

**SENGKETA TANAH ULAYAT  
DI KABUPATEN FLORES TIMUR  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk  
Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan  
Pada Program Diploma IV Pertanahan Jurusan Perpetaan**



**Disusun oleh :**

**FRANSISKUS XAVERIUS SIMOND PAYONG R**  
**NIM : 09182453**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2013**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
INTISARI.....	xv
ABSTRACT.....	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Kebaruan ( <i>Novelty</i> ).....	13
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	
1. Perkembangan Pengakuan Hukum Nasional Terhadap Tanah Ulayat di Indonesia.....	17
a. Pengertian Hak Ulayat, Subyek dan Obyek Hak Ulayat.....	17
b. Hukum Adat Dalam Perundang-Undangan.....	19
1) Negara Mengakui dan Menghormati Hak Adat Dalam Amandemen ke Dua UUD 1945.....	19
2) Tanah Ulayat Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).....	20
3) Hak Ulayat dalam Peraturan Menteri Agraria / Ka. BPN No. 5 Tahun 1999, tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.....	22
2. Sengketa yang Berkaitan dengan Tanah Ulayat di Indonesia.....	29
3. Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan.....	34
4. Tipologi konflik Pertanahan.....	38
5. Sengketa Pertanahan dan Penyelesaiannya.....	40
6. Kontribusi BPN Dalam Menghadapi Sengketa Tanah Ulayat.....	44

B. Kerangka Pemikiran.....	50
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	54
B. Lokasi Penelitian.....	54
C. Penentuan Informan.....	55
D. Sumber dan Jenis Data.....	56
E. Teknik Pengumpulan Data.....	57
F. Teknik Analisis Data.....	58
<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b>	
A. Gambaran Umum Kabupaten Flores Timur.....	60
1. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah.....	60
2. Sejarah Kabupaten Flores Timur.....	61
3. Kependudukan.....	65
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	70
1. Kecamatan Tanjung Bunga.....	70
2. Kecamatan Lewolema.....	73
3. Kecamatan Larantuka.....	75
<b>BAB V. SENSKETA PENGUSAHAAN ATAS TANAH SUKU</b>	
A. Riwayat Penguasaan Tanah Keka.....	77
B. Penyebab Terjadinya Sengketa.....	79
C. Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah.....	85
D. Keadaan di Lapangan Sekarang.....	86
<b>BAB VI. SENSKETA TAPAL BATAS TANAH ULAYAT</b>	
A. Awal Mula Konflik.....	88
B. Upaya Perdamaian.....	90
C. Penetapan Batas Administrasi Desa.....	91
D. Penyelesaian Oleh Tim Independen Kecamatan.....	94
E. Keadaan di Lapangan Sekarang.....	96
<b>BAB VII. SENSKETA TANAH ULAYAT ANTARA SUKU DENGAN MASYARAKAT</b>	
A. Awal Mula Sengketa.....	98
B. Upaya Penyelesaian.....	99
C. Keadaan di Lapangan Sekarang.....	101
<b>BAB VIII. PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	103
B. Saran.....	104

DAFTAR PUSTAKA.....	105
LAMPIRAN	

## **ABSTRACT**

Human relationships with the land in customary law have a cosmic - magical - religious relationship, meaning that the relationship not only between the individual and just soil, but also among a group of members of a community of indigenous people in relation to land rights. The high demand for land resulting from the increase of population, the disputes often arise over both land and personal property owned by a tribe or a tribal society or customary communities. This happens also in the district of East Flores. Communal Land Disputes in East Flores Regency, namely (1) Land Ownership Dispute Keka, (2) the Boundary Dispute, and (3) Communal Land Disputes between parts Langkamau with Bao Tree Village Society. This study aims to determine the cause of communal land disputes and how the implementation of customary land disputes in East Flores regency.

This study uses a descriptive research method. This study will describe about the causes of a dispute in the community, how to solve it and the consequences that would arise from the dispute. In addition, this study also describe various conflicting public attitudes and the effect on the community itself.

Cause of the Communal Land Disputes in East Flores Regency, namely: (1) Limit communal land that is not clear. The limit is always based on natural boundaries such as rivers, forests, hills, and others, (2) Communal land that is not done by the indigenous communities so that communal land was done by other people who are not part of these communities, and (3) No completion land redistribution activities derived from communal land because not followed by the legalization of assets. Resulting in disputes in the future. Customary land disputes through the Institute of Justice ruling could not be implemented due to the lack of appropriate charges in the execution of court decisions. Communal land dispute resolution through mediation has been implemented but it is still a difference of opinion that there is no agreement between the two parties.

*Keywords: Communal, Land Dispute*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

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)<sup>1</sup> dan Pasal 28 I ayat (3)<sup>2</sup>. 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".<sup>3</sup> 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.

---

<sup>1</sup> Pasal 18B ayat 2 "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."

<sup>2</sup> 28 I ayat 3 "Identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman dan peradaban."

<sup>3</sup> T, Nazzarrudin, *Perlindungan Hak-Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat*, hal 3 dalam <http://isjd.pdii.lipi.go.id/admin/jurnal/7209151169.pdf> diunduh tanggal 15 Januari 2013

Berdasar pada kata menghormati tersebut, maka Negara Republik Indonesia harus menghormati (artinya mengakui dan mentaati), keberadaan masyarakat hukum adat dan pemerintahan adatnya, dan hak-hak adat atas tanah yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat (hak ulayat). Masyarakat hukum adat mempunyai hubungan yang erat dengan tanah ulayatnya.

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 di dalam hubungan dengan hak ulayat.

Berpegang pada konsepsi yang bersumber pada hukum adat, Maria S.W. Sumardjono memberikan kriteria penentu eksistensi hak ulayat yang di dasarkan pada adanya 3 (tiga) unsur yakni :<sup>4</sup>

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

---

<sup>4</sup>Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta:Kompas, 2005, hal.65.

mengakibatkan rusaknya keharmonisan hubungan sosial. Di dalam masyarakat hukum adat sering terjadi sengketa mengenai tanah-tanah adat termasuk tanah ulayat, adapun penyebab timbulnya sengketa tanah Ulayat antara lain:

- a. kurang jelas batas sepadan tanah ulayat;
- b. belum adanya kesadaran masyarakat Hukum Adat;
- c. belum berperannya Kepala Adat dalam masyarakat hukum adat.

Sengketa tanah dalam masyarakat sering kali terjadi dimana semakin tahun semakin meningkat dan terjadi hampir di seluruh daerah di Indonesia baik di daerah perkotaan maupun di perdesaan. Persoalan tanah selama ini sangat relevan untuk dikaji bersama-sama dan dipertimbangkan secara mendalam dan seksama dalam kaitannya dengan kebijakan dibidang pertanahan selama ini.

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<sup>5</sup>. Kasus tersebut merupakan kasus yang terjadi di seluruh Indonesia termasuk Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Provinsi Nusa Tenggara Timur juga terdapat banyak sengketa pertanahan dan salah satunya adalah sengketa tanah ulayat. Penyelesaian sengketa tanah ulayat di wilayah Provinsi Nusa Tenggara Timur tidak jauh

---

<sup>5</sup> Laporan singkat Komisi II DPR RI (Bidang Pemerintahan Dalam Negeri Dan Otonomi Daerah, Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi, Kepemiluan, Pertanahan Dan Reforma Agraria)

berbeda dengan penyelesaian sengketa tanah ulayat di Indonesia pada umumnya. Selain penyelesaian melalui pengadilan (*litigasi*) dan di luar pengadilan (*nonlitigasi*), usaha yang dilakukan adalah pendekatan secara kekeluargaan melalui kepala suku atau ketua adat dari masyarakat adat tersebut.

Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur masih terdapat tanah-tanah ulayat yang sering menimbulkan sengketa dan cenderung meningkat dari tahun ke tahun. Hampir di setiap daerah yang terdapat sengketa tanah. Di wilayah ini para pihak yang bersengketa 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.

Semakin tingginya kebutuhan atas tanah akibat dari bertambahnya jumlah penduduk, maka sering timbul sengketa atas tanah baik milik perorangan maupun milik suatu suku atau suatu masyarakat adat atau masyarakat ulayat. Hal tersebut terjadi juga di wilayah Kabupaten Flores Timur. Sengketa tanah ulayat tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1 : Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Flores Timur

No	Tipologi	Permasalahan	Keterangan
1	Sengketa penguasaan atas Tanah Suku.	Sengketa penguasaan atas Tanah Suku yang bernama " <i>Lewo Keka Belo Nebo Tanah Au Galak Mata</i> " (Tanah KEKA) seluas ± 202 Ha yang terletak di Desa Waibao, Kecamatan Tanjung Bunga, Kabupaten Flores Timur, antara Masyarakat KEKA dengan Masyarakat RIANGKROKO sejak tahun 1947.	Setelah Putusan Mahkamah Agung No. 2242 K/Pdt/2010 yaitu pelaksanaan eksekusi tetapi masih ada masyarakat Riangkroko yang tetap mendiami wilayah tersebut.
2	Sengketa tapal batas Tanah Ulayat.	Sengketa tapal batas tanah ulayat antara Desa Leworahang (Ile Padung) dengan Desa Riangkrotek sejak tahun 1982. Pemasangan tapal batas pada tahun 2010 terjadi perpedaan pendapat dari kedua pihak, sehingga ditunda pemasangan tapal batasnya. Maka kedua pemerintahan desa memfasilitasi proses perdamaian ini. Pihak Leworahang mengusulkan supaya penyelesaian masalah ini diserahkan saja kepada Tim Independen Kecamatan.	Masih ada perbedaan pendapat antara kedua desa soal batas tanah ulayat kedua desa tersebut.
3	Sengketa Tanah Ulayat antara Suku Langkamau dengan Masyarakat Kelurahan Pohon Bao	Tanah sengketa tersebut adalah hak ulayat dari Suku Langkamau – Lebao. Wilayah Kelurahan Pohon Bao dengan luas ± 25 Ha yang menjadi permukiman kelurahan masyarakat Pohon Bao, yang mana diklaim oleh Suku Langkamau yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah ulayat suku Langkamau- Lebao. Pada tahun 2012, masyarakat Kelurahan Pohon Bao mengajukan permohonan secara kolektif untuk proses sertifikasi tanah tersebut. Sebelum diadakan pengukuran ada keberatan dari Suku Langkamau terhadap proses pensertifikatan tersebut sebelum adanya penyelesaian sengketa antara masyarakat Kelurahan Pohon Bao dan Suku Langkamau.	Belum ada titik temu antara kedua pihak dalam mediasi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur.

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur, Tahun 2011

1. Sengketa penguasaan atas Tanah Suku (Tanah Keka)

Sengketa penguasaan atas Tanah Suku yang bernama "*Lewo Keka Belo Nebo Tanah Au Galak Mata*" (Tanah KEKA) seluas  $\pm$  202 Ha yang terletak di Desa Waibao, Kecamatan Tanjung Bunga, Kabupaten Flores Timur, antara Masyarakat KEKA dengan Masyarakat RIANGKROKO sejak tahun 1947. Tanah Keka tersebut diperoleh secara turun temurun dari leluhur mereka yaitu Wutun Doan dengan luas  $\pm$  1.688 Ha.<sup>6</sup>

Hampan Tanah Keka ini diperoleh dari Raja Sabath Bei. Raja Sabath Bei menyerahkan tanah "*Lewo Keka Belo Nebo Tanah Au Galak Mata*" (Tanah KEKA) tersebut kepada leluhur dari Masyarakat Keka yang bernama Wutun Doan. Pada tahun 1947 terjadi pertengkaran antara masyarakat Desa Riangkroko dengan Masyarakat Keka karena masyarakat Desa Riangkroko melakukan kegiatan di wilayah tanah keka tanpa sepengetahuan Masyarakat Keka. Pada tahun itu juga yaitu tahun 1947 perselisihan ini akhirnya diselesaikan oleh Raja Larantuka (Kepala Pemerintahan Swapraja Larantuka) yaitu Raja Don Lorenzo DVG (Diaz Vieyra de Godinho dalam bahasa Portugis diartikan sebagai Pelayan Tuhan) dengan menghasilkan putusan secara lisan : "Tanah dan Nawa di Kawasan Bao Ika Burak dan sekitarnya adalah milik Rakyat Keka, sehingga siapa yang menggarap haruslah mendapat ijin dari Orang Keka"<sup>7</sup>. Setelah putusan raja ini, selanjutnya orang – orang Riangkroko bekerja selalu meminta ijin.

---

<sup>6</sup> Kantor Pertanahan Kab. Flores Timur

<sup>7</sup> Putusan Mahkamah Agung No. 2242 K/Pdt/2010 hal : 7

Tahun 1985 sampai dengan sekarang masyarakat Riangkroko menggarap sebagian tanah milik masyarakat Keka secara sepihak tanpa seijin masyarakat Keka seluas  $\pm$  202 Ha dan di atas tanah tersebut telah dibangun rumah tempat tinggal.



Gambar 1: Sketsa Lokasi Tanah Keka

## 2. Sengketa Tapal Batas Tanah Ulayat

Sekitar bulan Desember 1982 masyarakat Desa Leworahang (Ilepadung) membuka lahan kontak tani di lokasi newa KLOMO daerah Ewok Ono. Lokasi ini sebelumnya merupakan lahan garapan Petrus Suban Ritan (masyarakat Riangkrotek) pada musim tanam 1982/1983. Petrus Suban Ritan tidak menerima kalau lokasi ini dijadikan lahan kontak tani, maka dia membuat *gera* (dengan mengikat kenema/daun kelapa pada lokasi sebagai tanda larang karena ada pemiliknya) Artinya, Petrus Suban

Ritan tidak mau atau melarang kalau lokasi tersebut dijadikan lahan kontak tani. Lokasi ini adalah newa KLOMO milik suku Ritan yang dikerjakannya tahun lalu. Terjadi perbedaan pendapat antara Petrus Suban Ritan dengan Kelompok Tani tentang status kepemilikan lokasi.<sup>8</sup>

Pada tahun 1984, masalah tersebut dibawa ke tingkat desa. Boki Koten, waktu itu sebagai Kepala Desa Leworahang (Ilepadung) menyurati Kepala Desa Bantala untuk membicarakan batas wilayah. Tanggal 18 Januari 1984 difasilitasi oleh kedua pemerintah desa diadakan pertemuan tentang batas wilayah bertempat di lokasi Kajo Koja. Hasil dari pertemuan tersebut adalah sumpah adat. Sumpah adat tidak terlaksana karena masih ada perbedaan pendapat mengenai batas wilayah. Karena tidak terlaksananya sumpah adat tersebut maka terjadi pemutusan hubungan antara kedua desa tersebut, sehingga tidak terjadi tegur sapa antara warga kedua desa.<sup>9</sup>

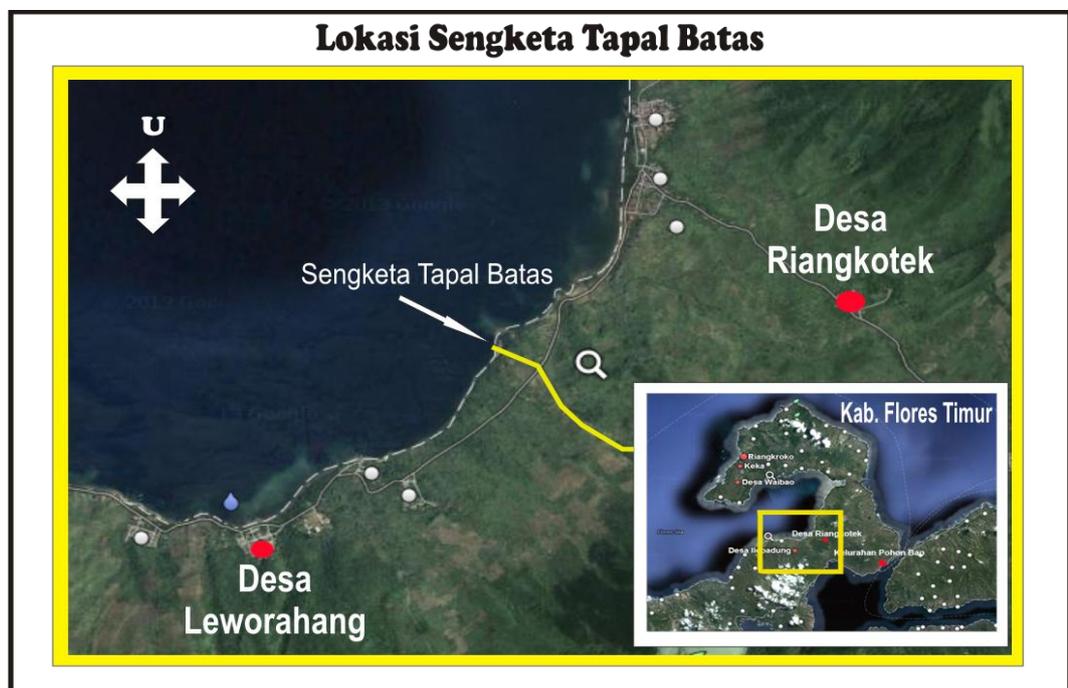
Peristiwa tsunami tahun 1992, mengakibatkan sebagian ruas jalan lama tenggelam, sehingga dibuka jalan baru, sebelah atas jalan lama mulai dari Wato Hoko. Dengan demikian pemasangan pal batas juga mengikuti situasi ini. Dalam pemasangan tapal batas pada tahun 2010 terjadi perbedaan pendapat dari kedua pihak sehingga ditunda pemasangan tapal batasnya. Pada bulan Agustus 2010 terjadi perang antara kedua desa tapi berhenti karena datangnya Kapolres Flores Timur di dua desa tersebut.

---

<sup>8</sup> [http://www.fonsmudiaran.blogspot.com/2011\\_11\\_27\\_archive.html](http://www.fonsmudiaran.blogspot.com/2011_11_27_archive.html)

<sup>9</sup> ibid

Pada tahun 2011 terjadi perluasan jaringan listrik dari Desa Riangkotek ke Desa Leworahang (Ilepadung). Desa Riangkotek mengusulkan supaya sebelum pengerjaan perluasan jaringan listrik, masalah tapal batas, peristiwa Agustus diselesaikan dulu. Maka kedua pemerintahan desa memfasilitasi proses perdamaian ini. Pihak Leworahang mengusulkan supaya penyelesaian masalah ini diserahkan saja kepada Tim Independen Kecamatan yang sementara bekerja. Hasil dari penyelesaian oleh Tim Independen Kecamatan adalah batas tanah ulayat kedua desa yang sudah ditetapkan, sekaligus menjadi batas administrasi dua desa tersebut, tetapi belum ada kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersengketa.<sup>10</sup>



Gambar 2: Sketsa Lokasi Sengketa Tapal Batas

<sup>10</sup> Sumber Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur

3. Sengketa Tanah Ulayat antara Suku Langkantau dengan Masyarakat Kelurahan Pohon Bao

Wilayah Kelurahan Pohon Bao dengan luas  $\pm$  25 Ha yang menjadi permukiman kelurahan masyarakat Pohon Bao, yang diklaim oleh Suku Langkantau yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah ulayat suku Langkamu- Lebao. Tanah seluas  $\pm$  25 Ha pada mulanya adalah merupakan tanah suku dari masyarakat Lebao ( Suku langkantau ). Dalam perjalanan perkembangan kota atas kebijaksanaan, pada tahun 1967 tanah ulayat tersebut dilepas oleh Ketua Suku Langkantau kepada pemerintah dan selanjutnya didistribusikan kepada penggarap yang menggarap tanah tersebut. Dalam perkembangan dari tahun 1967 sampai sekarang telah terjadi alih guna dari tanah pertanian menjadi wilayah permukiman warga kelurahan Pohon Bao. Terjadinya alih guna tanah tersebut karena wilayah kelurahan Pohon Bao saat ini merupakan pusat kota.

Pada tahun 2012, masyarakat Kelurahan Pohon Bao mengajukan permohonan secara kolektif untuk proses sertifikasi tanah tersebut. Sebelum diadakan pengukuran ada keberatan dari Suku Langkantau terhadap proses pensertipikatan tersebut sebelum adanya penyelesaian sengketa antara masyarakat Kelurahan Pohon Bao dan Suku Langkantau.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> ibid



Gambar 3: Sketsa Lokasi Sengketa Kelurahan Pohon Bao

Melihat ketiga sengketa tanah ulayat di atas, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur harus berperan aktif sebagaimana Tugas Pokok dan Fungsinya dalam menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur telah mendata sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Flores Timur. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur telah membuka loket pengaduan sengketa guna mengetahui semua kasus pertanahan termasuk kasus-kasus mengenai tanah ulayat di wilayah Kabupaten Flores Timur, sehingga dapat diketahui sumber permasalahannya dan tipologi dari setiap kasus pertanahan yang terjadi, sehingga dapat diketahui solusi atau cara penyelesaian yang tepat terhadap kasus-kasus pertanahan tersebut.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang tanah ulayat dengan judul : **Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur.**

#### **B. Perumusan Masalah**

1. Penyebab terjadinya Sengketa Tanah Ulayat;
2. Penyelesaian sengketa Tanah Ulayat.

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Mendeskripsikan penyebab Sengketa Tanah Ulayat;
2. Mendeskripsikan penyelesaian dan mengatasi Sengketa Tanah Ulayat.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan Ilmu Hukum, khususnya Hukum Pertanahan tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulayat dalam kajian Hukum Adat dan Hukum Tanah Nasional.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh masyarakat adat dan pemerintah untuk mengambil kebijakan dalam masalah pertanahan khususnya mengenai penyelesaian sengketa tanah Ulayat, dan sumbangan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Flores Timur dalam melaksanakan Tugas Pokok dan Fungsinya seperti yang telah diamanatkan oleh Presiden RI.

#### **E. Kebaruan (*Novelty*)**

Penelitian tentang Sengketa Tanah Ulayat sudah banyak dilakukan, di antaranya dalam Tesis oleh Maria D. Muga dengan judul “Peran Kepala Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat melalui Mediasi”, Tesis Irin Siam Musnita dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Malamoi di Kabupaten Sorong”, dan Tesis Ronald Amahorseya dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua (Studi Kasus Sengketa Tanah Bandar Udara Nabire)”. Penelitian Sengketa Tanah Ulayat yang dilakukan sebelumnya berfokus pada proses penyelesaian sengketa tanah ulayatnya saja. Sementara, penelitian ini berusaha menguraikan latar belakang atau sumber terjadinya sengketa tanah ulayat, dan penyelesaian sengketa tanah ulayat. Hal ini menunjukkan bahwa penelitian ini bersifat baru. Kebaruan penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2 : Perbandingan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian ini

No	a. Peneliti (tahun) b. Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1	a. Maria D. Muga (2008) b. <i>Peranan kepala adat dalam penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Mediasi (Studi Analisa Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah – Tanah Ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada–Flores–Nusa Tenggara Timur)</i>	1. Mengapa sengketa tanah-tanah hak ulayat sering terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur ? 2. Bagaimanakah Peranan kepala adat / Mosalaki dalam penyelesaian sengketa tanah Ulayat melalui upaya mediasi yang terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur ? 3. Apa hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui upaya mediasi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada- Flores-Provinsi Nusa Tenggara Timur dan bagaimana cara mengatasinya?	1. Hal-hal yang menyebabkan sering terjadinya sengketa tanah ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur adalah batas tanah ulayat tidak jelas, adanya praktek ketidakadilan, adanya klaim dari Negara atau Pemerintah, adanya masyarakat pendatang sehingga meningkatnya nilai tanah secara ekonomi, mempertahankan status sosial, pemahaman salah terhadap adat dan kurangnya sosialisasi. 2. Peranan Kepala adat/Mosalaki dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat adalah sebagai hakim perdamaian dalam persidangan adat dan juga sebagai pengambil keputusan adat yang mana pihak-pihak tersebut mengikat pada keputusan yang bersengketa serta menciptakan kerukunan dalam keluarga, di mana setiap perbuatan maupun tindakan Kepala Adat harus berdasarkan pada 3 sifat yaitu menjaga keamanan masyarakat sesuku, memelihara kedamaian di antara rakyat sesuku dan memelihara derajat agama dan kepercayaan. 3. Hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui Kepala adat/Mosalaki, adalah faktor internal yang disebabkan oleh saksi tidak mau menjadi saksi, ketidakjelasan batas tanah dan ketidakjelasan pemilik tanah. Selain itu faktor penghambat lainnya adalah faktor eksternal yang berasal dari pihak ketiga baik yang berasal dari keluarga salah satu pihak yang bersengketa maupun pihak ketiga di luar para pihak yang bersengketa.
2	a. Irin Siam Musnita. (2008) b. <i>Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Malamoi di Kabupaten Sorong.</i>	1. Bagaimanakah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Masyarakat Malamoi dalam rangka penyelesaian sengketa tanah? 2. Hambatan-hambatan/kendala-kendala apa yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Sorong? 3. Apa manfaat yang diperoleh dari pilihan penyelesaian	1. Penyelesaian sengketa tanah ulayat yang biasa digunakan oleh masyarakat Malamoi adalah penyelesaian sengketa secara <i>alternatif</i> dengan sebutan <i>Liurai</i> . Cara ini dipilih dengan alasan biayanya murah karena terkait dengan keadaan ekonomi masyarakat yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani dan peternak. Penyelesaian dengan cara <i>uang sirih pinang</i> biasanya digunakan apabila terjadi sengketa

		sengketa yang dilakukan oleh masyarakat malamoi?	<p>dalam hal tanah ulayat yang dipergunakan oleh pemerintah untuk keperluan fasilitas umum (permukiman transmigrasi) yang digugat oleh masyarakat adat Malamoi.</p> <p>2. Faktor-faktor penghambat tersebut dapat dibedakan menjadi 2 yaitu faktor internal yang disebabkan oleh faktor temperamen, tingkat pendidikan, kedisiplinan, dan ketidakjelasan batasbatas tanah. Selain itu, faktor penghambat lainnya adalah faktor eksternal yang berasal dari pihak ketiga baik yang berasal dari keluarga masyarakat Malamoi maupun pihak di luar para pihak yang bersengketa.</p> <p>3. Manfaat yang diperoleh dari pilihan penyelesaian sengketa tanah ulayat yang dilakukan oleh masyarakat Malamoi yaitu dilakukan dengan cara upacara adat "Bakar Batu" (Liurai/alternatif) tersebut sangat menguntungkan masyarakat adat suku Malamoi karena biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut relatif lebih murah dan waktu yang dibutuhkannya pun lebih singkat, selain itu juga merupakan suatu kebiasaan dalam lingkungan masyarakat Malamoi.</p>
3	<p>a. Ronald Amahorseya (2008)</p> <p>b. <i>Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua (Studi Kasus Sengketa Tanah Bandar Udara Nabire )</i></p>	<p>1. Untuk mengetahui alasan-alasan apa yang melatarbelakangi munculnya sengketa tanah Hak Ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua?</p> <p>2. Untuk mengetahui bagaimanakah penyelesaian sengketa Tanah Hak Ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua?</p>	<p>1. Alasan-alasan yang melatarbelakangi munculnya sengketa tanah hak ulayat adalah dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu faktor ekonomi dan faktor kecemburuan sosial.</p> <p>2. Proses penyelesaian sengketa tanah hak ulayat di Kabupaten Nabire dilakukan secara non litigasi yaitu secara musyawarah untuk diperoleh kesepakatan atas tuntutan masyarakat adat Suku Wate dan Suku Yeresiam. Terdapat dua (2) tahapan yaitu tahap musyawarah dan tahap pelaksanaan hasil musyawarah.</p>

Dalam penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya mengenai Sengketa Tanah Ulayat karena penelitian ini mengangkat berbagai macam Sengketa Tanah Ulayat dan untuk mengetahui berbagai macam persoalan Tanah Ulayat dan sumber persoalannya serta berbagai model penyelesaiannya yang terjadi di Kabupaten Flores Timur. Penelitian ini mencakup wilayah Kabupaten Flores Timur sehingga dapat diketahui berbagai sengketa tanah ulayat yang terjadi di Kabupaten Flores Timur dan berbagai sumber atau penyebab terjadinya sengketa tanah ulayat tersebut, karena di wilayah Kabupaten Flores Timur masih banyak terdapat tanah ulayat.

Hal baru dari penelitian ini yaitu menggambarkan berbagai sengketa tanah ulayat yang terjadi di Kabupaten Flores Timur dan berbagai macam penyelesaian yang dilaksanakan, baik oleh pemerintah maupun oleh masyarakat sehingga penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam penyelesaian sengketa yang berhubungan dengan tanah ulayat.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penyebab terjadinya Sengketa Tanah Ulayat di Kabupaten Flores Timur yaitu:
  - a. Batas tanah ulayat yang tidak jelas. Batas tersebut selalu berdasarkan pada batas alam seperti sungai, hutan, bukit, dan lainnya;
  - b. Tanah ulayat yang tidak dikerjakan oleh masyarakat adatnya sehingga Tanah Ulayat tersebut dikerjakan oleh masyarakat lain yang bukan bagian dari masyarakat adat tersebut;
  - c. Tidak tuntasnya kegiatan Redistribusi Tanah yang berasal dari Tanah Ulayat, sehingga mengakibatkan munculnya sengketa dikemudian hari;
2. Penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui Putusan Lembaga Peradilan belum dapat dilaksanakan akibat dari belum adanya biaya dalam pelaksanaan eksekusi sesuai putusan pengadilan. Penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui Mediasi telah dilaksanakan tetapi masih adanya perbedaan pendapat. sehingga belum ada kesepakatan antara kedua pihak.

## **B. Saran**

1. Mediasi harus terus dilaksanakan oleh PEMDA dan BPN untuk mendapat kesepakatan agar tidak ada pihak yang dirugikan;
2. Sudah waktunya bagi Pejabat-pejabat yang berwenang dalam hal ini (PEMDA dan BPN) untuk melakukan kegiatan sosialisasi mengenai berbagai peraturan yang berkaitan dengan bidang pertanahan khususnya dalam hal Tanah Ulayat. Sosialisasi tersebut dapat dilakukan melalui penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat adat;
3. Selain penyuluhan mengenai peraturan yang berkaitan dengan Tanah Ulayat, tetapi juga bagaimana cara memanfaatkan lahan yang dibiarkan atau tidak dikerjakan oleh masyarakat adatnya tersebut untuk menghindari penyerobotan oleh pihak lain. Hal ini perlu dilakukan untuk menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari;
4. Dibentuknya PERDA tentang ketentuan tanah-tanah ulayat di Wilayah Kabupaten Flores Timur, sehingga dapat terlihat secara jelas aturan-aturan tentang eksistensi tanah-tanah ulayat di Wilayah tersebut;
5. Kantor Pertanahan perlu membuat penetapan batas tanah ulayat bersama masyarakat adat dan membuat peta tentang letak, luas maupun batas-batas tanah hak ulayat di Kabupaten Flores Timur, sehingga di kemudian hari tidak terjadi permasalahan-permasalahan menyangkut sengketa batas tanah hak ulayat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, Boedi. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (2008). *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. (2000). *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Djambatan, Jakarta.
- Hadi, Soetrisno. (1995). *Metodologi Research*. Andy Offset, Jogyakarta.
- Harahap, A.Bazar. *Posisi tanah Ulayat Menurut Hukum Nasional*. Yayasan Surya Daksina, Jakarta
- Hendriatiningsih S., A. Budiarta, Andri Hernandi. (2008). *Masyarakat dan Tanah Adat Di Bali (Studi Kasus Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali)* Jurnal Sosioteknologi Edisi 15 Tahun 7,
- Kertasapoetra. G., R.G.Kertasapoetra, A.Setiadi. (1985). *Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*. PT.Bina Aksara, Jakarta.
- Murad, Rusmadi. (1991) *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni, Mandar Maju, Bandung.
- Nasution, Lutfi. (2001). *Catatan Ringkas tentang Pemberdayaan Masyarakat dalam Pengelolaan dan PemnfaatanTanah., Pokok-Pokok Pikiran*, dalam Sarasehan Oleh Badan Pertanahan Nasional, 24 Oktober 2001.
- Nazir, Muhammad. (1986). *Metode Penelitian*. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- \_\_\_\_\_. (2003). *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2010), Yogyakarta
- Putro Mulyo. (2002). *Pluralisme hukum dan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Fokusmedia, Bandung.
- Rahardjo Satjipto. (1983). *Hukum Adat dan Ilmu Hukum Adat, dalam konteks perubahan sosial* dalam masalah-masalah hukum No. 5 Tahun XII,

Sarjita. (2005). *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Edisi Revisi. Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta.

\_\_\_\_\_. dalam <http://djitashhum.blogspot.com/2012/08/penanganan-konflik-sengketa-dan-perkara.html>, diunduh tanggal 23 desember 2012, 20.15 WIB.

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

\_\_\_\_\_. (2009). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*” Kompas, Jakarta.

Sumarto. (2012). Disampaikan pada Diklat Penanganan Konflik Pertanahan Kementerian Dalam Negeri di Hotel Jayakarta, Tanggal 19 September 2012

T. Nazzarrudin, *Perlindungan Hak-Hak Konstitusional Masyarakat Hukum Adat*, hal 3 dalam <http://isjd.pdii.lipi.go.id/admin/jurnal/7209151169.pdf> diunduh tanggal 15 Januari 2013

Tauchid, Muhammad.(2009). *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*. STPN Press, Yogyakarta.

Muga, Maria. D. (2008). Tesis “*Peranan kepala adat dalam penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Mediasi (Studi Analisa Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah – Tanah Ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada–Flores–Nusa Tenggara Timur)*” dalam [http://eprints.undip.ac.id/18099/1/MARIA\\_D.\\_MUGA.pdf](http://eprints.undip.ac.id/18099/1/MARIA_D._MUGA.pdf)

Musnita, Irin Siam. (2008). Tesis “*Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Malamoi di Kabupaten Sorong.*” dalam [http://eprints.undip.ac.id/17839/1/IRIN\\_SIAM\\_MUSNITA.pdf](http://eprints.undip.ac.id/17839/1/IRIN_SIAM_MUSNITA.pdf)

Amahorseya, Ronald. (2008). Tesis “*Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulayat di Kabupaten Nabire Provinsi Papua (Studi Kasus Sengketa Tanah Bandar Udara Nabire )*” dalam [http://eprints.undip.ac.id/19242/1/RONALD\\_AMAHORSEYA.pdf](http://eprints.undip.ac.id/19242/1/RONALD_AMAHORSEYA.pdf)

Wahyuningrum Dwi, Dkk. (2010). Makalah “Sengketa Tanah Lemuki Berawal dari Landreform. <http://itsnotsunday.blogspot.com/2012/01/contoh-kasus-agraria-dan-pembahasan.html>.

[http://www.bpn.go.id/CMSTemplates/getattachment.aspx?id=188b01ee-5664-4dd2-b67a-8e4071a5a141&f=Renstra%202010\\_Bab%20I.pdf](http://www.bpn.go.id/CMSTemplates/getattachment.aspx?id=188b01ee-5664-4dd2-b67a-8e4071a5a141&f=Renstra%202010_Bab%20I.pdf)

<http://lembataku.wordpress.com/tag/flores-timur/>

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2242 K/Pdt/2010

BPS Kabupaten Flores Timur dalam angka 2012

Kecamatan Tanjung Bunga Dalam Angka 2012

Kecamatan Lewolema Dalam Angka 2012

Kecamatan Larantuka Dalam Angka 2012