

**PROBLEMATIKA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ADAT
MELALUI HUKUM ADAT DI DESA LUMBAN RUHAP, KECAMATAN
HABINSARAN, KABUPATEN TOBA, PROVINSI SUMATERA UTARA**
***PROBLEMATICS OF RESOLVING CUSTOMARY LAND DISPUTES
THROUGH CUSTOMARY LAW IN LUMBAN RUHAP VILLAGE,
HABINSARAN DISTRICT, TOBA REGENCY, NORTH SUMATRA
PROVINCE***

Hotni Br Nainggolan, Rosnidar Sembiring dan Maria
Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara

Korespondensi Penulis : hotninainggolan@students.usu.ac.id, oni_usu@yahoo.com,
maria@usu.ac.id.

Citation Structure Recommendation :

Nainggolan, Hotni Br, Rosnidar Sembiring dan Maria. *Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Adat melalui Hukum Adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.3 (2026).

ABSTRAK

Problematika penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara, ditandai dengan adanya ketidakpastian hukum terhadap kepemilikan tanah masyarakat adat. Sengketa tersebut dipengaruhi oleh ketidakjelasan status hukum, batas-batas tanah yang tidak tegas, pertambahan jumlah penduduk, serta meningkatnya kesadaran hukum masyarakat. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui mekanisme musyawarah adat yang dipimpin oleh natua-tua ni huta dengan melibatkan para pihak yang bersengketa dan masyarakat setempat. Namun, dalam pelaksanaannya terdapat berbagai kendala, antara lain ketidakhadiran para pihak, kurangnya itikad baik untuk berdamai, ketiadaan saksi, kesulitan dalam memperoleh alat bukti yang sah, serta ketidakjelasan batas dan kepemilikan tanah.

Kata Kunci: Hukum Adat, Penyelesaian Sengketa, Problematika, Tanah Adat

ABSTRACT

The problematics of resolving customary land disputes through customary law in Lumban Ruhap Village, Habinsaran District, Toba Regency, North Sumatra Province, are characterized by legal uncertainty regarding the ownership of indigenous community land. These disputes are influenced by unclear legal status, indistinct land boundaries, population growth and increasing public legal awareness. Dispute resolution is carried out through customary deliberation

mechanisms led by natua-tua ni huta, involving the disputing parties and the local community. However, in practice, several obstacles arise, including the absence of parties, lack of good faith to reach settlement, absence of witnesses, difficulties in obtaining valid evidence, as well as unclear land boundaries and ownership.

Keywords: *Customary Land, Customary Law, Dispute Resolution, Problematics*

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan pokok yang diperlukan oleh setiap manusia, salah satunya di Indonesia. Tanah juga sering disebut dengan sebutan suatu lapisan bumi yang biasa dikenal juga dengan sebutan permukaan bumi. Tanah adalah kumpulan dari benda alam di permukaan bumi yang tersusun dalam horizon-horizon, terdiri campuran bahan universal bahan organik, air, udara dan merupakan media untuk tumbuhnya tanaman.¹ Tanah memberikan banyak manfaat bagi kehidupan manusia baik yang bernilai ekonomi maupun non ekonomi. Tanah juga merupakan modal dasar dalam mewujudkan pembangunan demi kepentingan umum.²

Tanah memiliki arti dan peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, sebab semua orang memerlukan tanah semasa hidupnya sampai dengan pada saat meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria. Maka dari itu, tanah juga dapat menjadi penyebab utama terjadinya pertikaian antar individu. Penyebab adanya konflik antar individu pada umumnya terjadi oleh karena semakin banyaknya kepentingan di diri antar individu yang kemudian dapat menyebabkan munculnya suatu pertikaian yang terjadi antar satu sama lain.³

Seiring kemajuan zaman, kebutuhan akan memiliki sebuah tanah menjadi tinggi dikarenakan tingginya nilai dan manfaat tanah, itu yang menimbulkan penambahan permasalahan di bidang pertanahan makin tinggi dan juga menimbulkan terjadinya kecurangan dalam hal legalitas kepemilikan tanah.⁴

¹ Mahfud Arifin, dkk., *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*, Soilrens: Jurnal Ilmiah Lingkungan Tanah Pertanian, Vol.16, No.2 (2018).

² Dwi Herianto Agung Maraya, *Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian untuk Pembangunan Perumahan Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul*, Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2016.

³ Sudikno Martokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Cahaya Atma Pusaka, Yogyakarta, 2010, p.4.

⁴ Susila, *Kejahatan Sertipikat Tanah Ganda*, Universitas Brawijaya Press, Malang, 2014, p.17.

Sertipikat tanah itu sangat penting untuk dimiliki oleh pemilik tanah tersebut dengan tujuan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah untuk mengantisipasi adanya kecurangan yang ada di bidang pertanahan.⁵ Di dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menjelaskan bahwa tujuan sertipikat tanah merupakan alat bukti atas kepemilikan tanah yang terkuat, walaupun tidak mutlak.⁶ Selain itu pada Pasal 19 UUPA dijelaskan pula bahwa Pemerintah melakukan Pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk menjamin kepastian hukumnya yang mengacu kepada ketentuan yang diatur di Peraturan Pemerintah itu kepastian hukumnya mengenai:⁷

1. Letak, batas dan luas tanahnya
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah tersebut
3. Pemberian surat berupa sertipikat

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Kata “tanah” memiliki pengertian yang luas, diantaranya mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak.⁸

Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. *Pertama*, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat yang mendatangkan kesejahteraan. *Kedua*, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. *Ketiga*, sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. *Keempat*, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah.⁹ Karena makna yang multidimensional tersebut ada kecenderungan bahwa orang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun bila hak-haknya dilanggar.

⁵ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2023.

⁶ Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, p.1.

⁷ K. Wantjik Saleh, *Hak Anda atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1997, p.59.

⁸ Helena Sumiati dan Bagio Kadaryanto, *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Hukum Pertanahan Indonesia*, Yustisia Merdeka: Jurnal Ilmiah Hukum, Vol.7, No.2 (2021), p.135.

⁹ Heru Nugroho, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhamadyah University Press, Surakarta, 2001, p.237.

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

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi atau tanah, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang selanjutnya lebih dikenal dengan sebutan UUPA. Tujuan pokok dari UUPA adalah :

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

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

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

“atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum”. Jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.¹⁰

Adapun pengertian ruang dalam pengertian yuridis ialah , yang berbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang lebar dan tinggi, yang dipelajari dalam hukum penataan ruang, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan untuk “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.

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.

Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.¹¹

Objek Hukum Tanah adalah hak penguasaan atas tanah, yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Dalam objek hukum tanah Sesuatu yang boleh,

¹⁰ M.A.Rasyidi, *Hukum Tanah adalah Hukum yang Sangat Penting, Dibutuhkan Oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia di dalam Kehidupan Sehari-Hari*, JMM, Vol.12, No.2 (2021), p.53.

¹¹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 1989, p.95.

wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Menurut Urip Santoso hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional, adalah:¹²

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah,
2. Hak menguasai dari negara atas tanah,
3. Hak ulayat masyarakat hukum adat,
4. Hak-hak perseorangan, meliputi:
 - a. Hak-hak atas tanah,
 - b. Wakaf tanah hak milik,
 - c. Hak jaminan atas tanah (hak tanggungan),
 - d. Hak milik atas satuan rumah susun.

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

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

Hukum adat membedakan antara kebiasaan atau pendirian dengan adat yang memiliki sanksi hukum. Seperti diketahui, hasil penelitian Hurgronje ini menghasilkan sebuah buku yang kemudian diberi judul *De Atjehers* (Orang-orang Aceh) pada tahun 1894. Berlakunya hukum adat di Indonesia bermula dari zaman penjajahan Belanda yang membuat sistem pluralism hukum *Indische Staatsregeling (IS)* agar para penduduk Eropa, Bumi Putera dan Timur Asing dapat menyesuaikan dengan hukum masing-masing.¹³

¹² Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2009, p.12.

¹³ Amrita Ajeng Safitri, dkk., *Eksistensi Hukum Adat dalam Tata Hukum Indonesia*, *Rechtenstudent Journal*, Vol.3, No.2 (2022).

Hubungan manusia dengan tanah dalam hukum adat mempunyai hubungan yang *kosmis-magis-religius*, artinya hubungan ini bukan antara individu dengan tanah saja tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat (*rechtsgemeenschap*) di dalam hubungan dengan hak ulayat.¹⁴

Proses penyelesaian sengketa tanah melalui hukum adat sudah dilaksanakan jauh sebelum adanya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Penyelesaian permasalahan sengketa tanah di Indonesia diatur dalam ranah hukum tanah adat mengenai hak dan kewajiban, hubungan hukum, perbuatan hukum dan akibat hukum yang berobjek tanah. Hukum adat atas tanah tentunya terbagi atas corak yang disesuaikan dengan kekhasan masing-masing wilayah adat yang dikenal dengan istilah pluralisme hukum adat tentang tanah.¹⁵

Di dalam Perubahan kedua UUD 1945 (Amandemen kedua), terdapat 2 (dua) pasal yang mengakui dan menghormati hak ulayat masyarakat hukum adat yaitu Pasal 18 B ayat (2)¹⁶ dan Pasal 28 I ayat (3).¹⁷ Pasal 18 UUD 1945 yang semula hanya terdiri dari 1 (satu) ayat, berubah menjadi 7 (tujuh) ayat ditambah dengan Pasal 18 A terdiri dari 2 (dua) ayat dan Pasal 18 B juga terdiri dari dua ayat. Pasal 18 B ayat (2) UUD 1945 memuat ketentuan tentang pengakuan dan penghormatan terhadap hak ulayat yang berbunyi sebagai berikut: "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang". Arti dari perubahan ini adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan asal usul dan adat istiadat setempat diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

¹⁴ Jhon Salindeho, *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, p.33.

¹⁵ M Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2021.

¹⁶ Pasal 18B ayat 2 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang.

¹⁷ 28 I ayat 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban.

Selanjutnya setelah diberlakukannya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA). Ditemukan pula penegasan yang sama seperti dalam Ketentuan UUD 1945. Pasal 2 ayat (4) UUPA mengatur tentang pelimpahan wewenang kembali kepada masyarakat hukum adat untuk melaksanakan hak menguasai atas tanah, sehingga masyarakat Hukum Adat merupakan aparat pelaksana dari hak menguasai negara atas untuk mengelola tanah yang ada di wilayahnya kemudian dalam. Selanjutnya Pasal 3 UUPA mengaskan bahwa pelaksanaan hak ulayat masyarakat Hukum Adat, sepanjang menurut kenyataannya harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, berdasarkan persatuan bangsa dan tidak boleh bertentangan dengan UU atau peraturan yang lebih tinggi.¹⁸ Jadi telah jelas bahwa masyarakat hukum adat dapat saja menyelesaikan sengketa pertanahan sepanjang putusannya tidak bertentangan dengan UU atau peraturan yang lebih tinggi.¹⁹

Berpegang pada konsepsi yang bersumber pada hukum adat, Maria Sumardjono memberikan kriteria penentu eksistensi hak ulayat yang di dasarkan pada adanya 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi secara stimulan yakni:²⁰

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

Sengketa tanah yang sering timbul dalam kehidupan masyarakat antara lain disebabkan adanya perebutan hak atas tanah yang mengakibatkan rusaknya keharmonisan hubungan sosial. Di dalam masyarakat hukum adat sering terjadi sengketa mengenai tanah-tanah adat , adapun penyebab timbulnya sengketa tanah Adat antara lain:

¹⁸ Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 No.104, TLN No.2043.

¹⁹ Andrew Ma'dika Ponglabba, *Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya Menurut UU No 5 Tahun 1960 (Kajian pada Hukum Adat Toraja)*, Lex Privatum, Vol.6, No.7 (2018).

²⁰ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta, 2005, p.65.

1. Kurang jelas batas sepadan tanah ulayat
2. Kurang kesadaran masyarakat Hukum Adat
3. Tidak berperannya Kepala Adat dalam masyarakat hukum adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera utara, masih terdapat tanah-tanah Adat yang sering menimbulkan sengketa dan cenderung meningkat dari tahun ke tahun.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah melakukan identifikasi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan yang terdata di seluruh Indonesia sejumlah 8.307 kasus, yang diselesaikan sampai dengan September 2012 sejumlah 4.302 kasus dan sisanya 4.005 kasus.²¹ Hampir semua aspek pertanahan menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti terdapat kesalahan mengenai batas kepemilikan tanah ataupun tumpang tindih.²² Dimana hampir disetiap daerah yang terdapat sengketa tanah di wilayah ini segenap pihak menangani permasalahan ini dengan berbagai cara. Cara penyelesaian yang dapat ditempuh selama ini adalah melalui upaya litigasi yakni melalui pengadilan dan upaya penyelesaian sengketa alternatif yaitu mediasi di luar pengadilan.

Pengaturan penyelesaian sengketa pertanahan dengan proses mediasi atau *Litigasi* dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan mendefinisikan sebagai sengketa tanah yang melibatkan badan hukum, badan, atau orang perseorangan.²³

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 tanah secara *non litigasi* merupakan cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan dan

²¹ Komisi II DPR RI, *Laporan Singkat Komisi II DPR RI, Rapat Dengar Pendapat Umum dengan Pakar Pertanahan, 19 September 2012*, Komisi II DPR RI, Jakarta, 2012.

²² Muh. Rizal Ramli, dkk., *Polemik Sengketa Hak Atas Tanah*, Jurnal Litigasi Amsir, Vol.9, No.1 (2021).

²³ Putu Diva Sukmawati, *Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Vol.2, No.2 (2022).

tidak menggunakan pendekatan hukum formal penyelesaian melalui *non litigasi* dikenal dengan singkatan ADR (*Alternative Dispute Resolution*).²⁴ 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.²⁵

Mediasi adalah *alternative* dalam penyelesaian sengketa tanah diluar pengadilan yang mengutamakan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat serta mempunyai ciri waktu penyelesaian sengketa yang disengketakan berstruktur, berorientasi kepada tugas dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta pihak secara aktif dengan menunjuk pihak ketiga sebagai mediator yang membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama.²⁶

Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.²⁷

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 adat batak toba yang ada di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara dalam menyelesaikan permasalahan atau sengketa atas tanah Adat yang dimilikinya.

²⁴ Frans Hendra Winata, *Hukum Penyelesaian Sengketa: Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, p.163.

²⁵ Rachamadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, p.4.

²⁶ Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011.

²⁷ Sumarto, *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI*, Makalah, Direktorat Konflik Pertanahan, Kementerian Dalam Negeri RI, Jakarta, 2012.

Masyarakat Batak Toba yang merupakan suku asli dari Kabupaten Toba yang 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 bidang ekonomi yang pada akhirnya dalam pemanfaatannya sering atau mudah terjadi benturan kepentingan antara pengguna tanah.

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

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

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

Desa Lumban Ruhap merupakan salah satu desa di Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara yang terdiri dari 21 (dua puluh satu)

Hotni Br Nainggolan, Rosnidar Sembiring dan Maria
Problematika Penyelesaian Sengketa Tanah Adat melalui Hukum Adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara

Desa dimana Desa Lumban Ruhap terdiri dari 6 (enam) dusun yang masih memiliki beberapa sengketa tanah yang mana tanah tersebut merupakan tanah adat, dimana di Desa Lumban Ruhap tersebut masih menerapkan hukum adat sebagai pedoman untuk mengatur tentang kepemilikan dan penggunaan tanah berbeda dengan kabupaten samosir dimana pengaturan mengenai penggunaan dan kepemilikan tanah sudah diatur dalam Perda Kabupaten Samosir No. 01/2025 dan SK Bupati No. 457/2023.

Berikut jumlah sengketa yang pernah terjadi di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara.²⁸

No	Tahun	Jumlah Sengketa
1.	2021	1 (satu) yaitu Masyarakat Desa Lumban Ruhap dan Desa Tornagodang terhadap Amrin Panjaitan mengenai pembalakan Hutan Sialogo.
2.	2022	1 (satu) yaitu sesama masyarakat yang saling mengklaim kepemilikan sebuah sawah.
3.	2023	1 (satu) yaitu sesama ahli waris
4.	2024	2 (dua) yaitu sesama masyarakat yang saling mengklaim kepemilikan sebidang tanah dan masyarakat Desa Lumban Ruhap dengan perorangan yang membakar Hutan di Desa Lumban Ruhap.
5	2025	2 (dua) yaitu masyarakat Desa Lumban Ruhap dengan perorangan yang menjual pohon karet yang di usahai masyarakat Desa Lumban Ruhap ke pihak luar dan masyarakat Desa Lumban Ruhap dengan PT. Toba Pulp Lestari.

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 adat setempat dengan alasan dari segi waktu yang relatif lebih cepat dapat terwujud, biaya murah dan penyelesaian masalah dilakukan dengan cara damai yaitu melalui musyawarah.

²⁸ Wawancara dengan Badia Halomoan, Kepala Desa Lumban Ruhap, Toba 2025.

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 yang diarahkan pada suatu kesepakatan yang bersifat *win-win solution* (menang). ADR dikembangkan oleh praktisi hukum dan akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan.²⁹

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan hukum sebagai berikut:

1. Mengapa terjadi sengketa tanah adat di Desa Lumban Ruhap Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara?
2. Bagaimanakah proses penyelesaian sengketa tanah adat yang dilakukan oleh masyarakat adat di Desa Lumban Ruhap Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara?
3. Bagaimanakah hambatan atau kendala yang terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat Di Desa Lumban Ruhap Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba, Provinsi Sumatera Utara?

B. PEMBAHASAN

1. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Adat

Konflik tanah di desa merupakan fenomena yang kerap muncul dan berulang di banyak wilayah. Benturan kepentingan bisa terjadi antara warga lokal, keluarga pewaris, investor swasta, pemerintah daerah, maupun pemegang hak ulayat atau adat. Dampaknya tidak sekadar persoalan hukum-konflik tanah merusak hubungan sosial, menghambat kegiatan ekonomi lokal dan menimbulkan ketidakpastian investasi yang merugikan masyarakat luas. Di tingkat desa, pilihan jalan penyelesaian umumnya berkisar antara penyelesaian melalui musyawarah lokal (musyawarah desa, mediasi adat, atau pertemuan para pihak) dan penyelesaian lewat mekanisme hukum formal (pengadilan, gugatan perdata, atau tata usaha negara).

²⁹ Rachamadi Usman, *Op.Cit.*.

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

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

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

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan di Desa Lumban Ruhap ini ditemui berbagai faktor penyebab sengketa pertanahan. Data tersebut ditemukan berdasarkan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba. Pertanian dan perkebunan merupakan komoditas unggulan kabupaten ini, namun disisi lainnya limpahan potensi tanah dan sumber daya tersebut juga memiliki potensi sengketa pertanahan.

Dari sekian banyak sengketa tanah adat yang terjadi di Desa Lumban Ruhap, hal ini disebabkan beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah adat di Desa Lumban Ruhap. Faktor penyebab sengketa tanah ulayat di Desa Lumban Ruhap Kecamatan Habinsaran yaitu:³⁰

a. Ketidak jelasan status hukum dan kepemilikan.

Permasalahan sengketa tanah adat dapat muncul dari berbagai faktor, salah satu penyebab utama sengketa tanah adat adalah adanya tumpang tindih hak atas tanah antara masyarakat adat dan pihak lain, seperti pemerintah atau Perusahaan.³¹ Hal ini terjadi karena perbedaan sistem kepemilikan antara hukum adat yang bersifat komunal dan hukum agraria nasional yang lebih individualistis. Dalam banyak kasus, masyarakat adat tidak memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan resmi di mata hukum negara, sehingga hak masyarakat sering diabaikan dalam proses legal formal.

b. Tidak Jelasnya Batas-batas Antara Tanah Milik Pribadi dengan Tanah Adat

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

- 1) Tidak dipasang patok tanda batas disetiap sudut bidang tanah atau pagar batas tidak jelas.
- 2) Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar.
- 3) Petugas ukur tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya.

³⁰ Wawancara dengan Badia Halomoan, *Op.Cit.*.

³¹ Mulyadi dan Satino, *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda*, Jurnal Yuridis, Vol.6, No.1 (2019).

- 4) Pemilik tanah tidak menguasai fisik bidang tanah secara terus menerus/berkelanjutan.
- 5) Tanda batas yang hilang.

c. Tanah Tetap Sedangkan Penduduk Bertambah

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

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

Menurut Efron Donalson Simbolon, problematika yang ada pula disebabkan adanya pemekaran wilayah sehingga menjadi salah satu faktor yang berakibat tumpang tindihnya kepemilikan hak atas tanah. Permasalahan tersebut kerap terjadi, sebab banyak data yang telah berubah dan tidak teratasi dengan baik saat pemekaran wilayah berlangsung. Olehnya, hal tersebut kemudian menimbulkan pengakuan dan pengurusan surat administrasi yang baru dengan kepemilikan yang baru pula, bahkan ada yang berkaitan dengan masalah batas tanah.³²

³² Wawancara dengan Efron Donalson Simnolon, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Toba, Toba 2025.

Adapun menurut pihak BPN bahwa saat ini pemerintah berusaha untuk terus menggalakkan pemetaan tanah melalui suatu program yang disebut PTSL (Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), yang bertujuan untuk melegalkan bidang tanah milik masyarakat agar tidak menimbulkan sertifikat ganda (hanya ada satu sertifikat). Apabila terdapat sertifikat lain, maka dapat dipastikan itu palsu atau terdapat indikasi cacat administrasi.³³ BPN sendiri bisa membatalkan sertifikat palsu atau cacat administrasi, yang didahului pelaksanaan penyelidikan terlebih dahulu dengan sangat ketat dan melibatkan pula banyak pihak. Ini juga bisa berkaitan dengan permasalahan administrasi tanah dan lain sebagainya yang tidak hanya melibatkan BPN, seperti contoh, apabila ada kasus menyangkut tanah aset negara, maka kami perlu melakukan koordinasi dengan instansi terkait. Begitu pula saat sudah ada putusan pengadilan, maka kami menjalankan putusan pengadilan tersebut. Perihal tumpang tindih sertifikat maupun adanya indikasi pemalsuan sertifikat akan dilakukan uji materiil serta administrasi bukti sertifikat hak atas tanah, ujar Efron Donaldson Simbolon.

Adapun gelar uji materiil dilakukan BPN bersama kepolisian dan jaksa, apabila terbukti ada unsur kepalsuan dan indikasi pidana maka penegak hukum, akan melakukan penelusuran lanjutan. Disampaikan pula bahwa pihak BPN akan terus melakukan upaya khususnya membuka peluang sebesar-besarnya terkait pengaduan masyarakat berkenaan dengan data persoalan tumpang tindih sertifikat dan permasalahan tanah lainnya. Secara jelas, terdapat Keputusan Kepala BPN R1 Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yang mengklasifikasikan akar konflik pertanahan dikarenakan kasus penguasaan dan kepemilikan tanah.

d. Kesadaran Masyarakat Meningkat

Hal lain yang menjadi pemicu terjadi kasus sengketa tanah sehingga memunculkan konflik serta berdampak sosial politik di berbagai wilayah di Indonesia menurut pihak BPN Kabupaten Toba,

³³ *Ibid.*.

disebabkan karena masyarakat mulai paham dan menyadari akan kebutuhan dan kepentingan pengurusan tanah yang mesti ditetapkan secara *legal formal*.³⁴ Olehnya, masyarakat kemudian melakukan upaya apapun demi mempertahankan hak miliknya terutama berkaitan dengan masalah tanah demi mendapatkan *legal standing* yang kuat, dengan menempuh penyelesaian baik secara kekeluargaan maupun melalui proses hukum di pengadilan dan aparat terkait. Berikut beberapa hal yang menyebabkan sengketa dan konflik saat ini dimasyarakat yakni:³⁵

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

³⁴ *Ibid.*.

³⁵ Wawancara dengan Kristin Jones Manurung, Hakim Pengadilan Negeri Balige, Balige 2025.

c) perkebunan berada di atas tanah ulayat atau marga (tanah warisan).

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

2. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Adat yang Dilakukan oleh Masyarakat Adat

a. Kedudukan dan Legitimasi Putusan Lembaga Adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba

Hukum sebagai kaidah sosial tidak lepas dari nilai-nilai yang berlaku dalam suatu masyarakat; bahkan dapat dikatakan bahwa hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan hukum yang hidup (*the living law*) dalam masyarakat dan tentunya merupakan pencerminan dari nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat.³⁶ Hukum adat termasuk dalam hukum kebiasaan, merupakan hukum tak tertulis, disebut juga hukum tradisional dan sudah menjadi kepribadian bagi bangsa.³⁷

Pasal 1 butir 8 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pedoman Fasilitasi Organisasi Kemasyarakatan Bidang Kebudayaan, Keraton dan lembaga Adat dalam Pelestarian dan Pengembangan Budaya Daerah menjelaskan bahwa lembaga adat adalah organisasi kemasyarakatan yang karena kesejarahan atau asal usulnya untuk melakukan kegiatan pelestarian dan pengembangan adat budaya.³⁸

³⁶ Mahdi Syahbandir, *Kedudukan Hukum Adat dalam Sistem Hukum*, Kanun: Jurnal Ilmu Hukum, No.50 (2010), p.5.

³⁷ R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, p.157.

³⁸ Pasal 1 Peraturan Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pedoman Fasilitasi Organisasi Kemasyarakatan Bidang Kebudayaan, Keraton dan Lembaga Adat dalam Pelestarian dan Pengembangan Budaya Daerah.

Menurut Roucek terdapat banyak jenis lembaga, salah satunya adalah Lembaga Adat. Pengertian lembaga adat adalah sebuah organisasi kemasyarakatan baik yang sengaja dibentuk maupun yang secara wajar telah tumbuh dan berke-mbang didalam sejarah masyarakat yang bersangkutan atau dalam suatu masyarakat hukum adat tertentu dengan wilayah hukum dan hak atas harta kekayaan di dalam wilayah hukum adat tersebut.³⁹ Secara konstitusional, Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang”

Ketentuan konstitusi itu pun sejalan dengan aturan dalam Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, yang kemudian hari ditegaskan lagi secara lebih operasional ke dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.⁴⁰ Pengakuan ini menunjukkan bahwa hukum adat memiliki tempat dalam sistem hukum nasional, asalkan memenuhi kriteria yang ditetapkan. Secara preskripsi, hukum adat dijadikan landasan dalam menetapkan keputusan atau peraturan perundang-undangan, juga diakui keberadaannya namun dibatasi dalam perannya.⁴¹

Pengakuan ini sering kali bersifat parsial dan belum terintegrasi sepenuhnya dalam sistem peradilan nasional. Unifikasi sistem peradilan yang dimulai sejak Undang-Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1951 mengarahkan pada penghapusan peradilan adat sebagai lembaga peradilan yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Kebijakan ini mengakibatkan peradilan swapraja dan peradilan adat menjadi hapus atau akan dihapuskan berangsur-angsur.

³⁹ Hendri Lencau, *Analisis Hukum terhadap Eksistensi Lembaga Adat Besar Apau Kayan Menyelesaikan Sengketa dalam Masyarakat Hukum Adat*, Tesis, Universitas Borneo Tarakan, Tarakan, 2022.

⁴⁰ *Ibid.*, p.11.

⁴¹ A. Suriyaman Masturi Pide, *Hukum Adat: Dahulu, Kini dan Akan Datang*, Kencana, Jakarta, 2017, p.77.

Sejatinya, kebijakan ini tidak bermaksud melarang para pengurus adat untuk menyelesaikan kasus-kasus adat dan mengancam para pelanggarnya. Maksud kebijakan dan aturan ini adalah menyatakan putusan-putusan peradilan adat tidak lagi memiliki sifat mengikat (*legal binding*).⁴² Dalam hal ini lembaga adat lebih sering diposisikan sebagai upaya penyelesaian sengketa non-formal yang hasilnya memerlukan pengesahan oleh peradilan negara untuk memiliki kekuatan eksekutorial.

Selain itu, dalam praktiknya, terdapat ketidakseragaman dalam penerapan dan pengakuan putusan lembaga adat di berbagai daerah. Beberapa daerah dengan otonomi khusus, seperti Aceh dan Papua, memiliki pengaturan khusus yang memberikan ruang lebih besar bagi peradilan adat. Prinsip otonomi daerah tetap menjamin pluralisme antar daerah serta mendorong inisiatif tiap daerah dalam menjalankan pemerintahan dan pembangunan. Dalam konteks masyarakat adat, prinsip ini seharusnya memberi ruang bagi eksistensi hukum adat, termasuk dalam pengelolaan hak ulayat dan penyelesaian sengketa.⁴³

Tantangan lain yang dihadapi adalah harmonisasi antara hukum adat dan hukum nasional. Seringkali, norma-norma adat berbenturan dengan peraturan perundang-undangan nasional, terutama dalam hal hak asasi manusia dan kesetaraan gender. Adanya dua sistem hukum yang berjalan bersamaan (adat dan nasional) sering kali menciptakan kebingungan dan tumpang tindih, terutama dalam penyelesaian sengketa. Contohnya kasus perdata yang memiliki unsur adat tetapi diselesaikan melalui pengadilan umum dengan standar hukum nasional. Pemerintah perlu bekerjasama dengan organisasi masyarakat, akademisi dan lembaga internasional guna pengembangan kebijakan yang seimbang dan inklusif, memperkuat dialog antara hukum adat dan sistem hukum nasional.⁴⁴

⁴² Rikardo Simarmata, *Kedudukan dan Peran Peradilan Adat Pasca-Unifikasi Sistem Peradilan Formal*, Undang: Jurnal Hukum, Vol.4, No.2 (2021).

⁴³ Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, p.284.

⁴⁴ Ramadhan, dkk., *Harmonisasi Hukum Adat dan Konstitusi Nasional: Studi Konflik Pengelolaan Sumber Daya Alam di Indonesia*, Nusantara: Journal for Southeast Asian Islamic Studies, Vol.20, No.2 (2024).

b. Tantangan Penerapan Putusan Lembaga Adat di Desa Lumban Ruhap, Kecamatan Habinsaran, Kabupaten Toba

Secara historis, hukum adat telah menjadi bagian integral dari sistem hukum Indonesia, berfungsi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa yang mencerminkan nilai-nilai dan norma-norma lokal. Dalam penjamin kepastian hukum adat terhadap masyarakat hukum adat dengan di berlakukannya UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) diharapkan dapat mengurangi terjadinya sengketa dan memberikan keadilan untuk masyarakat adat. Karena dalam pasal 3 UUPA menyebutkan bahwa hukum tanah nasional bersumber pada hukum adat seharusnya secara otomatis hak-hak ulayat tersebut diakui tetapi dalam prakteknya tidak.⁴⁵

Salah satu tantangan utama dalam implementasi putusan lembaga adat adalah kurangnya pengakuan formal dalam kerangka hukum positif. Meskipun Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 mengakui keberadaan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya, implementasi di tingkat praktis sering kali tidak konsisten. Banyak putusan lembaga adat yang tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dalam sistem peradilan formal, sehingga sulit untuk dieksekusi tanpa pengesahan dari otoritas hukum negara. Hal ini disebabkan oleh kebijakan unifikasi sistem peradilan yang menghilangkan daya ikat putusan peradilan adat, meskipun lembaga tersebut masih diizinkan beroperasi. Sebagai contoh, Undang- Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1951 menyatakan bahwa putusan peradilan adat tidak lagi memiliki sifat mengikat secara hukum.⁴⁶ Selain itu, terdapat perbedaan dalam penerapan hukum adat di berbagai daerah. Beberapa wilayah, seperti Aceh, memiliki regulasi khusus yang mengakui dan mengatur peran lembaga adat dalam penyelesaian sengketa. Misalnya, Qanun No. 10 Tahun 2008 tentang Lembaga Adat menetapkan 13 lembaga adat yang berfungsi aktif dalam masyarakat. Namun, di daerah lain, peran lembaga adat tidak sekuat itu dan sering kali tidak diakui secara formal dalam sistem hukum nasional.

⁴⁵ Takwim Azami, *Dinamika Perkembangan dan Tantangan Implementasi Hukum Adat di Indonesia*, Qistie: Jurnal Ilmu Hukum, Vol.15, No.1 (2022), p.52.

⁴⁶ Rikardo Simarmata, *Op.Cit.*.

Efektivitas putusan lembaga adat juga dipengaruhi oleh tingkat kepercayaan dan dukungan dari masyarakat setempat. Di komunitas yang masih memegang teguh tradisi dan nilai-nilai adat, lembaga adat cenderung memiliki otoritas moral yang kuat, sehingga putusannya lebih dihormati dan ditaati. Sebaliknya, di masyarakat yang mengalami modernisasi dan urbanisasi, peran lembaga adat mungkin berkurang dan masyarakat lebih memilih menyelesaikan sengketa melalui peradilan formal.

Tantangan lainnya ialah harmonisasi antara hukum adat & hukum nasional. Seringkali, terdapat perbedaan prinsip dan prosedur antara keduanya, yang dapat menimbulkan konflik dalam penerapan putusan lembaga adat. Misalnya, dalam kasus sengketa tanah, hukum adat mungkin mengakui hak-hak tertentu yang tidak diakui oleh hukum nasional, atau sebaliknya. Melemahnya hak ulayat masyarakat adat terjadi diakibatkan dari pergeseran nilai internal dan kebijakan eksternal.

Konflik dengan negara muncul karena kurangnya sinkronisasi hukum. Oleh karena itu, hukum nasional harus mengakomodasi nilai-nilai adat untuk menciptakan kepastian hukum yang adil dan berbudaya.⁴⁷ Menyelesaikan sebuah konflik yang menjadi substansi adalah bukan dimulai langsung dari prakteknya akan tetapi dimulai dari pemahaman tentang, asas ketentuan dan penerapan dalam penyelesaian konflik sesuai dengan kemandirian dan jati diri bangsa yang berbudaya arif.⁴⁸

3. Hambatan atau Kendala yang Terjadi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat melalui Hukum Adat

Adapun di dalam penyelesaian sengketa tanah adat tersebut, tentunya desa Lumban Ruhap tentunya terdapat beberapa hambatan atau kendala dalam pelaksanaan dari penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat yang mana dapat mengakibatkan tidak berjalannya penyelesaian sengketa tanah adat melalui hukum adat tersebut menjadi tidak lancar.

⁴⁷ A. Suriyaman Masturi Pide, *Op.Cit.*.

⁴⁸ *Ibid.*.

Kendala-kendala yang biasanya muncul adalah faktor dari internal dan juga eksternal. Kendala-kendala yang biasanya menjadi hambatan dalam menyelesaikan sengketa tanah adat adalah sebagai berikut :⁴⁹

a. Ketidakhadiran Para Pihak

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

b. Tidak adanya itikad baik untuk berdamai

Sebagai manusia, kita tentunya tidak lepas dengan yang namanya egois. Begitu pula dengan para pihak yang tengah bersengketa tanah adat, tentunya mereka memiliki rasa egois yang tinggi, selalu kekeh dengan pendapat sendiri dan selalu ingin menang dengan mempertahankan keegoisan tersebut. Penyelesaian sengketa melalui mediasi sangat dipengaruhi oleh keinginan kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketanya dengan cara damai. Jika salah satu pihak tidak menghendaki sengketanya diselesaikan dengan cara damai, maka pelaksanaan mediasi sangat sulit menemukan kata sepakat. Hal inilah yang akan membuat proses mediasi memakan waktu yang cukup lama dalam menyelesaikan sengketa.

c. Saksi sudah tidak ada

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

Sulitnya mendapatkan saksi merupakan faktor sebuah masalah yang kerap kali muncul jika terjadi sengketa tanah khususnya tanah adat.

⁴⁹ Wawancara dengan Bindu Sitorus Pane, Kepala Adat Desa Lumban Ruhap, Toba 2025.

Kesulitan mencari saksi ini disebabkan karena pihak yang mengetahui secara spesifik latar belakang kepemilikan tanah yang bersengketa sudah tidak ada atau sudah meninggal dunia dan beberapa masyarakat enggan untuk mengungkapkan apa yang mereka ketahui mengenai sengketa yang terjadi.

d. Sulitnya menemukan bukti yang sah

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

e. Adanya pihak yang kurang dilibatkan

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

f. Syarat Kesepakatan Damai Tidak Terpenuhi

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

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

g. Ketidak jelasan batas tanah

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

h. Ketidak jelasan pemilik tanah

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

Beberapa faktor berkontribusi terhadap kesenjangan dalam implementasi kebijakan tanah. Pertama, kurangnya pemahaman dan sosialisasi mengenai hak-hak masyarakat adat. Banyak masyarakat adat yang tidak mendapatkan informasi yang cukup tentang peraturan yang berlaku, sehingga mereka tidak menyadari hak-hak mereka atas tanah itu.

Hal ini membuat mereka rentan terhadap pelanggaran hak dan sengketa dengan pihak lain, termasuk pemerintah dan perusahaan swasta.⁵⁰

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

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

Faktor eksternal yang menghambat sengketa tanah ulayat masyarakat adat Desa Lumban Ruhap yang tidak bersumber dari subyek maupun objek 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 salah satu pihak yang ikut campur tangan yang terkadang mempengaruhi salah satu pihak yang bersengketa.

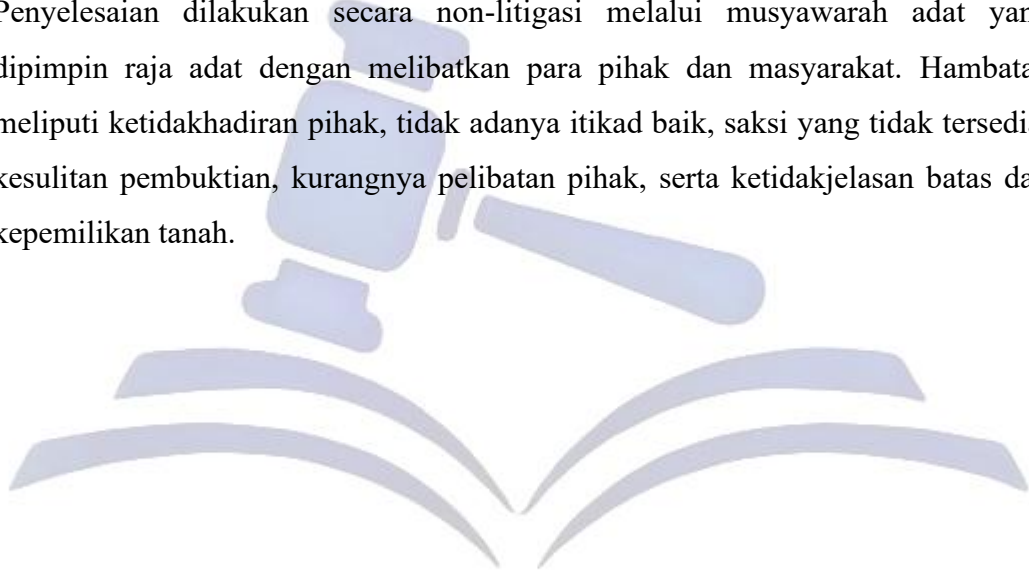
Pihak ketiga lainnya dapat muncul pada saat musyawarah sengketa tanah telah menemukan solusinya dan para pihak juga telah sepakat kemudian terdapat pihak lainnya yang muncul dan menyatakan bahwa dia juga mempunyai hak yang sama atas tanah yang disengketakan dan mengajukan keberatan, sehingga memunculkan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

⁵⁰ I Putu Gde Yoga Sugiri, *Implementasi Kebijakan Lahan Sawah yang Dilindungi dalam Perspektif Pengembangan Wilayah di Kabupaten Badung Provinsi Bali*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2024.

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

C. PENUTUP

Sengketa tanah adat terjadi karena ketidakjelasan batas antara tanah adat dan tanah pribadi, penambahan penduduk, serta meningkatnya kesadaran masyarakat. Penyelesaian dilakukan secara non-litigasi melalui musyawarah adat yang dipimpin raja adat dengan melibatkan para pihak dan masyarakat. Hambatan meliputi ketidakhadiran pihak, tidak adanya itikad baik, saksi yang tidak tersedia, kesulitan pembuktian, kurangnya pelibatan pihak, serta ketidakjelasan batas dan kepemilikan tanah.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arba, M. 2021. *Hukum Agraria Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Asshiddiqie, Jimly. 2005. *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Martokusumo, Sudikno. 2010. *Mengenal Hukum*. (Yogyakarta: Cahaya Atma Pusaka).
- Nugroho, Heru. 2001. *Menggugat Kekuasaan Negara*. (Surakarta: Muhamadyah University Press).
- Perangin, Effendi. 1989. *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. (Jakarta: Rajawali Pers).
- Pide, A. Suriyaman Masturi. 2017. *Hukum Adat: Dahulu, Kini dan Akan Datang*. (Jakarta: Kencana).
- Rahmadi, Takdir. 2011. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa melalui Pendekatan Mufakat*. (Jakarta: Rajawali Pers).
- Saleh, K. Wantjik. 1997. *Hak Anda atas Tanah*. (Jakarta: Ghalia Indonesia).
- Salindeho, Jhon. 1994. *Manusia Tanah Hak dan Hukum*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Santoso, Urip. 2009. *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*. (Jakarta: Kencana).
- Soeroso, R. 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Sumardjono, Maria S.W. 2005. *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*. (Jakarta: Kompas).
- Susila. 2014. *Kejahatan Sertipikat Tanah Ganda*. (Susila: Universitas Brawijaya Press).
- Sutedi, Adrian. 2014. *Sertipikat Hak atas Tanah*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- _____. 2017. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. (Jakarta: Sinar Grafika).
- Usman, Rachamadi. 2003. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Winata, Frans Hendra. 2011. *Hukum Penyelesaian Sengketa: Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. (Jakarta: Sinar Grafika).

Publikasi

- Arifin, Mahfud, dkk.. *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*. Soilrens: Jurnal Ilmiah Lingkungan Tanah Pertanian. Vol.16. No.2 (2018).
- Azami, Takwim. *Dinamika Perkembangan dan Tantangan Implementasi Hukum Adat di Indonesia*. Qistie: Jurnal Ilmu Hukum. Vol.15. No.1 (2022).
- Mulyadi dan Satino. *Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda*. Jurnal Yuridis. Vol.6. No.1 (2019).
- Ponglabba, Andrew Ma'dika. *Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya Menurut UU No 5 Tahun 1960 (Kajian pada Hukum Adat Toraja)*. Lex Privatum. Vol.6. No.7 (2018).
- Ramadhan, dkk.. *Harmonisasi Hukum Adat dan Konstitusi Nasional: Studi Konflik Pengelolaan Sumber Daya Alam di Indonesia*. Nusantara: Journal for Southeast Asian Islamic Studies. Vol.20. No.2 (2024).

- Ramli, Muh. Rizal, dkk.. *Polemik Sengketa Hak Atas Tanah*. Jurnal Litigasi Amsir. Vol.9. No.1 (2021).
- Rasyidi, Mudemar A. *Hukum Tanah adalah Hukum yang Sangat Penting, Dibutuhkan Oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia di dalam Kehidupan Seharian-Hari*. Jurnal Mitra Manajemen. Vol.12. No.2 (2021).
- Safitri, Amrita Ajeng, dkk.. *Eksistensi Hukum Adat dalam Tata Hukum Indonesia*. Rechtenstudent Journal. Vol.3. No.2 (2022).
- Simarmata, Rikardo. *Kedudukan dan Peran Peradilan Adat Pasca-Unifikasi Sistem Peradilan Formal*. Undang: Jurnal Hukum. Vol.4. No.2 (2021).
- Sukmawati, Putu Diva. *Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis. Vol.2. No.2 (2022).
- Sumiati, Helena dan Bagio Kadaryanto. *Kepastian Hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Hukum Pertanahan Indonesia*. Yustisia Merdeka: Jurnal Ilmiah Hukum. Vol.7. No.2 (2021).
- Syahbandir, Mahdi. *Kedudukan Hukum Adat dalam Sistem Hukum*. Kanun: Jurnal Ilmu Hukum. No.50 (2010).

Karya Ilmiah

- Lencau, Hendri. 2022. *Analisis Hukum terhadap Eksistensi Lembaga Adat Besar Apau Kayan Menyelesaikan Sengketa dalam Masyarakat Hukum Adat*. Tesis. Tarakan: Universitas Borneo Tarakan.
- Maraya, Dwi Herianto Agung. 2016. *Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian untuk Pembangunan Perumahan Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Sugiri, I Putu Gde Yoga. 2024. *Implementasi Kebijakan Lahan Sawah yang Dilindungi dalam Perspektif Pengembangan Wilayah di Kabupaten Badung Provinsi Bali*. Skripsi. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sumarto. 2012. *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI*. Makalah. Jakarta: Direktorat Konflik Pertanahan, Kementerian Dalam Negeri RI.

Sumber Hukum

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1951 tentang Tindakan-Tindakan Sementara untuk Menyelenggarakan Kesatuan Susunan Kekuasaan dan Acara Pengadilan-Pengadilan Sipil. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1951 Nomor 9. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 81.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.
- Peraturan Nomor 39 Tahun 2007 tentang Pedoman Fasilitasi Organisasi Kemasyarakatan Bidang Kebudayaan, Keraton dan Lembaga Adat dalam Pelestarian dan Pengembangan Budaya Daerah.

Sumber Lain

Komisi II DPR RI. 2012. *Laporan Singkat Komisi II DPR RI, Rapat Dengar Pendapat Umum dengan Pakar Pertanahan, 19 September 2012*. (Jakarta: Komisi II DPR RI).

Wawancara dengan Badia Halomoan. Kepala Desa Lumban Ruhap. Toba 2025.

Wawancara dengan Bindu Sitorus Pane. Kepala Adat Desa Lumban Ruhap. Toba 2025.

Wawancara dengan Efron Donalson Simnolon. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Toba. Toba 2025.

Wawancara dengan Kristin Jones Manurung. Hakim Pengadilan Negeri Balige. Balige 2025.

