



Faktor Penyebab dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan (Studi Kasus: Kampung Ulayat Mbehal Menjerite, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat)

Dionisius Hadimarino Ramli^{1*}, Orpa J. Nobatonis², Helsina Fransiska Pello³

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana, Indonesia

*Korespondensi penulis: inoramli449@gmail.com

Abstract. *The purpose of this research is to analyze the causal factors and mechanisms for resolving inherited land disputes. The type of research in this study is empirical legal research with data collection through observation, interviews. The results of this research are the factors causing inheritance land disputes in Kampung Ulayat, Mbehal Menjerite, Boleng District, West Manggarai Regency are the Uncertainty of Land Certification Uncertainty regarding land ownership in this area is caused by the lack of legal land registration at the National Land Agency (BPN). This is contrary to the provisions in the Basic Agrarian Law (UUPA) Without a valid certificate, ownership rights become weak and vulnerable to disputes and also the unilateral sale of land without the consent of all heirs potentially violates their rights. The mechanism for resolving inherited land disputes in the indigenous community of Kampung Ulayat, Mbehal Menjerite, Boleng District, West Manggarai Regency is mediation, which is an important first step in resolving land disputes. Indonesian civil law encourages dispute resolution through mediation to avoid prolonged conflict. However, the results of mediation sometimes do not satisfy all parties and in court heirs who feel aggrieved can file a lawsuit to claim their rights.*

Keywords: *Land Dispute, Customary Land, Heritage Land.*

Abstrak. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk menganalisis faktor penyebab dan mekanisme penyelesaian sengketa tanah warisan. Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan pengumpulan data melalui observasi, wawancara. Hasil penelitian ini ialah faktor penyebab terjadinya sengketa tanah warisan di Kampung Ulayat, Mbehal Menjerite, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat adalah Ketidakjelasan Sertifikasi Tanah Ketidakpastian mengenai kepemilikan tanah di daerah ini disebabkan oleh kurangnya pendaftaran tanah yang sah di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini bertentangan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tanpa sertifikat yang sah, hak kepemilikan menjadi lemah dan rentan terhadap sengketa dan juga penjualan Tanah Secara Sepihak tanpa persetujuan semua ahli waris berpotensi melanggar hak-hak mereka. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah warisan di masyarakat adat Kampung Ulayat, Mbehal Menjerite, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat adalah dengan Mediasi yang menjadi langkah awal yang penting dalam menyelesaikan sengketa tanah. Hukum perdata Indonesia mendorong penyelesaian sengketa melalui mediasi untuk menghindari konflik berkepanjangan. Namun, hasil mediasi kadang tidak memuaskan semua pihak dan di pengadilan Ahli waris yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan untuk menuntut hak mereka.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Tanah Ulayat, Tanah Warisan.

1. LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu elemen paling mendasar dalam kehidupan manusia, berfungsi sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan, dan sarana menjalankan berbagai aktivitas. Kebutuhan manusia akan tanah bersifat fundamental dan esensial, karena hampir semua kegiatan ekonomi, sosial, maupun budaya berakar pada keberadaan tanah. Setiap individu, keluarga, maupun kelompok masyarakat memerlukan tanah untuk bertahan hidup, baik itu untuk perumahan, pertanian, usaha, maupun sebagai aset ekonomi yang berharga. Oleh

karena itu, hubungan manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan dari keberlangsungan kehidupan sehari-hari.

Seiring dengan perkembangan zaman, kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Tanah kini tidak hanya dilihat sebagai tempat tinggal atau lahan pertanian, tetapi juga sebagai instrumen investasi yang bernilai tinggi. Dalam konteks modern, tanah memiliki dimensi ekonomi yang signifikan, di mana banyak individu dan institusi menginvestasikan uang mereka dalam bentuk properti dan tanah. Kondisi ini menciptakan permintaan yang tinggi terhadap tanah, baik untuk tujuan komersial, perumahan, maupun bisnis, yang pada gilirannya menimbulkan persaingan yang ketat dan, tak jarang, konflik kepemilikan.

Hak atas tanah merupakan wewenang yang diberikan kepada seseorang untuk menggunakan, mengelola, atau mendapatkan manfaat dari tanah tersebut. Namun, proses jual beli tanah atau pengklaiman hak kepemilikan sering kali diwarnai oleh ketidakpahaman dan ketidaktahuan masyarakat terhadap peraturan hukum yang berlaku. Ketidaktepatan dalam status hukum tanah, ketidakpahaman mengenai sertifikat hak milik, serta kurangnya sosialisasi mengenai aturan terkait hak atas tanah sering kali memicu sengketa tanah.

Sengketa tanah terjadi ketika terdapat lebih dari satu pihak yang mengklaim hak atas tanah tertentu. Konflik ini biasanya melibatkan dua individu atau lebih, yang sama-sama mengklaim kepemilikan atau hak guna terhadap sebidang tanah (Chomaz, 2013). Dalam banyak kasus, sengketa tanah juga melibatkan berbagai pihak lain, seperti perusahaan, pemerintah, dan masyarakat adat. Salah satu contoh nyata dari sengketa tanah adalah konflik di Menjerite, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, yang menjadi perdebatan panjang antara warga setempat dan pihak-pihak lain yang mengklaim hak atas lahan tersebut.

Kasus sengketa tanah di Menjerite menggambarkan bagaimana ketidaktepatan atau ketidakpahaman masyarakat mengenai hak atas tanah dapat menimbulkan konflik yang berkepanjangan. Dalam kasus ini, masyarakat adat dari Golo Mbehal mengklaim tanah adat mereka di Menjerite, sementara pihak lain, termasuk individu atau korporasi yang memiliki sertifikat tanah, juga mengklaim hak atas lahan yang sama. Pertikaian ini tidak hanya dipicu oleh klaim kepemilikan yang tumpang tindih, tetapi juga oleh perbedaan pandangan mengenai status tanah adat dan hak milik yang sah secara hukum.

Faktor lain yang memicu sengketa tanah di Menjerite adalah meningkatnya nilai ekonomis lahan tersebut. Seiring dengan berkembangnya wilayah Manggarai Barat, terutama dengan popularitas Labuan Bajo sebagai destinasi wisata, nilai tanah di daerah tersebut melonjak tajam. Hal ini menyebabkan munculnya berbagai klaim, baik dari masyarakat lokal maupun pihak eksternal, yang melihat tanah tersebut sebagai aset bernilai tinggi.

Ketidaksesuaian antara klaim adat dan legalitas formal dari pemerintah semakin memperburuk situasi, hingga akhirnya masalah ini harus diselesaikan melalui proses hukum di pengadilan.

Ketidaktahuan masyarakat tentang proses hukum dan tata cara pengelolaan hak atas tanah menjadi salah satu akar dari banyak sengketa tanah di Indonesia. Di banyak daerah, terutama yang memiliki sejarah panjang tanah adat, seperti di Manggarai Barat, masyarakat sering kali tidak memiliki sertifikat tanah yang sah secara hukum, tetapi mengandalkan hak ulayat atau tradisi adat yang telah berlangsung selama berabad-abad. Konflik semacam ini memperlihatkan pentingnya pemahaman hukum yang baik mengenai hak atas tanah, serta peran pemerintah dalam menyosialisasikan aturan terkait tanah, agar potensi sengketa dapat diminimalisir.

Pada akhirnya, sengketa tanah seperti yang terjadi di Menjerite menunjukkan bahwa konflik atas tanah sering kali tidak hanya melibatkan isu hukum, tetapi juga dimensi sosial, ekonomi, dan budaya. Penyelesaian yang adil dan tepat memerlukan pendekatan yang holistik, mencakup aspek hukum formal, penghormatan terhadap tradisi adat, serta mediasi yang efektif antara pihak-pihak yang bersengketa.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di Kampung Mbehal Menjerite, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur. Alasan penulis memilih lokasi ini sebagai sasaran penelitian karena di Labuan Bajo merupakan lokasi terjadinya sengketa tanah warisan ulayat di Kampung Mbehal.

Pada dasarnya penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode atau cara, sistematika dan pemikiran tertentu yang mempelajari terkait dengan gejala hukum yang terjadi dalam masyarakat (Soerjono & Sri. (2015). Jenis penelitian yang digunakan oleh calon peneliti adalah penelitian Hukum Empiris (Marzuki, 2010)

Jenis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Data yang dipakai dalam penelitian berdasarkan relevansi data sumbernya yaitu data primer dan sekunder. Teknik Pengumpulan Data pada penelitian ini ialah observasi, merupakan deskripsi secara sistematis tentang kejadian dan tingkah laku dalam setting sosial dan dipilih untuk diteliti (Suyanto, 2010). Adapun pengertian observasi menurut Satori dan Komariah yaitu teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan langsung terhadap subjek (partner penelitian) dimana sehari-hari mereka berada dan biasa melakukan aktivitasnya (Satori & Komariah, 2011). Selanjutnya wawancara, wawancara ialah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang

mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interview*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan. Wawancara merupakan cara pengumpulan data dengan mengadakan wawancara melalui informan yang memahami situasi dan kondisi objek penelitian (Sugiyono, 2010). Teknik wawancara yang digunakan adalah wawancara tidak berstruktur yaitu dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang sudah disiapkan dan kemudian dikembangkan sesuai dengan data yang dibutuhkan (Moleong, 2011). Selanjutnya literatur, adalah bahan-bahan yang diterbitkan secara rutin ataupun berkala. Dalam suatu literatur menjadi dokumen kajian dalam studi literatur karena memiliki kriteria yang relevan dengan fokus kajian yang dimaksud dengan relevance ialah suatu sifat yang terdapat pada dokumen yang dapat membantu pengarang dalam memecahkan kebutuhan akan informasi. Demikian juga dalam penelitian ini, peneliti menggunakan berbagai literatur sebagai sumber informasi (Satori & Komariah, 2011). Dan terakhir dokumentasi dilakukan dengan cara pengambilan foto-foto 8 pada saat penelitian dan wawancara berlangsung.

Teknik pengolahan data penelitian ini ialah editing, coding. Data yang dikumpulkan dengan beberapa cara dan selanjutnya diproses melalui analisis kualitatif yaitu analisis yang menghasilkan rangkaian kata-kata atau pernyataan yang disusun kedalam teks yang diperluas (Sugiyono, 2010). Analisis ini dilakukan dengan tiga jalur kegiatan yaitu reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan (verifikasi).

Populasi penelitian ini ialah responden dari permasalahan sengketa tanah berjumlah 4 (empat) orang yang memiliki hubungan erat dengan pelaksanaan penelitian ini. Populasi dalam permasalahan ini adalah kepala suku, tokoh masyarakat dan staf pemerintahan terkait. Dalam pengambilan sampel peneliti berpedoman pada Suharsimi Arikunto yang menyatakan bahwa apabila subyek kurang dari 100 (seratus) lebih baik diambil semua sehingga penelitiannya adalah penelitian populasi. Jadi disini peneliti mengambil semua populasi yang ada karena jumlah populasi kurang dari 100 (seratus) (Arikunto, 2015). Sehingga jumlah sampel yang diambil adalah sejumlah populasi yang ada yaitu 4 (empat) orang, jenis sampel yang digunakan adalah Sampel Jenuh. Responden penelitian ini ialah Kepala suku berjumlah 1 orang, Staf Pemerintahan Terkait berjumlah 1 orang, Tokoh Masyarakat berjumlah 2 orang.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor Penyebab terjadinya sengketa tanah warisan di Kampung Ulayat, Mbehal Menjerite, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat

1) Ketidakjelasan Sertifikasi Tanah

Dari sudut pandang hukum perdata, salah satu penyebab utama sengketa tanah adalah kurangnya sertifikasi dan dokumen hukum yang sah terkait kepemilikan tanah. Banyak tanah di daerah tersebut yang belum terdaftar secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga menimbulkan ketidakpastian mengenai siapa yang memiliki hak atas tanah tersebut. Hal ini bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mewajibkan adanya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum.

Ketidakjelasan sertifikasi tanah di Kampung Mbehal Menjerite mengacu pada kurangnya pendaftaran dan dokumentasi resmi yang sah mengenai kepemilikan tanah. Masalah ini menjadi salah satu penyebab utama sengketa tanah, yang tidak hanya merugikan individu atau keluarga yang memiliki hak atas tanah, tetapi juga dapat berdampak negatif pada hubungan sosial di masyarakat Kampung Mbehal Menjerite, manggarai barat.

a) Kurangnya Pendaftaran Tanah

Berdasarkan hasil penelitian, banyak tanah di daerah tersebut yang belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini berarti tanah tersebut tidak memiliki sertifikat resmi yang dapat membuktikan kepemilikannya. Tanpa sertifikat yang sah, status kepemilikan tanah menjadi tidak jelas, sehingga menimbulkan keraguan dan ketidakpastian di antara masyarakat yang mengklaim hak atas tanah yang sama.

b) Implikasi Hukum

Ketidakpastian ini bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, yang menyatakan: Pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak-hak atas tanah."

Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam pasal ini bertujuan untuk memberikan pengakuan resmi terhadap hak atas tanah dan untuk melindungi pemilik tanah dari sengketa yang mungkin timbul. Dalam konteks hukum perdata, kepemilikan tanah yang tidak terdaftar dapat dianggap sebagai hak yang lemah, yang lebih mudah diperdebatkan dan ditentang oleh pihak lain.

c) Sanksi dan Perlindungan Hukum

Ketidajelasan sertifikasi tanah juga berpotensi untuk melanggar hukum lain yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Misalnya, *Pasal 32 UUPA* mengatur bahwa setiap orang yang menguasai tanah harus melakukan pendaftaran untuk mendapatkan kepastian hukum atas haknya. Jika tidak, individu tersebut tidak hanya kehilangan hak untuk menuntut tanah yang disengketakan, tetapi juga dapat dikenakan sanksi hukum berdasarkan ketentuan yang berlaku.

d) Potensi Sengketa Tanah

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

Oleh karena itu, penting bagi masyarakat di Kampung Mbehal Menjerite untuk menyadari pentingnya pendaftaran tanah sesuai dengan hukum yang berlaku. Proses pendaftaran tanah tidak hanya memberikan kepastian hukum, tetapi juga melindungi hak-hak masyarakat atas tanah mereka, serta mencegah timbulnya konflik yang dapat merugikan semua pihak yang terlibat. Upaya sosialisasi dan penyuluhan dari pihak BPN serta lembaga terkait lainnya juga diperlukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya sertifikasi dan pendaftaran tanah.

2) Penjualan Tanah Secara Sepihak

Beberapa kasus di daerah penelitian menunjukkan bahwa ada pihak yang menjual tanah warisan tanpa persetujuan dari seluruh ahli waris. Dalam hukum perdata, Pasal 834 KUHPerdata menyebutkan bahwa setiap ahli waris berhak atas bagian dari warisan, sehingga penjualan sepihak dapat dianggap sebagai tindakan melanggar hukum yang berpotensi merugikan pihak lain. Penjualan tanah secara sepihak merupakan salah satu isu hukum yang sering terjadi dalam konteks warisan, terutama di daerah penelitian seperti Kampung Mbehal Menjerite. Dalam banyak kasus, terdapat individu yang menjual tanah warisan tanpa memperoleh persetujuan dari seluruh ahli waris yang berhak. Tindakan ini tidak hanya bertentangan dengan prinsip hukum perdata, tetapi juga dapat menimbulkan sengketa di antara pihak-pihak yang terlibat.

Berdasarkan hasil wawancara dari bapak Bonaventura Abunawa selaku mantan camat boleng informan menjelaskan:

Bahwa tanah obyek sengketa bidang I dan bidang II tersebut secara melawan hukum dan melanggar hak telah diserobot, dibagi dan dialihkan dengan cara jual beli oleh para Tergugat sehingga sekarang keseluruhan tanah obyek sengketa dikuasai dan dikerjakan oleh PT. PLN (PERSERO) RI. Di Jakarta Cq. Kepala Cabang PLN (Persero) UIP Nusa Tenggara Mataram – Lombok (Tergugat IX) seolah-olah adalah hak miliknya.

Bahwa kemudian untuk memuluskan upaya penguasaan tanah obyek sengketa bidang II, maka pada tahun 2016 tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, Laurensius Lambo (Tergugat) dan Fransiskus Lambo (Tergugat) mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas sebagian tanah obyek sengketa bidang II kepada BPN Kabupaten Manggarai Barat (Tergugat). Atas permohonan tersebut, maka pada bulan **Agustus 2016** petugas pengukur tanah dari kantor BPN Kabupaten Manggarai Barat datang melakukan pengukuran, yang saat itu ditegur oleh **Paulina Mami** (adalah orang yang pernah bekerja pada tanah sengketa bidang II) namun tidak dihiraukan oleh petugas pengukur tanah, dan kemudian terbitlah sertifikat tanah atas nama Laurensius Lambo (Tergugat) dan Fransiskus Lambo (Tergugat).

a) Dasar Hukum Penjualan Tanah Warisan

Menurut Pasal 834 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) "Setiap ahli waris berhak atas bagian dari warisan." Ketentuan ini menegaskan bahwa setiap ahli waris, berdasarkan hukum, memiliki hak untuk mendapatkan bagian dari warisan yang ditinggalkan oleh pewaris. Oleh karena itu, penjualan tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris dapat dianggap melanggar hak-hak mereka dan berpotensi merugikan pihak lain yang memiliki klaim terhadap tanah tersebut. dikarenakan pada kasus sengketa tanah ulayat menjerite ini ada beberapa masyarakat dari kampung mbehal mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan hak waris mereka, sementara itu ada beberapa masyarakat dari kampung nterlaing mengklaim tanah tersebut adalah milik mereka berdasarkan pembagian dari Abdullah sebagai Tua Golo (kepaka adat) yang kemudian di sertifikatkan oleh masyarakat nterlaing, sedangkan Abdullah sebagai tua golo, oleh masyarakat Mbehal di anggap sebagai pendatang dan bukan orang asli di Mbehal, sehingga pembagian tanah tersebut dianggap tidak sah karena masyarakat Mbehal tidak diikutsertakan dalam proses pembagian tanah sebagai ahli waris.

Hasil wawancara dari Bonaventura Abunawa selaku mantan camat boleng yang tidak disebutkan namanya mengatakan bahwa:

Masyarakat Mbehal tidak setuju dengan pembagian tanah yang terjadi karena mereka merasa bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari tanah ulayat atau tanah adat yang diwariskan secara turun-temurun. Mereka memandang bahwa tanah adat tidak dapat dijual, dialihkan, atau digunakan tanpa persetujuan dari seluruh komunitas adat atau kepala adat (Tua Golo). Dalam hal ini, pembagian tanah tersebut dianggap melanggar hak-hak adat yang melekat pada tanah ulayat mereka.

Masyarakat adat Mbehal merasa tidak dilibatkan atau tidak memberikan persetujuan dalam proses pembagian tanah. Bagi mereka, tanah ulayat adalah hak kolektif komunitas adat, dan setiap keputusan terkait tanah tersebut harus melibatkan seluruh anggota masyarakat, terutama melalui musyawarah adat.

Abdullah, yang disebut sebagai Tua Golo (kepala adat), menjadi pusat kontroversi. Sebagian masyarakat menganggap Abdullah sebagai pendatang dan bukan orang asli dari wilayah adat tersebut. Akibatnya, otoritasnya dalam membuat keputusan terkait tanah ulayat dipertanyakan. Banyak yang merasa bahwa ia tidak berhak untuk menentukan pembagian atau penggunaan tanah adat.

b) Implikasi Hukum dari Penjualan Sepihak

Penjualan sepihak tanah warisan dapat membawa implikasi hukum yang serius. Misalnya, apabila tanah tersebut dijual oleh salah satu ahli waris tanpa mendapatkan persetujuan dari ahli waris lainnya, maka:

- 1) Pihak yang Dirugikan, Ahli waris yang tidak setuju dapat menggugat tindakan penjual sepihak tersebut di pengadilan untuk meminta pembatalan transaksi.
- 2) Pelanggaran Hak, Penjualan sepihak ini dapat dianggap sebagai tindakan melanggar hukum yang menyalahi prinsip-prinsip keadilan dan kesetaraan di antara ahli waris.

c) Peraturan Perundang-Undangan Terkait

Selain ketentuan dalam KUHPerdara, ada beberapa peraturan perundang-undangan yang juga mengatur tentang kepemilikan dan penjualan tanah, seperti: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), khususnya Pasal 32, yang menyatakan bahwa "Setiap peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan akta notaris dan dicatatkan pada instansi yang

berwenang." Pasal ini menegaskan pentingnya prosedur hukum dalam setiap transaksi tanah, termasuk tanah warisan. Tanpa memenuhi ketentuan ini, transaksi dapat dianggap tidak sah.

d) Risiko dan Penyelesaian Sengketa

Ketidakpatuhan terhadap ketentuan ini dapat menyebabkan berbagai risiko, seperti:

- 1) Sengketa Hukum, Munculnya sengketa di pengadilan antara ahli waris yang dirugikan dan pihak yang membeli tanah secara sepihak.
- 2) Kerugian Ekonomi, Pihak yang membeli tanah dari ahli waris yang tidak berhak mungkin akan mengalami kerugian jika mereka tidak dapat memperoleh hak atas tanah yang telah dibeli.

Untuk menghindari masalah ini, penting bagi semua pihak yang terlibat dalam warisan untuk melakukan komunikasi yang baik dan memastikan bahwa setiap keputusan mengenai penjualan atau penggunaan tanah dilakukan secara kolektif dan berdasarkan kesepakatan bersama.

Penjualan tanah secara sepihak tanpa persetujuan dari seluruh ahli waris jelas bertentangan dengan prinsip hukum perdata yang melindungi hak setiap ahli waris. Oleh karena itu, penting bagi masyarakat untuk memahami hak-hak mereka dalam pengelolaan dan penjualan tanah warisan. Edukasi dan penyuluhan hukum perlu dilakukan agar individu memahami proses yang benar dan sah dalam hal transaksi tanah, serta konsekuensi hukum yang dapat timbul dari tindakan yang melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

Konflik Ahli Waris

Konflik sering kali muncul akibat ketidakjelasan pembagian hak waris di antara para ahli waris. Hukum perdata, khususnya dalam Pasal 1066 KUHPperdata, mengatur bahwa pembagian warisan harus dilakukan dengan persetujuan semua ahli waris, namun dalam praktiknya, perbedaan pendapat dan ketidakadilan dalam pembagian sering menjadi sumber konflik.

Begitu pula Pembagian ulayat di Manggarai, Nusa Tenggara Timur, melibatkan berbagai tradisi dan hukum adat yang kompleks. Proses ini biasanya dimulai dengan musyawarah antara pemangku adat dan masyarakat. Berikut adalah beberapa langkah dalam proses pembagian ulayat di Manggarai:

a) Musyawarah Adat

Pemangku adat mengadakan pertemuan untuk membahas pembagian tanah ulayat. Dalam musyawarah ini, semua pihak yang berkepentingan diundang untuk menyampaikan pendapat (Syukur, 2021).

b) Penetapan Wilayah

Wilayah ulayat ditentukan berdasarkan sejarah, penggunaan, dan penguasaan tanah oleh masyarakat. Ini biasanya melibatkan penelusuran sejarah pemilikan tanah

c) Pembagian Tanah

Setelah mencapai kesepakatan, tanah dibagi di antara ahli waris atau anggota komunitas berdasarkan kesepakatan yang dibuat. Proses ini bisa melibatkan pengukuran tanah dan pembagian berdasarkan kriteria tertentu

d) Pengesahan

Setelah pembagian, hasil musyawarah dan pembagian biasanya disahkan dalam forum adat, yang memberikan kekuatan hukum adat pada keputusan tersebut (Regina, 2020)

Namun, konflik sering terjadi, terutama terkait dengan hak waris. Di Manggarai Barat, konflik ahli waris sering muncul akibat:

a) Perselisihan Hak

Banyak ahli waris yang mengklaim hak atas tanah yang sama, yang dapat menyebabkan ketegangan di antara anggota keluarga atau kelompok masyarakat

b) Perbedaan Interpretasi Hukum Adat

Setiap keluarga mungkin memiliki pemahaman yang berbeda tentang hukum adat, sehingga konflik dapat timbul ketika satu pihak merasa dirugikan

c) Perubahan Sosial dan Ekonomi

Perubahan dalam penggunaan tanah, seperti untuk pertanian atau pembangunan infrastruktur, sering memicu perselisihan di antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan berbeda (Regina, 2020)

d) Keterlibatan Pihak Ketiga

Kadang-kadang, pihak luar (seperti pengusaha) berusaha untuk menguasai tanah yang dianggap ulayat, yang dapat memicu konflik lebih lanjut

Penyelesaian konflik ini sering dilakukan melalui mediasi oleh pemangku adat atau lembaga hukum setempat, tetapi terkadang konflik berlarut-larut jika tidak ada kesepakatan yang dicapai.

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah warisan di masyarakat adat Kampung Ulayat, Mbehal Menjerite, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat Penyelesaian Melalui Mediasi

Sebelum sengketa dibawa ke ranah peradilan, sering kali mediasi diupayakan terlebih dahulu. Hukum perdata Indonesia sangat mendukung penyelesaian sengketa melalui mediasi untuk menghindari konflik berkepanjangan. Pasal 130 HIR (*Herziene Indonesische Reglement*) dan Pasal 154 RBg (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) mengatur bahwa hakim wajib mengupayakan perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa sebelum memulai proses persidangan.

Mediasi ini menjadi salah satu langkah dalam menyelesaikan konflik pertanahan yang melibatkan berbagai pihak. Dalam proses mediasi, mediator berfungsi untuk membantu mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang berselisih melalui diskusi dan perundingan, dengan tujuan mencapai hasil yang saling menguntungkan. Mediasi biasanya dimulai dengan tahap pra-mediasi, di mana kedua pihak menyetujui untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur ini, diikuti oleh pelaksanaan mediasi yang mencakup diskusi permasalahan inti. Hasil dari mediasi ini diharapkan dapat menjadi akta perdamaian yang terdaftar di pengadilan untuk memberikan kekuatan hukum.

Mediasi terkait sengketa tanah di Mbehal, Manggarai Barat, dilakukan pada hasil mediasi dalam kasus sengketa tanah di wilayah Mbehal, Manggarai Barat, belum sepenuhnya menyelesaikan konflik, terutama terkait pembagian tanah ulayat yang dipermasalahkan oleh masyarakat adat. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan pada tanggal 21 oktober 2023 dari bapak Alex Makung Selaku tokoh masyarakat kampung mbehal, informan menjelaskan bahwa:

Masyarakat adat mbehal tetap menolak hasil mediasi, mereka menganggap hasil mediasi tidak menghormati hak ulayat. Mereka menuntut agar keputusan mengenai tanah adat harus melibatkan seluruh komunitas adat dan diambil melalui musyawarah yang sesuai dengan aturan adat. Isu pengangkatan Abdullah sebagai Tua Golo terus menjadi penghalang dalam mediasi. Sebagian besar masyarakat menolak keputusan atau tindakan Abdullah terkait tanah ulayat karena mereka merasa bahwa ia tidak memiliki hak sah untuk membuat keputusan atas tanah adat tersebut, serta masyarakat merasa bahwa pembagian tanah yang diatur oleh pihak-pihak luar, termasuk pemerintah daerah, tidak adil dan tidak sebanding dengan luas tanah yang seharusnya dimiliki oleh masyarakat adat (Makung, 2023)

Mediasi diharapkan dapat menjadi solusi untuk menengahi kepentingan masyarakat adat dan pihak lain, namun hingga kini tampaknya masih sulit untuk mencapai kesepakatan

yang memuaskan semua pihak. Mediasi adat sering kali digunakan sebagai pendekatan awal dalam menyelesaikan sengketa tanah. Namun, ketika tidak tercapai kesepakatan, jalur hukum formal melalui pengadilan menjadi pilihan terakhir. KUHPerdota Pasal 833 memberikan jalan bagi ahli waris yang dirugikan untuk menuntut hak mereka di pengadilan. Meskipun begitu, hukum perdata Indonesia tetap mendorong penggunaan mediasi sebagai solusi damai.

Pengadilan Negeri

Dalam beberapa kasus, sengketa tanah diselesaikan melalui jalur hukum formal, yakni di Pengadilan Negeri. Berdasarkan Pasal 833 KUHPerdota, ahli waris yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk menuntut haknya atas tanah warisan. Gugatan ini biasanya dilakukan setelah mediasi adat tidak berhasil menyelesaikan konflik.

Kasus pemalsuan dokumen tanah ulayat di Manggarai Barat yang melibatkan Bonaventura Abunawan berkaitan dengan tanah adat "Wa'u Pitu Gendang Pitu Tana Boleng." Pada pengadilan negeri, Bonaventura dinyatakan tidak bersalah atas tuduhan pemalsuan dokumen yang diajukan oleh jaksa penuntut umum. Dakwaan tersebut terkait pemalsuan dokumen surat tanah adat yang diduga dipakai sebagai bukti dalam perkara perdata terkait sengketa tanah, termasuk dalam kasus nomor 10/PDT.G/2018/PN LBJ. Namun, pengadilan tidak menemukan bukti yang cukup untuk mendukung tuduhan ini, dan Bonaventura dibebaskan dari semua dakwaan.

Pada tingkat Mahkamah Agung (MA), Bonaventura kemudian divonis 1,6 tahun penjara atas tuduhan tersebut setelah jaksa melakukan kasasi. Vonis ini dianggap memberikan keadilan bagi masyarakat adat setempat yang merasa hak ulayat mereka terancam hilang akibat pemalsuan dokumen tersebut. Eksekusi terhadap putusan MA dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Manggarai Barat pada September 2023.

Hibah atau Wasiat

Dalam penelitian ini, ahli waris menggunakan hibah atau wasiat sebagai alat untuk menyelesaikan sengketa tanah. Hukum perdata mengatur tentang hibah dalam Pasal 1666 KUHPerdota, yang memberikan kesempatan bagi seseorang untuk menghibahkan tanahnya kepada pihak tertentu, sehingga menghindari potensi konflik di kemudian hari.

Dalam konteks hukum perdata, kepastian hukum mengenai status kepemilikan tanah sangat penting untuk mencegah terjadinya sengketa. Ketidakjelasan dokumen tanah sering kali menjadi penyebab utama konflik, terutama di daerah yang belum melakukan pendaftaran tanah

secara menyeluruh. Sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA, pendaftaran tanah harus dilakukan untuk memberikan kepastian hukum bagi pemiliknya.

Selain itu, penjualan tanah tanpa persetujuan semua ahli waris merupakan pelanggaran yang melanggar ketentuan dalam KUHPerdara Pasal 834. Hak setiap ahli waris harus dijamin, dan tindakan sepihak dapat berakibat pada sengketa yang berkepanjangan. Penekanan penting dalam hukum perdata adalah pada proses pembagian yang adil dan persetujuan bersama, seperti diatur dalam Pasal 1066 KUHPerdara

Mediasi adat sering kali digunakan sebagai pendekatan awal dalam menyelesaikan sengketa tanah. Namun, ketika tidak tercapai kesepakatan, jalur hukum formal melalui pengadilan menjadi pilihan terakhir. KUHPerdara Pasal 833 memberikan jalan bagi ahli waris yang dirugikan untuk menuntut hak mereka di pengadilan. Meskipun begitu, hukum perdata Indonesia tetap mendorong penggunaan mediasi sebagai solusi damai, sesuai dengan ketentuan Pasal 130 HIR dan Pasal 154 RBg.

Selain itu, penggunaan hibah dan wasiat sebagai mekanisme pencegahan konflik juga terbukti efektif. Dalam Pasal 1666 KUHPerdara, pemberi warisan memiliki hak untuk menetapkan kepada siapa tanah tersebut diwariskan, yang dapat membantu mencegah sengketa antara ahli waris di masa depan. Dengan demikian, untuk mengurangi potensi sengketa tanah di masa mendatang, perlu adanya edukasi mengenai pentingnya pendaftaran tanah dan proses hukum yang adil serta transparan. Dukungan dari lembaga adat dan mediasi formal juga harus diperkuat agar proses penyelesaian sengketa dapat berjalan lebih efisien dan damai.

Dengan fokus pada hukum perdata, hasil penelitian dan pembahasan ini menekankan pada pentingnya pendaftaran tanah, kepatuhan terhadap prosedur hukum dalam pembagian warisan, serta penggunaan mediasi sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa tanah.

Mekanisme dan proses hibah atau wasiat di Manggarai, Nusa Tenggara Timur, melibatkan tradisi dan hukum adat yang kuat. Hibah dan wasiat biasanya mengacu pada pemberian harta, terutama tanah, dari seseorang kepada ahli waris atau pihak lain, baik semasa hidup (hibah) maupun setelah meninggal (wasiat). Proses ini ditangani dengan hati-hati melalui berbagai tahapan yang melibatkan pemangku adat dan keluarga. Berikut adalah penjelasan mekanismenya:

a. Musyawarah Keluarga dan Adat

Proses hibah atau wasiat di Manggarai biasanya dimulai dengan musyawarah keluarga yang juga dihadiri oleh pemangku adat setempat. Dalam tradisi Manggarai, keputusan penting, terutama yang berkaitan dengan tanah atau harta benda, seringkali

harus didiskusikan bersama, terutama untuk memastikan bahwa keputusan tersebut sejalan dengan nilai-nilai adat dan diterima oleh semua pihak yang berkepentingan.

Dalam musyawarah ini, pemilik tanah atau harta akan menyampaikan niatnya untuk menghibahkan atau memberikan wasiat. Semua anggota keluarga memiliki hak untuk menyampaikan pendapatnya. Pemangku adat akan bertindak sebagai penengah dan penasehat, mengingatkan pentingnya menjaga keseimbangan antara hukum adat dan kepentingan semua pihak (Regina, 2020).

b. Penentuan Hak dan Penerima

Setelah musyawarah keluarga, dilakukan penentuan penerima hibah atau wasiat. Penerima biasanya dipilih berdasarkan hubungan keluarga dan kebutuhan, serta kepatuhan terhadap adat setempat. Tanah ulayat (tanah komunal yang dimiliki oleh kelompok atau suku) memiliki peran penting dalam adat Manggarai, sehingga pembagian atau pemberian tanah sering kali melibatkan persetujuan dari seluruh anggota suku.

Jika hibah dilakukan semasa hidup, prosesnya lebih fleksibel, karena pemilik tanah dapat menentukan penerima dan harta apa yang akan dihibahkan. Namun, untuk wasiat, pembagian harta dilakukan setelah pemilik tanah meninggal, dan keputusan ini akan diikuti oleh seluruh keluarga besar (Syukur, 2020)

c. Dokumentasi dan Pengukuran Tanah

Setelah penerima ditetapkan, proses pengukuran tanah dilakukan untuk memastikan pembagian yang adil. Meskipun hukum adat lebih mengutamakan kesepakatan melalui musyawarah, dalam beberapa kasus, keluarga juga mengandalkan proses formal dengan bantuan petugas pengukuran dari pemerintah untuk menghindari perselisihan di masa depan.

Hibah atau wasiat sering kali didokumentasikan dalam bentuk pernyataan tertulis atau surat wasiat adat. Dokumen ini dapat digunakan sebagai bukti di kemudian hari jika terjadi sengketa atau konflik terkait kepemilikan tanah (Regina, 2020)

d. Pengesahan oleh Pemangku Adat

Setelah proses pengukuran dan pembagian selesai, hibah atau wasiat harus disahkan oleh pemangku adat dalam sebuah upacara adat. Pengesahan ini memberikan kekuatan hukum adat pada proses hibah atau wasiat. Di Manggarai, kekuatan hukum adat sangat dihormati, dan keputusan yang disahkan oleh pemangku adat sulit untuk dipertanyakan kembali.

Upacara adat ini biasanya melibatkan doa dan ritual tertentu untuk meminta restu leluhur agar pemberian harta atau tanah dapat berjalan dengan baik dan tanpa perselisihan (Syukur, 2020)

e. Penegakan dan Penyelesaian Konflik

Jika terjadi perselisihan terkait hibah atau wasiat, masyarakat Manggarai biasanya menyelesaikannya melalui musyawarah adat, di mana pemangku adat kembali berperan sebagai penengah. Hukum adat lebih mengutamakan perdamaian dan penyelesaian secara kekeluargaan dibandingkan jalur formal pengadilan

Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Hibah atau Wasiat di Manggarai:

1) Hukum Adat

Hukum adat Manggarai memiliki aturan khusus mengenai kepemilikan tanah, terutama tanah ulayat. Oleh karena itu, hibah atau wasiat tidak bisa dilakukan secara sepihak tanpa persetujuan komunitas atau pemangku adat.

2) Hubungan Keluarga

Keluarga besar di Manggarai sangat penting, sehingga keputusan tentang hibah atau wasiat seringkali mempertimbangkan kepentingan bersama.

3) Nilai Tradisi dan Kepercayaan

Proses ini melibatkan kepercayaan terhadap leluhur dan keseimbangan antara kehidupan duniawi dan spiritual.

Dengan demikian, mekanisme hibah dan wasiat di Manggarai sangat bergantung pada kombinasi antara tradisi, musyawarah keluarga, serta persetujuan adat yang mengikat. Proses ini mencerminkan kedalaman nilai-nilai adat Manggarai dalam menjaga keharmonisan keluarga dan masyarakat.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan diperoleh bahwa Faktor penyebab sengketa tanah warisan ialah Ketidakjelasan Sertifikasi Tanah Ketidakpastian mengenai kepemilikan tanah di daerah ini disebabkan oleh kurangnya pendaftaran tanah yang sah di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini bertentangan dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengharuskan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum. Tanpa sertifikat yang sah, hak kepemilikan menjadi lemah dan rentan terhadap sengketa. Penjualan tanah warisan tanpa persetujuan semua ahli waris berpotensi melanggar hak-hak mereka. Menurut KUHPerdara, setiap ahli waris memiliki hak atas bagian warisan, sehingga tindakan ini dapat menimbulkan sengketa yang berkepanjangan dan merugikan pihak lain.

Ketidajelasan dalam pembagian hak waris seringkali memicu konflik di antara ahli waris. Hal ini menunjukkan pentingnya komunikasi dan kesepakatan antara para ahli waris untuk mencegah sengketa

Mekanisme Penyelesaian Sengketa yaitu dengan mediasi yang menjadi langkah awal yang penting dalam menyelesaikan sengketa tanah. Hukum perdata Indonesia mendorong penyelesaian sengketa melalui mediasi untuk menghindari konflik berkepanjangan. Namun, hasil mediasi kadang tidak memuaskan semua pihak, terutama ketika menyangkut hak ulayat masyarakat adat. Dalam beberapa kasus, sengketa diselesaikan melalui jalur hukum formal di pengadilan. Ahli waris yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan untuk menuntut hak mereka. Namun, proses ini seringkali merupakan langkah terakhir setelah mediasi adat tidak berhasil.

DAFTAR REFERENSI

- Amriani, N. (2012). *Mediasi alternatif penyelesaian sengketa perdata di pengadilan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Aturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.
- Chomaz. (2013). *Pengertian sengketa*. Jakarta: Pustakaraya.
- Hasbullah, F. H. (2005). *Hukum kebendaan perdata: Hak-hak yang memberi kenikmatan*. Jakarta: Ind-Hill Co.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Marzuki, P. M. (2010). *Penelitian hukum*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Miles, M. B., & Huberman, A. M. (2014). *Qualitative data analysis: A methods sourcebook*. Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Moleong, L. J. (2011). *Metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No. 3 Tahun 2011.
- Rahmadi, T. (2011). *Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Rahmadi, T. (2017). *Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Regina, M. (2020). *Musyawaharah adat di Manggarai: Kajian hukum adat*. Jakarta: Pustaka Adat Nusantara.
- Satori, D., & Komariah, A. (2011). *Metodologi penelitian kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Sugiyono. (2010). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Suyanto, B., & Sutinah. (2010). *Metode penelitian sosial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Syukur, Y. (2021). *Sistem hibah dan wasiat dalam hukum adat Manggarai*. Kupang: Universitas Nusa Cendana.

Undang Undang Dasar RI 1945.

Undang Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960.

Wiyono, P. (2016). *Hukum perdata Indonesia*. Jakarta: Kencana.