, seperti ketua/perwakilan masyarakat adat, pemerintah, pihak perusahaan, dan beberapa pihak lainnya. Dibutuhkan mediator yang memahami hukum adat diperlukan guna mempermudah kesepakatan yang adil tanpa harus melalui proses pengadilan yang rumit dan membutuhkan biaya yang mahal. Selain itu, peranan kepala adat selalu diharapkan dapat menjalankan tugas dengan baik melalui kepemilikan atas pengetahuan adat maupun pengetahuan atas aturan-aturan hukum adat yang berlaku sehingga dalam menjalankan tugasnya mampu memelihara dan menyelesaikan permasalahan yang muncul (Bilung, 2020).

Proses mediasi juga merupakan salah satu cara alternatif dalam penyelesaian sengketa dan cara ini sudah dikenal luas oleh masyarakat dan juga digunakan berbagai pihak dalam menyelesaikan sengketa diluar pengadilan, namun sebagai pihak ketiga atau sebagai

mediator harus betul-betul mampu bersikap netral dan tidak mempunyai kepentingan dalam membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan masalahnya sehingga tercapai kesepakatan bersama agar tidak dilanjutkan ke ranah peradilan ([Aswim et al., 2022](#)).

Apabila para pihak tersebut dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dengan bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator tidak berhasil mencapai kata sepakat, atau mediator tidak berhasil mempertemukan kedua belah pihak, maka para pihak dapat menghubungi sebuah lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator. Setelah penunjukan mediator oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari usaha mediasi harus sudah dapat dimulai. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) wajib selesai dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran.

Apabila usaha perdamaian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sampai dengan ayat (6) tidak dapat dicapai, maka para pihak berdasarkan kesepakatan secara tertulis dapat mengajukan usaha penyelesaiannya melalui lembaga arbitrase atau arbitrase ad-hoc ([Shebubakar et al., 2019](#)). Selain mediasi, pemerintah dapat membentuk lembaga khusus terkait pengakuan dan perlindungan hak masyarakat adat terhadap tanah yang mencakup ketua adat, beberapa anggota adat yang mempuni, aparat daerah/pemerintah setempat, serta organisasi masyarakat sipil untuk mendata dan mengidentifikasi tanah yang berpotensi konflik. Dengan diadakannya lembaga khusus tersebut diharapkan masyarakat dapat menyuarakan suara dan mencari solusi atas sengketa yang dihadapi.

Langkah hukum menjadi opsi dalam kasus sengketa ini apabila tidak berbagai upaya saat menyelesaikan masalah secara damai atau musyawarah tidak berhasil. Meskipun hal ini jarang dipilih oleh masyarakat adat terlebih dahulu dikarenakan prosesnya yang lama dan rumit serta membutuhkan uang yang tidak sedikit saat proses tersebut berlangsung. Namun dalam beberapa kasus, opsi ini dapat menjadi langkah terakhir untuk mendapatkan kepastian hukum. Beberapa pengadilan di Indonesia telah membentuk lembaga khusus yang menangani kasus hak ulayat/hak adat guna membantu masyarakat dapat lebih terbantu dalam mengajukan permasalahannya. Dari sisi pemerintah pun telah membuat berbagai peraturan terkait pengakuan dan perlindungan hak atas tanah (termasuk tanah adat). Dengan cara membantu dan mendorong pihak ketua adat atau tokoh masyarakat adat untuk membuat surat keterangan tanah atau surat kepemilikan tanah sebagai bukti bahwa tanah tersebut milik masyarakat adat setempat.

Oleh karena itu Undang-Undang mewajibkan kepada pemegang hak untuk mendaftarkan hak milik tanah kepada pemerintah. Hal ini bertujuan untuk tercapainya kepastian dan mengurangi kasus sengketa tanah yang telah terjadi. Dengan dibuatnya peraturan tersebut maka diharapkan dapat dengan mudah mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya siapa yang punya dan beberapa yang ada di atasnya ([Mulyadi, 2019](#)). Mengenai kepastian hukum

pendaftaran tanah, sebagaimana diatur dalam pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum diperintahkan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Yang dimaksud dengan kewajiban mendaftarkan menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah:

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah,
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut,
3. Pemberian surat-surat tanah bukti hak yang berlaku sebagai alasan pembuktian yang kuat (Abdi et al., 2024).

Dengan demikian pendaftaran ini akan menghasilkan peta-peta pendaftaran, surat-surat, keterangan dari subjek yang bersangkutan (untuk kepastian siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan), status daripada haknya, serta beban apapun yang berada diatas tanah hak tersebut dan yang terakhir menghasilkan sertipikat (sebagai alat pembuktian yang kuat).



Namun, dilihat dari data status pengakuan wilayah adat di Indonesia yang dibuat oleh Kasmida Widodo (2021), masyarakat adat masih mengalami kesulitan dan keterbatasan dalam menjaga, mengelola serta mendapatkan hutan adat dan tanah ulayat mereka. Saat ini, sebagian besar wilayah adat jadi hutan negara, izin kehutanan, perkebunan, tambang, infrastruktur, kawasan wisata maupun investasi lain berbasis lahan. Karena masyarakat adat perlu menempuh jalan terjal menembus peraturan perundangan sektoral yang ada saat ini ketika ingin mengembalikan hutan dan tanah ulayat, mulai proses pengakuan dari pemerintah daerah, dan menghadapi proses pengakuan hutan adat di Kementerian Lingkungan Hutan dan Kehutanan (KLHK), juga tanah ulayat di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN). Untuk memenuhi persyaratan verifikasi, masyarakat adat perlu menyiapkan data dan informasi spasial dan sosial yang memadai seperti sejarah asal-usul, kelembagaan adat, termasuk peta wilayah adat.

Dapat disimpulkan bahwa salah satu cara agar terselesaikannya kasus sengketa tanah adat dapat dilakukan dengan membuat surat keterangan tanah atau surat kepemilikan tanah sebagai bukti bahwa tanah tersebut milik masyarakat adat setempat. Meskipun masyarakat sudah berusaha untuk mendaftarkan tanah adat tersebut, masih ada tantangan yang harus dihadapi oleh masyarakat adat untuk mendapatkan pengakuan dan hak kepemilikan tanah, yaitu seperti kurangnya bantuan teknis dan biaya yang tinggi saat menyusun data spasial dan sosial, kesulitan melengkapi persyaratan administratif seperti pembuatan peta wilayah yang terperinci. Sehingga proses ini sering kali terkendala oleh regulasi yang tidak berpihak dan birokrasi yang panjang. Akibatnya, banyak wilayah adat yang masih diklaim sebagai hutan negara atau lahan yang dikelola untuk kepentingan komersial, yang pada akhirnya menghambat hak masyarakat adat dalam mengelola dan melestarikan wilayah leluhur mereka.

Sebagai salah satu contoh kasus yang telah dianalisis R. Rahman (2017) dengan judul "Konflik Masyarakat dengan Pemerintah (Studi Kasus Sengketa Tanah Adat)" menyatakan bahwa penyebab terjadinya sengketa tanah ulayat kaum di Nagari Supayang kecamatan Salimpaung kabupaten Tanah Datar terjadi karena perselisihan Antara Kaum Dt. Tianso dan Kaum Dt. Cumano. Dahulu tanah tersebut yang dikuasi kaum Dt. Tianso, dimana Datuk Tianso dan Ninik mamak Salo Caniango bersepakat memberikan tanah ini kepada Anwar Zen (Adek Dari Dt. Tianso) bertujuan untuk dikelola menjadi tempat tinggal, dengan waktu yang berlalu Anwar Zen menikah dengan Liana dari Suku Parik Pincancang Piliang Kaum Dt. Cumano, mereka berdua hidup di tanah kaum Dt. Tianso. Dalam lambat laun pasangan tersebut mempunyai tiga orang anak, yaitu Nursida, Aryus, dan Sunin. Akhirnya Anwar Zen dan Liana meninggal dunia, sehingga yang mengurus tanah tersebut diurus oleh ketiga anaknya. Hal ini membuat kaum Dt. Tianso yang diwakilkan oleh anak-anak kepala kaum Datuk Tianso menggugat anak-anak dari almarhum Anwar Zen dan Liana yang masih tetap tinggal di sana.

Tanah tersebut digunakan untuk dijadikan kedai oleh anak-anak almarhum Ibu Liana, sebagai tempat mata pencaharian. Hal ini yang membuat keluarga dari Datuk Tianso memiliki rasa kecemburuan sosial dan meminta hak nya kembali, karena tanah ini adalah milik kaum Dt. Tianso aslinya. Kasus ini tidak dapat terselesaikan antara kedua penghulu akhirnya diserahkan oleh Lembaga Kerapatan Adat Nagari (KAN) Supayang. Menurut Datuk Lelo Sampono dimana dapat permasalahan sehingga sengketa tanah ulayat kaum ini tidak terselesaikan yaitu:

- a. Keegoisan dari para penghulu dari Kaum Dt. Tianso dan Dt. Cumano atas permasalahan tanah ulayat kaum tersebut.
- b. Ketidakhahaman penghulu terhadap adat istiadat Minangkabau dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat kaum;
- c. Ketidakhahaman dari Kaum Dt. Cumano Terhadap ranji pewarisan tanah ulayat tersebut.

- d. Keegoisan kedua belah pihak yang bersengketa, yaitu Kaum Datuk Tianso (saudara separuik Dt. Tianso) dan Datuk Cumano (Saudara Separuik Dt. Cumano).

Penyelesaian dalam sengketa tanah ulayat kaum oleh masyarakat adat di Nagari Supayang Kecamatan Salimpaung Kabupaten Tanah Datar dilakukan secara mediasi, dan pada akhirnya sengketa tanah ulayat kaum yang ada di Nagari Supayang antara kaum Datuk Tianso dan Datuk Cumano selesai dengan menerima solusi yang diberikan oleh Kepala Kerapatan Adat Nagari Supayang, dimana Kaum Datuk Tianso harus lah membayar kerugian yang telah diterima oleh anak-anak dari Kaum Datuk Cumano, dan Dari anak-anak Datuk Kaum Cumano yang tinggal di tanah Ulayat Kaum Caniago tersebut haruslah meninggalkan tanah tersebut. Dari kasus tersebut dapat disimpulkan bahwa pentingnya adanya akta hibah tanah apabila ingin mengalihkan kepemilikan hak tanah adat kepada satu pihak ke pihak lain, Karena akta hibah ini berfungsi sebagai tanda bukti yang bagi penerima hibah agar tidak terjadinya konflik dikemudian hari.

### **Kesimpulan**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa tanah adat di Indonesia tidak hanya disebabkan oleh konflik klaim atas lahan, tetapi juga oleh tumpang tindih antara hukum negara dan hukum adat, kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hak ulayat, serta tidak adanya kepastian hukum atas status tanah. Ketidakharmonisan antara norma hukum formal dan nilai-nilai lokal menciptakan ruang bagi konflik yang berlarut-larut dan memperlemah kepercayaan antara masyarakat adat dan pemerintah. Temuan penting dari penelitian ini menegaskan bahwa efektivitas penyelesaian sengketa tanah adat sangat bergantung pada keberhasilan mediasi antara sistem hukum nasional dan norma adat. Penguatan kesadaran hukum di kalangan masyarakat adat serta penyusunan dokumen legal seperti sertifikat kepemilikan tanah menjadi langkah strategis dalam mencegah konflik di masa depan. Di sisi lain, kolaborasi konstruktif antara pemerintah dan masyarakat adat diperlukan untuk membangun sistem pendaftaran tanah yang inklusif dan berbasis keadilan sosial. Keterbatasan penelitian ini terletak pada minimnya data kuantitatif yang mengukur jumlah dan distribusi kasus sengketa tanah adat secara nasional. Untuk itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk mengumpulkan data empiris yang lebih luas dan mendalam agar hasil studi dapat digunakan sebagai dasar perumusan kebijakan agraria yang lebih efektif dan responsif terhadap dinamika lokal.

### **Daftar Pustaka**

- Abdi, I., Mirwati, Y., & Fendri, A. (2024). Kepastian Hukum Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Saat Menjadi Objek Sengketa di Pengadilan (Studi Kasus Pelaksanaan Eksekusi terhadap Objek Perkara Perdata No. 18/Pdt.G/2018/PN Kbr). *UNES Law Review*, 6(3), 8262–8274. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3.1727>
- Abi, R. L. (2023). Analisis Peran Pemerintah Daerah Dalam Menangani Sengketa Agraria. *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, 3(05), 47–58.
- Ariadi, R. (2023). Perampasan Tanah Adat Masih Marak, 301 Kasus Mayoritas di Sulawesi-Kalimantan. *Detiksulsel*. <https://www.detik.com/sulsel/berita/d->

6867939/perampasan-tanah-adat-masih-marak-301-kasus-mayoritas-di-sulawesi-kalimantan

- Aswim, D., Kasim, A. M., & Florita, M. (2022). Peran Pemerintah Desa dalam Menyelesaikan Sengketa Kepemilikan Tanah di Desa Ribang Kecamatan Koting Kabupaten Sikka. 10(1). <https://journal.ummat.ac.id/index.php/CIVICUS/article/view/7144>
- Bilung, N. (2020). Peranan Tokoh Adat dalam Penyelesaian Provinsi Kalimantan Utara. *EJournal Ilmu Pemerintahan*, Vol.8(4), 17. [https://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2021/05/Nelson Bilung Jurnal \(05-17-21-04-37-04\).pdf](https://ejournal.ip.fisip-unmul.ac.id/site/wp-content/uploads/2021/05/Nelson_Bilung_Jurnal_(05-17-21-04-37-04).pdf)
- BPN, K. A. (2021). [ATR/BPN Podcast] Mari Ketahui Apa Itu Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan. [https://www.youtube.com/watch?v=OVgTMNbPv\\_s](https://www.youtube.com/watch?v=OVgTMNbPv_s)
- Desi apriani. (2021). Hukum Tanah Adat. <https://www.youtube.com/watch?v=yQu0fYQG61A&t=22s>
- Ilham, G., Prasetyo, A., Farizy, B. S., Billah, M. M., Yustirandi, A. F., Ilham, G., Prasetyo, A., Farizy, B. S., Mustaqim, M., & Yustirandi, A. F. (2024). Pengelolaan Tanah Adat Keraton Kasepuhan Cirebon Dalam Bingkai Kebijakan Agraria Nasional Terhadap Uupa. 1–12. [https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1684932&val=14393&title=PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA](https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1684932&val=14393&title=PENYELESAIAN_SENGGKETA_KEPEMILIKAN_TANAH_BERSERTIFIKAT_GANDA)
- Kasmita Widodo. (2021, September). Masyarakat Adat belum Merdeka. *Berita BRWA*, 1. <https://brwa.or.id/news/read/484>
- Liputan Media. (2023). Konflik Agraria Meningkat Sepanjang 2022, Kemauan Politik Kunci Penyelesaian. <https://www.kpa.or.id/2023/01/10/konflik-agraria-meningkat-sepanjang-2022-kemauan-politik-kunci-penyelesaian/>
- Mulyadi, S. (2019). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda. 6(1), 1–23. [https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1684932&val=14393&title=PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERSERTIFIKAT GANDA](https://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1684932&val=14393&title=PENYELESAIAN_SENGGKETA_KEPEMILIKAN_TANAH_BERSERTIFIKAT_GANDA)
- Permana, M. H. (2021). Pengaruh Etnosentrisme terhadap Persatuan di Indonesia. *De Cive : Jurnal Penelitian Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan*, 1(5), 163–172. <https://doi.org/10.56393/decive.v1i5.1704>
- Rahman, A. (2022). Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Suku Adat Minangkabau di Kabupaten Tanah Datar Sumatera Barat. *Recht Studiosum Law Review*, 1(1), 51–59. <https://doi.org/10.32734/rslr.v1i2.10032>
- Rahman, R. (2017). Konflik Masyarakat dengan Pemerintah (Studi Kasus Sengketa Tanah Adat). *Sosioreligius*, 2(1), 41–48. <https://journal3.uin-alauddin.ac.id/index.php/Sosioreligius/article/view/5997>

- Ramadhani, W., & Ida Safitri. (2019). Implikasi Pemberdayaan Lembaga Adat Sebagai Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Aceh. *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, 14(2), 213–234. <https://doi.org/10.33059/jhsk.v14i2.1545>
- Riski, N., Octaviyanda, S., & Fernando, W. (2023). Implementasi Hukum Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia. *QISTINA: Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(2), 1351–1356. <https://doi.org/10.57235/qistina.v2i2.1301>
- Shebubakar, Novizas, Raniah, A., & Remfan, M. (2019). Hukum Tanah Adat/Ulayat. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 1(1), 17. <https://doi.org/10.36722/jmih.v4i1.758>