

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT
MASYARAKAT MALAMOI DI KABUPATEN SORONG**



TESIS
Untuk memenuhi persyaratan
Mencapai derajat S-2

Magister Kenotariatan

IRIN SIAM MUSNITA, SH
B4B 006147

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG

2008

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan hampir seluruh aspek kehidupannya terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupannya. Tanah mempunyai *multiple value*, maka sebutan tanah air dan tumpah darah dipergunakan oleh bangsa Indonesia untuk menyebutkan wilayah negara dengan menggambarkan wilayah yang didominasi tanah, air, dan tanah yang berdaulat.

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”.

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.

Oleh karena itu untuk dapat mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, maka dalam memanfaatkan dan menggunakan tanah yang merupakan bagian dari sumber daya alam harus dilaksanakan secara bijaksana dan dalam pengelolaannya diserahkan kepada negara.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA secara ideologis mempunyai hubungan yang sangat erat dengan kaum petani Indonesia. Hal ini dikarenakan sejak berlakunya UUPA, secara *yuridis formal* ada keinginan yang sangat kuat untuk memfungsikan hukum agraria nasional sebagai “alat“ untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan masyarakat tani dalam rangka masyarakat adil dan makmur.

Karena dalam kehidupan masyarakat khususnya di daerah pedesaan, tanah merupakan salah satu faktor produksi yang sangat penting, karena tanah merupakan salah satu sumber hidup dan kehidupan mereka. di samping itu tanah-tanah adat sering dihubungkan dengan nilai *kosmis-magis-religius*. Hubungan ini bukan saja antara individu dengan tanah, tetapi juga antar

sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat di dalam hubungan dengan hak ulayat.

Bagi negara Indonesia, sebagai negara yang agraris keberadaan tanah memiliki fungsi yang sangat penting bagi kemakmuran dan kesejahteraan rakyatnya. Di negara seperti Indonesia fungsi tanah kian meningkat dan mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi. Dari sekian banyak bidang yang menyangkut tanah, bidang ekonomi nampak mendominasi aktivitas manusia atas tanah. Hal ini berkaitan dengan kelangsungan hidup manusia, dimana pertumbuhan penduduk serta pertumbuhan ekonomi yang melaju pesat.

Sering kali karena pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia, tanah menjadi objek yang rawan terhadap perselisihan atau sengketa antar manusia, hal ini terjadi karena kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat, namun persediaan tanah relatif tetap.

Sengketa tanah dalam masyarakat setiap tahun semakin meningkat dan terjadi hampir di seluruh daerah di Indonesia baik di perkotaan maupun di pedesaan.

Kasus pertanahan yang sering terjadi bila dilihat dari konflik kepentingan para pihak dalam sengketa pertanahan antara lain :¹

1. Rakyat berhadapan dengan birokrasi
2. Rakyat berhadapan dengan perusahaan negara

¹ Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta : Kompas, 2005), hal 182

3. Rakyat berhadapan dengan perusahaan swasta
4. Konflik antara rakyat

Hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah, para pihak yang terkait dan berwenang menangani permasalahan tersebut menyelesaikan dengan berbagai cara. Cara penyelesaian sengketa yang telah ditempuh selama ini adalah melalui pengadilan (*litigasi*) dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non litigasi*).

Dalam dimensi yuridis penguasaan tanah dan pemilikan tanah memerlukan perlindungan, implikasinya harus terdapat perlindungan hukum terhadap hak-hak keperdataan pemilikan tanah dan perlakuan yang adil terhadap kepemilikan tanah tersebut. Sengketa tanah yang berlarut-larut dan tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan pihak yang dirugikan melakukan gugatan ke pengadilan.

Meskipun ada peluang lebar menggugat melalui pengadilan tetapi pihak awam cenderung menghindarinya, selain itu terdapat anggapan dalam masyarakat bahwa pengajuan gugatan lewat pengadilan relatif mahal, memakan waktu yang cukup lama bahkan berbelit-belit. Oleh karena itu masyarakat berupaya menyelesaikan sengketanya dengan menempuh jalur *non litigasi*.

Penyelesaian melalui jalur pengadilan bertujuan untuk mendapatkan keadilan dan kepastian hukum, maka penyelesaian di luar pengadilan justru yang diutamakan adalah perdamaian dalam mengatasi sengketa yang terjadi di antara yang bersengketa dan bukan mencari pihak yang benar atau salah. Bila

harus mencari siapa yang benar dan yang salah tidak akan menghasilkan keputusan yang menguntungkan para pihak yang bersengketa.

Penyelesaian sengketa *non litigasi* atau *alternative* yang lebih dikenal dengan istilah *Alternatif Dispute Resolution (ADR)* diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media *non litigasi* yaitu merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan satu solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win solution*. ADR dikembangkan oleh para praktisi hukum dan akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan.²

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. Demikian pula yang dilakukan oleh masyarakat Malamoi yang ada di Kabupaten Sorong, Papua Barat dalam menyelesaikan permasalahan atau sengketa atas tanah ulayat yang dimilikinya.

Masyarakat Malamoi yang merupakan suku asli dari Kabupaten Sorong sebagian besar warganya bermata pencaharian di bidang pertanian dan peternakan. Dengan bermata pencaharian tersebut, maka tanah bagi mereka merupakan hal yang sangat penting bagi kelangsungan hidupnya khususnya di

² Rachamadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003), hal. 4

bidang ekonomi yang pada akhirnya dalam pemanfaatannya sering atau mudah terjadi benturan kepentingan antara pengguna tanah.

Secara umum daerah Kabupaten Sorong 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. Pada mulanya kebun merupakan usaha “*Gelet/Keret*” yang di dalamnya terdapat bagian masing-masing keluarga yang dikerjakannya sendiri-sendiri, karena segala sesuatu mengenai penyelenggaraan adat adalah milik “*Gelet/Keret*”, maka kepala *Gelet/Keret* mempunyai hak dan wewenang untuk menentukan, penggunaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah-tanah di wilayah “*Gelet/Keret*”. Kepala Geletlah yang menentukan kapan dan di mana semua warga secara bersama-sama membuka tanah untuk berkebun.

Di daerah Salawati di Kabupaten Sorong, tanah adalah milik Gelet atau dalam bahasa setempat disebut “*Ulisio*”. Kepala Gelet yaitu “*Ulisio*” membagi-bagikan tanahnya lagi kepada anggota pria yang sudah dewasa. Tanah milik seorang ayah dibagikan kepada putra-putrinya bila mereka sudah menikah atau bila sang ayah meninggal. Walaupun kebun tersebut ditinggalkan oleh pemiliknya, tidak diurus karena pergi untuk beberapa lama, tetapi menurut adat gelet ia tetap mempunyai hubungan hak dengan tanah tersebut. Dalam pemahaman masyarakat terhadap tanah hak ulayat khususnya

di Kabupaten Sorong, adalah tanah adat terdiri atas tanah yang masih bersifat komunal (dikuasai secara bersama) dan tanah adat yang sudah bersifat perorangan yang cenderung penguasaannya dikuasai oleh Kepala Gelet.

Dengan berjalannya waktu pada tahun enam puluhan mulai banyak orang yang berasal dari luar pulau Papua Barat yang berdatangan ke wilayah dan kemudian mulai membuka serta membersihkan kawasan semak belukar untuk dijadikan tempat berkebun/berladang bahkan dijadikan daerah permukiman. Pada umumnya para perantau tersebut datang ke wilayah tersebut secara berkelompok yang semuanya berasal dari berbagai daerah, yang pada akhirnya mereka semua menetap di sana dan menjadi suatu perkampungan.

Dengan berjalannya waktu demi memberikan kepastian status kepemilikan atas bidang tanah yang digarapnya maka kepada penggarap tanah diberikan surat tanda kepemilikan tanah yang berupa “alas hak” tanah yang dibuat atau dikeluarkan oleh Kelurahan yang diketahui kepada Kepala Distrik (Kecamatan), dan berfungsi sebagai surat tanda bukti kepemilikan tanah.

Akhir-akhir ini di daerah tersebut seringkali terjadi sengketa tanah dalam hal kepemilikan dan penguasaan tanah. Sengketa yang sering kali muncul di daerah tersebut adalah sengketa perdata yang berkenaan dengan masalah tanah di antara warganya dalam hal pemilikan dan penguasaan tanah. Sengketa-sengketa tersebut bersumber dari tanah-tanah hak ulayat, atau obyeknya hak ulayat. Di sisi lain pernah terjadinya sengketa perdata, sengketa antar masyarakat adat dengan obyek tanah ulayat yaitu mengenai sengketa

pengadaan tanah untuk lokasi permukiman transmigrasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong.

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*.

Penyelesaian *non litigasi* dipilih oleh masyarakat dengan alasan dari segi waktu yang 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 konsensus. Pengembangan ADR di Indonesia tampaknya lebih kuat dibandingkan alasan ketidakefisien proses peradilan. Proses penyelesaian melalui ADR bukanlah suatu yang baru dalam nilai-nilai budaya bangsa kita yang berjiwa kooperatif.

Sehubungan dengan latar belakang di atas maka melalui karya tulis ini akan penulis susun dalam bentuk penulisan hukum tesis yang berjudul “PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT MALAMOI DI KABUPATEN SORONG”.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah :

1. Bagaimanakah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Masyarakat Malamoi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah?

2. Hambatan-hambatan/kendala-kendala apa yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Sorong?
3. Apa manfaat yang diperoleh dari pilihan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat malamoi?

3. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan merupakan pedoman dalam mengadakan penelitian, dan juga menunjukkan kualitas dari penelitian tersebut. Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui mengkaji dan mendeskripsikan proses penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh masyarakat malamoi.
2. Untuk mengetahui Hambatan-hambatan/kendala-kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Sorong.
3. Untuk mengetahui manfaat yang diperoleh dari pilihan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh masyarakat malamoi

4. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara :

1. Teoritis/Akademis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan memberikan sumbangan dalam memperbanyak referensi ilmu dibidang Hukum Agraria khususnya cara penyelesaian sengketa pertanahan untuk tanah-tanah hak ulayat.

2. Praktis

- a. Dapat memberi jalan keluar terhadap permasalahan yang timbul atau yang dihadapi dalam masalah Hukum Agraria khususnya mengenai cara penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Sorong.
- b. Diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan dan sumbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam masalah agraria khususnya mengenai cara penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Sorong.

5. Sistematika Penulisan

Bab I : Berisi uraian tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Sistematika Penulisan.

Bab II : Tinjauan Pustaka yang berisi uraian tentang Tinjauan Umum tentang Pengaturan Hak Ulayat Dalam Hukum Tanah Nasional; Tinjauan tentang Hak Ulayat Dalam Masyarakat Hukum Adat; Tinjauan Tentang Penyelesaian Sengketa Di Bidang Pertanahan dan Prosedur Penyelesaiannya yang terdiri dari Pengertian Konflik atau Sengketa Pertanahan, Prosedur Penyelesaian Konflik atau Sengketa Pertanahan dan Penyelesaian Melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional; Tinjauan Tentang Mediasi yang terdiri dari Pengertian Mediasi, Peran Mediator dalam Mediasi, Tahap-Tahap Mediasi dan Keunggulan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa;

- Bab III : Metode Penelitian terdiri dari Metode Pendekatannya, Spesifikasi Penelitiannya, Lokasi Penelitiannya, Populasi dan Sampel, Jenis dan Sumber Data, Teknik Pengolahan dan Analisa Data.
- Bab IV : Hasil dan Pembahasan, dalam hal ini akan diuraikan tentang hasil penelitian mengenai gambaran umum Kabupaten Sorong yang meliputi keadaan geografis, pemerintahan dan demografi, uraian mengenai sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Sorong, dan cara penyelesaiannya serta manfaat yang diperoleh dalam menyelesaikan sengketa.
- Bab V : Penutup, merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan, serta saran dari penulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Pengaturan Hak Ulayat Dalam Hukum Tanah Nasional

1.1 Pengertian Hak Ulayat, Subyek dan Obyek Hak Ulayat

Pengertian terhadap istilah hak ulayat ditegaskan oleh G. Kertasapoetra dan kawan-kawan dalam bukunya Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, menyatakan bahwa ;

“Hak ulayat merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa, suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan/pendayagunaan tanah. Hak ulayat adalah hak yang dimiliki oleh suatu persekutuan hukum (desa, suku), dimana para warga masyarakat (persekutuan hukum) tersebut mempunyai hak untuk menguasai tanah, yang pelaksanaannya diatur oleh ketua persekutuan (kepala suku/kepala desa yang bersangkutan)”.³

Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang sebagai telah diuraikan di atas merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa (*Lebensraum*). Kewenangan dan kewajiban tersebut masuk dalam bidang hukum perdata dan ada yang masuk dalam bidang hukum publik. Kewenangan dan kewajiban dalam bidang hukum perdata berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut. Sedangkan dalam hukum publik, berupa tugas kewenangan

³ G.Kertasapoetra, R.G Kartasapoetra, AG.Kartasapoetra, A.Setiady, Hukum Tanah, *Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, (Jakarta: Bina aksara, 1985), hal. 88

untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharannya ada pada Kepala Adat/Tetua Adat.

Konsepsi hak ulayat menurut hukum adat terdapat nilai-nilai *komunalistik-religius magis* yang memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi, namun demikian hak ulayat bukan hak orang-seorang. Sehingga dapat dikatakan hak ulayat bersifat komunalistik karena hak itu merupakan hak bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan.

Sifat *magis-religius* menunjuk kepada hak ulayat tersebut merupakan tanah milik bersama, yang diyakini sebagai sesuatu yang memiliki sifat gaib dan merupakan peninggalan nenek moyang dan para leluhur pada kelompok masyarakat adat itu sebagai unsur terpenting bagi kehidupan dan penghidupan mereka sepanjang masa dan sepanjang kehidupan itu berlangsung.

Jika dilihat dari sistem hukum tanah adat tersebut, maka hak ulayat dapat mempunyai kekuatan berlaku ke dalam dan ke luar.⁴ Ke dalam berhubungan dengan para warganya, sedang kekuatan berlaku ke luar dalam hubungannya dengan bukan anggota masyarakat hukum adatnya, yang disebut "*orang asing atau orang luar*". Kewajiban utama penguasa adat yang bersumber pada hak ulayat ialah memelihara kesejahteraan dan kepentingan anggota-anggota masyarakat hukumnya, menjaga jangan sampai timbul perselisihan mengenai penguasaan dan pemakaian tanah

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hal 190

dan kalau terjadi sengketa ia wajib menyelesaikan. Sedangkan untuk hak ulayat mempunyai kekuatan berlaku ke luar hak ulayat dipertahankan dan dilaksanakan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Orang-orang asing, artinya orang-orang yang bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan yang bermaksud mengambil hasil hutan, berburu atau membuka tanah, dilarang masuk lingkungan tanah wilayah suatu masyarakat hukum adat tanpa ijin penguasa adatnya.

Subyek hak ulayat adalah masyarakat persekutuan adat dalam keseluruhannya, yakni seluruh nusantara ini, masyarakat menguasai hak ulayat tidak boleh di tangan oknum pribadi tetapi harus di tangan masyarakat.⁵

Obyek hak ulayat meliputi tanah (daratan), air, tumbuh-tumbuhan (kekayaan alam) yang terkandung di dalamnya dan binatang liar yang hidup bebas dalam hutan.⁶ Dengan demikian hak ulayat menunjukkan hubungan hukum antara masyarakat hukum (subyek hukum) dan tanah/wilayah tertentu (objek hak).⁷

Isi Hak Ulayat adalah :

- a. Kebebasan dari anggota masyarakat desa untuk menikmati tanah hak ulayat itu misalnya berbumi, mengambil kayu atau buah-buahan yang tumbuh di tanah tersebut

⁵ Sumardi Basuki, *Diklat Kuliah Asistensi, Hukum Agraria*, (Yogyakarta Universitas Gadjah Mada, 1977)

⁶ Bushar Muhammad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, (Jakarta:Pradnya Paramita, 1983), hal 109

⁷ Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, Juni 2001, hal. 56

- b. Orang asing dilarang menguasai atau menikmati tanah ulayat kecuali setelah mendapatkan ijin dari ketua adat, desa dan membayar uang pengakuan

Wilayah kekuasaan persekutuan adalah merupakan milik persekutuan yang pada dasarnya bersifat tetap namun dalam kenyataannya terdapat pengecualian-pengecualian. Pengecualian ini berkaitan dengan kekuatan hak ulayat yang berlaku ke luar.

Hak Ulayat meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang belum. Dalam lingkungan Hak Ulayat tidak ada tanah sebagai "*res nullius*". Umumnya batas wilayah Hak Ulayat masyarakat hukum adat territorial tidak dapat ditentukan secara pasti. Masyarakat Hukum Adatlah, sebagai penjelmaan dari seluruh anggotanya, yang mempunyai hak ulayat, bukan orang seorang.

Masing-masing itu menurut hukum adat mempunyai hukumnya yang khusus. Tanah yang diusahakannya itu dapat dikuasainya dengan hak pakai, tetapi ada juga masyarakat hukum adat yang memungkinkan tanah yang dibuka tersebut dipunyai dengan hak milik. Hal itu tergantung pada kenyataan apakah tanah dikuasai dan diusahakannya secara terus-menerus atautkah hanya sementara saja.

Jika seseorang individu warga persekutuan dengan ijin kepala adat atau kepala desa membuka tanah persekutuan maka dengan menggarap tanah itu terjadi hubungan hukum dan sekaligus juga hubungan *religiøs-*

magis antara individu warga persekutuan dengan tanah yang dimaksud. Perbuatan hukum ini jelas menimbulkan hak bagi warga yang menggarap tanah atau kemudian hak wenang atas tanah yang bersangkutan.

1.2 Terjadinya Hak Ulayat

Pada asal mulanya hak ulayat dijumpai di hampir seluruh wilayah Indonesia. Hak ulayat dapat dikatakan sebagai hubungan hukum kongkret dan hubungan hukum pada asal mulanya diciptakan oleh nenek moyang atau sesuatu kekuatan gaib, pada waktu meninggalkan atau menganugerahkan tanah yang bersangkutan kepada orang-orang yang merupakan kelompok tertentu. Hak ulayat sebagai lembaga hukum sudah ada sebelumnya, karena masyarakat hukum adat yang bersangkutan bukan satu-satunya yang mempunyai hak ulayat. Selain diperoleh dari nenek moyang bagi suatu masyarakat hukum adat tertentu hak ulayat juga bisa tercipta atau terjadi karena pemisahan dari masyarakat hukum adat induknya, menjadi masyarakat hukum adat baru yang mandiri, dengan sebagian wilayah induknya sebagai tanah ulayatnya.

Tetapi dengan bertambah menjadi kuatnya hak-hak pribadi para warga masyarakat-masyarakat hukum adat yang bersangkutan atas bagian-bagian tanah ulayat yang dikuasainya, juga karena pengaruh faktor-faktor ekstern, secara alamiah kekuatan hak ulayat pada masyarakat hukum adat semakin melemah, hingga pada akhirnya tidak tampak lagi keberadannya.

Sehubungan dengan itu dewasa ini pada kenyataannya keadaan dan perkembangan hak ulayat itu sangat beragam. Tidak dapat dikatakan secara umum, bahwa di suatu daerah hak ulayat masyarakat hukum adatnya masih ada atau sudah tidak ada lagi ataupun tidak pernah ada sama sekali. Namun demikian bahwa hak ulayat yang sudah tidak ada lagi akan dihidupkan kembali, juga tidak akan dapat diciptakan hak ulayat baru yang sebelumnya tidak pernah ada.

1.3 Hak Ulayat Dalam Undang-Undang Pokok Agraria

Hak ulayat aturannya terdapat di dalam hukum adat. Hal ini karena penyelenggaraan dan pengelolaan hak ulayat sesuai dengan hukum adat dari masing-masing daerah dimana hak ulayat itu berada. Hal ini kemudian menyebabkan hak ulayat antara daerah yang satu dengan daerah lainnya pengaturannya berbeda-beda. Keadaan ini kemudian melahirkan keragaman dalam hukum adat yang secara tidak langsung berpengaruh pula bagi hukum pertanahan, karena hak ulayat merupakan hak penguasaan atas tanah hak milik adat. Namun sering perkembangan ilmu pengetahuan di segala bidang termasuk bidang pertanahan maka kemudian lahirlah suatu produk hukum yang dipandang dapat mengakomodir keragaman-keragaman mengenai hukum pertanahan dalam negara kita sehingga unifikasi hukum sebagai salah satu tujuan dikeluarkan produk hukum ini dapat terwujud. Produk hukum itu adalah UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria. Lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria bukan berarti meniadakan keragaman yang ada

dalam hukum adat khususnya mengenai tanah tetapi lebih pada mengatur ketentuan yang berlaku umum bagi seluruh warga negara mengenai hukum pertanahan Indonesia. Sehingga untuk hukum adat pengaturannya diserahkan pada peraturan hukum yang berlaku di daerahnya masing-masing dengan catatan tidak bertentangan dengan hukum nasional dan kepentingan nasional serta tata peraturan yang lebih tinggi. Salah satunya pengaturan mengenai hak ulayat. Walaupun tidak semua daerah atau wilayah di Indonesia yang masing mengakui keberadaan hak ulayat bukan berarti hak ulayat tidak diatur dalam UUPA sebagai hukum nasional. Hal ini karena sebagian besar materi yang ada dalam UUPA diadopsi dari hukum adat.

Pengaturan hak ulayat dalam UUPA terdapat dalam Pasal 3 yaitu pengakuan mengenai keberadaan (eksistensi) dan pelaksanaannya. Eksistensi/keberadaan hak ulayat ini menunjukkan bahwa hak ulayat mendapat tempat dan pengakuan sepanjang menurut kenyataan masih ada. Pada aspek pelaksanaannya, maka implementasinya tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional bangsa dan negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang tingkatannya lebih tinggi. Dalam hal ini kepentingan sesuatu masyarakat adat harus tunduk pada kepentingan umum, bangsa dan negara yang lebih tinggi dan luas. Oleh sebab itu tidak dapat dibenarkan jika dalam suasana berbangsa dan bernegara sekarang ini ada suatu masyarakat hukum adat yang masih mempertahankan isi pelaksanaan hak ulayat secara mutlak.

Lebih lanjut pengaturan mengenai hak ulayat diserahkan kepada peraturan daerah masing-masing di mana hak ulayat itu berada. Realisasi dari pengaturan tersebut dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, yang dipergunakan sebagai pedoman dalam daerah melaksanakan urusan pertanahan khususnya dalam hubungan dengan masalah hak ulayat masyarakat adat yang nyata-nyata masih ada di daerah yang bersangkutan. Peraturan ini memuat kebijaksanaan yang memperjelas prinsip pengakuan terhadap hak ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat hukum adat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria. Kebijaksanaan tersebut meliputi :⁸

1. Penyamaan persepsi mengenai hak ulayat
2. Kriteria dan penentuan masih adanya hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat
3. Kewenangan masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayatnya

Masih adanya hak ulayat masyarakat hukum adat di suatu daerah hanya dapat diketahui dan dipastikan dari hasil tinjauan dan penelitian setempat berdasarkan kenyataan, bahwa :⁹

⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta : Djambatan, 2004), hal. 57

⁹ Maris S. W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta : Buku Kompas, 2005), hal. 68

1. Masih adanya suatu kelompok orang sebagai warga suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang merupakan suatu masyarakat hukum adat
2. Masih adanya wilayah yang merupakan tanah ulayat masyarakat hukum adat tersebut, yang didasari sebagai tanah kepunyaan bersama para warganya
3. Masih adanya penguasa adat yang pada kenyataannya dan diakui oleh para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, melakukan kegiatan sehari-hari sebagai pelaksana hak ulayat.

Ketiga unsur tersebut pada kenyataannya harus masih ada secara kumulatif. Penelitian mengenai unsur hak ulayat di atas akan ditugaskan kepada Pemerintah Kabupaten, yang dalam pelaksanaannya mengikutsertakan para pakar hukum adat dan para tetua adat setempat.

Hal lain yang diatur dalam PMNA/Ka.BPN No. 5 Tahun 1999 antara lain Pasal 2 ayat (1) mengatur tentang pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat menurut ketentuan hukum adat setempat. Namun dalam Pasal 3 terdapat pengecualiannya yaitu pelaksanaan hak ulayat tersebut tidak dapat dilakukan lagi terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud Pasal 6 :

1. Tanah tersebut sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria.
2. Tanah tersebut merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku.

Di dalam Pasal 4 ayat 1 menyatakan bahwa :

1. Penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah hak ulayat oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan :
 - a. Oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adat yang berlaku, yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan UUPA
 - b. Oleh instansi pemerintah atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak atas tanah menurut ketentuan UUPA berdasarkan pemberian hak dari negara setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat itu atau oleh warganya sesuai dengan ketantauan dan tata cara hukum adat yang berlaku
2. Penglepasan tanah ulayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b untuk keperluan pertanian dan keperluan lain yang memerlukan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, dapat dilakukan oleh masyarakat hukum adat dengan penyerahan penggunaan tanah untuk jangka waktu tertentu, sehingga sesudah jangka waktu itu habis, atau sesudah tanah tersebut tidak dipergunakan lagi atau diterlantarkan sehingga Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang bersangkutan hapus, maka penggunaan selanjutnya harus dilakukan berdasarkan persetujuan baru dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan sepanjang hak ulayat masyarakat hukum adat itu masih ada sesuai ketentuan Pasal 2.
3. Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang diberikan oleh Negara dan perpanjangan serta pembaharuannya tidak boleh melebihi jangka waktu penggunaan tanah yang diperoleh dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

2. Masyarakat Hukum Adat

Menurut R. Supomo dalam bukunya yang berjudul Bab-bab tentang hukum adat dikatakan :

“Hukum adat adalah hukum *non statutair* yang sebagian besar adalah hukum kebiasaan dan sebagian kecil hukum islam (agama)”. Hukum adat itupun melingkupi hukum yang berdasarkan keputusan hakim, yang berisi asas-asas hukum dalam lingkungan, di mana ia memutuskan perkara. Hukum adat berurat-akar pada kebudayaan nasional. Hukum adat adalah hukum yang hidup, karena ia menjelmakan perasaan hukum yang nyata dari rakyat.

Sedangkan pengertian hukum adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.¹⁰

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa ciri pokok dari masyarakat hukum adat yaitu adanya kelompok manusia yang mempunyai batas wilayah tertentu dan kewenangan tertentu serta memiliki norma-norma atau aturan-aturan yang dipenuhi oleh kelompok manusia dalam wilayah tersebut.

Selanjutnya Ter Haar mengatakan bahwa masyarakat Hukum terdiri dari faktor teritorial (daerah) dan genealogis (keturunan).¹¹

Masyarakat hukum adat teritorial adalah masyarakat hukum berdasar lingkungan daerah, keanggotaan persekutuan seseorang tergantung pada tempat tinggalnya, apakah di dalam lingkungan daerah persekutuan atau tidak. Sedangkan masyarakat hukum berdasarkan genealogis adalah persekutuan masyarakat hukum berdasarkan suatu keturunan (keluarga). Keanggotaan persekutuan seseorang bergantung pada apakah seseorang itu masuk dalam satu keturunan yang sama atau tidak.

Terdapat 3 (tiga) jenis sistem kekeluargaan yang ada dalam masyarakat hukum adat Indonesia :

- a. Sistem *Patrilineal*, yaitu suatu masyarakat hukum di mana anggotanya menarik garis keturunan ke atas melalui bapak. Bapak dari bapak terus ke atas sehingga dijumpai seorang laki-laki sebagai moyangnya.

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Pasal 1, Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999, ayat 3, Jakarta, Djambatan 2000.

¹¹ Ter Haar, *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, 1979. Hal 8

- b. Sistem *Matrilineal*, yaitu suatu sistem di mana masyarakat tersebut menarik garis keturunan ke atas melalui garis ibu, ibu dari ibu, terus ke atas sehingga dijumpai seorang perempuan sebagai moyangnya
- c. Sistem *Parental* atau *Bilateral* adalah masyarakat hukum di mana para anggotanya menarik garis keturunan ke atas melalui garis bapak dan garis ibu, sehingga dijumpai seorang laki-laki dan seorang wanita sebagai moyangnya.¹²

3. Hak Ulayat Dalam Masyarakat Hukum Adat

Konsepsi dan Sistem Penguasaan Hak-Hak atas Tanah Masyarakat Hukum Adat

Sistem hukum adat bersendikan pada dasar-dasar alam pikiran bangsa Indonesia yang tidak sama dengan alam pikiran yang menguasai sistem hukum barat. Untuk dapat sadar akan sistem hukum adat, maka orang harus menyelami dasar-dasar pikiran yang hidup di dalam masyarakat Indonesia.

Dalam hukum adat hak penguasaan atas tanah yang tertinggi adalah Hak Ulayat, sebagai tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan, yang mengandung dua unsur yang beraspek hukum keperdataan dan hukum publik. Subyek Hak Ulayat adalah masyarakat hukum adat, baik *territorial*, *genealogik*, maupun *genealogis territorial* sebagai bentuk bersama para warganya.

¹² I.G.N. Sugangga, *Hukum Adat Khusus, Hukum Adat Waris pada Masyarakat Hukum Adat yang Bersistem Patrilineal di Indonesia*, Semarang 1998, hal 17-18.

Kewenangan untuk mengatur hak ulayat dalam aspek hukum publik ada pada Hak Kepala Adat dan para Tetua Adat, sebagai pertugas masyarakat hukum adat berwenang mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharaan tanah-bersama tersebut.

Hubungan Hak Ulayat dengan Hak-hak Perorangan

Antara hak ulayat dan hak-hak perorangan selalu ada pengaruh timbal balik. Makin banyak usaha yang dilakukan seseorang atas suatu bidang tanah, makin eratlah hubungannya dengan tanah yang bersangkutan dan makin kuat pula haknya atas tanah tersebut. Dalam hal yang demikian kekuatan hak ulayat terhadap tanah itu menjadi berkurang. Tetapi menurut hukumnya yang asli, bagaimanapun juga kuatnya, hak perseorangan atas tanah itu tetap terikat oleh hak ulayat. Dalam pada itu di banyak daerah hak-hak perseorangan sudah sedemikian kuatnya, hingga kekuatan hak ulayat menurut kenyataannya sudah hilang atau hampir-hampir tak terasa lagi. Tetapi dimana hak ulayat masih kuat, sewaktu-waktu hubungan orang dengan tanahnya menjadi kendor, misalnya tidak diusahakan lagi, hak ulayat menjadi kuat kembali, hingga tanahnya kembali kedalam kekuasaan penuh masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Kalau sebidang tanah tidak diusahakan lagi hingga kembali menjadi hutan atau tumbuh belukar di atasnya, hal itu bisa mengakibatkan hilangnya hak atas tanah yang bersangkutan. Tanah tersebut kemudian boleh diusahakan oleh anggota masyarakat lainnya. Teranglah bahwa

Hukum Adat mengenal isi pengertian fungsi sosial dari hak-hak atas tanah. Dalam konsepsi Hukum Adat hak ini yang merupakan perwujudan dari “unsur kebersamaan”. Para warga masyarakat diberi kemungkinan untuk membuka, menguasai dan menghaki tanah bukan sekedar untuk dipunyai, melainkan dengan tujuan untuk diusahakan bagi pemenuhan kebutuhan mereka masing-masing, ini bertentangan dengan fungsi sosialnya kalau tanah yang mestinya diusahakan dibiarkan dalam keadaan terlantar. Hak atas tanah menurut Hukum Adat tidak hanya memberi wewenang, tetapi juga meletakkan kewajiban kepada yang empunya untuk mengusahakan tanah. Demikian sifat asli dari hak perorangan atas tanah menurut konsepsi Hukum Adat.

Dengan bertambah kuatnya penguasaan bagian-bagian tanah bersama tersebut oleh para warganya, secara alamiah kekuatan Hak Ulayat masyarakat hukum adat yang bersangkutan tambah lama menjadi tambah melemah, hingga akhirnya menjadi tidak tampak lagi keberadaannya. Oleh karena itu pada kenyataannya perkembangannya sudah sangat beragam, maka tidak mungkin dikatakan secara umum, bahwa di suatu daerah Hak Ulayat masyarakat-masyarakat hukum adatnya masih ada atau sudah tidak ada lagi ataupun tidak pernah ada sama sekali. Undang-Undang Pokok Agraria dan Hukum Tanah Nasional tidak menghapus Hak Ulayat, tetapi juga tidak akan mengaturnya. Mengatur Hak Ulayat dapat berakibat melanggengkan atau melestarikan eksistensinya. Padahal perkembangan masyarakat menunjukkan kecenderungan akan hapusnya Hak Ulayat

tersebut melalui proses alamiah. Yaitu dengan menjadi kuatnya hak-hak perorangan dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

4. Penyelesaian Sengketa dibidang Pertanahan dan Prosedur Penyelesaiannya

Pengertian Konflik atau Sengketa Pertanahan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan.¹³ Konflik atau sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih yang berselisih perkara dalam pengadilan.¹⁴ Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya perbedaan persepsi yang merupakan penggambaran tentang lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun sosial, demikian menurut Koentjaraningrat.¹⁵

Kata sengketa, perselisihan, pertentangan di dalam Bahasa Inggris sama dengan “*conflict*” atau “*dispute*”.¹⁶ Keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan diantara kedua belah pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kosa kata “*conflict*” dalam Bahasa Indonesia diserap menjadi konflik, sedangkan kosa kata “*dispute*” diterjemahkan dengan kata sengketa.

¹³ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta, 1990, hal 643

¹⁴ Sudarsono, *Kamus Hukum, Cetakan ke-3*, Penerbit Rineka Cipta. Jakarta, 2002, hal. 433.

¹⁵ Koentjaraningrat, *Kebudayaan Mentaliteit dan Pembangunan*, Gramedia, Jakarta, 1982, hal 103.

¹⁶ John.M. Echlosdan Hasan Shadily, *Kamus Inggris Indonesia dan Indonesia Inggris*, Penerbit Gramedia, Jakarta, 1996, hal. 138

Sebuah konflik berkembang menjadi sengketa bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain.

Menurut Margono¹⁷ sengketa yang terjadi saat ini antara lain terdiri atas: (1) sengketa tradisional (berkisar tentang keluarga, warisan dan tanah), (2) sengketa bisnis yang rumit serta erat dengan unsur keuangan, perbankan modern, peraturan perundangan, etika, pemebuhan kontrak dan sebagainya, (3) sengketa lingkungan yang rumit dengan masalah pembuktian ilmiah dan hubungan administrasi pusat-daerah dan (4) sengketa tenaga kerja yang diwarnai dengan masalah hak asasi, reputasi Negara dan perhatian masyarakat internasional.

Konflik pertanahan sesungguhnya bukanlah hal baru. Namun dimensi konflik makin terasa meluas di masa kini bila dibandingkan pada masa kolonial. Beberapa penyebab terjadinya konflik pertanahan adalah :¹⁸

- a. Pemilikan/Penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata;
- b. Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah nonpertanian;
- c. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah;
- d. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat adat atas tanah (hak ulayat);

¹⁷ Suyud Margono. *ADR (Alternative Dispute Resolution) Dan Arbitrase Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hal 85.

¹⁸ Lutfi Nsution, *Catatan Ringkas Tentang Pemberdayaan Masyarakat Dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah, Pokok-Pokok Pikiran Dalam Saraseban Oleh Badan Pertanahan Nasional*, 24 Oktober 2001

- e. Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Sengketa Tanah dan Permasalahannya

Mengenai konflik pertanahan adalah merupakan bentuk ekstrim dan keras dari persaingan. Konflik agraria ialah proses interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, seperti air, tanaman, tambang, juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan. Secara makro sumber konflik bersifat struktural misalnya beragam kesenjangan. Secara mikro sumber konflik/sengketa dapat timbul karena adanya perbedaan/benturan nilai (kultural), perbedaan tafsir mengenai informasi, data atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah.

Masalah tanah dilihat dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan

dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.¹⁹

Menurut Maria. S.W. Sumardjono, secara garis besar peta permasalahan tanah dapat dikelompokkan menjadi 5 yaitu :²⁰

1. Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal perkebunan, kehutanan, proyek perumahan yang diterlantarkan dan lain-lain;
2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan landreform;
3. Ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan;
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
5. Masalah yang berkenaan dengan Hak Ulayat masyarakat hukum adat.

Secara umum ada beberapa macam sifat permasalahan dari suatu sengketa hukum tanah, antara lain :

1. Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tana berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya:
2. Bantahan terhadap sesuatu alas hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak;

¹⁹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Mandar Maju, Bandung 1991, hal. 22

²⁰ Maris S.W Sumardjono, *Puspita Serangkum Masalah Hukum Agraria*, (Yogyakarta : Liberty, 1982), hal. 28

3. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.

Alasan sebenarnya yang menjadi tujuan akhir dari sengketa bahwa ada pihak yang lebih berhak dari yang lain (prioritas) atas tanah yang disengketakan. Oleh karena itu penyelesaian sengketa hukum terhadap sengketa tanah tersebut tergantung dari sifat permasalahan yang diajukan dan prosesnya akan memerlukan beberapa tahap tertentu sebelum diperoleh suatu keputusan.

Permasalahan tanah makin kompleks dari hari ke hari, sebagai akibat meningkatnya kebutuhan manusia akan ruang. Oleh karena itu pelaksanaan dan implementasi Undang-Undang Pokok Agraria di lapangan menjadi makin tidak sederhana. Persaingan mendapatkan ruang (tanah) telah memicu konflik baik secara vertikal maupun horizontal yang makin menajam.²¹

Meski demikian perlu disadari bahwa sengketa pertanahan sesungguhnya bukanlah hal baru. Tanah tidak saja dipandang sebagai alat produksi semata melainkan juga sebagai alat untuk berspekulasi (ekonomi) sekarang ini kelihatannya tanah sudah menjadi alat komoditi perdagangan yang dapat dipertukarkan.

²¹ Lutfi Nasution. *Catatan Ringkas tentang Pemberdayaan Masyarakat dalam Pengelolaan dan Pemnfaatan Tanah., Pokok-Pokok Pikiran Dalam Saraseban Oleh Badan Pertanahan Nasional, 24 Oktober 2001.*

Prosedur Penyelesaian Konflik atau Sengketa Pertanahan

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:²²

- 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, namun 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.

²² Rusmadi Murad.*Op.cit*, hal. 14

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 fungsi dari BPN, dimana salah satu fungsinya yaitu melakukan kegiatan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Untuk melaksanakan fungsi tersebut maka 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. Menurut Nader dan Todd dalam bukunya Sulastriyono²³ para pihak dapat mengembangkan beberapa strategi atau alternatif dalam menyelesaikan sengketa seperti :

- a. *Lumping it* atau membiarkan saja kasus itu berlalu dan menganggap tidak perlu diperpanjang.
- b. *Avoidance* atau mengelak yaitu para pihak yang merasa dirugikan memilih untuk tidak berhubungan lagi dengan pihak yang merugikan

²³ Sulastriyono, *Sengketa Penguasaan Tanah Timbul dan Proses Penyelesaiannya*, Tesis S-2 Program Pasca Sarjana UI, Jakarta 1997, hal. 47-49

- c. *Coercion* atau paksaan yaitu satu pihak memaksakan pemecahan pada pihak lain, misalnya debt collector
- d. *Negotiation* atau negosiasi yaitu dua pihak berhadapan merupakan cara pengambil keputusan
- e. *Mediation* atau mediasi adalah campur tangan dari pihak ketiga untuk menyelesaikan sengketa tanpa memperdulikan bahwa kedua belah pihak yang bersengketa meminta bantuan atau tidak. Orang yang bertindak sebagai mediator seperti Kepala Desa/Camat, Kepala Pemerintah dan Hakim dan sebagainya
- f. *Arbitration* atau arbiterasi yaitu jika kedua belah pihak ketiga yakni arbitrator/arbitrer untuk menyelesaikan sengketa dan sejak semula sepakat aka menerima keputusan apapun dari arbitratos tersebut.
- g. *Adjudication* atau pengajuan sengketa ke pengadilan yaitu adanya campur tangan dari pihak ketiga (pengadilan) untuk menyelesaikan sengketa dan hasilnya ditaati oleh para pihak yang bersengketa.

Konflik atau sengketa dapat diselesaikan melalui musyawarah, dapat juga dilakukan secara langsung oleh pihak-pihak yang bersengketa. Bisa juga dengan perantara melalui wakil atau kuasa yang ditunjuk oleh mereka masing-masing.

Menurut Harsono²⁴ berbagai kasus-kasus pertanahan, dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu pertama sebagai sengketa

²⁴ Soni Harsono, *Konflik Pertanahan dan Upaya-Upaya Penyelesaiannya*, Studium Generale Disampaikan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pada FH-UGM, Yogyakarta, 17 desember 1996, hal. 14-15

yang terjadi di luar badan pengadilan, pada umumnya diusahakan untuk dapat diselesaikan oleh aparat BPN. Dan kedua sengketa yang timbul karena terjadinya sengketa perdata, atau terjadi sengketa Tata Usaha Negara dan penyelesaiannya dilakukan melalui Pengadilan negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bertitik tolak dari hal-hal diatas dapat disimpulkan bahwa tidak semua sengketa dapat diselesaikan dengan satu jenis pemecahan. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dapat dikelompokkan dalam tiga kelompok utama yakni yang pertama dilakukan oleh salah satu pihak, kedua dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa saja, dan yang ketiga melibatkan pihak ketiga.

Bentuk penyelesaian sengketa lainnya yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa adalah *negosiasi*. Penyelesaian sengketa model ini disebut penyelesaian *diadik* untuk menghasilkan suatu keputusan atau kesepakatan tanpa campur tangan atau bantuan pihak ketiga. Biasanya penyelesaian model ini tidak berdasarkan peraturan yang ada melainkan berdasarkan aturan yang mereka buat sendiri.

Sedangkan penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga meliputi penyelesaian yang berbentuk *ajudikasi, arbitrase, dan mediasi*. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa ini mempunyai persamaan dan perbedaan. Persamaannya adalah bentuk penyelesaian ini bersifat *triadic* karena melibatkan pihak ketiga, sedangkan perbedaannya adalah ajudikasi merupakan penyelesaian yang dilakukan oleh pihak ketiga yang

mempunyai wewenang untuk campur tangan, dan ia dapat melaksanakan keputusan yang telah ditentukan tanpa memperhatikan apa yang menjadi kehendak para pihak. Berbeda dengan ajudikasi, arbitrase merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak ketiga dan keputusannya disetujui oleh pihak-pihak yang bersengketa. Sedangkan mediasi adalah bentuk penyelesaian yang melibatkan pihak ketiga untuk membantu pihak-pihak yang bersangkutan untuk mencapai persetujuan.

Berikut ini digambarkan sejumlah karakteristik yang dimiliki ajudikasi, arbitrase, mediasi dan negosiasi sebagai berikut :²⁵

Karakteristik	Ajudikasi	Arbitrase	Mediasi	Negosiasi
Sukarela/tidak sukarela	Tidak sukarela	Sukarela	Sukarela	Sukarela
Pemutus	Hakim	Arbitrator	Para pihak	Para pihak
Banding: mengikat dan tidak mengikat	Mengikat dengan kemungkinan banding	Mengikat tetapi dapat diuji untuk hal yang sangat terbatas	Jika tercapai kesepakatan enforceable sebagai kontrak	Jika tercapai kesepakatan enforceable sebagai kontrak
Pihak ketiga	Imposed: pihak ketiga dan umumnya tidak mempunyai keahlian tertentu pada subyek yang disengketakan	Dipilih para pihak dan biasanya mempunyai keahlian dibidang subyek yang disengketakan	Dipilih para pihak dan bertindak sebagai fasilitator	Tidak ada pihak ketiga atau fasilitator= perundingan secara langsung oleh para pihak yang bersengketa
Derajat Formalitas	Formal, sangat terbatas pada struktur dengan aturan yang ketat sudah ditentukan	Tidak terlalu formal: aturan main dan hukum yang digunakan disepakati para pihak	Biasanya informal dan tidak terstruktur	Biasanya informal dan tidak terstruktur
Aturan Pembuktian	Sangat formal dan teknis	Informal dan tidak teknis	Tidak ada ditentukan berdasarkan para pihak	Tidak ada ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak
Hubungan para pihak	Sikap saling bermusuhan= Antagonis	Sikap saling bermusuhan= antagonis	Kooperatif kerjasama	Kooperatif bersaing
Fokus penyelesaian	Masa lalu	Masa lalu	Masa depan	Masa kini
Proses penyelesaian	Kesepakatan masing-masing pihak menyampaikan pembuktian dan argument	Kesepakatan masing-masing pihak menyampaikan bukti dan argument	Presentasi bukti-bukti dan argumen kepentingan-kepentingan	Presentasi bukti-bukti dan argumen dan kepentingan-kepentingan
Suasana emosional	Emosi bergejolak	Emosional	Bebas emosional	Bebas emosional
Hasil	Principle decision, yang didukung oleh pendapat yang	Kadang-kadang sama dengan ajudikasi, kadang-kadang	Kesepakatan yang diterima kedua belah pihak: win-	Kesepakatan yang diterima kedua belah

²⁵ Racmadi Usman, *Op. Cit*, hal 24-25

	objektif	kompromi tanpa ada opini	win solution	pihak: win-win solution
Publikasi dan jangka waktu	Publik=terbuka untuk umum. jangka waktu panjang (5-12 tahun)	Tidak terbuka untuk umum=privat. Jangka waktu agak panjang (3-6 bulan)	Tidak terbuka untuk umum=privat Jangka waktu segera (3-6 minggu)	Tidak terbuka untuk umum=privat Jangka waktu segera (3-6 minggu)

Ada beberapa tawaran yang justru menjadi daya tarik alternatif penyelesaian sengketa yakni : pertama, dipercaya dapat menghasilkan *win-win solution* bagi para pihak yang bersengketa. Kedua, apa yang diharapkan para pihak yang bersengketa adalah cepat pemberian keputusan, sehingga tidak berlarut-larut masalahnya. Ketiga, dalam hal keadilan yang dicari oleh kedua belah pihak adalah rasa keadilan kedua belah pihak dan bukan keadilan menurut hukum atau undang-undang belaka.

Penyelesaian Melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional

Suatu sengketa hak atas tanah itu timbul adalah karena adanya pengaduan/keberatan dari orang/Badan Hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu. Prosedur yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa tersebut, para pihak dapat meminta bantuan kepada instansi BPN dengan tahapan sebagai berikut :

a. Pengaduan/Keberatan dari Masyarakat

Pengaduan tersebut diajukan karena mereka ingin mendapatkan penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan (sertipikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), hanya ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Adapun sengketa hak atas tanah adalah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran dalam buku tanah dan sebagainya.

b. Penelitian dan Pengumpulan Data

Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat tersebut diatas, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini dengan mengadakan penelitian terhadap berkas yang diadukan tersebut. Dari hasil penelitian ini dapat diproses lebih lanjut atau tidak dapat.

Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan Pertanahan Nasional itu masih kurang jelas atau kurang lengkap, maka BPN akan meminta penjelasan disertai dengan data serta saran ke para Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat letak tanah yang disengketakan. Selanjutnya setelah lengkap data yang diperlukan, kemudian diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang

diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur kewenangan dan penerapan hukumnya.

c. Pencegahan Mutasi (Penetapan Status Quo)

Agar kepentingan orang atau Badan Hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapatkan perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus distatus quo-kan, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa. Kebijakan ini dituangkan dalam Surat Edaran Kepala BPN No. 110-150 perihal Pencabutan Instruksi Dalam Negeri No. 16 Tahun 1984.

Dengan dicabutnya Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 16 Tahun 1984, memang diminta perhatian dari Pejabat Badan Pertanahan Nasional di daerah yaitu para Kakanwil BPN Propinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, agar selanjutnya didalam melakukan penetapan status quo atau pemblokiran hanya dilakukan apabila ada CB dari Pengadilan.

Oleh karena itu dapat kita simpulkan bahwa apabila Kepala Kantor Pertanahan setempat hendak melakukan tindakan status quo terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertipikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), harusnya bertindak hati-hati dan memperhatikan azas-azas umum Pemerintahan yang baik, antara lain azas kecermatan dan ketelitian,

azas keterbukaan (*Fair Play*), azas persamaan didalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersekgeta.

d. Pelayanan secara Musyawarah

Terhadap sengketa hak atas tanah yang disampaikan ke BPN untuk dimintakan penyelesaian, apabila bisa dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah penyelesaian melalui cara ini seringkali BPN diminta sebagai mediator didalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa. Dalam hal tercapai penyelesaian secara musyawarah seperti ini, harus pula disertai dengan bukti tertulis sejak permulaan, yaitu dari Surat Pemberitahuan untuk para pihak, Bertita Acara Rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam Akta Pernyataan Perdamaian yang bila perlu dihadapan Notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

e. Pencabutan/Pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan oleh Kepala BPN berdasarkan adanya cacat hukum /administrasi di dalam penerbitannya

Yang menjadi dasar hukum kewenangan tersebut adalah :

1. UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

3. Keppres No. 26 Tahun 1988 tentang Pembentukan BPN
(Pasal 16 sub. C)

4. PMNA/Ka.BPN No. 3 Tahun 1999

Permohonan tersebut sebagian besar biasanya diajukan langsung kepada Kepala BPN dan lainnya diajukan melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dan diteruskan melalui Kakanwil BPN Propinsi.

f. Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Melalui Pengadilan

Apabila penyelesaian sengketa melalui musyawarah antar pihak yang bersangkutan tidak tercapai, demikian juga penyelesaian secara sepihak dari Kepala BPN karena mengadakan peninjauan kembali atas Keputusan Kepala Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkannya, maka penyelesaiannya harus melalui pengadilan.

Setelah diteliti lebih lanjut ternyata Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat BPN menurut hukum sudah benar dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka Kepala BPN juga dapat mengeluarkan suatu Keputusan yang berisi menolak tuntutan pihak ketiga atas Keputusan Tata Usaha Negara, sebagai konsekuensi dari penolakan tersebut berarti Keputusan Tata Usaha yang telah dikeluarkan tersebut tetap benar dan sah walaupun ada pihak lain yang mengajukan gugatan ke Pengadilan setempat.

Sementara menunggu Putusan Pengadilan, sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat Tata

Usaha Negara yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan (*status quo*). Hal ini dimaksudkan untuk menghindari terjadinya masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian pihak ketiga, untuk itu Pejabat Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan yang terkait harus menerapkan azas-azas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Kemudian apabila sudah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat melalui Kakanwil BPN Propinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan/pencabutan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dibidang Pertanahan yang telah diputuskan tersebut diatas. Permohonan tersebut harus dilengkapi dengan laporan mengenai semua data-data yang menyangkut subyek dan beban-beban yang ada diatas tanah tersebut serta segala permasalahan yang ada.

Kewenangan administratif untuk mencabut/membatalkan suatu Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atau Sertipikat Hak Atas Tanah adalah menjadi kewenangan Kepala BPN termasuk langkah-langkah kebijaksanaan yang akan diambil berkenaan dengan adanya suatu putusan hakim yang tidak dapat dilaksanakan (*non*

eksekutable). Semua ini agar diserahkan kepada Kepala BPN untuk menilainya dan mengambil keputusan lebih lanjut.

5. Tinjauan Mediasi

Pengertian Mediasi

Kata mediasi berasal dari bahasa Inggris "*Mediation*" yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah atau penyelesaian sengketa secara menengahi. UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tidak memberikan rumusan definisi/pengertian dari mediasi secara jelas dan tegas.

Dalam kaitannya dengan mediasi, Pasal 6 ayat (3) Undang-undang Arbitrase menyatakan bahwa: "Dalam hal sengketa/beda pendapat sebagaimana dimaksud ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak, sengketa/perbedaan pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang/lebih penasihat ahli/melalui seorang mediator."

Christopher W. Moore²⁶ memberikan batasan tentang pengertian mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa/negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan.

Selanjutnya menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia memberikan batasan bahwa : "Pengertian mediasi adalah suatu proses pengikutsertaan

²⁶ Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hal.67-68

pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat. Dan mediator adalah perantara (penghubung, penengah) bagi pihak-pihak yang bersengketa itu”.²⁷

Menurut Rachmadi Usman²⁸ “Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral (*non intervensi*) dan tidak berpihak (*impartial*) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa”.

Dengan kata lain proses negosiasi pemecahan masalah adalah proses dimana pihak luar yang tidak memihak/impartial dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka untuk memperoleh kesepakatan perjanjian secara memuaskan.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan unsur-unsur mediasi adalah sebagai berikut :

- a. Penyelesaian sengketa sukarela
- b. Intervensi/bantuan
- c. Pihak ketiga tidak berpihak
- d. Pengambilan keputusan oleh para pihak secara konsensus
- e. Partisipasi

Dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak terdapat unsur paksaan antara para pihak dengan mediator, karena para pihak secara sukarela meminta kepada mediator untuk membantu menyelesaikan

²⁷ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.hal.569

²⁸ Rachmadi Usman, *Op. Cit*, hal.82

konflik yang mereka hadapi. Oleh karena itu, mediator berkedudukan sebagai pembantu, walaupun ada unsure intervensi dari pihak-pihak yang sedang bersengketa. Dalam kondisi tersebut, maka mediator harus bersifat netral/tidak memihak sampai diperoleh keputusan yanghanya ditentukan oleh para pihak dan berpartisipasi aktif membantu para pihak untuk menemukan perbedaan persepsi/pandangan.

Peran Mediator dalam Mediasi

Pada dasarnya mediator berperan sebagai penengah/pihak ketiga yang tugasnya hanya membantu pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan. Jadi mediator hanya bertindak sebagai fasilitator saja. Dengan mediasi diharapkan dicapai titik temu penyelesaian masalah/sengketa yang dihadapi para pihak, yang selanjutnya akan dituangkan dalam kesepakatan bersama. Pengambilan keputusan tidak berbeda ditangan mediator, tetapi ditangan para pihak yang bersengketa.²⁹

Seorang mediator mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari persoalan-persoalan yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan membiarkan, tetapi mengatur pengungkapan emosi. Mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan

²⁹ Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hal. 82

menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi dan mereka biasanya dapat memperoleh informasi dari pihak yang tidak bersedia membagi informasi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu perjanjian/ kesepakatan.

Dengan demikian seorang mediator tidak hanya bertindak sebagai penengah belaka yang hanya bertindak sebagai penyelenggara dan pemimpin diskusi saja, tetapi juga harus membantu para pihak untuk mendesain penyelesaian sengketanya, sehingga dapat menghasilkan kesepakatan bersama. Dalam hal ini seorang mediator juga harus memiliki kemampuan mengumpulkan sebanyak mungkin informasi yang nantinya akan dipergunakan sebagai bahan untuk menyusun dan mengusulkan pelbagai pilihan penyelesaian masalah yang disengketakan. Kemudian mediator juga akan membantu para pihak dalam menganalisis sengketa/pilihan penyelesaiannya sehingga akhirnya dapat mengemukakan rumusan kesepakatan bersama sebagai solusi penyelesaian masalah yang juga akan ditindak lanjuti secara bersama.

Tahap-Tahap Mediasi

Pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh mediator melalui beberapa tahap. Penahapan proses pelaksanaan mediasi ini dilmaksudkan

untuk memberikan kemudahan kepada para pihak yang bersengketa dengan bantuan mediator, agar dapat tercapai kesepakatan bersama yang merupakan hasil akhir dari penyelesaian konflik melalui mediasi.

Gary Goodpaster membagi proses pelaksanaan mediasi itu berlangsung melalui empat tahap yaitu :³⁰

a. Tahap Pertama : Menciptakan Forum

Dalam tahap pertama ini, kegiatan-kegiatan yang dilakukan mediator adalah sebagai berikut :

1. Mengadakan pertemuan bersama
2. Pernyataan pembukaan mediator
3. Membimbing para pihak
4. Menetapkan aturan dasar perundingan
5. Mengembangkan hubungan dan kepercayaan diantara para pihak
6. Pernyataan-pernyataan para pihak
7. Para pihak mengadakan/melakukan hearing dengan mediator
8. Mengembangkan, menyampaikan dan melakukan klarifikasi informasi
9. Menciptakan interaksi dan disiplin

b. Tahap Kedua : Pengumpulan dan Pembagian Informasi

³⁰ Gary Goodpaster, *Negosiasi dan Mediasi : Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi, Economic Law and Improved Procurement System (ELIPS) Project*, Jakarta, 1993, hal 104

Dalam tahap ini mediator akan mengadakan pertemuan-pertemuan secara terpisah/dinamakan dengan *causus-causus* terpisah guna :

1. Mengembangkan informasi lanjutan
2. Melakukan eksplorasi yang mendalam mengenai keinginan/kepentingan para pihak
3. Membantu para pihak dalam menaksir dan menilai kepentingan
4. Membimbing para pihak dalam tawar menawar penyelesaian masalah

c. Tahap Ketiga : Penyelesaian Masalah

Dalam tahap ini mediator dapat mengadakan pertemuan bersama/*causus-causus* terpisah sebagai tambahan/kelanjutan dari pertemuan sebelumnya dengan maksud untuk :

1. Menyusun dan menetapkan agenda
2. Merumuskan kegiatan-kegiatan penyelesaian masalah
3. Meningkatkan kerjasama
4. Melakukan identifikasi dan klarifikasi masalah
5. Mengadakan pilihan penyelesaian masalah
6. Membantu melakukan pilihan penaksiran
7. Membantu para pihak dalam menaksir, menilai dan membuat prioritas kepentingan-kepentingan mereka

d. Tahap Keempat

Dalam rangka pengambilan keputusan, kegiatan-kegiatan yang harus dilakukan adalah :³¹

1. Mengadakan *causus-causus* dan pertemuan-pertemuan bersama
2. Melokasikan peraturan, mengambil sikap dan membantu para pihak mengevaluasi paket-paket pemecahan masalah
3. Membantu para pihak untuk memperkecil perbedaan-perbedaan
4. Mengkonfirmasi dan mengklarifikasikan perjanjian
5. Membantu para pihak untuk membandingkan proposal penyelesaian masalah dengan pilihan diluar pengadilan
6. Mendorong/mendesak para pihak untuk menghasilkan dan menerima pemecahan masalah
7. Memikirkan formula pemecahan masalah yang win-win dan tidak hilang muka
8. Membantu para pihak melakukan mufakat dengan pemberi kuasa mereka
9. Membantu para pihak membuat pertanda perjanjian.

Keunggulan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa

Mediasi merupakan salah satu pilihan yang baik dalam penyelesaian sengketa, karena dianggap lebih efektif. Menurut Moore suatu proses perundingan melalui mediasi dikatakan karena memenuhi tiga syarat kepuasan yaitu :³²

³¹ Gary Goodpaster, *Ibid*, hal. 106.

³² Joni Emirzon, *Op. Cit*, Hal. 91

- a. Kepuasan substantif yaitu kepuasan yang berhubungan dengan kepuasan khusus dari pihak-pihak yang bersengketa.
- b. Kepuasan Prosedural, dimana para pihak mendapatkan kesempatan yang sama dalam menyampaikan gagasan-gagasan selama proses perundingan dan diwujudkan dalam sebuah perjanjian tertulis untuk disepakati pelaksanaannya.
- c. Kepuasan Psikologis terjadi jika masing-masing pihak memiliki emosi yang terkendali, saling menghargai, penuh keterbukaan dalam setiap permasalahan.

Kedudukan mediasi sebagai langkah awal artinya mediasi tidak menutup kemungkinan untuk mengajukan sengketa ke Pengadilan. Sekiranya tidak tercapai kompromi, baru ditingkatkan penyelesaiannya melalui mediasi, salah satu tidak mentaati pemenuhan secara sukarela, berarti dia telah melakukan pengingkaran terhadap penyelesaian. Dalam hal ini terbuka jalan untuk meminta penyelesaian kepada Pengadilan.

Mediasi tidak selalu sesuai bagi semua sengketa/konflik. Dalam mediasi para pihak pada umumnya mewakili dirinya daripada menggunakan pengacara. Mediator berusaha keras membantu para pihak untuk memusyawarahkan tawar-menawar yang sama-sama menguntungkan keduanya. Oleh karena itu para pihak harus dapat memusyawarahkan apa yang mereka inginkan dengan tujuan untuk memperoleh kesepakatan. Dengan demikian kompromi merupakan suatu pemecahan dalam sengketa dan mediator dapat membantu para pihak

menyadari bahwa satu-satunya pemecahan yang ada adalah kompromi. Para pihak akan lebih memungkinkan mengambil kesimpulan sendiri apabila mereka telah benar-benar dan dengan sewajarnya mempelajari setiap pilihan yang ada, termasuk alternatif diluar kesepakatan.³³

Dengan adanya proses mediasi, maka keuntungan yang didapat menurut Moore dalam bukunya Joni Emirzon yaitu :³⁴

1. Keputusan yang hemat

Jika dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui litigasi yang berlarut-larut, mediasi hanya membutuhkan biaya yang lebih murah.

2. Penyelesaian secara tepat

Penyelesaian sengketa melalui litigasi membutuhkan waktu bertahun-tahun untuk selesai, misalnya jika kasus diteruskan menjadi naik banding/kasasi, sedangkan pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi lebih singkat, karena tidak terdapat banding/bentuk lainnya.

3. Hasil-hasil yang memuaskan bagi para pihak

Para pihak yang bersengketa umumnya merasa puas dengan jalan keluar yang telah disetujui bersama daripada harus menyetujui jalan keluar yang sudah diputuskan dengan pengambilan keputusan oleh pihak ketiga, seperti hakim wasit, kecuali dalam kasus criminal/tindak pidana.

4. Kesepakatan-kesepakatan komprehensif dan customized

³³ Gary Goodpaster, *Op. Cit*, hal. 211

³⁴ Joni Emirzon, *Op. Cit*, hal. 91-94

Penyelesaian sengketa melalui mediasi bisa menyelesaikan masalah hukum/yang diluar jangkauan hukum. Kesepakatan melalui jalur mediasi seringkali mampu mencakup masalah prosedural dan psikologis yang tidak mungkin diselesaikan melalui jalur hukum. Pihak-pihak yang terlibat bisa menambal sulam cara-cara pemecahan masalah sesuai dengan situasi mereka.

5. Praktek dan belajar prosedur-prosedur penyelesaian masalah secara kreatif

Mediasi mengajarkan orang mengenai teknik-teknik penyelesaian masalah secara praktis yang dapat digunakan untuk melestarikan sengketa dimasa mendatang. Komponen pendidikan mediasi sangat berbeda dengan prosedur-prosedur penyelesaian sengketa yang sangat eksklusif berorientasi pada hasil keputusan, seperti misalnya keputusan arbitrase/keputusan hukum.

6. Tingkat pengendalian lebih besar dan hasil yang bisa diduga

Para pihak yang menegosiasikan sendiri pilihan penyelesaian sengketa mempunyai kontrol yang lebih besar terhadap hasil-hasil sengketa. Keuntungan dan kerugian menjadi lebih mudah diperkirakan dalam suatu penyelesaian masalah negosiasi/mediasi daripada melalui proses arbitrase dan pengadilan.

7. Kesepakatan yang lebih baik daripada hanya menerima hasil kompromi/prosedur menang kalah

Negosiasi yang dilakukan melalui mediasi berwawasan kepentingan bisa menghasilkan pernyataan yang lebih memuaskan bagi kedua belah pihak jika dibandingkan dengan keputusan kompromi, dimana sebagian pihak menanggung kerugian dan sebagian lagi menikmati keuntungan.

8. Keputusan yang berlaku tanpa mengenal waktu

Penyelesaian sengketa melalui mediasi cenderung bertahan sepanjang masa dan jika akibat-akibat sengketa muncul kemudian, pihak-pihak yang bersengketa cenderung untuk memanfaatkan sebuah forum kerjasama untuk menyelesaikan masalah untuk mencari jalan tengah perbedaan kepentingan mereka daripada mencoba menyelesaikan masalah dengan pendekatan adversarial.³⁵

Kelemahan-Kelemahan Mediasi

Disamping kelebihan-kelebihan dari pemilihan sengketa pilihan berupa mediasi, maka dalam proses mediasi juga terdapat kelemahan-kelemahannya yaitu:³⁶

1. Bisa memakan waktu yang lama
2. Mekanisme eksekusi yang sulit, karena cara eksekusi putusan hanya seperti kekuatan suatu kontrak
3. Sangat digantungkan dari itikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketa sampai selesai

³⁵ Rachmadi Usman, *Op. Cit*, hal. 83-85

³⁶ Munir Fuady, *Arbitrase Nasional : Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.50-51

4. Mediasi tidak akan membawa hasil yang baik, terutama jika informasi dan kewenangan tidak cukup diberikan kepadanya
5. Jika lawyer tidak dilibatkan dalam proses mediasi, kemungkinan adanya fakta-fakta hukum yang penting tidak disampaikan kepada mediator, sehingga keputusannya menjadi bias.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metodologi Penelitian berasal dari kata “*Metode*” yang artinya cara yang tepat melakukan sesuatu dan “*Logos*” yang artinya ilmu atau pengetahuan, jadi metodologi artinya cara untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran yang didasarkan pada ilmu pengetahuan secara seksama untuk mencapai suatu tujuan.

Sedangkan “Penelitian” adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sesuatu hal sampai menyusun laporannya.³⁷ Oleh karena itu guna mendapatkan hasil yang mempunyai nilai validitas yang tinggi serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka diperlukan suatu metode penelitian yang tepat. Metode penelitian yang tepat juga diperlukan untuk memberikan pedoman serta arah dalam mempelajari dan memahami objek yang diteliti. Sehingga penelitian dapat berjalan dengan baik dan lancar sesuai dengan yang telah direncanakan.

Di dalam penelitian termasuk penelitian hukum, dikenal berbagai macam atau jenis dan tipe penelitian. Terjadinya perbedaan jenis penelitian itu berdasarkan sudut pandang dan cara meninjaunya, dan pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum dapat ditinjau dari segi sifat, bentuk, tujuan dan penerapan dari sudut disiplin ilmu. Penentuan jenis atau macam penelitian dipandang penting karena ada kaitan erat antara jenis penelitian itu dengan sistematika dan metode serta analisa data yang harus dilakukan untuk setiap penelitian. Hal demikian perlu dilakukan guna mencapai nilai validitas data

³⁷ Cholid Narbuko, H. Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2002), Hal. 1

yang tinggi, baik data yang dikumpulkan maupun hasil akhir penelitian yang dilakukan.³⁸

Menurut Maria S.W. Sumardjono penelitian merupakan suatu proses penentuan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis yang berencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah. Seluruh proses penelitian merupakan kegiatan terkait dan berkesinambungan. Ada suatu benang merah yang dapat ditarik berawal dari pemilihan judul serta perumusan masalah yang harus sinkron dengan tujuan penelitian. Dengan tinjauan pustaka yang dikemukakan dapat dilihat kerangka berfikir yang berhubungan dan menunjang penelitian. Kerangka berfikir ini tidak dapat diwujudkan tanpa merinci cara-cara melakukan penelitian yang menerangkan tentang darimana serta bagaimana cara data diperoleh, variable apa saja yang menjadi fokus penelitian, serta bagaimana data yang terkumpul akan dianalisis untuk dapat menjawab masalah penelitian.³⁹

Dengan demikian inti dari pada metodologi dalam setiap penelitian hukum adalah menguraikan tentang cara bagaimana suatu penelitian hukum harus dilakukan. Disini penulis menentukan metode pendekatan apa yang akan digunakan, spesifikasi/tipe penelitian yang dilakukan, metode populasi dan sampling, bagaimana pengumpulan data akan dilakukan dan analisa data yang dipergunakan.

1. Metode Pendekatan

³⁸ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1991), hal. 7

³⁹ Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Umum, 1997) hal 27

Dalam penelitian untuk tesis ini digunakan metode pendekatan *yuridis empiris*, yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder, untuk melihat bagaimana penerapan/pelaksanaannya melalui suatu penelitian lapangan yang dilakukan dengan sosiologis dan wawancara, sehingga diperoleh kejelasan tentang hal yang diteliti.

Pada penelitian *hukum empiris*, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, sebagaimana di atas untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan atau terhadap masyarakat atau para pihak yang terlibat dalam konflik. Dikatakan sebagai data primer karena yang hendak diteliti adalah sebuah perilaku hukum dari praktek penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi.

Metode pendekatan di atas digunakan karena mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berhubungan dengan cara penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi, yang juga mencakup bidang yuridis yaitu peraturan-peraturan perundangan yang mengatur tata cara pelaksanaannya dan penyelesaian sengketa yang timbul.

2. Spesifikasi Penelitian

Pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum ditinjau dari sifat penelitian dapat dibagi menjadi tiga yaitu :⁴⁰

- a. Penelitian *Eksploratoris* yaitu penelitian penjelajahan, mencari keterangan, penjelasan data mengenai hal-hal yang belum diketahui.

⁴⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986) hal 7-9

Penelitian ini dilakukan apabila pengetahuan tentang segala sesuatu gejala yang akan diselidiki masih kurang sama sekali atau bahkan tidak ada. Kadang-kadang penelitian semacam ini disebut *feasibility study* yang bermaksud untuk memperoleh data awal.

- b. Penelitian *Deskriptif* yaitu penelitian yang bertujuan menuliskan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya, maksudnya agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama. Biasanya dalam penelitian ini, peneliti sudah mempunyai atau mendapatkan gambaran yang berupa data awal tentang permasalahan yang akan diteliti.
- c. Penelitian *Eksplanatoris* yaitu suatu penelitian yang menerangkan, memperkuat atau menguji dan bahkan menolak suatu teori atau hipotesa-hipotesa serta terhadap hasil penelitian yang ada.

Istilah *analitis* yaitu mengelompokkan, menggabungkan secara sistematis untuk mendapatkan data atau informasi mengenai faktor-faktor yang mempengaruhinya, pelaksanaan berbagai aturan dengan penanganan kasus serta bagaimana cara penyelesaiannya.

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah *deskriptif analitis* yaitu memberikan deskripsi tentang konflik yang timbul, menganalisa secara sistematis untuk mendapatkan data/informasi mengenai faktor-faktor penyebab konflik, pelaksanaan berbagai aturan yang berkaitan dengan konflik serta bagaimana cara penyelesaian konflik tersebut.

3. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Kabupaten Sorong, lokasi yang ditunjuk secara *purposive sampling* yaitu penentuan sample yang didasarkan pada ciri-ciri tertentu dari wilayah yang bersangkutan.

Lokasi yang ditunjuk secara *purposive* tersebut merupakan tempat yang sering terjadi sengketa pertanahan yaitu sengketa tanah ulayat, dengan demikian diharapkan akan mudah untuk mengetahui dan mudah memahami berbagai klasifikasi maupun kearifan masyarakat setempat sebagai pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi.

4. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi atau *universe* adalah seluruh objek atau seluruh individu atau gejala atau keseluruhan kejadian atau seluruh yang akan diteliti. Populasi biasanya sangat besar dan sangat luas, maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu.⁴¹

Populasi dalam penelitian ini adalah para pihak anggota masyarakat di Kabupaten Sorong yang pernah mengalami sengketa dibidang pertanahan dan pihak-pihak yang terlibat langsung dalam penyelesaiannya sengketa pertanahan.

b. Sampel

⁴¹ Ronny H. Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990) hal. 44

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Berikut macam-macam teknik pemilihan sampel yaitu :

- a. Teknik *random sampling*, yaitu cara pengambilan sampel secara random tanpa pilih bulu, sehingga setiap anggota dari seluruh populasi mempunyai kemungkinan dan kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi anggota.
- b. Teknik *non random sampling*, yaitu cara pengambilan sampel di mana semua populasinya tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi anggota sampel, jika hanya populasi tertentu yang dijadikan sampel.

Pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *non random sampling*, dengan cara *purposive sampling* karena sampel dalam penelitian ini mempunyai karakteristik yang sama yaitu anggota masyarakat yang pernah mengalami sengketa tanah ulayat. Cara *non random sampling* ini dilakukan dengan cara semua populasi tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk pengambilan sampel dengan teknik pengambilan subyek pada tujuan tertentu.⁴² Hal ini dilakukan karena alasan-alasan tertentu yaitu disebabkan karena keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya sehingga tidak dapat mengambil sampel yang besar jumlahnya dan letaknya

⁴² Ronny H. Soemitro, *Ibid*, hal 47

yang jauh. Sampel dalam penelitian ini adalah warga masyarakat Malamoi yang ada di Kabupaten Sorong.

Untuk melengkapi data, Peneliti akan melakukan wawancara dengan nara sumber yang terkait yaitu :

1. Ketua lembaga masyarakat adat
2. Pejabat Camat Kabupaten Sorong
3. Kepala Bagian Kasus dan Penyelesaian Sengketa Peratanahan di Kantor BPN Kabupaten Sorong

5. Metode Pengumpulan Data

Dalam suatu penelitian, termasuk penelitian hukum pengumpulan data merupakan salah satu tahapan dalam proses penelitian dan sifatnya mutlak untuk dilakukan karena dari data yang diperoleh kita mendapatkan gambaran yang jelas tentang obyek yang diteliti, sehingga akan membantu kita untuk menarik suatu kesimpulan dari obyek atau fenomena yang akan diteliti.

Untuk membantu penulis mendapatkan gambaran yang jelas mengenai fenomena yang diteliti, maka dibutuhkan data yang valid. Sumber data dalam penelitian *hukum empiris* ini adalah data primer sebagai data utama dan data sekunder yang berupa bahan hukum yang dipakai sebagai pendukung.

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian adalah :

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan nara sumber tentang obyek yang diteliti. Data primer dalam penelitian dapat dilakukan dengan metode wawancara, metode kuesioner, dan observasi. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi dan wawancara. Observasi dilakukan dengan terjun langsung ke daerah penelitian yaitu Kabupaten Sorong. Wawancara dilakukan dengan responden dan narasumber yang telah diuraikan di atas, secara bebas terpimpin dengan melakukan Tanya jawab dengan responden dan narasumber yang telah ditentukan.

Penulis memilih teknik wawancara ini dengan beberapa pertimbangan, bahwa teknik ini ternyata memberikan beberapa keuntungan, antara lain :

- a. Dengan memperoleh informasi langsung dari obyeknya diharapkan akan memperoleh suatu tingkat ketelitian yang relatif tinggi
- b. Keterangan yang didapatkan tidak semata-mata dari hal-hal yang bersumber dari pertanyaan-pertanyaan yang telah disiapkan akan tetapi dari perkembangan tanya jawab
- c. Ada kesempatan untuk mengecek jawaban secara langsung dan bersifat pribadi

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data berupa bahan hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang meliputi buku-buku, hasil penelitian dan karya ilmiah serta bahan hukum lainnya.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi pustaka dan studi dokumen. Studi pustaka merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan membaca, mempelajari dan memahami buku-buku serta mendeskripsikan, mensistematisasikan, menganalisis, menginterpretasikan dan menilai peraturan perundang-undangan dengan menggunakan penalaran hukum yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa tanah hak ulayat.

Data sekunder dalam tesis ini diperoleh dari :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum utama berupa peraturan perundang - undangan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dan dapat dijadikan dasar hukum yang terdiri dari :

- a. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- b. Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah
- c. Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

- d. Peraturan Menteri Dalam Negara Agraria /Kepala Badan
Pertanahan Nasional No. 5 tahun 1999 tentang Pedoman
Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
 - e. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 9 tahun 1999 tentang Tata
Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan
Hak Pengelolaan
 - f. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 72 tahun 1981
tentang Susunan Organisasi dan Tata Cara Kerja Direktorat
Agraria Propinsi dan Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya
 - g. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 26
Tahun 2007 tentang Pembentukan Tim Ad Hoc Penanganan
Masalah Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia
2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan
kejelasan bahan hukum primer yang terdiri dari buku-buku yang
membahas tentang penyelesaian sengketa, berbagai hasil seminar,
makalah, karya ilmiah, artikel yang berkaitan dengan materi tesis.
 3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan
kejelasan terhadap bahan hukum primer dan hukum sekunder yang
terdiri dari kamus hukum dan kamus lainnya yang menyangkut
penelitian.

6. Metode Analisis Data

Metode analisis data pada penelitian ini dilakukan secara *deskriptif*, dengan pengertian bahwa data-data yang dihasilkan akan memberikan gambaran yang sesuai dengan kenyataan yang ada. Untuk memperoleh gambaran yang dimaksud maka peneliti mengumpulkan data yang bersifat kualitatif, karena data yang dikumpulkan hanya sedikit dan data tersebut tidak dapat diklasifikasikan.

Dalam suatu penelitian untuk menarik kesimpulan dapat menggunakan metode *deduktif* dan *induktif*, penarikan kesimpulan secara *deduktif* yakni penarikan kesimpulan dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus. Secara *induktif* adalah menarik kesimpulan dengan cara berfikir yang berangkat dari pengetahuan yang khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.

Penelitian ini menggunakan metode penarikan kesimpulan yang *deduktif* yaitu menilai suatu kejadian yang bersifat umum menuju kesifat khusus, yaitu permasalahan yang terjadi mengenai sengketa tanah ulayat masyarakat Malamoi di Kabupaten Sorong.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1.1 Keadaan Geografi

Secara geografis letak Kabupaten Sorong sangat strategis karena berada di bagian barat propinsi Papua dan merupakan pintu gerbang masuk ke Papua, baik melalui transportasi laut maupun udara. Kabupaten Sorong terletak 130° BB-155° BT, 02° LU-01° LS dengan luas 17.970 Km². Kabupaten Sorong memiliki batas-batas wilayahnya sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Laut Pasifik
- b. Sebelah Timur : Kabupaten Manokwari
- c. Sebelah Selatan : Kabupaten Fak-fak
- d. Sebelah Barat : Propinsi Maluku

Iklm di wilayah kabupaten Sorong adalah tropis, dengan curah hujan rata-rata 3.660 mm/th, dengan hari hujan 107-195 m/hari, curah hujan 2500-3000 mm/th di bagian tengah distrik/kecamatan Sausapor, sebagian Moraid, sebagian kecil Makbon, Sorong, dan sebagian Salawati. Perbedaan musim hujan dan musim kering hampir tidak ada, karena pengaruh angin.

Keadaan Demografi.

Selama periode 1998-1999, penduduk Kabupaten Sorong menunjukkan laju pertumbuhan yang positif, dengan rata-rata

pertumbuhan sebesar 2,33 % per tahun. Banyaknya penduduk dalam dua tahun tersebut adalah masing-masing sebanyak 141.535 jiwa dan 145.813 jiwa pada tahun 2004.

Dengan perkembangan selanjutnya tepatnya tahun 2003 dan tahun 2004, penduduk Kabupaten Sorong kembali menunjukkan pertambahan yang positif, yaitu masing-masing tumbuh besar 2,92 % per tahun. Akan tetapi, dengan adanya lagi pemekaran wilayah Kabupaten Sorong menjadi Kabupaten Sorong sebagai induk dan Kabupaten Sorong Selatan dan Kabupaten Raja Ampat sebagai kabupaten pemekaran, penduduk Kabupaten Sorong kembali mengalami penurunan sebesar 18,51 % atau hanya sebanyak 120.052 jiwa.

Penduduk Kabupaten Sorong setelah diamati dari sisi penyebarannya, ternyata pola penyebaran penduduk di 12 (dua belas) Distrik/Kecamatan yang ada di Kabupaten Sorong tidak merata, di mana lebih dari 40 % penduduk Kabupaten Sorong pada tahun 2003, tersebar di dua Distrik/Kecamatan yaitu Distrik/Kecamatan Aimas (26,88 %) dan Distrik/Kecamatan Salawati (16,44 %).

Keadaan Topografi

Topografi Kabupaten Sorong sangat bervariasi, mulai dari dataran rendah dan berawa sampai dengan pegunungan seperti pegunungan Tamrau. Hampir 60% wilayah Kabupaten Sorong berupa pegunungan dengan topografi yang agak bergelombang terdapat di bagian tengah

mengarah ke utara, sedangkan 25% merupakan dataran rendah yang menyebar di bagian selatan.

Wilayah bagian selatan sampai ke barat Kabupaten Sorong menunjukkan dataran rendah dan sebagian adalah daerah rawa-rawa, sedangkan wilayah bagian tengah ke arah timur dan utara merupakan daerah pegunungan dengan lereng-lereng yang curam dengan ketinggian antara 100-3.000m/dpl, seperti pegunungan yang ada di Distrik/Kecamatan Makbon, Distrik/Kecamatan Moraid, Distrik/Kecamatan Sausapor. Wilayah dengan ketinggian di bawah 100 m/dpl umumnya terdapat pada wilayah Kota Sorong, Distrik Seget dan Distrik Beraur. Wilayah dengan ketinggian antara 100 m/dpl hingga 500 m/dpl terdapat di Distrik Aimas. Wilayah dengan ketinggian 500 m/dpl sampai dengan 2.000-2.500 m/dpl terdapat di Distrik Sausapor.

Dari sekitar 3.193.007,18 Ha luas wilayah daratan Kabupaten Sorong pada tahun 2002 sekitar 72,40 % (2.311.634,54 Ha) diperuntukkan untuk lahan hutan. Luas lahan hutan Kabupaten Sorong tersebut, berdasarkan peta padu serasi sekitar 60% adalah hutan produksi tetap dan hutan produksi yang dapat dikonversikan. Peruntukkan lainnya yang relative besar hanya untuk perkampungan/perumahan (7,87%) dan tegalan/perkebunan (7,64%).

Wilayah Administratif

Secara administratif pada tahun 2005, Kabupaten Sorong terdiri atas 16 Kecamatan/Distrik, 100 desa atau kampung dan kelurahan. Dari 16

Distrik yang ada, distrik yang paling luas di Kabupaten Sorong pada tahun 2003 adalah Distrik Klamono yaitu 3.600 Km² atau 20,30% dari luas keseluruhan Kabupaten Sorong. Sementara distrik yang paling kecil wilayahnya adalah Distrik Aimas, yaitu hanya 610 Km² atau 3,39% (Tabel 2.2). Di sisi lain, distrik yang memiliki kampung atau kelurahan yang paling banyak adalah distrik aimas, yaitu sebanyak 15 kampung/kelurahan disusul distrik salawati dan distrik beraur masing-masing sebanyak 10 kampung/kelurahan.

Tabel 1

Jumlah Distrik, Kampung/Kelurahan dan Luas Wilayah Menurut Distrik di Kabupaten Sorong

No	Kecamatan	Banyak Kampung/Kelurahan			Wilayah	
		Kampung	Kelurahan	Jumlah	Luas (Km ²)	%
1.	Aimas	11	5	11	610	35,73,
2.	Salawati	10	-	10	330	3,69
3.	Moraid	5	-	5	1.582	9,92
4.	Sausapor	7	-	7	1.940	11,91
5.	Beraur	11	-	11	1.505	8,38
6.	Makbon	6	-	6	1.670	9,29
7.	Seget	6	-	6	520	5,73
8.	Fef	5	-	5	1.190	9,40
9.	Klamono	7	-	7	3.600	20,03
10.	Segun	7	-	7	640	3,56
11.	Sayosa	6	-	6	1.149	6,39
12.	Abun	4	-	4	1.191	8,30
13.	Mayamuk	7	-	7	342	-
14.	Salawati Selatan	5	-	5	510	-
15.	Yembun	5	-	5	750	-
16.	Meyah	6	-	6	600	-
Kabupaten Sorong 107		5	112	17.970	100,00	-

Sumber : Data Primer 2008

2. Eksistensi Hak Ulayat Masyarakat Persekutuan Hukum Adat Malamoi

Masyarakat hukum adat Malamoi termasuk dalam wilayah persekutuan adat yang terletak di Kabupaten Sorong. Dalam wawancara dengan Lurah

Kelurahan Makbusun Kokmala Mayalibit, menjelaskan bahwa masyarakat persekutuan hukum adat Malamoi dilihat dari struktur masyarakatnya, pada awalnya Suku Malamoi merupakan masyarakat hukum adat yang berstruktur ganda⁴³. Sebutan Malamoi (Moi) diambil dari raja atau pemimpin mereka yang bernama "Fun Mo". Fun atau Raja Mo merupakan pemimpin kerajaan Sailolof yaitu suatu organisasi kekuasaan yang didirikan berdasarkan "kesamaan teritorial" dari kelompok-kelompok yang ada di dalamnya. Dalam lingkungan Suku Malamoi terdapat sejumlah sub-suku yang disebut "*Gelet atau Keret*" yaitu satu kesatuan masyarakat yang lebih kecil yang berada dalam naungan suku malamoi.⁴⁴

Dalam pemahaman masyarakat terhadap tanah hak ulayat khususnya di Kabupaten Sorong, tanah hak ulayat adalah tanah adat terdiri atas tanah yang masih bersifat komunal (dikuasai secara bersama) dan tanah adat yang sudah bersifat perorangan yang cenderung penguasaannya dikuasai oleh Kepala Geret.

Masih berlaku dan tidaknya hak ulayat pada suatu wilayah persekutuan masyarakat hukum adat antara satu dengan yang lainnya tidak sama. Ada wilayah persekutuan hukum adat yang hak ulayatnya masih dijalankan dan berpengaruh dalam kehidupan masyarakatnya. Tetapi ada juga wilayah atau daerah yang karena menguatnya sifat individualistis masyarakat dan melemahnya sifat komunalistik menjadikan hak ulayat itu tidak berlaku sepenuhnya atau memudar dalam kehidupan masyarakatnya. Hal ini terbukti

⁴³ Kokmala Mayalibit, Lurah Kelurahan Makbusun, *Wawancara*, 16 April 2008

⁴⁴ Mansoben, Johszua Robert, *Sistem Politik Tradisional Irian Jaya*, (Jakarta: Lipi, 1995), hal 245

dalam wilayah persekutuan hukum adat di Kabupaten Sorong selain masih terdapat tanah yang berstatus tanah hak ulayat tetapi ada juga tanah yang sudah berstatus tanah hak milik dari masyarakat setempat secara individu ataupun perorangan.

Dalam wawancara dengan pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong yang diwakili oleh R. Ipik Perkesit sebagai Kasi Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, mengatakan bahwa di Kabupaten Sorong pada awalnya sebagian besar merupakan kawasan hutan yang telah ditebangi oleh para pengusaha yang mempunyai Hak Pengelolaan hutan, yang kemudian dibiarkan begitu saja dan pada akhirnya menjadi semak belukar karena sudah tidak dikerjakan lagi.⁴⁵

Tolak ukur yang digunakan untuk mengukur masih ada tidaknya eksistensi masyarakat persekutuan hukum adat di Kabupaten Sorong dapat diketahui dari wawancara dengan Lurah Kelurahan Makbusun Kokmala Mayalibit⁴⁶, berdasarkan kenyataan seperti diatur dalam Pasal 2 PMNA/Ka.BPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, bahwa :

a. Masih Ada-tidaknya Warga Masyarakat dan Wilayah Ulayat Persekutuan Hukum Adat Malamoi

Suku Malamoi mempunyai wilayah adat atau dapat disebut hak ulayat yang batas-batasnya dapat ditelusuri dari wilayah kerajaan Sailolof sebagai organisasi kekuasaan suku malamoi. Disamping hak ulayat di tingkat suku malamoi, dalam sejarah suku ini dijumpai juga adanya hak ulayat pada tingkat Gelet/Keret. Hak ulayat Gelet merupakan wilayah adat yang nyata karena di dalamnya terdapat sumber daya alam

⁴⁵ R. Ipik Perkesit, Kasi Penyelesaian Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kabupaten Sorong, *Wawancara*, 15 April 2008

⁴⁶ Kokmala Mayalibit, Lurah Kelurahan Makbusun, *Wawancara*, 16 April 2008

termasuk tanah yang menjadi sumber hidup dan tempat yang menyediakan kebutuhan hidup bagi warga Gelet/Keret pengaturan kepemilikan dan pemanfaatan sumber daya alam itu dilaksanakan oleh Ketua Gelet/Keret yang disebut "*Usilio*". Seorang *usilio* bertanggung jawab baik ke luar maupun ke dalam, tanggung jawab keluar yaitu berkaitan dengan kedudukannya sebagai pembantu Raja Sailolof.

Dengan mendasarkan pada tanggung jawab kedalam dari Ketua Gelet (*Ulisio*) yaitu mengatur kepemilikan dan pemanfaatan sumber daya alam di wilayah ulayatnya bagi kepentingan masing-masing keluarga yang menjadi anggota geletnya menunjukkan bahwa pada awalnya hak ulayat Gelet bersifat publik. Hutan mana yang boleh dibuka dan diusahakan untuk memenuhi kebutuhan hidup warganya dikoordinir dan diatur oleh Ketua Gelet. Namun tampaknya dalam perkembangannya karena berbagai faktor baik internal maupun eksternal terdapat kecenderungan semua tanah dan hutan bahkan termasuk wilayah perairan tertentu dalam wilayah ulayat Gelet terbagi secara habis kepada semua keluarga yang menjadi warga Gelet. Jika jumlah keluarga bertambah, maka dilakukan pengaturan kembali kepemilikan tanah di bawah koordinasi anak tertua dalam Gelet yang menjalankan fungsi Ketua Gelet sehingga memungkinkan keluarga yang baru mempunyai tanah. Sebaliknya jika jumlah keluarga semakin berkurang, maka keluarga yang ada akan menata kembali pemilikan tanah kepada keluarga yang ada.

Namun dengan seiringnya perkembangan waktu dan berkembangnya pola peradaban manusia warga masyarakat yang tinggal di Kabupaten Sorong pada saat ini tidak hanya penduduk asli yang merupakan anggota masyarakat persekutuan hukum adat Malamoi, tetapi juga terdiri dari para pendatang. Para pendatang ini kemudian saling berinteraksi dengan melakukan perkawinan dengan para warga masyarakat persekutuan adat Malamoi.

Perkawinan yang terjadi tidak hanya menyatukan individu yang berbeda, tetapi antara satu dengan yang lainnya membawa dan menyerap kebudayaan yang berbeda-beda. Dari perkawinan ini lahir generasi yang merupakan percampuran dari kebudayaan tersebut. Kebudayaan yang berbeda ini berpengaruh pada keaslian pola kehidupan warga masyarakat persekutuan hukum adat Malamoi. Dengan berjalannya waktu perbedaan antara keaslian pola kehidupan warga masyarakat persekutuan hukum adatnya dengan warga pendatang kian hari semakin tidak terlihat, karena dipengaruhi pola kehidupan yang semakin modern yang menyebabkan melemahnya ikatan ulayat antara warga masyarakat persekutuannya. Keadaan inilah yang kemudian menyebabkan warga masyarakat hukum adat Malamoi menjadi semakin pudar keberadaannya. Sehingga tidak dapat dikatakan bahwa warga masyarakat persekutuan hukum adat Malamoi secara utuh masih ada.

Seiring dengan meningkatnya peradaban manusia dari waktu ke waktu yang berdampak pada kehidupan masyarakat persekutuan hukum

adat Malamoi yang semula adalah wilayah persekutuan adat berubah menjadi desa dan sampai sekarang menjadi satu kelurahan yang berada di bawah naungan Distrik/Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong. Perkembangan dalam bidang pembangunan ini juga membawa dampak bagi perkembangan di bidang hukum, salah satunya bidang hukum pertanahan. Sebagai satu kelurahan maka hampir sebagian besar penduduknya sudah memiliki surat tanda bukti kepemilikan tanah "alas hak" yang di atasnya telah didirikan rumah tinggal mereka. Surat tanda bukti kepemilikan tanah (alas hak) ini secara tidak langsung menunjukkan bahwa tanah-tanah yang ada dalam wilayah Kabupaten Sorong yang merupakan wilayah persekutuan hukum adatnya tidak semua merupakan hak milik ulayat lagi.

Dari hasil penelitian, tanah yang masih berstatus tanah hak ulayat adalah tanah-tanah yang dijadikan lahan untuk berkebun yang dahulu oleh penguasa adat diberikan hak pengelolaan kepada penggarapnya. Namun oleh penggarapnya tanah-tanah yang telah digarap secara terus-menerus dalam kurun waktu lebih lama dari sepuluh tahun, belum diterbitkan surat tanda bukti kepemilikan tanahnya. Indikasi yang seperti ini kemudian menjadikan wilayah ulayat persekutuan hukum adat Malamoi menjadi kabur dan tidak pasti.

b. Masih Ada-tidaknya Penguasa Adat serta Aktivitas dalam Masyarakat Hukum Adat Malamoi

Penguasa adat suku Malamoi (Gelet) mempunyai tugas serta kewenangan untuk mengatur, menyelenggarakan dan menjalankan kehidupan ulayat masyarakat persekutuan hukum adatnya secara penuh. Tetapi seiring dengan perubahan dari wilayah persekutuan hukum adat menjadi satu kelurahan maka peran dari para penguasa adatnya menjadi berkurang karena berbenturan dengan peran pemerintah setempat. Tugas dan kewenangan mereka hanya terbatas pada pengaturan upacara adat dan masalah yang menyangkut tanah yang berstatus tanah hak ulayat.

Sejalan dengan perkembangan waktu keberadaan Gelet terjadi juga perubahan status hak penguasaan atas tanah dari sifat penguasaan yang bersifat publik (hak ulayat) menjadi hak yang bersifat keperdataan karena adanya kecenderungan untuk membagi secara habis dalam wilayah ulayat Gelet kepada semua keluarga yang ada. Pembagian yang demikian itu menyebabkan melemahnya keberadaan hak ulayat Gelet.

Perubahan menjadi hak yang bersifat keperdataan itu masih ada seperti perubahan menjadi Hak Milik Kolektif, artinya tanah yang semula berstatus sebagai hak ulayat Gelet telah berubah menjadi hak milik bersama dari seluruh warga Gelet. Perubahan menjadi Hak Milik Kolektif dapat dicermati dari kenyataan yaitu : 1.) tanah-tanah kepunyaan Gelet dapat diwariskan kepada masing-masing anggota keluarga dalam Gelet yang bersangkutan dengan bagian-bagian yang

pasti; 2.) bagian-bagian dari tanah Gelet yang sudah dikuasai oleh masing-masing keluarga dapat dijual kepada orang lain baik warga dari Gelet itu sendiri maupun orang luar .

Yang perlu dipahami bahwa Hak Milik Kolektif tetap menjadi bagian dari tanah adat karena adanya koordinasi, pengaturan penguasaan dan pemanfaatan serta peralihan oleh anak laki-laki yang menjalankan fungsi Gelet.

Batas wilayah tanah ulayat masing-masing Gelet dapat dipahami oleh masing-masing anggotanya, meskipun tandanya berupa batas alam seperti batu, sungai, gunung, dan pohon-pohon. Hal-hal itulah yang menjadi pemicu/potensi konflik terutama jika melihat pada perkembangan yang mendorong warga masyarakat adat semakin memandang tanah dari nilai ekonomisnya. Di antara tanah hak ulayat dalam pengertian hak milik kolektif itu seperti di atas ada yang berubah menjadi hak milik perorangan terutama dalam Gelet yang sudah tidak terdapat lagi orang yang menjalankan fungsi ketua Gelet. Sebagai hak milik perorangan, penggunaan dan peralihan tanah sepenuhnya berada dalam kewenangan keluarga yang memiliki.

Keadaan ini kemudian menimbulkan keraguan masyarakat persekutuan hukum adat Malamoi dan masyarakat lainnya tentang kedaulatan dari para suku penguasa adat ini masih berlaku atau tidak.

Ketiga unsur di atas harus terpenuhi secara kumulatif agar suatu masyarakat persekutuan hukum adat Malamoi diakui eksistensinya. Jika

salah satu dari unsur tersebut tidak terpenuhi maka eksistensi masyarakat persekutuan hukum adat Malamoi dapat dinyatakan tidak berlaku lagi.⁴⁷

Dari uraian di atas dicermati bahwa eksistensi hak ulayat masyarakat hukum adat Malamoi tidak dapat dikatakan berlaku sepenuhnya bahkan boleh dibilang semakin melemah dan tidak pasti. Hal ini dipengaruhi berbagai faktor diantaranya ; percampuran kebudayaan, peningkatan peradaban manusia, dan pembangunan yang sudah ada pada tanah-tanah masyarakat Malamoi yang telah di terbitkan sertipikat Hak Milik atas nama perorangan.

3. Gambaran Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Persekutuan Hukum Adat Malamoi

3.1 Sengketa Tanah Ulayat antar Masyarakat Malamoi dengan Pemerintah Kabupaten Sorong

Hak ulayat masyarakat hukum adat diartikan sebagai “kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh kelompok masyarakat tertentu atas suatu wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup warganya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah secara turun temurun dan tidak terputus antara warga dengan warga dan warga dengan wilayahnya tersebut.”

⁴⁷ Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Buku Kompas, 2005), Hal.67

Salah satu sengketa antara masyarakat adat Malamoi dengan Pemerintah dari hasil penelitian yaitu sengketa tanah Kantor Pemda Kabupaten Sorong, tanah sengketa terletak di Distrik/Kecamatan Aimas yang melibatkan 3 (tiga) Gelet yaitu Osok Tilipia, Kauso dan Klawen dengan pihak Pemerintah Kabupaten Sorong. Konflik berawal dari terjadinya pelepasan tanah untuk permukiman transmigrasi terutama tanah ulayat yang terletak di sebelah kanan jalan Sorong-Klamono mulai dari kilometer 18,5 sampai dengan kilometer 22,5. Sebagian tanah yang disengketakan tersebut pada saat sekarang digunakan sebagai lokasi Kantor Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong. Konflik ini berlangsung setelah era reformasi. Areal tanah yang telah dipergunakan untuk fasilitas umum, diperjual belikan kepada pihak ketiga, oleh masyarakat adat (yaitu bekas pemilik tanah tersebut) dengan alasan bahwa tanah tersebut dibiarkan dalam keadaan kosong dan tidak dimanfaatkan oleh Pemerintah Kabupaten Sorong. Perbuatan jual beli oleh masyarakat adatpun terjadi pada areal lahan transmigrasi yang sudah bersertipikat yang tidak dimanfaatkan oleh warga transmigrasi karena lahan tanahnya kurang subur.

Menurut Hukum Tanah Nasional, hubungan antar tanah dengan pemiliknya merupakan hubungan yang bersifat sakral (*magis-religijs*) dan timbulnya suatu mitos bahwa tanah yang terdapat di dalam lingkungan wilayah tanah ulayat masyarakat hukum adat merupakan tanah tumpah darah. Tanah-tanah di Kabupaten Sorong sebagian besar

merupakan milik masyarakat hukum adat dengan hak ulayatnya, atau dengan kata lain sistem pemilikan tanah masih bersifat komunal/penguasaan bersama masyarakat hukum adat, dan masih sedikit yang kepemilikannya bersifat perorangan.

Menurut masyarakat adat/pemilik tanah semula, bahwa tanah-tanah adat yang sudah pernah dilakukan pelepasan hak oleh pemiliknya dahulu *direclaiming* atau diminta kembali oleh para ahli warisnya (keturunan terdahulu) dengan dalih bahwa mereka tidak pernah tahu adanya pelepasan hak atas tanah tersebut dan dari luas tanah yang dilepaskan ternyata termasuk bagian dari tanah miliknya.

Dengan dilakukannya aksi "pemalangan" oleh masyarakat adat Malamoi atas tanah-tanahnya yang telah dilepaskan oleh Pemda Sorong, dengan ini Pemda Sorong mengambil suatu cara untuk menyelesaikan sengketa tersebut agar sengketa tidak berlarut-larut. Maka dilakukannya proses musyawarah (*non litigasi*) antar Pemda Sorong dengan masyarakat adat Malamoi dengan perantara lembaga masyarakat adat dan Kantor BPN. Musyawarah tersebut menghasilkan suatu kesepakatan bersama yaitu diberikannya ganti rugi *uang sirih pinang* kepada masyarakat adat Malamoi.

3.2 Sengketa Tanah Ulayat antar Masyarakat Malamoi dengan Masyarakat Pendatang

Pada mulanya hampir semua tanah di wilayah Kabupaten Sorong penguasaannya adalah merupakan tanah marga atau tanah milik

masyarakat adat Gelet/Keret, termasuk di daerah Salawati. Kepala Gelet membagi-bagikan tanahnya kepada anggota masyarakat adat, dapat juga seorang ayah yang sudah mendapatkan bagian tanah dari Kepala Gelet/Keret kemudian membagikan kepada putra-putrinya yang sudah menikah apabila sang ayah meninggal.

Menurut adat Gelet, meskipun tanah atau kebun yang sudah diberikan kepada warga dan tanah tersebut ditinggalkan oleh pemiliknya, tidak diurus dan pergi untuk beberapa lama, ia tetap mempunyai hubungan hukum keperdataan terhadap tanah tersebut. Pihak luar yang bukan anggota warga masyarakat hukum adat, dapat menguasai tanah di wilayah tanah ulayat masyarakat hukum adat setelah mendapat ijin dari kepala gelet/keret sebatas dengan "Hak Pakai". Konsekuensinya, apabila pihak luar yang bukan anggota warga masyarakat hukum adat meninggal, pindah atau meninggalkan lokasi tanah yang telah dikuasai tersebut, maka tanah kembali dalam penguasaan masyarakat hukum adat.

Pada tahun enam puluhan mulai banyak orang yang berasal dari luar pulau Papua Barat yang berdatangan ke wilayah dan kemudian mulai membuka serta membersihkan kawasan semak belukar tersebut untuk dijadikan tempat berkebun/berladang bahkan dijadikan daerah permukiman. Pada umumnya para perantau tersebut datang ke wilayah tersebut secara berkelompok yang semuanya berasal dari berbagai daerah, yang pada akhirnya mereka semua menetap di sana dan menjadi suatu perkampungan.

Pada mulanya dalam hal penguasaan tanah oleh warganya didasarkan pada siapa di antara mereka yang pertama kali membuka kawasan tersebut dan menggarapnya, begitu pula dalam hal menentukan batas tanah yang dikuasai hanya didasarkan pada patokan pohon yang sifatnya tahunan atau patokan lainnya berupa petak-petak tanah ataupun sawah yang dapat dikerjakannya. Batas-batas penguasaan tanah ulayat dari masyarakat hukum adat sulit dikenal oleh pihak luar, karena mereka menganut luas tanah yang dipunyai hanya dibatasi oleh alam yang mereka sendiri kenal/ketahui. Penetapan batas secara ulayat/adat sering tumpang tindih antara suku, marga, dan geret/keret yang satu dengan yang lainnya dan mereka mengaku selaku pihak yang lebih berhak memiliki tanah-tanah tersebut

Demi memberikan kepastian status kepemilikan atas bidang tanah yang digarapnya maka kepada penggarap tanah diberikan surat tanda kepemilikan tanah yang berupa “alas hak” tanah yang dibuat atau dikeluarkan oleh Kelurahan yang diketahui kepada Kepala Distrik/Kecamatan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti kepemilikan tanah.

Alas hak (bukti kepemilikan tanah) yang dikeluarkan oleh Kelurahan yang diketahui kepada Kepala Distrik/Kecamatan setempat sebenarnya hanya memberikan hak untuk menggarap saja kepada pemilikinya bukan hak milik, sehingga dengan demikian tanah tersebut tetap merupakan milik adat. Sehingga apabila sewaktu-waktu

masyarakat adat membutuhkan tanah tersebut kembali, maka masyarakat adat berhak untuk meminta warga sekitarnya untuk meninggalkan tanah yang telah mereka garap tersebut.

Hal ini menimbulkan permasalahan di lapangan, dan ini dapat dibuktikan dengan adanya permasalahan baik antar warga dalam satu gelet/keret maupun terhadap warga diluar gelet/keret atau dengan kata lain adanya sengketa permasalahan tanah dengan keret berbatasan, sengketa mengenai tanah juga sering terjadi dengan pihak diluar adat (pihak ketiga) atau pihak diluar gelet/keret yang membeli tanah adat tersebut, permasalahan juga timbul disebabkan dari ketidakstabilan masyarakat menjunjung tinggi dan menghormati keputusan adat yang dibuat oleh pendahulunya.

Dengan semakin meningkatnya nilai ekonomis tanah sehingga menimbulkan perubahan pola pikir masyarakat, yang tadinya masyarakat agraris berubah menjadi masyarakat ekonomis, dan dengan meningkatnya nilai tanah mendorong masyarakat untuk menjual tanahnya kepada pihak lain daripada mengolah tanah tersebut. Faktor ini yang mendorong bagi masyarakat adat Malamoi untuk merubah bentuk tanah yang semula dikuasai dengan hak ulayat menjadi tanah hak milik perseorangan sehingga menyebabkan fungsi tanah itu menjadi berubah dari tanah ulayat menjadi tanah perseorangan/individu dan kedudukan ketua adat yang selama ini begitu dominan bagi masyarakat adat Malamoi menjadi semakin memudar pengaruhnya.

Penggunaan tanah dan pengaturannya yang semula dipercayakan kepada ketua adat, dengan berubahnya status tanah tersebut dari hak ulayat menjadi hak milik perorangan maka saat ini tidak lagi diatur oleh ketua adat, namun diatur sesuai Hukum Tanah Nasional untuk itulah pada perkembangannya banyak terjadi jual beli tanah secara langsung oleh pemilik tanah kepada pihak lain di luar lingkungan adat atau masyarakat pendatang tanpa persetujuan dari ketua adat hal inilah yang menjadi salah satu pemicu yang kedua dengan tidak dilibatkannya ketua adat dalam proses jual beli tersebut menyebabkan banyak hal yang tidak diketahui oleh pembeli mengenai status tanah maupun sejarah kepemilikan tanah tersebut misalnya apakah tanah tersebut diperoleh dari pewarisan atau sebenarnya dimiliki oleh pembeli saja ataupun ada orang/pihak lain yang turut memiliki hak atas tanah tersebut juga menjadi pemicu timbulnya masalah sengketa tanah di Kabupaten Sorong.

Di samping itu juga orang-orang dari masyarakat adat yang sudah terlibat dalam suatu transaksi tanah (sudah menjual tanahnya) dapat dengan mudah membatalkan atau mengingkari perbuatannya dengan dalih waktu itu hanya menandatangani, tidak mengetahui isinya, dipaksa dan lain-lain. Kemudian ada anggapan dari masyarakat dengan dimilikinya “alas hak” atas penguasaan tanah mereka menganggap bahwa tanah yang selama ini ia garap ada anggapan hubungan antara tanah dengan masyarakat adat memiliki keterikatan secara emosional,

sehingga berdasarkan kepemilikannya "alas hak" sebagai dasar kepemilikan tanah dianggap sebagai pengakuan atas kepemilikan tanah yang dikuasainya dengan Hak Milik.

Selain itu, masyarakat adat sulit untuk diajak menyelesaikan permasalahannya melalui lembaga peradilan (*litigasi*), sehingga mereka memilih aksi pemalangan/pendudukan dan intimidasi untuk menyelesaikan masalah tersebut, masyarakat adat memilih dengan "pengaduan/mengadu" kepada Kepala Lembaga Masyarakat Hukum Adat mengenai sengketa yang timbul di antara masyarakat tersebut. Dan lembaga tersebut yang menjadi mediator untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

4. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Sorong

4.1 Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Masyarakat Hukum Adat Malamoi

Dari selang kurun waktu sampai dengan tahun 2007 di Kabupaten Sorong ditemukan telah terjadi 38 (tiga puluh delapan) kasus sengketa tanah baik sengketa tanah antar masyarakat Malamoi dengan pendatang dan masyarakat adat Malamoi dengan Pemda Sorong. Berikut ini adalah tabel pemecahan jenis-jenis sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Sorong adalah sebagai berikut :

Tabel 2.
Jenis sengketa yang pernah terjadi dan penyelesaiannya

No.	Jenis Sengketa	Jumlah	Cara Penyelesaian
1.	Masalah Penguasaan dan Pemilikan Tanah	15	11 dengan ADR dan 4 melalui pengadilan
2.	Masalah Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah	11	Semua dengan ADR
3.	Masalah mengenai Batas Bidang Tanah	3	Semua dengan ADR
4.	Masalah Tanah Ulayat	5	Semua dengan ADR
5.	Masalah Pembebasan/Pengadaan Tanah	4	Semua dengan ADR
	JUMLAH	38	

Sumber Data : Data Primer 2007

Dari kasus-kasus tersebut ada beberapa kasus yang diselesaikan melalui jalur *litigasi* yang sampai dengan sekarang tidak diketahui bagaimana putusan yang dihasilkan oleh pengadilan yang menangannya. Sedangkan kebanyakan kasus lainnya diselesaikan melalui jalur perdamaian di luar pengadilan (*non litigasi/alternatif*).

Berdasarkan data yang diketahui bahwa Alternatif Penyelesaian Sengketa di Kabupaten Sorong dalam kenyataannya masih eksis dan menjadi kebutuhan yang sangat penting bagi setiap warga masyarakat. Sebagai contoh dalam hal penyelesaian sengketa tanah ulayat antara Pemerintah Kabupaten Sorong dengan masyarakat adat Malamoi mengenai pengadaan tanah untuk permukiman transmigrasi, dengan perantara mediator BPN dan Lembaga Musyawarah Masyarakat Adat Malamoi (Lemasa) diadakan musyawarah yang telah dicapai kata sepakat bahwa Pemerintah Kabupaten Sorong dapat memperoleh ijin

membuka lahan untuk permukiman transmigrasi di tanah tersebut dengan memberikan ganti rugi kepada masyarakat adat Malamoi.

Berdasarkan uraian di atas juga menunjukkan bahwa lembaga pengadilan yang diciptakan oleh pemerintah yang dimaksudkan untuk mewujudkan keadilan dalam kehidupan masyarakat khususnya bagi mereka yang berperkara, sebenarnya oleh warga/masyarakat adat belum dapat memenuhi kebutuhan warga/masyarakat untuk menciptakan keadilan.

Penyelesaian sengketa dengan menggunakan cara *non litigasi* atau ADR sebenarnya merupakan model penyelesaian sengketa yang sangat cocok dengan karakter dan cara hidup masyarakat yang bersifat kekeluargaan, dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui lembaga pengadilan yang cenderung bersifat konfrontatif, lebih memperhitungkan menang dan kalah, lebih memperhitungkan aspek yang bersifat materialistik dan mengabaikan unsur sosial dalam masyarakat yang bersifat kekeluargaan dan gotong royong.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan para tokoh masyarakat setempat, diperoleh informasi yang sama mengenai alasan mengapa penyelesaian dengan cara alternatif dipilih masyarakat adat Malamoi. Mereka juga menyampaikan bahwa penyelesaian secara alternatif yaitu musyawarah akan lebih mereka tawarkan lebih dahulu kepada mereka yang bersengketa sebelum menempuh jalur hukum.⁴⁸

⁴⁸ Abdoel Morek Warwei, Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, tanggal 17 April 2008

Penyelesaian sengketa secara *alternative/non litigasi* di daerah Salawati di Kabupaten Sorong relatif lebih mengutamakan harmonisasi dalam kehidupan masyarakat. Di samping itu penyelesaian dengan cara ini juga lebih mengedepankan aspek kekeluargaan dengan mempertimbangkan aspek-aspek kepentingan yang ada dalam masyarakat yang *heterogen*, yang mana hal ini identik dengan sifat masyarakat adat yang digambarkan sebagai masyarakat yang mengedepankan sisi rasa tanpa mengesampingkan sisi rasional, sifat komunalistik, hubungan satu terhadap lainnya yang cenderung tanpa pamrih karena mereka merupakan kelompok masyarakat adat yang dalam interaksi sosialnya didasarkan pada kesukarelaan yang tinggi dalam berkorban terhadap anggota masyarakat lainnya. Berbeda dengan penyelesaian sengketa melalui pengadilan dimana penyelesaian dengan cara ini memerlukan biaya yang relatif besar dan memerlukan waktu yang relatif lama karena prosesnya yang cukup panjang dalam beracara. Karena alasan tersebutlah sehingga masyarakat menghindari penyelesaian melalui pengadilan. Selain alasan tersebut masyarakat juga telah tertanam pikiran bahwa penyelesaian melalui pengadilan hanya akan mewujudkan keadilan bagi mereka yang mempunyai kekuasaan dan memiliki materi yang relatif tinggi/mapan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka dalam penelitian ini penulis tidak memilah-milah penyelesaian sengketa dengan mendasarkan pada jenis-jenis sengketa lainnya, akan tetapi didasarkan pada

keterangan yang diperoleh dari para responden yang mana mereka memberikan keterangan yang relatif sama dimana mereka menyatakan bahwa penyelesaian setiap jenis sengketa digunakan penyelesaian yang relatif sama.

Terdapat dasar aturan dalam proses penyelesaian sengketa, yang menyangkut proses beracaranya maupun hukum materiil yang berlaku dan menjadi dasar dalam pelaksanaan sengketa alternatif. Landasan aturan penyelesaian sengketa alternatif pada masyarakat adat di Kabupaten Sorong tidak semata-mata bersifat *formalistik*.

4.2 Penentuan Mediator atau Juru Penengah

Keberadaan mediator atau juru penengah dalam penyelesaian sengketa alternatif (ADR) memegang peranan yang sangat penting. Mediator atau juru penengah biasanya merupakan orang atau lembaga masyarakat adat yang diyakini dan dipercaya oleh masyarakat mampu untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi, sehingga diharapkan kesepakatan yang akan dihasilkan dapat memberikan keadilan bagi para pihak yang bersengketa.

Menurut R. Ipik Perkesit,⁴⁹ selaku kasi penyelesaian sengketa konflik pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, yang biasanya ditunjuk sebagai juru penengah atau mediator adalah :

1. Lembaga Musyawarah Masyarakat Adat (LEMASA)
2. Tokoh Pemerintahan setempat (Kelurahan atau Kecamatan)

⁴⁹ R.Ipik Perkesit, *Wawancara* tanggal 19 April 2008

3. Fungsionaris Pemerintah (TIGA TUNGKU)

4. Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong

Penunjukan seseorang atau suatu lembaga musyawarah masyarakat hukum adat sebagai mediator atau juru penengah tidak didasarkan pada spesialisasi tertentu, akan tetapi lebih mengutamakan dan memperhatikan pada sisi pengetahuan, kompetensi sosialnya dalam masyarakat serta pengamatannya dalam menyelesaikan sengketa tanah yang pernah terjadi.

Seorang mediator atau juru penengah dalam kenyataannya sangat mengerti tentang hukum, mengerti mengenai hal eksistensi tanah serta sejarah tanah yang ada di daerah Kabupaten Sorong. Pengetahuan yang cukup luas dari seseorang mediator atau juru penengah yang seperti ini yang akan membuat juru penengah atau mediator dapat menjalankan tugas secara efektif dan praktis.

Pihak-pihak yang ditunjuk sebagai mediator atau juru penengah tersebut oleh masyarakat dipilih berdasarkan tingkat kepercayaan yang berbeda-beda dalam kemampuannya untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi. Tingkat kepercayaan masyarakat kepada masing-masing tokoh ditentukan oleh tipe masyarakat dan kerumitan sengketa tanah yang terjadi.

Kepercayaan masyarakat di Kabupaten Sorong diberikan kepada lembaga musyawarah masyarakat hukum adat karena adanya peran tokoh masyarakat adat setempat dalam lembaga tersebut seperti yang

telah disebutkan di atas. Secara umum masyarakat cenderung memberikan kepercayaannya untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi kepada lembaga musyawarah masyarakat hukum adat dari pihak-pihak yang bersengketa dan benar-benar mengetahui sejarah pertanahan di daerah tersebut.

Dalam hal ini mereka akan berusaha untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi berdasarkan pengetahuannya dan pengalamannya dengan memberikan solusi-solusi yang pernah diberikan pada sengketa-sengketa yang telah terjadi sebelumnya yang telah biasa digunakan.

Dalam menjalankan tugasnya sebagai mediator atau juru penengah, terdapat beberapa tahap yang dilakukan oleh seorang juru penengah yaitu:⁵⁰

1. Menentukan penyimpangan-penyimpangan

Pada tahap ini juru penengah berkewajiban untuk memilah dengan mendasarkan pada aspek-aspek dalam masyarakat bentuk-bentuk penyimpangan yang telah dilakukan oleh para pihak yang berkaitan langsung dengan sengketa tanah yang terjadi.

2. Mengkualifikasikan karakteristik sengketa

Tahap ini mengandung makna bahwa dalam hal ini juru penengah akan mengkualifikasikan karakteristik dari sengketa tanah yang terjadi dan kemudian membandingkannya dengan sengketa tanah lainnya.

⁵⁰ Husen Nurdin, *Wawancara* tanggal 19 April 2008

3. Mencari jalan keluarnya

Pada tahap ini juru penengah akan berusaha mencari jalan keluar untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi. Jalan keluar yang ditawarkan merupakan alternatif.

4.3 Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Sorong

Sengketa tanah terjadi apabila adanya benturan kepentingan di antara dua pihak atau lebih yang merasa mempunyai hak yang sama atau suatu bidang tanah yang sama. Dalam hal ini biasanya masyarakat Malamoi melakukan aksi pemalangan/pendudukan tanah tersebut para pihak juga melakukan segala usaha untuk membuktikan bahwa dirinya yang paling berhak, sehingga tidak jarang dalam kondisi seperti ini maka akan banyak pihak yang dirugikan dan menimbulkan gangguan bagi masyarakat yang ada disekitarnya. Oleh karena maka para pihak akan berusaha untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi. Cara penyelesaian sengketa yang akan mereka tempuh pertama kali adalah secara damai dengan cara *non litigasi* atau alternatif.

Dalam penyelesaian sengketa alternatif ada beberapa tahapan dalam proses penyelesaiannya. Proses penyelesaian sengketa tanah melalui cara *non litigasi* atau alternatif secara umum di bagi dalam 3 (tiga) tahap yaitu :

1. Tahap Musyawarah

Pada tahap ini di dalamnya terdapat tiga proses yang harus dilalui oleh para pihak yang terlibat. Prosesnya antara lain :

- a. Proses pertama adalah persiapan yang mana pada proses ini akan ditentukan siapa yang akan menjadi juru penengah atau mediatornya, mediator atau juru penengah melakukan pemahaman terhadap sengketa yang terjadi, penentuan tempat penyelesaian, waktu, dan pihak-pihak lain yang akan dilibatkan, serta hal-hal lain yang diperlukan untuk mendukung musyawarah.
- b. Proses kedua adalah pembukaan yang mana dalam proses ini akan diperoleh keterangan-keterangan dari pihak pemohon/penggugat dan pihak termohon/tergugat berkaitan dengan sengketa serta mendengar keterangan dari para saksi-saksi yang berasal dari penggugat atau tergugat.
- c. Proses ketiga yaitu penutup yang meliputi penyimpulan pembicaraan, pembuatan surat pernyataan perdamaian, penandatanganan kesepakatan oleh para pihak yang bersengketa (bila sudah disepakati), saksi dan penutupan musyawarah.

2. Tahap Pelaksanaan Hasil Musyawarah

Pada tahap ini maka para pihak akan melaksanakan kesepakatan yang telah dicapai dalam musyawarah secara sukarela, sehingga pelaksanaannya relatif murah.

3. Tahap Penutupan Musyawarah

Setelah kesepakatan dicapai, maka musyawarah akan ditutup oleh pihak yang berkompeten untuk melakukannya dan biasanya dilakukan oleh pemimpin musyawarah.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari para responden, penulis memperoleh informasi bahwa adanya pengaduan dari masyarakat Malamoi yang diajukan kepada lembaga musyawarah adat (Lemasa). Berdasarkan pengaduan permohonan itu maka ketua Lemasa akan mempelajari sengketa yang terjadi dan mencoba untuk mencari jalan keluarnya. Hal ini dilakukan untuk melihat apakah sengketa yang terjadi memerlukan seorang mediator/juru penengah yaitu lembaga masyarakat adat/dewan adat.

Apabila sengketa tanahnya cukup rumit, kemungkinan para pihak yang dipilih sebagai mediator tidak cukup hanya salah satu orang saja dan akan dilakukan musyawarah dengan segenap para pihak yang berkepentingan. Bila kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi tidak juga dapat diselesaikan pada tingkat ini, maka penyelesaian sengketa akan diteruskan ke Kantor Kelurahan atau Kecamatan/Distrik.

Sengketa tanah yang belum diselesaikan oleh Lemasa tersebut akan diajukan kepada Kelurahan dalam bentuk tertulis. Berdasarkan laporan tersebut maka pejabat kelurahan akan berwenang untuk menanganinya akan menerima laporan tersebut dan akan mengumpulkan informasi

yang diperlukan yang berkaitan dengan sengketa tanah yang terjadi. Selanjutnya ditunjuk pejabat Kelurahan sebagai mediator atau dibentuknya team mediator apabila sengketa dianggap rumit.

Oleh karena terdapat banyak kepentingan yang harus diperhatikan dalam musyawarah untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi dan menghargai kepercayaan yang diberikan oleh para pihak yang bersengketa kepada mediator atau juru penengah, maka sebelum memulai musyawarah dengan para pihak yang bersengketa juru penengah/mediator harus mempelajari, mengelompokkan dan memahami betul sengketa tanah yang terjadi sehingga dapat memfokuskan apa yang menjadi sengketanya dan mengetahui faktor-faktor apa yang mendorong sehingga sengketa tanah tersebut muncul.

Berdasarkan keterangan yang ada dari para pihak maka mediator atau juru penengah akan mengetahui secara benar apa yang menjadi sebab munculnya masalah/sengketa, apa yang menjadi tuntutan para pihak serta sarana dan prasarana apa yang diperlukan untuk memperoleh titik temu atau kesepakatan di antara para pihak. Dari usaha yang dilakukan oleh mediator/juru penengah dalam menyelesaikan sengketa akan diketahui apa yang menjadi motivasi kedua belah pihak yaitu terselesainya sengketa tanah secara terpadu, kembalinya kondisi yang harmonis dalam masyarakat karena banyaknya kepentingan pihak lainnya.

Untuk membantu mediator/juru penengah dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi, maka dibutuhkan data yang dapat memberikan informasi mengenai status tanah maupun asal-usul tanah yang menjadi sengketa. Data tersebut diperoleh dari para pihak yang dapat dipercaya sebagai sumber informasi. Informasi tersebut dapat berbentuk tertulis maupun secara lisan dan harus dipelajari secara keseluruhan. Karena banyaknya hal yang harus dipelajari, maka dibutuhkan waktu yang tidak cepat.

Setelah mempelajari, mengelompokkan dan memahami sengketa tanah yang terjadi, juru penengah akan menentukan tempat yang paling netral. Tempat yang biasanya dipilih untuk proses musyawarah adalah Balai pertemuan Kelurahan atau Kecamatan/Distrik.

Musyawarah yang diadakan tersebut harus dihadiri oleh semua pihak yang terlibat yaitu para pihak yang bersengketa, saksi-saksi dan mediator/juru penengah. Agar semua pihak dapat hadir ke musyawarah yang diadakan, maka sebelumnya mediator/juru penengah harus mengundang semua pihak. Undangan tersebut tidak harus dalam bentuk formal ataupun tertulis, akan tetapi dapat juga disampaikan dalam bentuk lisan saja.

Selanjutnya juru penengah/mediator juga akan menyampaikan harapannya agar setiap peserta musyawarah dalam pelaksanaan musyawarah dapat tetap memperhatikan dan mentaati peraturan-peraturan yang berlaku dan nilai-nilai sosial yang hidup di dalam

masyarakat yang meliputi nilai kekeluargaan, nilai agama, nilai kesopanan, dan sebagainya. Karena meskipun sengketa tanah yang dimusyawarahkan dianggap sederhana, tentunya akan tetap berkaitan dengan segala aspek yang ada dalam masyarakat dimana segala aspek tersebut dijadikan dasar dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi.

Mediator/juru penengah beranggapan bahwa para peserta musyawarah telah memahami maksud dan tujuan diadakannya musyawarah tersebut dan peraturan-peraturan yang diberlakukan dalam musyawarah tersebut, maka juru penengah akan memberikan kesempatan bahwa para pihak yang bersengketa yaitu tergugat dan penggugat secara bergantian untuk menyampaikan hal-hal dan menjadi alasan kepentingannya masing-masing yang berupa fakta-fakta yang menjadi dasar sahnya kepemilikan/penguasaan atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa.

Biasanya dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi, para pihak yang bersengketa akan bertindak sendiri dan tidak memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mewakilinya sehingga dengan demikian permasalahan tidak akan melebar karena kepentingan dan permasalahan dari para pihak akan dapat dengan mudah diketahui oleh juru penengah dan pihak lain yang berkepentingan selain itu para pihak dapat dengan mudah menyampaikan apa yang diinginkannya langsung kepada pihak lainnya dan juga pada juru penengah.

Hal ini berbeda apabila kita beracara di pengadilan, dimana biasanya para pihak bertindak diwakili oleh kuasa hukumnya karena mereka lebih memahami mengenai tata cara beracara di pengadilan. Tata cara beracara seperti sebagaimana yang telah disebutkan yang terkadang menyebabkan masyarakat tidak mau menyelesaikan sengketa tanah yang dialaminya melalui jalur pengadilan, karena dianggap masyarakat kurang efektif disamping alasan-alasan lain seperti lamanya proses beracaranya, biaya yang mahal dan sebagainya.

Setelah para pihak merasa cukup untuk menyampaikan segala kepentingannya dan permasalahan yang disengketakan maka, juru penengah akan memberikan kesempatan lagi kepada para pihak untuk memberikan penawaran solusinya masing-masing terhadap sengketa tanah yang sedang dimusyawarahkan.

Berdasarkan hasil penelitian dan juga berdasarkan informasi yang diperoleh dari pihak yang terlibat sengketa diketahui jenis solusi yang seringkali digunakan untuk menyelesaikan sengketa yaitu *uang sirih pinang*, pemberian ganti rugi dalam bentuk uang. Penyelesaian dengan cara *uang sirih pinang* biasanya digunakan apabila terjadi sengketa dalam hal tanah ulayat yang dipergunakan oleh pemerintah untuk keperluan fasilitas umum (pemukiman transmigrasi) yang digugat oleh masyarakat hukum Malamoi. Sedangkan penyelesaian antara masyarakat sendiri ataupun pihak-pihak di luar anggota masyarakat hukum adat Malamoi yaitu dengan pendekatan sosial budaya melalui musyawarah

yang biasanya dilakukan oleh masyarakat hukum adat Malamoi dalam menyelesaikan sengketa tanahnya melalui *non litigasi* yaitu dengan sebutan “*Liurai*” dengan melibatkan Lembaga Masyarakat Hukum Adat (Lemasa), Tokoh Agama dan Fungsiaris Pemerintah (Tiga Tungku). Tata cara “*Liurai*” dilakukan dengan cara upacara adat yaitu dengan sebutan “*Bakar batu*”. Adapun syarat-syarat yang dibutuhkan dalam upacara adat dengan menyediakan 2 (dua ekor) binatang ternak seperti (sapi, kerbau atau babi) serta ganti rugi dalam bentuk uang (*uang sirih pinang*) yang diberikan dari pihak pendatang kepada masyarakat adat. Dengan dipenuhinya syarat upacara adat tersebut maka diperoleh kesepakatan antara kedua belah pihak dalam penyelesaian sengketa antar warga masyarakat. Kegiatan Upacara adat saat ini sudah jarang dilakukan karena mudarnya peran Gelet sehingga masyarakat lebih memilih bentuk ganti ruginya berupa *uang sirih pinang* saja, karena menurut masyarakat Malamoi dengan melakukan upacara adat kurang praktis memakan waktu yang lama.⁵¹

Penyelesaian sengketa alternatif oleh masyarakat adat Malamoi digunakan untuk menyelesaikan sengketa tanah ulayat dengan maksud mencari penyelesaian secara *win win solution* yaitu suatu bentuk penyelesaian yang menguntungkan kedua belah pihak yang bersengketa karena tidak ada yang menang atau kalah, keduanya mempunyai kedudukan yang sama. Berbeda dengan penyelesaian sengketa melalui

⁵¹ Abdoel Morek Warwei, Tokoh Masyarakat, *Wawancara*, tanggal 17 April 2008

pengadilan yang mana di dalamnya tidak ada penawaran pilihan lainnya. Pihak yang bersengketa hanya mempunyai dua pilihan yaitu menang atau kalah, meskipun masih diberikan kesempatan lain untuk mengajukan upaya hukum, akan tetapi pada akhirnya pilihan itu juga tetap sama yaitu menang atau kalah.

Tahap akhir dalam proses penyelesaian sengketa secara musyawarah. Pada tahap ini juru penengah/mediator akan menyimpulkan apa yang telah dibicarakan sebelumnya dalam musyawarah. Apabila dalam musyawarah tersebut telah diperoleh kesepakatan mengenai solusi bagi sengketa tanah yang terjadi, maka kesempatan tersebut akan dibuatkan draftnya terlebih dahulu untuk kemudian dituangkan dalam bentuk kesepakatan secara tertulis yang akan ditandatangani oleh para pihak yang bersengketa dan saksi-saksi. Akan tetapi bila pada musyawarah tersebut solusi yang ditawarkan oleh juru penengah/mediator belum dapat diterima oleh para pihak sehingga tidak dicapai kesepakatan, maka juru penengah akan menganjurkan untuk mengajukan musyawarah lagi. Bila anjuran tersebut diterima oleh para pihak juru penengah akan menjadwalkan lagi musyawarah selanjutnya, tetapi bila para pihak menolak untuk musyawarah lagi maka mediator akan menganjurkan para pihak menyelesaikan cara lain yang lebih formal yaitu melalui jalur hukum.

Bedasarkan uraian mengenai proses penyelesaian sengketa tanah yang ada di Kabupaten Sorong, menurut analisis penulis dalam hal

penyelesaian sengketa secara alternatif antara masyarakat Malamoi dengan para pendatang dengan musyawarah dicapai kesepakatan antara kedua belah pihak. Dalam musyawarah tersebut diberikannya ganti rugi *uang sirih pinang*, hal tersebut apabila tidak dituangkan dalam surat otentik bukti-bukti yang ada kurang kuat, misalnya dibuat Berita Acara atau Surat Perjanjian Perdamaian yang dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang. Dengan tidak dilakukannya suatu perbuatan hukum atau dibuatnya surat yang otentik maka hal ini memungkinkan akan timbulnya sengketa dikemudian hari dikarenakan para pewaris atau keturunan mereka tidak mengetahuinya sehingga mereka menuntut kembali tanah tersebut. Dalam hal ini para pendatang mempunyai bukti yang kuat untuk pemilikan tanah-tanah yang ada di Kabupaten Sorong dan diharapkan sengketa-sengketa yang ada tidak timbul kembali.

5. Kendala atau Faktor-faktor Penghambat dalam Proses Penyelesaian Sengketa

Pada setiap sengketa tanah masing-masing mempunyai karakteristik yang berbeda-beda antara yang satu dengan yang lainnya. Pada dasarnya dalam setiap penyelesaian sengketa baik melalui jalur *litigasi* atau *non litigasi* di dalamnya terdapat hal-hal yang menghambat jalannya musyawarah ataupun pelaksanaan hasil musyawarahnya.

Secara umum hambatan-hambatan dalam musyawarah tersebut dapat disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor internal yang berasal dari para

pihak yang bersengketa dan pada obyek yang disengketakan dan faktor-faktor eksternal yang berasal dari pihak lainnya.

Faktor internal yang menghambat proses penyelesaian sengketa antara lain dapat disebabkan oleh :

1. Temperamen

Para pihak yang bersengketa terkadang menjadi salah satu faktor yang menghambat dalam proses musyawarah, hal ini berkaitan dengan temperamen mereka. Temperamen masyarakat adat dalam proses musyawarah sangat berpengaruh dalam proses musyawarah. Musyawarah kadang tidak dapat berjalan dengan lancar karena salah satu pihak atau kedua belah pihak lebih menggunakan emosi daripada logikanya dalam bermusyawarah dan tidak mau mendengarkan pendapat dari pihak lainnya dan lebih menganggap dirinya yang paling benar. Dengan sikap seperti inilah yang membuat musyawarah menjadi tidak kondusif karena tidak ada pihak yang mau mengalah.

2. Tingkat Pendidikan

Tingkat pendidikan masyarakat adat juga terkadang menjadi faktor penghambat. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa sebagian besar dari para responden (masyarakat adat) yang merupakan pihak yang bersengketa hanya mempunyai tingkat pendidikan yang relatif rendah. Sehingga mereka terkadang mengalami kesulitan untuk memahami hal yang menjadi fokus dari sengketa yang dimusyawarahkan dan menyebabkan sengketa menjadi semakin rumit untuk diselesaikan.

3. Kedisiplinan

Kedisiplinan para pihak dalam proses penyelesaian sengketa juga menjadi salah satu faktor penghambat. Tidak jarang terjadi pada saat akan dilakukan penandatanganan kesepakatan, salah satu pihak menolak untuk melakukannya dengan alasan mereka tidak mengerti maksudnya karena tidak dapat membaca sebelumnya telah disepakati oleh kedua belah pihak.

4. Ketidakjelasan Batas-batas Tanah

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari R.Ipik Perkesit,SH selaku pejabat Kantor Pertanahan di Kabupaten Sorong⁵², tanah-tanah sebagai obyek sengketa juga dapat menjadi penyebab penghambat jalannya proses musyawarah. Sebagai contoh dalam hal penentuan batas tanah, karena dari semula patokan yang menjadi batas-batas tanahnya tidak jelas. Hal ini dikarenakan dahulu pada awal penguasaan tanah oleh masyarakat adat sebagian besar penentuan batas tanah seperti sungai, batu, pohon-pohon dan lainnya, sehingga dalam hal ini para pihak mengalami kesulitan untuk menunjukkan batasnya.

Faktor eksternal yang menghambat musyawarah merupakan faktor lain yang tidak bersumber dari subyek maupun obyek sengketa yang 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 masyarakat adat yang ikut campur tangan

⁵² Husein Nurdin, *Wawancara* tanggal 19 April 2008

yang terkadang mempengaruhi salah satu pihak yang bersengketa, dan biasanya juga karena faktor ganti rugi *uang sirih pinang* yang kurang.

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

6. Manfaat yang diperoleh dari Pilihan Penyelesaian Sengketa yang dilakukan oleh Masyarakat Malamoi

Manfaat yang diperoleh dari pilihan penyelesaian sengketa tanah ulayat yang dilakukan oleh masyarakat Malamoi yaitu dilakukan dengan cara upacara adat "*Bakar Batu*" (*Liurai/non litigasi*) tersebut sangat menguntungkan masyarakat adat suku Malamoi karena biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut relatif lebih murah dan waktu yang dibutuhkannya pun lebih singkat, selain itu juga adanya ganti rugi (*uang sirih pinang*) yang diberikan kepada masyarakat adat Malamoi oleh pemerintah setempat, serta pemberian binatang ternak untuk penggantian tanah-tanah yang diduduki oleh perantau kepada masyarakat adat Malamoi walaupun saat ini kegiatan upacara adat sudah jarang dilakukan karena kurang praktis sehingga mereka hanya memilih *uang sirih pinang* saja.

Ada berbagai alasan yang mendorong masyarakat adat malamoi lebih memilih penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui cara *non litigasi/alternatif*. Alasan tersebut dapat diketahui dari hasil penelitian dari 37 responden yang ditunjukkan pada table berikut :

Tabel 3
Alasan yang mendorong masyarakat memilih cara *non litigasi/alternative*

No.	Alasan responden	Jumlah	Presentase (%)
1.	Biayanya murah	16	44,2 %
2.	Kebiasaan	12	32,6 %
3.	Waktunya cepat	9	20,9 %
	Jumlah	37	100 %

Sumber data : data primer 2008

Berdasarkan tabel di atas dapat diuraikan Kelebihan-kelebihan penyelesaian sengketa *non litigasi/alternatif* adalah sebagai berikut :

1. Penyelesaian sengketa secara alternatif lebih dipilih oleh masyarakat adat malamoi karena penyelesaian dengan cara ini biayanya lebih murah bahkan cuma-cuma. Mereka menyadari bahwa tidak mungkin mereka menyelesaikan sengketa tanahnya melalui jalur hukum karena biayanya yang mahal, sedangkan mereka sebagian besar bermatapencaharian sebagai petani dan peternak.
2. Hal lain yang mendorong mereka lebih memilih menggunakan cara alternatif, karena cara ini sudah menjadi kebiasaan dalam lingkungan mereka dimana setiap terjadi sengketa dalam masyarakat akan

diselesaikan secara musyawarah di antara mereka. Cara seperti ini telah berlangsung secara turun temurun.

3. Waktu penyelesaian yang relatif singkat juga menjadi alasan yang mendorong responden lebih memilih penyelesaian secara alternatif. Untuk menyelesaikan satu sengketa biasanya hanya membutuhkan waktu beberapa minggu saja. Berbeda dengan penyelesaian melalui pengadilan yang membutuhkan waktu yang relatif lama yaitu berbulan-bulan bahkan sampai bertahun-tahun.

Kelemahan-kelemahan penyelesaian sengketa *non litigasi/alternatif* :

1. Dikarenakan penyelesaian secara *non litigasi/alternatif* merupakan suatu kebiasaan maka hasil kesepakatan digantungkan dari itikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketanya sehingga terkadang menimbulkan kericuhan antar kedua belah pihak dikarenakan temperaman mereka yang labil.
2. Tidak ada kepastian hukum karena biasanya tidak dituangkan dalam suatu bukti tertulis (bukti otentik) namun hanya memberikan ganti rugi *uang sirih pinang* dengan dasar kesepakatan antara kedua belah pihak.
3. Jika informasi tidak cukup diberikan kepada masyarakat adat Malamoi dan apabila tidak ada bukti otentik yang kuat bagi para pemilik tanah (pendatang), kemungkinan akan timbul lagi tuntutan balik dari keturunan/pewaris yang terdahulu dikarenakan kurangnya pengetahuan yang dimiliki masyarakat adat Malamoi mengenai pertanahan.

4. Penyelesaian sengketa secara alternatif yang memakai upacara adat biasanya kendalanya biaya sehingga rakyat tidak efisien lagi karena masyarakat yang nota bene hanya bermatapencaharian rendah.

BAB V

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan jawaban dari permasalahan sebelumnya seperti yang diuraikan di atas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Penyelesaian sengketa tanah ulayat yang biasa digunakan oleh masyarakat Malamoi adalah penyelesaian sengketa secara *alternatif* dengan sebutan *Liurai*. Cara ini dipilih dengan alasan biayanya murah karena terkait dengan keadaan ekonomi masyarakat yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani dan peternak. Penyelesaian dengan cara *uang sirih pinang* biasanya digunakan apabila terjadi sengketa dalam hal tanah ulayat yang dipergunakan oleh pemerintah untuk keperluan fasilitas umum (pemukiman transmigrasi) yang digugat oleh masyarakat adat Malamoi. Sedangkan penyelesaian antara masyarakat sendiri ataupun pihak-pihak di luar anggota masyarakat hukum adat Malamoi yaitu dengan pendekatan sosial budaya melalui musyawarah yang biasanya dilakukan oleh masyarakat hukum adat Malamoi dalam menyelesaikan sengketa tanahnya melalui *non litigasi* (*Liurai*) dengan melibatkan Lembaga Masyarakat Adat (Lemasa), Tokoh Agama dan Fungsionaris Pemerintah (Tiga Tungku). Tata cara "*Liurai*" dilakukan dengan cara upacara adat yaitu dengan sebutan "*Bakar Batu*". Kegiatan Upacara adat saat ini sudah jarang dilakukan karena memudarnya peran Gelet sehingga masyarakat lebih

memilih bentuk ganti ruginya berupa *uang sirih pinang* saja, karena menurut masyarakat Malamoi dengan melakukan upacara adat kurang praktis.

2. Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah ulayat juga terdapat berbagai faktor yang menghambat jalannya proses penyelesaian sengketa *alternative/non litigasi*. Faktor-faktor penghambat tersebut dapat dibedakan menjadi 2 yaitu faktor internal yang disebabkan oleh faktor temperamen, tingkat pendidikan, kedisiplinan, dan ketidakjelasan batas-batas tanah. Selain itu faktor penghambat lainnya adalah faktor eksternal yang berasal dari pihak ketiga baik yang berasal dari keluarga masyarakat Malamoi maupun pihak di luar para pihak yang bersengketa.
3. Manfaat yang diperoleh dari pilihan penyelesaian sengketa tanah ulayat yang dilakukan oleh masyarakat Malamoi yaitu dilakukan dengan cara upacara adat "*Bakar Batu*" (*Liurai/alternatif*) tersebut sangat menguntungkan masyarakat adat suku Malamoi karena biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut relatif lebih murah dan waktu yang dibutuhkannya pun lebih singkat, selain itu juga merupakan suatu kebiasaan dalam lingkungan masyarakat Malamoi.

2. Saran-Saran

1. Dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat suku Malamoi diharapkan masyarakat adat suku Malamoi tidak dengan emosional, akan tetapi lebih menggunakan kepala dingin sehingga sengketa dapat terselesaikan dengan cepat, aman dan tidak melebar ke hal-hal lainnya.

2. Sebaiknya Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong di dalam memanfaatkan tanah ulayat tersebut agar lebih cepat untuk dijadikan lahan permukiman transmigrasi, dengan cara mendaftarkan tanah-tanahnya agar mendapatkan bukti kepemilikan tanah yang kuat (sertifikat tanah) melalui BPN. Serta mengenai sengketa tanah antar masyarakat Malamoi dengan para pendatang dalam hal kepemilikan tanah dengan penggantian ganti rugi *uang sirih pinang* diharapkan semua hal-hal yang menyangkut penggantian tersebut dituangkan dalam berita acara atau surat perdamaian (bukti otentik), sehingga menjadi bukti yang kuat bagi pendatang agar tidak timbul lagi tuntutan dari keturunan/pewaris masyarakat adat Malamoi.
3. Sudah waktunya bagi Pejabat-pejabat yang berwenang dalam hal ini (Kecamatan dan BPN) untuk kembali melakukan sosialisasi mengenai berbagai peraturan yang berkaitan dengan bidang pertanahan khususnya dalam hal kepemilikan tanah. Sosialisasi tersebut dapat dilakukan melalui penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat adat Malamoi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah, 2003, *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Penerbit Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Arif Budiman, 1996, *Fungsi Tanah dan Kapitalis*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta
- Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi Dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi Ke 10 Jilid 1*, Penerbit Djambatan, Jakarta
-, 2004, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Penerbit Djambatan, Jakarta
- Bushar Muhammad, 1983 *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta
- Cholid Narbuko, H. Abu Achmadi, 2002 *Metodologi Penelitian*, Penerbit : Bumi Aksara, Jakarta
- Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Penerbit Balai Pustaka, Jakarta
- G.Kertasapoetra, R.G Kartasapoetra, *et all*, 1985 *Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Penerbit Bina Aksara, Jakarta
- Gary Goodpaster, 1993 *Negosiasi dan Mediasi : Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi, Economic Law and Improved Procurement System (ELIPS) Project*, Penerbit Jakarta
- John M. Echlos, Hasan Shadily, 1996 *Kamus Inggris Indonesia Dan Indonesia Inggris*, Penerbit Gramedia, Jakarta
- Joni Emirzon, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Penerbit Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Koentjaraningrat, 1982, *Kebudayaan Metaliteit dan Pembangunan*, Penerbit Gramedia, Jakarta

- Mansoben, Johszua Robert, 1995, *Sistem Politik Tradisional Irian Jaya*, Penerbit Lipi, Jakarta
- Maria S.W. Sumardjono, 1997, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, Penerbit Gramedia Pustaka Umum, Jakarta
-, 2001 *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi & Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
-, 2005, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, Jakarta
- Munir Fuady, 2000, *Arbitrase Nasional : Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung
- Ronny H. Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta
- Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni*, Penerbit Mandar Maju, Bandung
- Soni Harsono, 1996, *Konflik Pertanahan dan Upaya-Upaya Penyelesaiannya*, Studium Generale Disampaikan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Pada FH-UGM, Yogyakarta
- Soerjono Seokanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia* Penerbit Press, Jakarta
- Sudarsono, 2002, *Kamus Hukum, Cetakan ke-3*, Penerbit Rineka Cipta. Jakarta
- Sulastriyono, 1997, *Sengketa Penguasaan Tanah Timbul dan Proses Penyelesaiannya*, Tesis S-2 Program Pasca Sarjana UI, Jakarta
- Sumardi Basuki, 1977, *Diklat Kuliah Asistensi, Hukum Agraria*,
- Suyud Margono, 2000, *ADR (Alternative Dispute Resolution) Dan Arbitease Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta

Jurnal dan Karya Ilmiah

- Gunawan Wiradi, 1990, *Identifikasi dan Inventarisasi Permasalahan dalam Penguasaan dan Penggunaan Tanah di Pedesaan*, Makalah Disampaikan dalam Seminar Nasional Tri Dasawarsa UUPA, Kerjasama BPN-UGM, Yogyakarta
- Lutfi Nasution, 2001, *Catatan Ringkas tentang Pemberdayaan Masyarakat dalam Pengelolaan dan Pemnfaatan Tanah*, Pokok-Pokok Pikiran Dalam Sarasehan Oleh Badan Pertanahan Nasional, Jakarta

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Surat Keputusan Dalam Negeri Nomor 72 tahun 1981 tentang Susunan Organisasi dan Tata Cara Kerja Direktorat Agraria Propinsi dan Kantor Agraria Kabupaten/Kota
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 26 Tahun 2007 tentang Pembentukan Tim Ad Hoc Penanganan Masalah Pertanahan Kepala Bandan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
- Peraturan Menteri Dalam Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan