

# Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Melalui Hukum Adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara

## *Problems Of Resolution of Customary Land Disputes Through Customary Law in Lumban Ruhap Village, Habinsaran District, Toba Regency, North Sumatra Province*

Hotni Br Nainggolan\*, Rosnidar Sembiring & Maria Kaban

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, Indonesia

Diterima: 26 November 2025; Direview: 13 Maret 2026; Disetujui: 29 Maret 2026

\*Corresponding Email: [nainggolanhotni4@gmail.com](mailto:nainggolanhotni4@gmail.com)

### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji problematika penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara. Sengketa tanah adat yang terjadi menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai status dan kepemilikan tanah bagi masyarakat adat setempat. Rumusan masalah dalam penelitian ini meliputi: penyebab terjadinya sengketa tanah adat, proses penyelesaiannya melalui mekanisme hukum adat, serta hambatan yang dihadapi dalam proses penyelesaian tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis empiris dengan sifat deskriptif analitis. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan sosiologis dan pendekatan perundang-undangan. Data diperoleh melalui wawancara lapangan dan studi kepustakaan, kemudian dianalisis secara kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa tanah adat disebabkan oleh ketidakjelasan status hukum dan kepemilikan tanah, tidak jelasnya batas antara tanah adat dan tanah pribadi, penambahan jumlah penduduk, serta meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap nilai ekonomi tanah. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui musyawarah adat yang dipimpin oleh natua-tua ni huta dengan melibatkan para pihak yang bersengketa dan masyarakat setempat. Namun, proses penyelesaian sering menghadapi hambatan, antara lain ketidakhadiran para pihak, tidak adanya itikad baik untuk berdamai, keterbatasan saksi dan bukti, serta ketidakjelasan batas dan kepemilikan tanah.

Kata Kunci: Problematika; Penyelesaian Sengketa; Tanah Adat; Hukum Adat.

### Abstract

*This study aims to examine the problems of resolving customary land disputes through customary law in Lumban Ruhap Village, Habinsaran District, Toba Regency, North Sumatra Province. The customary land disputes that occur create legal uncertainty regarding the status and ownership of land for the local customary community. The problem formulation in this study includes the causes of customary land disputes, the resolution process through customary law mechanisms, and the obstacles encountered in that process. The research method used is empirical juridical-legal research with a descriptive-analytical nature. The approaches used include sociological approaches and legislative approaches. Data were obtained through field interviews and literature studies, then analyzed qualitatively and descriptively. The results of the study indicate that customary land disputes are caused by unclear legal status and land ownership, unclear boundaries between customary land and private land, population growth, and increasing public awareness of the economic value of land. Dispute resolution is carried out through customary deliberations led by natua-tua ni huta involving the disputing parties and the local community. However, the settlement process often faces obstacles, including the parties' absence, a lack of good-faith efforts to reconcile, limited witnesses and evidence, and unclear boundaries and land ownership.*

**Keywords:** Problems; Dispute Resolution; Customary Land; Customary Law.

**How to Cite:** Nainggolan, H.B., R., Sembiring, R., & Kaban, M. (2026). Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Melalui Hukum Adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara. *Journal of Education, Humanities and Social Sciences (JEHSS)*. 8 (4): 1518-1535



## PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan pokok yang diperlukan oleh setiap manusia, salah satunya di Indonesia. Tanah juga sering disebut sebagai suatu lapisan Bumi yang biasa dikenal juga dengan sebutan permukaan Bumi. Tanah adalah kumpulan dari benda alam di permukaan bumi yang tersusun dalam horizon-horizon, terdiri dari campuran bahan universal, bahan organik, air, udara, dan merupakan media untuk tumbuhnya tanaman (Arifin, 2018). Tanah memberikan banyak manfaat bagi kehidupan manusia, baik yang bernilai ekonomi maupun non-ekonomi. Tanah juga merupakan modal dasar dalam mewujudkan pembangunan demi kepentingan umum (Maraya, 2023).

Tanah memiliki arti dan peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, sebab semua orang memerlukan tanah semasa hidupnya sampai dengan saat meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria. Maka dari itu, tanah juga dapat menjadi penyebab utama terjadinya pertikaian antarindividu. Penyebab adanya konflik antar individu pada umumnya terjadi oleh karena semakin banyaknya kepentingan di diri antar individu yang kemudian dapat menyebabkan munculnya suatu pertikaian yang terjadi antar satu sama lain (Pasandaran, 2021).

Seiring kemajuan zaman, kebutuhan akan memiliki sebuah tanah menjadi tinggi dikarenakan tingginya nilai dan manfaat tanah, itu yang menimbulkan permasalahan di bidang pertanahan makin tinggi dan juga menimbulkan terjadinya kecurangan dalam hal legalitas kepemilikan tanah (Shella & Ramasari, 2022). Sertipikat tanah itu sangat penting untuk dimiliki oleh pemilik tanah tersebut dengan tujuan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah untuk mengantisipasi adanya kecurangan di bidang pertanahan.

Di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa tujuan sertipikat tanah merupakan alat bukti atas kepemilikan tanah yang terkuat, walaupun tidak mutlak. Selain itu pada Pasal 19 UUPA dijelaskan pula bahwa Pemerintah melakukan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukumnya yang mengacu kepada ketentuan yang diatur di Peraturan Pemerintah itu kepastian hukumnya mengenai: Letak, batas, dan luas tanahnya, Status tanah dan orang yang berhak atas tanah tersebut, pemberian surat berupa sertipikat (Hidayanti et al., 2021).

Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. Pertama, dari sisi ekonomi, tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Ketiga, sebagai kapital budaya, dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemilikinya. Keempat, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah. Karena makna yang multidimensional tersebut, ada kecenderungan bahwa orang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya dengan cara apa pun bila hak-haknya dilanggar.

Tanah mempunyai multiple value, maka sebutan tanah air dan tumpah darah dipergunakan oleh bangsa Indonesia untuk menyebutkan wilayah negara dengan menggambarkan wilayah yang didominasi oleh tanah dan air. Arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, secara konstitusi diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa :

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Ketentuan Pasal tersebut kemudian menjadi landasan filosofis terhadap pengaturan tanah di Indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi atau tanah, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Pokok Dasar Agraria yang selanjutnya lebih dikenal dengan sebutan UUPA. Tujuan pokok dari UUPA adalah :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agrarian nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

UUPA memberikan perbedaan pengertian antara “bumi” dan “tanah”. Pengertian “bumi” dalam UUPA mendapat pengaturan dalam Pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa: “Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air.”

Pasal di atas memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan istilah “bumi”, yaitu meliputi permukaan bumi (yang kemudian disebut dengan tanah) berikut apa yang ada di bawahnya (tubuh bumi) serta yang berada di bawah air. Selanjutnya pengertian “tanah” mendapat penjelasan dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) bahwa :

“Atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum”.

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang terdapat suatu objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keseluruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem (Rosy et al., 2020).

Hukum Adat pertama kali disampaikan oleh Snouck Hurgronje, seorang ahli sastra Timur dari Belanda pada tahun 1894. Sebelum istilah Hukum adat berkembang seperti saat ini, dahulu dikenal dengan istilah Adat Recht. Snouck Hurgronje, di dalam bukunya *De Atjehers* (Aceh) pada tahun 1893-1894 menyatakan hukum rakyat Indonesia yang tidak dikodifikasi, yaitu *de Atjehers*.

Berlakunya hukum adat di Indonesia bermula dari zaman penjajahan Belanda yang membuat sistem pluralisme hukum *Indische Staatsregeling* (IS) agar para penduduk Eropa, Bumi Putera, dan Timur Asing dapat menyesuaikan dengan hukum masing-masing (Safitri et al., 2022).

Hubungan manusia dengan tanah dalam hukum adat mempunyai hubungan yang kosmis-magis-religius, artinya hubungan ini bukan antara individu dengan tanah saja tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat (*rechtsgemeenschap*) di dalam hubungan dengan hak ulayat (Putri et al., 2023).

Selanjutnya setelah diberlakukannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Ditemukan pula penegasan yang sama seperti dalam Ketentuan UUD 1945. Pasal 2 ayat (4) UUPA mengatur tentang pelimpahan wewenang kembali kepada masyarakat hukum adat untuk melaksanakan hak menguasai atas tanah, sehingga masyarakat hukum adat merupakan aparat pelaksana dari hak menguasai negara untuk mengelola tanah yang ada di wilayahnya kemudian dalam. Selanjutnya, Pasal 3 UUPA mengaskan bahwa pelaksanaan hak ulayat masyarakat Hukum Adat, sepanjang menurut kenyataannya harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, berdasarkan persatuan bangsa dan tidak boleh bertentangan dengan UU atau peraturan yang lebih tinggi (Undang-Undang No. 5/1960). Jadi telah jelas bahwa masyarakat hukum adat dapat saja menyelesaikan sengketa pertanahan sepanjang putusannya tidak bertentangan dengan UU atau peraturan yang lebih tinggi (S. O. Wijaya et al., 2023).

Berpegang pada konsepsi yang bersumber pada hukum adat, Maria Sumardjono memberikan kriteria penentu eksistensi hak ulayat yang di dasarkan pada adanya 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi secara stimulan yakni: (Hastarini, 2022)

1. Subjek hak ulayat yaitu masyarakat hukum adat dengan karakteristik tertentu.
2. Objek hak ulayat, yakni tanah yang terletak dalam suatu wilayah dan merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat sepanjang masa ( Lebensraum).
3. Adanya kewenangan tertentu masyarakat hukum adat dalam mengelola tanah wilayahnya, termasuk menentukan hubungan yang berkenaan dengan persediaan, peruntukan dan pemanfaatan serta pelestarian tanah wilayah tersebut.

Hampir semua aspek pertanahan menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti terdapat kesalahan mengenai batas kepemilikan tanah ataupun tumpang tindih (Ramli et al., 2021). Di mana hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah di wilayah ini, segenap pihak menangani permasalahan ini dengan berbagai cara. Cara penyelesaian yang dapat ditempuh selama ini adalah melalui upaya litigasi yakni melalui pengadilan dan upaya penyelesaian sengketa alternatif yaitu mediasi di luar pengadilan (Kotalewala et al., 2020).

Pengaturan penyelesaian sengketa pertanahan dengan proses mediasi atau litigasi dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang mendefinisikan sengketa tanah sebagai sengketa yang melibatkan badan hukum, badan, atau orang perseorangan (Sukmawati, 2022).

Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada di mana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi (E. K. Wijaya & Firmanto, 2024).

Meskipun permasalahan pertanahan dan penyelesaian yang timbul dari permasalahan tersebut telah diatur sedemikian rupa, namun para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai cara sendiri-sendiri yang mereka anggap lebih baik atau lebih cocok dipakai untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan yang dialami (Rajab et al., 2020). Demikian pula yang dilakukan oleh masyarakat adat Batak Toba yang ada di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara dalam menyelesaikan permasalahan atau sengketa atas tanah adat yang dimilikinya.

Masyarakat Batak Toba merupakan suku asli dari Kabupaten Toba yang sebagian besar warganya bermata pencaharian di bidang pertanian dan peternakan. Dengan bermata pencaharian tersebut, tanah bagi mereka merupakan hal yang sangat penting bagi kelangsungan hidup mereka, khususnya di bidang ekonomi, yang pada akhirnya dalam pemanfaatannya sering atau mudah terjadi benturan kepentingan antara pengguna tanah.

Secara umum, daerah Kabupaten Toba pada awalnya sebagian besar merupakan kawasan hutan yang banyak ditumbuhi semak belukar yang kemudian dibuka dan digarap oleh warga atau para perantau untuk ditanami dengan tanaman pangan terutama tanaman umbi-umbian, sagu, buah-buahan dan sebagainya. Masyarakat tersebut dapat mempunyai hak milik atas tanah ini melalui pembukaan tanah hutan untuk dijadikan kebun.

Sengketa Tanah Adat yang terjadi di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, ialah adanya dua (2) pihak sesama masyarakat adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, yang mengaku sebagai pemilik sebidang tanah. Salah satu di antaranya mengatakan bahwa sebidang tanah tersebut merupakan warisan dari orang tuanya, sementara pihak kedua mengatakan bahwa sebidang tanah tersebut merupakan peninggalan nenek moyangnya.

Sengketa tanah adat yang terjadi di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba di selesaikan secara musyawarah dengan tetap menerapkan nilai-nilai adat yang berlaku di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba yaitu dengan menghadirkan Natua-tua ni huta atau Raja Adat sebagai pemimpin dalam musyawarah tersebut, namun dalam penyelesaiannya terjadi beberapa problem yaitu tidak adanya bukti kepemilikan yang sah, batas-batas tanah yang tidak jelas serta saksi yang mengetahui latar belakang kepemilikan tanah tersebut sudah tidak ada sehingga menyebabkan proses penyelesaian sengketa melalui

musyawarah di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran Kabupaten Toba memerlukan waktu yang cukup lama.

Dalam menyelesaikan permasalahan yang mereka hadapi tersebut, mereka mempunyai cara sendiri yang mereka anggap lebih efektif. Meskipun telah ada lembaga pengadilan yang disediakan oleh Pemerintah untuk menyelesaikan sengketa yang timbul, mereka memilih cara lain yaitu melalui penyelesaian di luar pengadilan atau non litigasi (Kotalewala et al., 2020).

Penyelesaian nonlitigasi dipilih oleh masyarakat adat setempat dengan alasan bahwa dari segi waktu relatif lebih cepat dapat terwujud, biaya murah, dan penyelesaian masalah dilakukan dengan cara damai, yaitu melalui musyawarah. Secara historis, kultur masyarakat Indonesia sangat menjunjung tinggi pendekatan kosensus (Alexander, 2021). Pengembangan ADR di Indonesia tampaknya lebih kuat dibandingkan dengan alasan ketidakefisien proses peradilan. Proses penyelesaian melalui ADR bukanlah suatu yang baru dalam nilai-nilai budaya bangsa kita yang berjiwa kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan yang bersifat win-win solution (menang). ADR dikembangkan oleh praktisi hukum dan akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan (Sari et al., 2024).

Sehubungan dengan latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam bentuk karya tulis dan akan penulis susun dalam bentuk penulisan hukum tesis yang berjudul “Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Melalui Hukum Adat Di Desa Lumban Ruhap Kecamatan Habinsaran Kabupaten Toba Provinsi Sumatera Utara”.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian yang dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada di lapangan melalui pendekatan sosiologis untuk mengkaji hubungan antara pemerintah adat dan masyarakat adat dalam penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara. Sifat penelitian ini adalah deskriptif, yakni penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara teliti mengenai manusia, keadaan, atau gejala-gejala yang diteliti (Ali, 2021). Sumber data penelitian terdiri atas data primer yang diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan ketua adat dan pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tanah adat melalui mediasi hukum adat, serta data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan guna mendapatkan landasan teoritis, yang meliputi bahan hukum primer berupa Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa; bahan hukum sekunder berupa buku, karya ilmiah, tulisan-tulisan ilmiah, kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, serta data dari internet; dan bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan kamus lain yang relevan dengan penelitian.

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Lumban Ruhap yang pernah mengalami sengketa pertanahan serta pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tersebut, dengan pengambilan sampel menggunakan teknik non-random sampling melalui purposive sampling karena adanya keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya, di mana sampel dipilih berdasarkan karakteristik tertentu, yaitu masyarakat adat yang pernah mengalami sengketa tanah ulayat. Responden dalam penelitian ini adalah Tuan Nimrot Sitorus Pane dan Tuan Sartoni Sitorus Pane, sedangkan informan terdiri atas Kepala Desa Lumban Ruhap, Bapak Badia Halomoan, serta para raja adat yaitu Bapak Bindu, Bapak Maklawan, dan Bapak Lindung.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi lapangan dengan wawancara langsung dengan masyarakat adat, raja adat, dan kepala desa, serta studi kepustakaan dengan mempelajari dan mengkaji literatur serta peraturan perundang-undangan yang relevan. Teknik validasi data dalam penelitian ini dilakukan untuk menjamin keabsahan dan kredibilitas data yang diperoleh di lapangan. Validasi data dilakukan melalui teknik triangulasi sumber, yaitu dengan membandingkan data yang diperoleh dari berbagai sumber informan. Data hasil wawancara

dengan responden, yaitu Tuan Nimrot Sitorus Pane dan Tuan Sartoni Sitorus Pane, dibandingkan dengan informasi yang diperoleh dari informan lainnya seperti Kepala Desa Lumban Ruhap, Bapak Badia Halomoan, serta para raja adat yaitu Bapak Bindu, Bapak Maklawan, dan Bapak Lindung. Melalui perbandingan berbagai sumber tersebut, peneliti dapat memastikan konsistensi dan keakuratan informasi terkait proses penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan cara menelaah dan menginterpretasikan fakta-fakta hukum yang diperoleh di lapangan dan dikaitkan dengan bahan-bahan hukum yang relevan, kemudian disajikan secara deskriptif-analitis guna menjawab rumusan masalah dan menarik kesimpulan penelitian secara utuh dan sistematis.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Adat

Sejarah hukum tanah di Indonesia sebelum berlakunya UUPA, selain hukum agraria Barat, yaitu hukum adat. Yang di dalamnya mengenal hak ulayat, hak milik dan hak pakai. Sebagai salah satu unsur esensial pembentuk negara, tanah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih-lebih lagi yang corak agrariannya berdominasi. Hukum tanah adat sendiri tiap daerahnya memiliki perbedaan dikarenakan di tiap daerah memiliki sumber adat yang berbeda (Shebubakar & Raniah, 2023).

Hukum tanah adat adalah hukum yang mengatur tentang hak atas tanah yang berlaku di tiap daerah. Seperti yang kita ketahui, hukum tanah adat ini masih sering digunakan dalam transaksi jual beli tanah di Indonesia. Namun, dibalik berlakunya hukum tanah adat di tiap daerah disini juga berlaku hukum agrarian nasional yaitu diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang "Peraturan dasar pokok –pokok Agraria "dalam peraturan itu sudah diatur dalam hukum agraria (Anwar, 2023).

Dalam pandangan adat masyarakat kita, tanah mempunyai makna yang sangat penting yakni sebagai tempat tinggal dan mempertahankan kehidupan, alat pengikat masyarakat dalam suatu persekutuan, serta sebagai modal utama dalam dalam suatu persekutuan. Suatu persekutuan mempunyai hak ulayat (Arba, 2021).

Sengketa tanah, khususnya sengketa tanah adat, biasanya bersumber dari warga masyarakat adat itu sendiri, yang disebabkan oleh berbagai hal sehingga menimbulkan konflik dan sengketa. Mendeskripsikan secara jelas dan terperinci mengenai sengketa tanah adat sangatlah sulit. Hal ini dikarenakan harus ada sesuatu yang jelas yang menjadi penyebab munculnya sebuah sengketa. Tetapi pada kelompok orang tertentu, tepatnya hal itu tidak menyebabkan perselisihan, begitu pun kebalikannya. Kadang-kadang ketika kita menganggap hal tersebut remeh, hal itulah yang akan dapat menyebabkan pertengkaran di kalangan orang lain. Argumen tersebut didasari atas dasar kualitas berbeda yang dibawa oleh. Orang dalam interaksi sosial. Karakteristik individu lahir dari interaksi sosial, perselisihan merupakan fenomena yang sering terjadi dalam anggota warga dan belum ada komunitas yang mustahil tidak mengalami perselisihan tersebut, entah itu dalam keluarga, tempat kerja dan lingkungan perselisihan di mana mereka tinggal (Usman, 2020).

Secara umum menurut Syahrifilani, ada beberapa penyebab terjadinya sengketa tanah diantaranya yakni sebagai berikut:

- a) Kesalahpahaman;
- b) Perbedaan penafsiran;
- c) Ketidakjelasan pengaturan;
- d) Ketidakpuasan;
- e) Ketersinggungan;
- f) Kecurigaan;
- g) Tindakan yang tidak patut, curang, tidak jujur;
- h) Kesewenang-wenangan atau ketidakadilan
- i) Keadaan yang tidak terduga.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di Desa Lumban Ruhap, ditemui berbagai faktor penyebab sengketa pertanahan. Data tersebut ditemukan berdasarkan penelitian di Kantor

Pertanahan Kabupaten Toba. Pertanian dan perkebunan merupakan komoditas unggulan kabupaten ini, namun di lain sisi limpahan potensi tanah dan sumber daya tersebut juga memiliki potensi sengketa pertanahan.

Dari sekian banyak sengketa tanah adat yang terjadi di Desa Lumban Ruhap, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah adat di Desa Lumban Ruhap. Adapun faktor penyebab sengketa tanah ulayat di Desa Lumban Ruhap Kecamatan Habinsaran yaitu :

1. Ketidakjelasan status hukum dan kepemilikan.

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. 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 (Halomoan, 2025).

Tanah antara masyarakat adat dan pihak lain, seperti pemerintah atau perusahaan. 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.

2. idak Jelasnya Batas-batas Antara Tanah Milik Pribadi Dengan Tanah Adat

Batas-batas tanah sebenarnya sangat penting diperjelas agar tidak menimbulkan konflik antara pemilik tanah yang satu dengan pemilik tanah yang lainnya. Sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua belah pihak yang memiliki hak atas tanah atau tanah yang bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya. Jika pembatasan properti, khususnya tanah, tidak jelas, klaim timbal balik dapat muncul antara sesama masyarakat setempat. Apalagi jika tanahnya berdekatan dengan tanah ulayat, hal ini sangat berbahaya karena ada saling klaim atas hak atas tanah tersebut. Faktor penyebab sengketa batas tanah yaitu:

- a. Tidak dipasang patok tanda batas di setiap sudut bidang tanah atau pagar batas tidak jelas.
- b. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar.
- c. Petugas ukur tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya.
- d. Pemilik tanah tidak menguasai fisik bidang tanah secara terus-menerus/berkelanjutan.
- e. Tanda batas yang hilang.

3. Tanah Tetap Sedangkan Penduduk Bertambah

Seiring berjalannya waktu, pertumbuhan penduduk pun semakin cepat sehingga jumlah penduduk bertambah dan produksi area tanah tetap, bahkan berkurang dikarenakan banyaknya tanah yang sudah berubah fungsi. Pemerintah terus pula menggiatkan proyek dan pembangunan di berbagai sektor, sehingga kurangnya lahan untuk masyarakat tak dapat dihindari. Tidak tersedianya sebidang tanah yang menjadi kebutuhan dapat pula menimbulkan konflik karena kepentingan yang berbeda-beda.

Problematika pembangunan yang bersentuhan langsung dengan pemanfaatan tanah sudah membawa implikasi, terutama dalam kurangnya ketersediaan tanah sebagai sumber pangan serta pencarian petani, sehingga semakin menyempitkan kepemilikan tanah masyarakat dan mulai menimbulkan masalah, khususnya berkaitan dengan batas tanah. Jika hal ini tak bisa ditanggulangi, tentu akan berdampak sangat merugikan di masa mendatang. Adanya alih fungsi lahan yang tak bisa dihindari menuntut pemerintah daerah sebagai pengambil kebijakan agar tetap menjaga ketersediaan tanah baik untuk pembangunan maupun untuk lahan pertanian, sehingga butuh partisipasi seluruh pihak, terutama masyarakat sekitar.

Menurut Efron Donalson Simbolon, problematika yang ada pula disebabkan oleh adanya pemekaran wilayah sehingga menjadi salah satu faktor yang berakibat pada tumpang tindihnya

kepemilikan hak atas tanah. Permasalahan tersebut kerap terjadi, sebab banyak data yang telah berubah dan tidak teratasi dengan baik saat pemekaran wilayah berlangsung. Olehnya, hal tersebut kemudian menimbulkan pengakuan dan pengurusan surat administrasi yang baru dengan kepemilikan yang baru pula, bahkan ada yang berkaitan dengan masalah batas tanah.

Adapun menurut pihak BPN, saat ini pemerintah berusaha untuk terus menggalakkan pemetaan tanah melalui suatu program yang disebut PTSL (Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), yang bertujuan untuk melegalkan bidang tanah milik masyarakat agar tidak menimbulkan sertifikat ganda (hanya ada satu sertifikat). Apabila terdapat sertifikat lain, maka dapat dipastikan itu palsu atau terdapat indikasi cacat administrasi. BPN sendiri bisa membatalkan sertifikat palsu atau cacat administrasi yang didahului oleh pelaksanaan penyelidikan terlebih dahulu dengan sangat ketat dan melibatkan pula banyak pihak.

#### 4. Kesadaran Masyarakat Meningkatkan

Hal lain yang menjadi pemicu terjadinya kasus sengketa tanah sehingga memunculkan konflik dan berdampak sosial-politik di berbagai wilayah di Indonesia, menurut pihak BPN Kabupaten Toba, adalah karena masyarakat mulai paham dan menyadari akan kebutuhan dan kepentingan pengurusan tanah yang mesti ditetapkan secara legal formal. Olehnya, masyarakat kemudian melakukan upaya apa pun demi mempertahankan hak miliknya terutama berkaitan dengan masalah tanah demi mendapatkan legal standing yang kuat, dengan menempuh penyelesaian baik secara kekeluargaan maupun melalui proses hukum di pengadilan dan aparat terkait (Manurung, 2025). Berikut beberapa hal yang menyebabkan sengketa dan konflik saat ini dimasyarakat yakni:

1. Adanya sengketa akibat putusan pengadilan, misalnya
  - a. tidak diterimanya keputusan pengadilan oleh pihak bersengketa
  - b. putusan pengadilan tak dapat dieksekusi sebab status penguasaan serta kepemilikan telah berubah
  - c. putusan pengadilan berakibat hukum berbeda terhadap kedudukan objek perkara yang sama
  - d. adanya sebuah permohonan tertentu berdasarkan putusan pengadilan yang telah incraht.
2. Adanya permohonan hak atas tanah yang berhubungan dengan klaim kawasan hutan, khususnya secara fisik sudah tak berfungsi sebagai hutan lagi.
3. Adanya sengketa batas serta pendaftaran tanah yang tumpang tindih sertifikatnya pada objek tanah yang sama.
4. Adanya reklamasi dan pendudukan kembali tanah yang sudah dibebaskan oleh pengembang perumahan karena ganti rugi yang dimanipulasi.
5. Terdapat tanah atas klaim tanah ulayat (adat).
6. Masalah berkaitan dengan tanah perkebunan, seperti;
  - a. ganti rugi yang tidak tuntas diikuti tindakan kekerasan
  - b. pengambil-alihan tanah garapan rakyat yang sudah dikelola lebih dari dua puluh tahun untuk lahan perkebunan
  - c. Perkebunan berada di atas tanah ulayat atau marga (tanah warisan).

Oleh karena itu, peneliti dapat menyimpulkan bahwa sengketa maupun konflik mengenai tanah terjadi karena adanya kepentingan mengenai status penguasaan tanah tertentu yang belum dilekati hak atau masih menjadi tanah negara, maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu, namun menimbulkan gugatan karena suatu kepentingan dan juga menjadi kebutuhan hidup masyarakat. Sehingga menghadapi situasi dan kondisi tersebut di atas, hendaknya perlu partisipasi dan dukungan berbagai pihak dalam mengelola informasi dan masalah administrasi berkenaan dengan tanah yang dikuasai.

### **Prosedur Penyelesaian Konflik atau Sengketa Pertanahan Di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba**

Prosedur penyelesaian sengketa hukum atas tanah belum diatur secara konkret seperti halnya mekanisme permohonan hak atas tanah. Oleh karena itu, penyelesaian kasus tidak

dilakukan dengan cara penyelesaian yang seragam, tetapi dari pengalaman, cara penanganan yang ada telah kelihatan melembaga walaupun masih samar-samar. Demikian pula bila ada anggota masyarakat yang terlibat dalam pertikaian, diupayakan dapat diselesaikan secara musyawarah atau dibantu penyelesaiannya oleh para orang tua atau yang dituakan, tokoh masyarakat, tokoh adat untuk mencari jalan keluar dengan menekankan nilai-nilai luhur tersebut di atas. Kendatipun cara-cara demikian sedikit demi sedikit mengalami erosi, akan tetapi cara-cara demikian masih ada yang tetap berlangsung hingga sekarang.

Bentuk suatu penyelesaian sengketa merupakan serangkaian aktivitas yang diperlukan oleh para pihak yang bersengketa dengan menggunakan strategi untuk menyelesaikannya. Mekanisme penyelesaian sengketa dapat muncul dalam berbagai bentuk. Sebagaimana diketahui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di dalam Pasal 2, mengenai Hak menguasai negara atas tanah telah diuraikan bahwa kewenangan-kewenangan dari negara tersebut adalah berupa:

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
- b) Menentukan dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
- c) Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Berdasarkan wewenang tersebut, walaupun secara tegas tidak diatur, wewenang untuk menyelesaikan konflik atau sengketa adalah ada pada Negara Republik Indonesia yang kewenangannya diserahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Ketentuan-ketentuan yang dapat dipergunakan sebagai landasan operasional dan berfungsi untuk penyelesaian sengketa hukum atas tanah yaitu PP No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. PMNA No.3 Tahun 1999, PMNA No. 9 Tahun 1999 serta dasar operasional dalam Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 2 Perpres No. 10 Tahun 2006 mengatur secara tegas tugas dari BPN yang di dalamnya menyatakan bahwa BPN bertugas melaksanakan pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Pasal selanjutnya dalam peraturan tersebut menyebutkan 21 (dua puluh satu) fungsi dari BPN, di mana salah satu fungsinya yaitu melakukan kegiatan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Untuk melaksanakan fungsi tersebut, dibentuk Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Konflik atas tanah ulayat adalah satu dari masalah konflik pertanahan yang rumit untuk dicarikan solusinya. Dalam konflik pertanahan ini, selain berdampak pada persoalan ekonomi, juga dapat menimbulkan persoalan sosial yang lebih luas. Bentuk suatu penyelesaian sengketa merupakan serangkaian aktivitas yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa dengan menggunakan strategi untuk menyelesaikan sengketa.

Masyarakat adat Desa Lumban Ruhap dalam persekutuan hidup tidak mungkin dapat menyelesaikan masalahnya sendiri kecuali adanya campur tangan dari para fungsionaris adat. Hal ini bermaksud sebagai wadah masyarakat untuk menyandarkan diri bilamana terjadi masalah yang tidak dapat diselesaikan oleh masyarakat adat Desa Lumban Ruhap. Jika mereka terlibat dalam sengketa tanah hak ulayat, maka semua anggota masyarakat menghormati jabatan yang telah mereka pegang.

Berdasarkan hasil wawancara di atas dengan Natua-tua ni huta atau Kepala Adat, adapun tahap-tahap dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat antar sesama masyarakat adat Desa Lumban Ruhap yakni:

- 1) Tahap pelaporan, sebagaimana halnya penyelesaian konflik atau sengketa pada Pengadilan Negeri, salah satu pihak yang bersengketa terlebih dahulu harus melaporkan kepada pihak yang berwenang supaya sengketa dapat diselesaikan. Begitu juga halnya dengan penyelesaian

sengketa tanah dalam masyarakat Desa Lumban Ruhap, salah satu dari pihak yang bersengketa juga harus melaporkan kepada perangkat desa terdekat seperti natua-tua ni huta atau kepala adat untuk diselesaikan. Pada pelaporan ini, salah satu pihak yang bersengketa, dalam hal ini pihak yang menggugat, menyampaikan kepada natua-tua ni huta atau kepala adat tentang maksud dan tujuannya melakukan gugatan terkait dengan masalah tanah yang disengketakan.

Kemudian natua-tua ni huta atau kepala adat menanggapi laporan dari pihak yang menggugat dengan memanggil pihak yang tergugat untuk mendengarkan keterangannya. Setelah mendengar penjelasan kedua belah pihak yang bersengketa, ketua adat meminta mereka untuk berdamai dengan cara menemui kedua belah pihak yang bersengketa secara langsung di rumah kepala adat. Pada pertemuan tersebut, ketua adat menghadirkan saksi-saksi sesuai keterangan yang diperoleh dari kedua belah pihak yang bersengketa.

## 2) Tahap penyelidikan

Pihak-pihak yang melakukan penyelidikan merupakan perwakilan dari kepala adat yang diminta kesediaannya untuk melakukan penyelidikan. Biasanya, pihak-pihak yang melakukan penyelidikan adalah kepala adat yang berada di sekitar wilayah pihak yang melaporkan (menggugat) kasus tersebut. Misalnya, jika pihak yang melaporkan kasus tersebut berada di Dusun 1, maka yang melakukan penyelidikan adalah kepala Dusun 1 dan ketua adat dengan membawa serta saksi-saksi yang ada. Penyelidikan dilakukan dengan tujuan untuk melihat dan mencari kenyataan yang sebenarnya sehingga pada saat pelaksanaan musyawarah menjadi bahan pertimbangan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam menyelesaikan sengketa.

## 3) Musyawarah

Musyawarah merupakan tahap akhir dari penyelesaian sengketa. Pelaksanaan musyawarah biasanya dilakukan pada waktu masyarakat tidak sedang melaksanakan aktivitas kerja yang ditentukan oleh pihak-pihak yang melakukan penyelidikan. Namun, tempat pelaksanaan musyawarah tetap dilakukan di rumah ketua adat di mana tempat melaporkan kasus tanah yang disengketakan. Pelaksanaan musyawarah dipimpin oleh ketua adat dan dilakukan pada saat sore atau malam hari. Dalam proses musyawarah terdapat beberapa langkah-langkah untuk menyelesaikan sengketa yaitu:

### a. Pembukaan

Pembukaan ini biasanya dilakukan oleh ketua adat sebagai orang yang memimpin musyawarah. Pada proses ini, musyawarah dibuka oleh ketua adat dengan memberikan sambutan kepada hadirin dan menjelaskan latar belakang terjadinya sengketa. Selanjutnya, mendengarkan keterangan dari pihak-pihak yang bersengketa, di mana ketua adat memberikan kesempatan kepada masing-masing pihak yang bersengketa untuk menjelaskan secara langsung permasalahan terkait tanah yang disengketakan. Berikutnya, mendengarkan keterangan dari para saksi-saksi yang berasal dari kedua belah pihak yang bersengketa. Setelah itu, pihak yang telah melakukan penyelidikan juga menjelaskan hasil penyalidikannya. Kemudian, ketua adat memberikan solusi atau mengemukakan pendapatnya untuk menentukan keputusan musyawarah.

### b. Penyimpulan pembicaraan

Penyimpulan pembicaraan ini penting dilakukan supaya pembicaraan musyawarah tidak keluar dari topiknya dan hasil musyawarah dapat diputuskan atau ditetapkan. Penentuan keputusan musyawarah dilakukan dengan mengambil jalan tengah dari pendapat-pendapat yang telah dikemukakan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam menyelesaikan sengketa, keterangan pihak-pihak yang bersengketa, saksi-saksi, dan hasil penyelidikan. Artinya, keputusan musyawarah tidak boleh memihak pada salah satu pihak yang bersengketa dan mempertimbangkan hubungan kekeluargaan karena pada dasarnya pihak-pihak yang bersengketa tersebut masih bersaudara. Setelah keputusan musyawarah ditetapkan, ketua adat menanyakan kepada kedua belah pihak yang bersengketa apakah menerima keputusan musyawarah. Keputusan tersebut akan tetap dijalankan walaupun pihak-pihak yang bersengketa tidak menerimanya. Namun, pihak-pihak yang tidak menerima keputusan tersebut diberikan

kesempatan oleh ketua adat untuk mengajukannya kepada pihak kepolisian, tetapi pihak kepolisian akan menolak kasus sengketa tersebut dan akan dikembalikan di lembaga adat.

c. Pelaksanaan hasil kesepakatan

Pelaksanaan hasil kesepakatan dilakukan setelah ditetapkannya keputusan musyawarah. Pelaksanaan hasil kesepakatan tersebut dilakukan dengan membuat tanda bukti hasil kesepakatan. Tanda buktinya berupa surat perjanjian atau surat pernyataan perdamaian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak bersengketa secara sukarela yang disahkan oleh ketua adat dan disaksikan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam musyawarah.

d. Penutup

Akhir dari proses penyelesaian sengketa/perkara ditutup dengan pembacaan doa oleh ketua adat. Keputusan sengketa tanah berupa kesimpulan yang dituangkan dalam berita acara bersifat tidak mengikat para pihak. Proses mediasi ini terjadi melalui permufakatan di antara para pihak yang bersengketa, yang merupakan kesepakatan (konsensus) bersama yang diterima para pihak yang bersengketa. Penyelesaian mediasi dilakukan oleh para pihak dengan bantuan mediator. Mediator harus berperan aktif dengan upaya menemukan berbagai pilihan solusi untuk menyelesaikan sengketa yang akan diputuskan para pihak. Mediator yaitu ketua adat yang memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa.

Selain dengan cara diatas konflik atau sengketa secara umum media penyelesaian sengketa yang tersedia dapat digolongkan dalam dua bentuk yaitu:

**1. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau sering disebut sebagai alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution/ADR).**

Alternative Dispute Resolution / ADR merupakan sebuah pengertian konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan atau solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat win-win solution (menang).

Mengingat banyaknya kerugian yang mungkin dapat timbul dari membawa masalah sengketa hak atas tanah ke pengadilan, penyelesaian di luar pengadilan dapat dijadikan sebagai salah satu alternatif penyelesaian perkara di antara pihak yang bersengketa. Sejalan dengan hal tersebut di atas, Hilman Hadikusuma mengatakan bahwa: "Peradilan di luar pengadilan memang sudah berlaku sejak masa sebelum kemerdekaan, baik yang berlaku di kalangan perseorangan dengan kesaksian teman sejawat atau tetangga, maupun yang dilaksanakan dan diselesaikan di hadapan hakim perdamaian adat dengan administrasi yang sederhana, atau dilaksanakan dan diselesaikan di hadapan arbiter atau hakim penengah sengketa dengan administrasi yang teratur.

Menurut Ali Sofyan Husein, A. S., "Untuk mengajukan persoalan ke pengadilan adalah hal yang mahal dan hanya mereka yang berjiwa pejuang saja berani melakukannya karena hasilnya jelas sangat tidak sebanding dengan pengorbanan tenaga, pikiran, waktu yang dikeluarkan. Paling-paling hanya kebanggaan dan rasa puas yang diperolehnya, karena hasil materi yang didapat dari gugatan itu biasanya sama saja seandainya ia tidak mengajukan gugatan. Bagi pihak-pihak yang tidak mengajukan gugatan itu, bukan berarti mereka sudah untung, melainkan merupakan sikap realistik setelah melihat praktik-praktik di pengadilan".

Mengenai penyelesaian di luar pengadilan ini terdapat beberapa bentuk penyelesaian sengketa pada umumnya ditempuh, yaitu antara lain:

1) Negosiasi

Negosiasi merupakan cara penyelesaian yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa tanpa adanya campur tangan dari pihak ketiga. Penyelesaian sengketa yang dilakukan antara mereka (pihak-pihak yang bersengketa) memang mempunyai efek yang baik secara sosiologis dan psikologis dan juga secara yuridis. Sebagaimana pula di kemukakan oleh R. Soehadi bahwa: Keputusan atas kerukunan yang mereka ambil yang dilaporkan kepada kepala desa mempunyai efek antara lain;

a. Pelaksanaan keputusan mereka sederhana;

b. Boleh dikatakan tanpa biaya, karena dilaksanakan oleh mereka dengan disaksikan oleh kepala desa setempat;

- c. Di antara mereka tidak sampai retak dalam hubungan tali persaudaraan;
- d. Ada unsur kerukunan yang dilandasi dengan kesadaran yang tinggi;
- e. Secara lahir batin tidak sampai terjadi keguncangan hukum dalam arti membantu terlaksananya ketertiban umum.

Penyelesaian dengan cara negosiasi ini dilakukan apabila para pihak benar-benar menghendaki adanya suatu perdamaian karena keputusan yang diambil dan pelaksanaannya didasarkan atas musyawarah mufakat.

#### 2) Mediasi

Cara penyelesaian sengketa dengan mediasi yaitu penyelesaian yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa dengan adanya campur tangan pihak ketiga yang bertindak sebagai penengah dalam membantu kedua pihak untuk mencapai suatu kesepakatan.

#### 3) Arbitrase

Penyelesaian sengketa dengan cara arbitrase dapat dilakukan apabila pihak yang bersengketa sepakat untuk meminta perantaraan pihak ketiga yang disebut arbiter untuk memutuskan sengketa yang terjadi di antara mereka dan sejak semula mereka sepakat menerima keputusan arbiter.

#### 4) Adjudikasi

Adjudikasi merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pihak bersengketa dengan campur tangan pihak ketiga yang mempunyai kekuasaan dalam memberikan pemecahan atas sengketa yang mereka hadapi, berupa suatu keputusan yang mengikat dan sedapat mungkin harus dilaksanakan.

Penyelesaian melalui adjudikasi ini dapat dilaksanakan melalui forum-forum atau lembaga yang berasal dari pemerintah, masyarakat, atau lembaga adat, atau dari mana pun asalnya yang bertujuan menyelesaikan sengketa. Dalam hukum adat, penyelesaian sengketa biasanya dilakukan di hadapan kepala desa sebagai hakim peradilan desa. Apabila telah mendapatkan kepastian hukum dan mereka melaksanakannya dengan baik, namun jika tidak demikian halnya, maka masalah mereka akan dilanjutkan pada tingkat kepala kecamatan.

Berdasarkan wawancara peneliti dengan Kepala Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, berikut jumlah sengketa tanah adat yang dapat diselesaikan melalui musyawarah.

### **Hambatan Atau Kendala Yang Terjadi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Melalui Hukum Adat**

Dalam penyelesaian sengketa tanah adat tersebut, di Desa Lumban Ruhap tentunya terdapat beberapa hambatan atau kendala dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat yang dapat mengakibatkan penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat tersebut menjadi tidak lancar. Kendala-kendala yang biasanya muncul adalah faktor internal dan juga eksternal. Kendala-kendala yang biasanya menjadi hambatan dalam menyelesaikan sengketa tanah adat adalah sebagai berikut :

#### 1. Ketidakhadiran Para Pihak

Sebelum pelaksanaan Gelar Mediasi, para pihak yang terkait dalam sengketa diundang untuk menghadiri pelaksanaan Gelar Mediasi. Namun, ketika akan dilaksanakan Gelar Mediasi, ada salah satu pihak, bahkan kedua belah pihak, yang tidak hadir. Kehadiran para pihak dalam proses mediasi sangatlah menentukan, karena tidak mungkin proses mediasi dapat dilaksanakan jika salah satu pihak tidak hadir pada pertemuan yang telah dijadwalkan.

#### 2. Tidak adanya itikad baik untuk berdamai

Sebagai manusia, kita tentunya tidak lepas dari yang namanya egois. Begitu pula dengan para pihak yang tengah bersengketa atas tanah adat, tentunya mereka memiliki rasa egois yang tinggi, selalu kekeh dengan pendapat sendiri dan selalu ingin menang dengan mempertahankan keegoisan tersebut. Penyelesaian sengketa melalui mediasi sangat dipengaruhi oleh keinginan kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan cara damai. Jika salah satu pihak tidak menghendaki sengketa diselesaikan dengan cara damai, maka pelaksanaan mediasi sangat



sulit menemukan kata sepakat. Hal inilah yang akan membuat proses mediasi memakan waktu yang cukup lama dalam menyelesaikan sengketa.

### 3. Saksi sudah tidak ada

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Bapak Bindu Pane selaku Raja Adat, dalam menentukan saksi tidak boleh asal pilih karena mereka yang telah mengetahui perkara masalah sudah tidak ada. Sehingga mengakibatkan sulitnya memecahkan persoalan yang ada.

Sulitnya mendapatkan saksi merupakan faktor sebuah masalah yang kerap kali muncul jika terjadi sengketa tanah, khususnya tanah adat. Kesulitan mencari saksi ini disebabkan oleh pihak yang mengetahui secara spesifik latar belakang kepemilikan tanah yang bersengketa sudah tidak ada atau sudah meninggal dunia, dan beberapa masyarakat enggan mengungkapkan apa yang mereka ketahui mengenai sengketa yang terjadi.

### 4. Sulitnya menemukan bukti yang sah

Kendala yang biasanya dialami dalam proses penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat adalah bukti sengketa adat yang muncul sulit ditemukan. Sulitnya mencari bukti, terutama bukti tertulis, menjadi salah satu kendala yang sering dihadapi Desa Lumban Ruhap. Pasalnya, sengketa tanah yang diselesaikan Desa Lumban Ruhap merupakan tanah adat yang sering kali tidak ada matinya dan sulit dibuktikan.

### 5. Adanya pihak yang kurang dilibatkan

Proses perdamaian pada prinsipnya merupakan proses penyelesaian sengketa yang memiliki sifat mengakhiri perkara, sehingga dalam proses perdamaian harus melibatkan keseluruhan pihak yang terkait dengan sengketa yang diperdamaian agar setelah hasil kesepakatan itu didapat tidak akan timbul sengketa baru di kemudian hari karena terdapat pihak-pihak yang tidak dilibatkan dalam proses perdamaian tersebut.

### 6. Syarat Kesepakatan Damai Tidak Terpenuhi

Penyelesaian sengketa diambil berdasarkan opsi penyelesaian yang diajukan oleh para pihak. Ketika opsi yang diajukan memiliki perbedaan, maka pihak natua-tua ni huta berupaya mengambil jalan tengah dari beberapa opsi tersebut agar dapat diterima oleh kedua belah pihak. Namun, jalan tengah tersebut terkadang tidak disetujui oleh salah satu bahkan kedua belah pihak dikarenakan ada pihak yang merasa ingin menang sendiri dan tidak mau menerima alternatif penyelesaian selain dari opsi yang diajukan.

Kesulitan saat berdamai oleh para pihak di Desa Lumban Ruhap dilatarbelakangi oleh faktor gensi belaka. Kadang persoalan harga diri para pihak menjadi benteng yang kokoh untuk mengganggu proses perdamaian, karena didasari oleh ego para pihak masing-masing serta tidak adanya itikad baik dari para pihak untuk menyelesaikan perkara tersebut melalui tahap mediasi. Contohnya saja, sengketa tanah, kadang luas tanah yang diperdebatkan tidak seberapa, namun karena harga diri yang begitu tinggi, para pihak memilih untuk tetap melanjutkan ke proses litigasi.

### 7. Ketidakjelasan batas tanah

Ketidakjelasan batas tanah juga menyebabkan penghambatan dalam menyelesaikan masalah tanah oleh Natua-tua ni huta. Sebagai contoh, dalam penentuan batas tanah, karena semula patokan yang menjadi batas-batas tanahnya tidak jelas karena yang menjadi patokannya sudah tidak ada. Hal ini dikarenakan dahulu pada awal pemilikan tanah sebagian penentuan batas tanah didasarkan pada pohon tahunan saja sebagai patok dan pada saat ini pohon tersebut sudah tidak ada, sehingga pada saat ini para pihak kesulitan menunjukkan batasnya.

### 8. Ketidakjelasan pemilik tanah

Ketidakjelasan siapa pemilik tanah juga menjadi salah satu penghambat musyawarah. Sering terjadi pada satu bidang tanah terdapat lebih dari satu surat tanda bukti kepemilikan. Tanda bukti kepemilikan tersebut dapat berupa sertipikat, bahkan tidak jarang kepemilikan tanah hanya didasarkan pada pengakuan saja tanpa didukung surat-surat lainnya. Sehingga dalam hal ini, harus dibuktikan mana di antara mereka yang merupakan pemilik yang sebenarnya.

Beberapa faktor berkontribusi terhadap kesenjangan dalam implementasi kebijakan tanah. Pertama, kurangnya pemahaman dan sosialisasi mengenai hak-hak masyarakat adat. Banyak masyarakat adat yang tidak mendapatkan informasi yang cukup tentang peraturan yang berlaku, sehingga mereka tidak menyadari hak-hak mereka atas tanah. Hal ini membuat mereka rentan terhadap pelanggaran hak dan sengketa dengan pihak lain, termasuk pemerintah dan perusahaan swasta.

Kedua, kompleksitas birokrasi dalam pengurusan izin penggunaan tanah juga menjadi kendala. Proses perizinan yang rumit dan memakan waktu sering kali mendorong masyarakat untuk menggunakan tanah tanpa izin, terutama ketika mereka merasa terhambat oleh birokrasi yang berbelit-belit. Ketidakpastian dalam proses perizinan ini menciptakan celah bagi praktik penyalahgunaan kekuasaan dan korupsi di tingkat lokal.

Ketiga, ketidakjelasan regulasi juga menjadi faktor penyebab. Terdapat banyak peraturan yang saling tumpang tindih atau bahkan bertentangan satu sama lain, sehingga menyulitkan masyarakat untuk memahami prosedur hukum yang berlaku. Misalnya, meskipun ada kebijakan untuk melindungi lahan pertanian dan hutan adat, sering kali terdapat izin eksploitasi sumber daya alam yang diberikan kepada perusahaan tanpa mempertimbangkan keberadaan hak-hak masyarakat adat.

Faktor eksternal yang menghambat sengketa tanah ulayat masyarakat adat Desa Lumban Ruhap tidak bersumber dari subjek maupun objek sengketa dan dapat disebabkan oleh pihak ketiga. Pihak ketiga dalam sengketa tanah adalah pihak lain selain para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga ini biasanya adalah keluarga dari salah satu pihak yang ikut campur tangan yang terkadang memengaruhi salah satu pihak yang bersengketa.

Pihak ketiga lainnya dapat muncul pada saat musyawarah sengketa tanah telah menemukan solusinya dan para pihak juga telah sepakat. Kemudian, kemudian terdapat pihak lainnya yang muncul dan menyatakan bahwa dia juga mempunyai hak yang sama atas tanah yang disengketakan dan mengajukan keberatan, sehingga memunculkan masalah baru yang harus diselesaikan. Dengan demikian, musyawarah yang tadinya sudah selesai, namun karena adanya pihak lain yang mengajukan keberatan, maka kesepakatan yang sudah dicapai tidak dapat dilaksanakan.

Pada dasarnya, kelancaran jalannya penyelesaian sengketa tanah baik pada proses musyawarahnya maupun pada saat pelaksanaan hasil musyawarahnya sangat dipengaruhi oleh kesadaran semua pihak untuk memahami arti penting dari musyawarah tersebut bagi terselesainya sengketa tanah ulayat. Selain itu, diperlukan peran aktif semua pihak untuk membantu menyelesaikan sengketa yang terjadi sehingga akan diperoleh penyelesaian yang menguntungkan semua pihak.

### **Upaya Mengatasi Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Hukum Adat Di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba**

Beberapa hambatan dalam pelaksanaan mediasi tersebut di atas harus diatasi agar pelaksanaan mediasi dapat berjalan dengan lancar serta dapat menemukan kata sepakat sebagai jawaban atas perselisihan atau sengketa yang terjadi. Adapun upaya yang dapat ditempuh untuk mengatasi hambatan tersebut diantaranya:

#### **1. Melakukan koordinasi dengan pejabat atau Instansi terkait**

Koordinasi antara Raja Adat serta antar aparat desa terkait sangat dibutuhkan. Hal ini bertujuan untuk mempermudah pengumpulan berkas/warkah yang dibutuhkan dalam menganalisis sengketa. Semakin cepat berkas/warkah diperoleh, semakin cepat sengketa dapat dianalisis, dan semakin cepat pula sengketa dapat diselesaikan.

#### **2. Menjalin komunikasi yang baik dengan para pihak**

Komunikasi yang dibangun dengan para pihak diantaranya :

- a) Sebelum undangan disampaikan kepada para pihak, sebaiknya dirundingkan terlebih dahulu dengan para pihak yang terkait, kapan waktu yang tepat untuk dilaksanakan Gelar Mediasi agar saat pelaksanaan Gelar Mediasi para pihak dapat hadir. Hal ini

memerlukan komunikasi yang baik antara pihak aparat desa dengan para pihak yang bersengketa.

- b) Memberikan dorongan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketanya dengan cara damai melalui pendekatan dan pengertian agar para pihak menghendaki adanya perdamaian.

3. Menyampaikan alternatif penyelesaian secara bergantian.

Sebelum mengambil keputusan tentang alternatif penyelesaian sengketa, terlebih dahulu disampaikan beberapa alternatif penyelesaian yang dapat diambil atau dipilih oleh kedua belah pihak. Ketika pilihan yang menjadi alternatif penyelesaian tidak disepakati oleh kedua belah pihak, maka hal ini dapat menghambat jalannya mediasi, bahkan dapat mengakibatkan mediasi gagal menemukan kata sepakat. Untuk menghindari terjadinya debat antarpihak ketika hendak mengambil jalan tengah atau alternatif penyelesaiannya, pihak aparat desa selaku moderator menyampaikan berbagai alternatif penyelesaian kepada para pihak secara bergantian.

Berdasarkan pilihan alternatif penyelesaian yang disampaikan oleh kedua belah pihak, kemudian moderator menyampaikannya di hadapan kedua belah pihak. Dalam mengatasi masalah tersebut, biasanya Raja Adat akan berusaha agar hambatan-hambatan yang ada dapat diselesaikan, yakni dengan cara melakukan pendekatan kepada pihak-pihak yang bersengketa sehingga sengketa dapat terselesaikan dengan cepat dan tidak melebar ke hal-hal lainnya. Dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat, Raja Adat harus bertindak bijaksana dalam mengambil keputusan sehingga pihak-pihak yang bersengketa merasa puas dengan keputusan yang ada. Dalam menentukan juru penengah, harus betul-betul orang yang dipercayakan.

Dan karena pengaruh Raja Adat masih kuat, peranan Raja Adat sebagai hakim perdamaian dalam persidangan adat dan juga sebagai pengambil keputusan adat sangat dominan, sehingga keputusan tersebut mengikat pihak-pihak yang bersengketa. Karena segala keputusan Raja Adat utamanya untuk mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa serta menciptakan kerukunan dalam keluarga, yaitu setiap perbuatan maupun tindakan Raja Adat berdasarkan pada sifat hukum adat yaitu:

- a) Menjaga keamanan masyarakat sesuku
- b) Memelihara derajat agama dan kepercayaan
- c) Memelihara kedamaian di antara rakyat sesuku.

4. Peningkatan Harmonisasi Hukum Adat dan Hukum Nasional

a. Sinkronisasi Regulasi:

Menyesuaikan peraturan perundang-undangan nasional agar sejalan dengan prinsip dan nilai-nilai hukum adat, terutama terkait hak-hak masyarakat adat atas tanah dan sumber daya alam.

b. Pengakuan Konstitusional:

Memanfaatkan landasan konstitusional dalam Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 untuk mengintegrasikan hukum adat ke dalam sistem hukum negara.

5. Pemberdayaan Lembaga Adat

a. Penguatan Peran:

Memberikan pengakuan hukum dan dukungan kebijakan yang konkret kepada lembaga adat agar memiliki kekuatan yuridis, tidak hanya pengakuan kultural.

b. Kemitraan dengan Pemerintah:

Membangun kemitraan antara lembaga adat dengan perangkat desa atau pemerintahan daerah dalam penyelesaian sengketa untuk meningkatkan efektivitas penanganan masalah.

6. Pengembangan Teknik Penyelesaian Sengketa

a. Mediasi dan Musyawarah Mufakat:

Mengoptimalkan peran mediator, kepala adat, atau tokoh masyarakat dalam proses perundingan untuk mencapai kesepakatan yang memuaskan semua pihak.

b. Prinsip Win-Win Solution:



- Menekankan pada solusi penyelesaian masalah yang menguntungkan kedua belah pihak dan mempertimbangkan kepentingan bersama untuk masa depan, bukan hanya pembuktian salah dan benar.
7. Peningkatan Sosialisasi dan Kesadaran Masyarakat
    - a. Edukasi Hukum Adat dan Nasional:  
Melakukan sosialisasi mengenai pentingnya hukum adat serta hukum nasional, termasuk hak-hak tanah dan proses pendaftarannya, untuk meningkatkan kesadaran masyarakat.
    - b. Penekanan Nilai Moral dan Spiritual:  
Meningkatkan bahwa penyelesaian adat memiliki dimensi moral, sosial, dan spiritual, yang perlu diperkenalkan kepada masyarakat agar memahami tujuan utamanya adalah menjaga harmoni.
  8. Pemanfaatan Teknologi dan Data
    - a. Akses Informasi Digital:  
Menggunakan teknologi untuk komunikasi dan koordinasi yang lebih cepat antara lembaga adat, masyarakat, dan pihak terkait lainnya.
    - b. Basis Data Wilayah Adat:  
Mengembangkan dan memanfaatkan data mengenai batas-batas wilayah adat untuk mendukung proses pembuktian dan penyelesaian sengketa, khususnya sengketa tanah.

### **Dampak dari Hambatan-Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat melalui Hukum Adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba**

Hambatan-hambatan yang terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat di Desa Lumban Ruhap menimbulkan sejumlah dampak yang bersifat sosial, hukum, dan budaya. Dampak-dampak ini tidak hanya dirasakan oleh pihak yang bersengketa, tetapi juga oleh komunitas adat secara keseluruhan.

1. Terhambatnya Penyelesaian Sengketa Secara Tuntas  
Salah satu dampak yang paling nyata adalah penyelesaian sengketa menjadi tidak tuntas dan berlarut-larut. Ketika hasil keputusan adat tidak diakui secara hukum formal, pihak yang tidak puas dapat mencari jalur lain melalui hukum negara, yang pada akhirnya memunculkan sengketa baru atau bahkan konflik terbuka. Hal ini membuat mekanisme hukum adat kehilangan efektivitasnya karena tidak ada jaminan bahwa keputusan akan dihormati oleh semua pihak.
2. Menurunnya Kepercayaan terhadap Lembaga Adat  
Hambatan yang terjadi, terutama ketika lembaga adat tidak mampu menyelesaikan sengketa secara adil atau tidak memiliki kekuatan hukum yang diakui, menyebabkan penurunan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga adat. Masyarakat mulai menganggap lembaga adat tidak relevan, terutama generasi muda yang lebih familiar dengan sistem hukum negara. Kepercayaan yang menurun ini memperlemah posisi hukum adat dalam masyarakat dan mempercepat erosi nilai-nilai kearifan lokal.
3. Meningkatnya Potensi Konflik Sosial  
Ketika penyelesaian adat gagal, konflik antarindividu, keluarga, atau marga bisa meluas menjadi konflik horizontal dalam masyarakat. Hal ini dapat menimbulkan permusuhan jangka panjang, penghindaran sosial, atau bahkan kekerasan terbuka, terutama jika tanah yang disengketakan memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Beberapa informan menyatakan bahwa sengketa tanah yang tidak selesai sering memecah hubungan kekerabatan yang sebelumnya erat.
4. Hilangnya Legitimasi dan Eksistensi Hukum Adat  
Secara jangka panjang, hambatan-hambatan ini menyebabkan menyusutnya legitimasi hukum adat sebagai sistem penyelesaian sengketa yang sah dan dihormati. Ketika masyarakat terus-menerus mengandalkan pengadilan negara karena hukum adat dianggap tidak mampu menyelesaikan masalah, maka keberlangsungan hukum adat berada dalam ancaman. Jika tidak

ada pengakuan hukum dari negara dan tidak ada revitalisasi dari dalam, hukum adat dapat kehilangan eksistensinya di masa depan.

5. Ketidakpastian Hukum dan Kepemilikan Tanah  
Hambatan dalam penyelesaian adat juga menimbulkan ketidakpastian hukum terkait status kepemilikan tanah, baik di mata masyarakat maupun negara. Akibatnya, tanah adat rawan diklaim oleh pihak luar atau diperjualbelikan secara tidak sah. Ketidakpastian ini merugikan masyarakat adat yang menggantungkan hidupnya pada tanah warisan leluhur.
6. Secara keseluruhan, hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah adat tidak hanya berdampak secara praktis pada proses penyelesaian konflik, tetapi juga mengancam integritas sosial, budaya, dan hukum masyarakat adat itu sendiri. Jika tidak ditangani dengan pendekatan holistik-baik dari sisi adat maupun negara dampak-dampak ini dapat menjadi krisis jangka Panjang

## SIMPULAN

Setelah menguraikan berbagai permasalahan mengenai problematika penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, dapat disimpulkan bahwa sengketa tanah adat yang terjadi pada umumnya disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu tidak jelasnya batas antara tanah milik pribadi dengan tanah adat, keterbatasan luas tanah yang tidak sebanding dengan pertambahan jumlah penduduk, serta meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap nilai dan kepemilikan tanah. Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa tanah adat di Desa Lumban Ruhap lebih banyak ditempuh melalui jalur non-litigasi, yakni melalui musyawarah yang dipimpin oleh raja adat dengan melibatkan para pihak yang bersengketa serta masyarakat adat setempat. Mekanisme ini mencerminkan masih kuatnya peran hukum adat sebagai sarana penyelesaian sengketa yang mengedepankan nilai kekeluargaan, musyawarah, dan perdamaian dalam kehidupan masyarakat adat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lembaga adat masih memiliki peran strategis dalam menjaga stabilitas sosial serta menyelesaikan konflik yang berkaitan dengan tanah adat. Namun demikian, dalam pelaksanaannya masih terdapat berbagai hambatan, antara lain ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, tidak adanya itikad baik untuk berdamai, saksi yang tidak bersedia memberikan keterangan, kesulitan dalam menemukan bukti yang sah, adanya pihak yang kurang dilibatkan dalam proses musyawarah, tidak terpenuhinya syarat kesepakatan damai, serta ketidakjelasan batas dan status kepemilikan tanah. Penelitian ini memiliki implikasi praktis bagi masyarakat adat, pemerintah desa, dan pemerintah daerah untuk memperkuat mekanisme penyelesaian sengketa berbasis hukum adat. Oleh karena itu, diperlukan upaya penegasan batas-batas tanah adat dan tanah milik pribadi melalui pendataan atau pemetaan yang lebih jelas. Selain itu, perlu adanya sinergi antara lembaga adat dan pemerintah desa dalam memperkuat peran musyawarah adat sebagai sarana penyelesaian sengketa yang efektif. Pemerintah daerah juga diharapkan dapat memberikan dukungan melalui kebijakan atau regulasi yang mengakui dan memperkuat peran lembaga adat dalam penyelesaian sengketa tanah adat, sehingga tercipta kepastian hukum sekaligus menjaga keharmonisan kehidupan masyarakat adat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alexander, A. (2021). Alternative Dispute Resolution Dalam Mediasi Sengketa Hukum Adat Di Papua. *Jurnal Syntax Transformation*, 2(09), 1215–1224.
- Ali, Z. (2021). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.
- Anwar, K. (2023). Penyelesaian Sengketa Atas Kepemilikan Tanah Adat Berdasarkan Hukum Adat. *Jurnal Abdikarya: Jurnal Karya Pengabdian Dosen Dan Mahasiswa*, 6(1), 11–20.
- Arba, M. (2021). *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika.
- Hastarini, A. (2022). Kedudukan Hukum Masyarakat Adat Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Hukum Sasana*, 8(2).
- Hidayanti, S., Koswara, I., & Gunawan, Y. (2021). The land legal system in Indonesia and land rights according to the basic agrarian law (UUPA). *Legal Brief*, 11(1), 366–378.



- Kotalewala, F., Laturette, A. I., & Uktolseja, N. (2020). Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan untuk Kepentingan Umum. *Sasi*, 26(3), 415–433.
- Pasandaran, J. B. (2021). Kajian Hukum Terhadap Hak Pengelolaan Dalam Hukum Pertanahan Indonesia. *Lex Administratum*, 9(5).
- Putri, N. K. C. A., Dantes, K. F., & Setianto, M. J. (2023). MEKANISME PELAKSANAAN DAN PENETAPAN GANTI KERUGIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENGADAAN TANAH DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 (Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Menyambut KTT G20 di Nusa Dua). *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(2), 50–59.
- Rajab, R. A., Turisno, B. E., & Lumbanraja, A. D. (2020). Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah. *Notarius*, 13(2), 642–654.
- Rosy, K. O., Mangku, D. G. S., & Yuliartini, N. P. R. (2020). Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B. *Ganesha Law Review*, 2(2), 155–166.
- Sari, F. P., Setiawan, P. A. H., & Nurmawati, B. (2024). *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Mega Press Nusantara.
- Shebubakar, A. N., & Raniah, M. R. (2023). Hukum tanah adat/ulayat. *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum Dan Kesejahteraan*, 4(1), 14–22.
- Shella, S. A., & Ramasari, R. D. (2022). Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 1 Tahun 2021. *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan*, 1–14.
- Usman, A. H. (2020). Perlindungan Hukum Hak Milik atas Tanah Adat Setelah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria. *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan*, 1(2), 60–76.
- Wijaya, E. K., & Firmanto, T. (2024). KEDUDUKAN DAN KEKUATAN HUKUM SURAT KUASA MENJUAL DALAM AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH (STUDI KASUS PADA KANTOR NOTARIS/PPAT BAIQ HAYINAH SH DI KOTA BIMA). *NALAR: Journal Of Law and Sharia*, 2(2), 121–137.
- Wijaya, S. O., Pratidhatama, T. H., & Harto, I. R. A. J. (2023). Kedudukan Hukum Tanah Adat Pasca Ditetapkan Hukum Agraria Nasional. *Jurnal Education and Development*, 11(1), 250–254.