

## **Manajemen Tokoh Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat melalui Mediasi di Desa Nanga Kantor, Manggarai Barat**

Yulianus Janur\*

Diploma Tiga Perhotelan Politeknik Elbajo Commodus, Labuan Bajo, Indonesia

### **Corresponding Author\***

**Nama Penulis** : Yulianus Janur  
**E-mail** : yulianusjanur90@gmail.com

Diterima : 16 Oktober 2024  
Direvisi : 22 Oktober 2024  
Diterbitkan : 31 Oktober 2024

### *Abstract*

*This research aims to understand the procedures for resolving land rights disputes in Nanga Kantor Village, West Manggarai Regency, East Nusa Tenggara, and to analyze the role of the customary leader in the mediation process, as well as the challenges encountered. This study uses a descriptive qualitative approach, with primary data collected through interviews and documentation. Secondary data sources include legislation, books, scholarly works, and Indonesian language dictionaries relevant to the research topic. The data were analyzed using deductive methods. The research findings indicate that the causes of land disputes in Nanga Kantor Village include unclear customary land boundaries, injustices in practice, efforts to maintain social status, misunderstandings of customary law, and a lack of socialization. In conclusion, the role of the customary leader is crucial in resolving land disputes, as the leader acts as a mediator who can facilitate peace between the disputing parties through the mediation process.*

*Keywords: Dispute resolution, land rights, mediation*

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk memahami tata cara penyelesaian sengketa hak atas tanah di Desa Nanga Kantor, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, serta menganalisis peran ketua adat dalam proses mediasi dan hambatan-hambatan yang dihadapi. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, dengan metode pengumpulan data primer melalui wawancara dan dokumentasi. Sumber data sekunder terdiri dari peraturan perundang-undangan, buku, karya ilmiah, dan kamus bahasa Indonesia yang relevan dengan topik penelitian. Data dianalisis menggunakan metode deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa motif terjadinya sengketa tanah di Desa Nanga Kantor meliputi batas tanah ulayat yang tidak jelas, praktik ketidakadilan, upaya mempertahankan status sosial, kesalahpahaman terhadap adat, serta kurangnya sosialisasi. Kesimpulannya, peran ketua adat sangat penting dalam penyelesaian sengketa tanah, karena ketua adat berfungsi sebagai mediator yang mampu memfasilitasi perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa melalui proses mediasi.

**Kata Kunci:** Penyelesaian sengketa, hak atas tanah, mediasi

---

## **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, maka dalam hal ini harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Tanah mempunyai arti dan peranan yang sangat penting bagi kehidupan

manusia. Sebagai sesuatu yang penting tanah diperlukan dan dimiliki oleh semua orang sepanjang rentang kehidupannya. Kebutuhan akan memiliki tanah semakin mendesak manakala kehidupan perekonomian masyarakat masih bercorak agraria atau bercocok tanam.

Dalam kenyataannya tanah tidak hanya memiliki manusia untuk kepentingan ekonomis, tetapi juga kepentingan-kepentingan yang lain. Hal itu menunjukkan bahwa tanah memiliki multidimensi bagi kehidupan manusia. Pertama, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. kedua, secara politisi tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam mengambil keputusan dalam masyarakat. ketiga, sebagai *capital* budaya dalam menentukan tinggi rendahnya status sosial pemilikinya. keempat, tanah bermakna sakral karna pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah. (Nugroho, 2001:237). Karna makna multidimensional tersebut, maka pada umumnya seorang cenderung mempertahankan atau menjaga tanahnya dari berbagai penguasaan orang lain dengan berbagai cara. Karna pentingnya makna tanah bagi kehidupan manusia dan bagi Negara, maka sistem kepemilikan tanah diatur secara konstitusional.

Dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa, “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan pasal tersebut kemudian di jadikan sebuah landasan filosofis terhadap peraturan tanah di indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang kemudian disebut (UUPA). UUPA membuat perbedaan pengertian atau makna antara “bumi” dan “tanah”. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa: “Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air”.

Pasal tersebut di atas memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan istilah “Bumi”. Bumi meliputi permukaan bumi (yang kemudian disebutkan dengan tanah), apa yang dibawahnya (tubuh bumi), dan apa yang berada di bawah air. Selanjutnya pengertian “Tanah” di sebutkan dalam penjelasan UUPA pasal 4 ayat (1), menyatakan bahwa: “atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberi dan dipunyai orang baik sendiri-sendiri maupun secara bersama dengan orang lain atau badan hukum”. Dalam ketentuan di atas, yang disebut tanah adalah permukaan bumi, sementara bumi meliputi tanah (permukaan bumi), tubuh bumi dan apa yang ada di bawahnya serta dibawah air.

Berpijak pada Undang-Undang Pokok Agraria, pasal 4 ayat (1), maka dapat dikatakan bahwa kepemilikan tanah mempunyai hubungan dengan sistem kepemilikan tanah dengan hukum adat. Dalam konteks budaya manusia dan tanah dalam hukum adat mempunyai hubungan yang bersifat kosmis-magis-religius, artinya hubungan itu bukan antara individu dengan tanah saja, tetapi juga antara sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat di dalam hubungan dengan hak ulayat.

UUPA sebagai hukum positif mengakui keberadaan hak tanah ulayat. Pengakuan itu secara ekplisit di tuangkan dalam pasal 3 dengan syarat-syarat tertentu. Ada dua persyaratan yang memberikan dasar pengakuan tanah hak ulayat itu adalah (1) persyaratan mengenai keberadaan atau eksistensinya dan (2) persyaratan pelaksanaannya. Walau demikian pasal tersebut tidak menetapkan kriteria hak tanah ulayat.

Dengan berpegang pada konsepsi yang bersumber pada hukum adat, (Maria Sumardjono, 2005:65), memberikan kriteria penentu eksistensi hak ulayat yang di dasarkan pada adanya tiga unsur yang harus dipenuhi secara stimulant yakni; (1) Subyek hak ulayat, yaitu masyarakat hukum adat dengan karakteristik tertentu; (2) Obyek hak ulayat, yakni tanah yang terletak dalam suatu wilayah masyarakat sepanjang masa; dan (3) Adanya kewenangan tertentu masyarakat hukum adat dalam mengelola tanah wilayahnya, termasuk menentukan hubungan yang berkenaan, persediaan, peruntukkan, dan pemanfaatan serta pelestarian tanah wilayah tersebut.

Tanpa mengurangi peran UUPA dalam mengatur hak kepemilikan tanah ulayat pada masing-masing wilayah dan budaya, kenyataan menunjukkan bahwa sengketa tanah sering terjadi dalam kehidupan masyarakat dengan sebab yang bervariasi. Sengketa tanah yang sering terjadi mengakibatkan rusaknya keharmonisan hubungan sosial antara masyarakat serta tidak sedikit berujung pada pertumpahan darah.

Sengketa hak atas tanah yang sering terjadi dalam masyarakat adalah sengketa tanah-tanah warisan termasuk tanah ulayat. Adapun penyebab timbulnya sengketa tanah ulayat antara lain: (1) kurang jelas batas sepadan tanah ulayat; (2) minimnya kesadaran masyarakat terhadap hukum adat; (3) lemahnya peran kepala adat dalam masyarakat hukum adat. (Asar Haryanto, 2014:4).

Dalam konteks Desa Nanga Kantor, Kecamatan Macang Pacar, Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur. Masalah-masalah tanah ulayat menimbulkan sengketa yang pada kenyataannya menunjukkan tidak terciptanya relasi yang harmonis di antara anggota masyarakat adat dengan persoalan hal sepele.

Salah satu contoh kasus sengketa hak atas tanah di Desa Nanga Kantor, Kecamatan Macang Pacar, Kabupaten Manggarai Barat adalah perebutan batas tanah lingko (tanah ulayat) yang diberi batas-batas yang disebut langgang berupa tanaman tertentu atau pagar kayu atau latur (batu yang disusun). Langgang atau batas-batas pemisah ini sering kali digeser oleh salah satu pihak sehingga menyebabkan penyempitan tanah pada pihak lain, yang akhirnya menimbulkan konflik bahkan hampir menyebabkan terjadinya pembunuhan. Batas-batas yang disepakati dikala itu, baik dalam bentuk pagar, pohon-pohon yang ditanam atau batas alam seperti sungai, bukit dll. Dapat berubah entah sengaja dipindahkan atau karena faktor alam, seperti perubahan alur sungai akibat banjir atau faktor alam lainnya. Upaya untuk menempatkan kembali pada posisi awal, sering kali terjadi konflik baik antara individu dengan individu maupun antarkelompok. Dan kasus ini juga hampir sama disemua tempat di Kabupaten Manggarai.

Indonesia merupakan Negara hukum, dimana setiap penyelesaian perkara atau suatu peristiwa hukum, baik perdata maupun pidana selalu diselesaikan didalam suatu lembaga resmi yang disebut pengadilan. Namun disamping itu juga Indonesia merupakan Negara kepulauan yang terdiri dari banyak pulau serta pola kehidupan masyarakatnya yang juga berbeda-beda baik dari segi budaya dan juga bahasa.

Adapun masyarakat Indonesia yang masih kental akan pola kehidupan adat serta masih menggunakan struktur adat dalam upaya penyelesaian sengketa, baik yang perdata maupun sengketa pidana, seperti yang dapat dilakukan oleh masyarakat adat Kabupaten Manggarai, NTT.

Dari sekian banyak jumlah masyarakat adat manggarai hampir 60% masyarakatnya bekerja sebagai petani dan buruh, sehingga sangat sulit untuk mengenal hukum secara

resmi atau sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku dalam menyelesaikan sesuatu sengketa. Disamping itu masyarakat manggarai sangat mengenal suatu cara dan kebiasaan yang sering dilakukan untuk menyelesaikan suatu sengketa/perkara yaitu dengan sistem kekeluargaan untuk mencapai suatu kesepakatan yang dapat diselesaikan dengan suatu mufakat yang damai dan terhindar dari segala kemungkinan negative yang memungkinkan terjadinya pertumpahan darah antara kedua belah pihak yang bermasalah. Alasannya, mediator menentukan dapat memberi solusi dalam keberhasilan suatu mediasi.

Seorang mediator harus mengetahui secara psikologis kondisi para pihak, sehingga mereka merasa nyaman dan permasalahannya pun terselesaikan dengan nyaman pula. Selain itu, mediator haruslah mempunyai kemampuan analisis dan keahlian menciptakan pendekatan pribadi para pihak yang terlibat sengketa serta harus bisa memahami dan memberikan reaksi positif atas persepsi masing-masing pihak. Tujuannya membangun hubungan baik dan kepercayaan. Kepercayaan para pihak kepada mediator mempermudah tercapainya suatu konsensus/permufakatan bersama. Mediator, di sini khususnya dari Badan Pertanahan Negara (BPN) itu sendiri, tidak perlu harus memiliki sertifikat sebagai seorang mediator. Diutamakan di sini adalah tujuan dan fungsi mediator tercapai yaitu menyelesaikan permasalahan pertanahan dalam rangka menuntaskan masalah yang sedang dihadapi.

Sengketa pertanahan muncul dikarenakan berbagai macam bentuk seperti masyarakat dengan masyarakat, masyarakat dengan perorangan, masyarakat dengan instansi pemerintah dan lain sebagainya. Dari setiap permasalahan tanah sesuai dengan kalkulasi statistic, kasus yang menerangkan bahwa sengketa tanah yang terjadi di kabupaten manggarai begitu memprihatinkan, karena dalam jangka waktu satu tahun terjadi lebih dari 30 kasus yang sama. Selain minimnya pengetahuan masyarakat akan fungsi hukum serta keadaan ekonomi masyarakat yang masih berada dibawah garis Upah Minimum Regional (UMR). Sangat memungkinkan masyarakat cenderung untuk memilih secara kekeluargaan di bandingkan penyelesaian perkara di pengadilan.

Karena selain membutuhkan biaya yang besar masyarakat juga sangat sulit untuk mengerti artikulasi dari setiap pelanggaran dan pembenaran yang dituangkan didalam Undang-Undang resmi Negara. Oleh karena itu perlu dilakukan penyelesaian perkara dengan musyawarah melalui penyelesaian sengketa alternative diluar pengadilan. Untuk itu cara yang tepat untuk menyelesaikan sengketa tanah adalah melalui perundingan yang dilakukan oleh tokoh-tokoh tetua adat dari masing- masing pihak bermasalah, berkumpul bersama dan menyelesaikan perkara dengac cara kekeluargaan masyarakat adat manggarai. Dan juga memiliki konsepsi yang kuat terhadap pentingnya adat, sehingga setiap permasalahan berkaitan dengan tanah dapat diselesaikan dengan musyawarah karena didalam hukum adat terkandung nilai-nilai atau norma-norma yang tidak mengekang hak-hak masyarakat adat dan sangat dihormati. Oleh sebab itu penulis tertarik melakukan penelitian mengenai sengketa tanah ahli waris dan tanah ulayat dengan judul: "Manajemen Tokoh Adat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat melalui Mediasi di Desa Nanga Kantor, Manggarai Barat".

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **Senketa**

Sengketa merupakan perbedaan pendapat atau konflik yang timbul akibat pengaduan mengenai hak atas tanah, baik dalam hal status, prioritas, maupun kepemilikan. Menurut Boedo Harsono (2010:63-65), sengketa muncul dari keberatan dan tuntutan yang

diharapkan bisa diselesaikan secara administratif sesuai peraturan yang berlaku. Nader dan Fodd dalam "Dispute Processes in Fun Societies" menjelaskan bahwa sengketa terdiri dari tiga tahap: pra-konflik (keadaan ketidakpuasan), konflik (kesadaran akan ketidakpuasan), dan sengketa (masalah yang melibatkan pihak ketiga). Penyebab sengketa mencakup konflik data (kekurangan atau kesalahan informasi), konflik kepentingan (persaingan kepentingan antara pihak), konflik struktur (pola interaksi sosial yang tidak sama), dan konflik nilai (perbedaan pandangan hidup atau ideologi) (Joni Emirzon, 2000:42). Dengan demikian, sengketa mencerminkan ketidakadilan dalam interaksi sosial yang memerlukan penyelesaian.

### **Sengketa dan Permasalahannya**

Sengketa tanah adalah interaksi antara dua pihak atau lebih yang memperjuangkan kepentingan atas obyek yang sama, seperti tanah dan sumber daya terkait. Menurut Rusmadi Murad (1991:22), permasalahan tanah dalam sengketa dapat meliputi isu prioritas pemegang hak yang sah, bantahan terhadap alasan hak, kesalahan dalam pemberian hak, dan aspek sosial praktis. Penyelesaian sengketa hukum tergantung pada sifat permasalahan yang diajukan dan prosesnya yang memerlukan beberapa tahap sebelum mencapai keputusan. Kebutuhan yang meningkat akan tanah membuat permasalahan ini semakin kompleks, menimbulkan persaingan yang dapat memicu konflik vertikal maupun horizontal. Maria S.W. Sumardjono (1982:28) mengelompokkan permasalahan pertanahan menjadi lima kategori, termasuk penggarapan rakyat atas tanah terlantar dan sengketa perdata terkait tanah. Suyud Margono (2002:54) menambahkan bahwa jenis sengketa tanah dapat bervariasi, mulai dari sengketa tradisional hingga sengketa lingkungan. Boedi Harsono (dalam Hulagalung, 2002:52) menjelaskan bahwa sengketa dapat berkaitan dengan batas tanah, pemegang hak, dan berbagai aspek lainnya. Meskipun sengketa tanah bukan hal baru, dimensi dan nilai tanah kini telah berubah, menjadikannya objek spekulasi ekonomi dan barang dagangan yang melibatkan transaksi yang kompleks.

### **Penguasaan**

Pengertian "penguasaan" dapat dipahami dalam dua konteks: fisik dan yuridis, serta memiliki dimensi privat dan publik. Secara yuridis, penguasaan berarti hak yang dilindungi oleh hukum, yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah yang dimiliki. Hal ini mencakup penggunaan dan pengambilan manfaat dari tanah tersebut tanpa menyerahkannya kepada pihak lain (Santoso Urip, 2012:75). Namun, penguasaan fisik dapat saja dilakukan oleh pihak lain, misalnya ketika seorang pemilik tanah menyewakan tanahnya. Dalam konteks ini, meskipun secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemiliknya, penguasaan fisik tetap berada pada penyewa.

Ada juga penguasaan yuridis yang beraspek publik, seperti yang diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA, yang menegaskan bahwa penguasaan atas tanah oleh negara memiliki tujuan untuk kesejahteraan rakyat. Ini menunjukkan bahwa penguasaan tidak hanya berkaitan dengan hak individu, tetapi juga melibatkan kepentingan publik dalam pengelolaan sumber daya tanah. Dengan demikian, penguasaan tanah mencakup dimensi hukum yang kompleks, baik dalam konteks privat maupun publik.

### **Tanah Ulayat dan Hak Ulayat**

Tanah ulayat dan hak ulayat memiliki peranan penting dalam masyarakat hukum adat, meskipun Undang-Undang Pokok Agraria tidak secara eksplisit menjelaskan hak ulayat. Hak ulayat, atau *beschikkingstrecht*, merupakan hak yang melekat pada masyarakat hukum adat untuk mengatur dan mengelola tanah dalam wilayah mereka. Menurut laporan penelitian yang dihasilkan oleh Fakultas Hukum UGM (1978:6), tanah ulayat diartikan sebagai tanah yang menjadi wilayah masyarakat hukum adat tertentu. Dalam konteks ini, masyarakat hukum adat adalah kelompok yang terikat pada hukum mereka sendiri dan muncul secara alami di suatu wilayah, yang memiliki solidaritas di antara anggotanya (Kusumad Pujosewojo, 1982:11; Imam Sudiyat, 1982:1). Hak ulayat mencakup serangkaian wewenang dan kewajiban yang berkaitan dengan tanah dalam wilayah masyarakat hukum adat, termasuk pengaturan penggunaan tanah dan hubungan hukum antara individu dengan tanah. Boedi Harsono (2003:56) menjelaskan bahwa hak ulayat memberikan wewenang untuk mengatur penggunaan tanah, menetapkan hubungan hukum antara orang dan tanah, serta hubungan hukum antar individu dalam transaksi tanah. Berbeda dengan hubungan kepemilikan yang lazim, hubungan masyarakat hukum adat dengan tanah bersifat menguasai, di mana ketua adat berperan penting dalam penyelesaian sengketa. Hak ulayat juga mengandung dua unsur utama: hak kepemilikan bersama bagi anggota masyarakat dan kewajiban untuk mengelola serta mengatur penggunaan tanah (Boedi Harsono, 2008:280).

### **Mediasi**

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa melalui intervensi pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan, tetapi bertugas membantu pihak-pihak yang berselisih mencapai kesepakatan. Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, meskipun tidak ada definisi yang tegas, mediasi diartikan sebagai upaya yang melibatkan negosiasi dengan bantuan mediator yang disepakati oleh kedua belah pihak. Mediasi juga mengandung unsur penyelesaian secara sukarela, dengan mediator berperan dalam menciptakan suasana dialog yang kondusif untuk mencapai mufakat (Folberg dan Taylor, 1996).

Dalam praktiknya, mediasi dapat dilakukan di pengadilan atau di luar pengadilan, dan telah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2003. Di dalamnya, mediasi didefinisikan sebagai proses perundingan yang melibatkan mediator untuk mencari kemungkinan penyelesaian yang diterima oleh semua pihak. Mediator bisa dibedakan dalam beberapa tipologi, seperti mediator sosial, autoritatif, dan mandiri (Moore, 1996). Tujuan dari penyelesaian sengketa alternatif ini mencakup mengurangi kemacetan di pengadilan, meningkatkan keterlibatan masyarakat, dan mencapai keputusan yang dapat diterima oleh semua pihak (Golberg dan Rekan, 1985). Mediasi mencerminkan budaya musyawarah yang khas di masyarakat Indonesia, di mana dialog dan mufakat menjadi kunci dalam menyelesaikan sengketa (Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2003).

### **METODE**

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan Yuridis Empiris, yang menggabungkan kajian peraturan tertulis (data sekunder) dengan penelitian lapangan (data primer) melalui wawancara dan observasi. Pendekatan ini digunakan untuk meneliti bagaimana tokoh adat menyelesaikan sengketa tanah ulayat melalui mediasi, yang melibatkan aspek hukum serta kearifan lokal. Kehadiran peneliti di lapangan penting untuk mendapatkan data primer dari wawancara terstruktur dengan lima tokoh adat di

Desa Nanga Kantor, serta dari pengamatan terhadap interaksi di lingkungan masyarakat setempat. Penelitian dilakukan di Desa Nanga Kantor, Kecamatan Macang Pacar, Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, yang sering menghadapi sengketa tanah ulayat. Data yang dikumpulkan meliputi data primer dari wawancara dengan tokoh adat dan data sekunder dari studi literatur terkait tradisi adat Manggarai dan perundang-undangan. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan studi dokumentasi, sementara analisis data menggunakan metode deskriptif kualitatif, di mana peneliti merangkum, mereduksi, dan menyimpulkan data dengan pendekatan deduktif dari yang umum ke yang khusus.

## HASIL DAN DISKUSI

Masyarakat Adat di Manggarai pada umumnya memiliki sistem tersendiri dalam pembagian tanah adat dan juga mempunyai filosofi tersendiri sebagai berikut (1) Filosofi Pembagian Tanah *Lingko* (ulayat). Sepintas kalau kita memperhatikan sistem pembagian tanah adat masyarakat Manggarai, yakni sistem “lodok”, maka kita akan melihat adanya kesamaan dengan struktur mbaru niang (rumah asli) dan struktur beo orang Manggarai. Mbaru niang adalah rumah tiang, dengan delapan tiang (*siri leles*) yang dibangun melingkari tiang utama (*siri bongkok*) yang merupakan sebatang kayu utuh (tanpa sambungan), dan membentuk sebuah lingkaran. Pada *siri bongkok* ini ditempatkan sesaji bagi para leluhur pada waktu diadakan pesta-pesta adat, seperti penti (pergantian tahun). Atap rumah berbentuk kerucut, yang terbuat dari ijuk (*wunut*) atau alang-alang (*ri'i*).

Demikian pula dengan struktur kampung (beo) yang berbentuk konsentris, rumah-rumah dibangun melingkari *compang* (bangunan batu berundak-undak) di tengah kampung. *Compang* menjadi tempat pemberian sesaji bagi warga kampung (beo). *Compang* dapat dikatakan sebagai altar *beo*. Struktur pembangunan rumah, pembentukan kampung atau pola pembagian tanah *lingko* haruslah dilaksanakan dengan memegang teguh prinsip kekeluargaan, prinsip kesatuan suku atau warga *beo* umumnya menggunakan sistem *lodok*. Sistem tanah-tanah adat yang disebut *lingko* dibagi kepada warga dengan sistem *lodok*, yakni membagi *lingko* berawal dari “teno” dipusat *lingko*, dan menarik garis lurus (jari-jari) hingga batas terluar tanah *lingko* tersebut sebagai batas (langang). Proses pembagian sebagai berikut: di pusat *lingko* ditanam sebatang kayu yang disebut “teno”. Dinamakan *teno* karena sepotong tiang itu diambil dari sejenis pohon yang dinamakan haju *teno* (pohon teno). *Teno* merupakan pusat lingkaran tanah *lingko* yang selanjutnya disebut sebagai *lodok* (titi pusat) dari *teno* ditarik garis batas yang disebut *langang* (batas tanah) sampai ke batas terluar tanah *lingko* yang disebut “cicing”. (*lodokn one cicingn pe'ang*).

Masyarakat Manggarai membaginya berdasarkan “moso” (satu jari tangan) sebagai dasar pembagian awal. Besaran *mosopun* sangat relatif, tergantung pada berapa jumlah warga yang akan menerima pembagian di *lingko* bersangkutan. Makin banyak yang akan menerima, makin kecil ukuran *moso*, demikian pula sebaliknya makin sedikit jumlah penerima, makin besar ukuran *moso*. Berapa *moso* dibagikan kepada setiap orang juga bergantung pada kedudukan orang dalam *beo* (kampung). Maka dikenal istilah *moso* biasa (satu jari), *moso kina* (satu setengah jari) dan *moso wase* (tiga jari). Warga yang dianggap sebagai pemimpin (tu'a beo/golo) atau tuan tanah (tua teno) biasanya mendapat *moso wase* (tiga jari) yang merupakan ukuran paling besar. Sedangkan warga lainnya akan menerima *moso* biasa (satu jari) atau *moso kina* (satu setengah jari). Sistem Baris

(sistem pembagian modern), dalam perkembangan kemudian, berdasarkan pertimbangan praktis serta pemanfaatan tanah seefisien mungkin, maka sebagian tanah-tanah lingko dibagi dalam baris/patok dengan besaran ukuran tertentu. Dengan demikian misalnya kita temui ukuran perbaris/patok seluas 250 km<sup>2</sup>. Sekali lagi berapa baris atau patok untuk setiap orang, bergantung pada status atau relasinya dengan para tuan tanah. Ada yang menerima satu, dua atau tiga baris atau patok.

Sesuai dengan hasil wawancara dalam penelitian ini, dapat diketahui bahwa kebiasaan yang sering dilakukan oleh masyarakat adat desa nanga kantor dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui rapat musyawarah, antara lain sebagai berikut (1) Pembukaan Sidang. Sebelum sidang dimulai, ada hal-hal yang perlu disampaikan oleh ketua adat, yaitu rangkaian acara sambutan-sambutan, dari perwakilan tokoh adat dari setiap kampung, yang telah diundang oleh kepada adat, sehingga dalam persidangan terkesan ada nuansa penuh kekeluargaan. Dalam persidangan tentu sebelum mulai rapat musyawarah, ada arahan dari kepala adat, bahwa dalam persidangan nanti diharapkan para pihak tidak boleh konflik, artinya setiap pihak bermasalah seyogyanya dapat saling menghargai dan mendengar keterangan satu dengan yang lain.

Peran kepala adat disini sebagai juru penengah atau pihak ketiga untuk dapat menyelesaikan sengketa dari para pihak bersengketa untuk diselesaikan secara adat. Kepala adat tentu bersikap netral dan tidak memihak salah satu kubu. Setelah melakukan hal demikian kepala adat juga akan berupaya untuk mengkondisikan agar semua pihak yang hadir memusatkan perhatiannya pada rapat musyawarah sehingga dalam persidangan dapat menciptakan situasi yang kondusif. Setelah itu semuanya dapat diikuti oleh peserta sidang, maka kepala adat dapat dimulai rapat musyawarah dengan melakukan terlebih dahulu sebuah rangkaian acara doa bersama yang dipimpin oleh kepala adat menurut kepercayaan masing-masing. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar dalam persidangan nanti dapat menemukan solusi yang terbaik, melalui bimbingan tuhan yang maha esa. (2) Rapat Inti Musyawarah. Dalam rapat ini, kepala adat akan menyampaikan hal penting kepada para saksi untuk menyampaikan secara jujur didepan persidangan dan sesuai dengan apa yang ia ketahui, artinya tidak mengada-ada keterangan didepan kepala adat.

Keberadaan saksi dalam persidangan dimaksud untuk mencari kebenaran yang nyata sehingga dapat bermanfaat bagi semua pihak dan tentu mendapatkan kabar baik dari hasil kesepakatan bersama, sehingga dapat mengembalikan kondisi masyarakat yang kondisi sebelumnya kurang menciptakan keharmonisan antara sesama warganya dalam persekututan masyarakat adat.

Dalam rapat musyawarah kepala adat dengan aturan yang sudah ditentukan maka para pihak akan memberikan kesempatan untuk menyatakan keterangannya secara bergantian. Hal itu dilakukan supaya oleh kepala adat dapat mengetahui permasalahan yang berseteru. Selain itu para pihak akan menyampaikan hal-hal yang mengenai penyimpangan-penyimpangan yang telah dilakukan pihak lain atas bidang tanah yang dikuasai oleh pihak lain, sehingga dapat mengakibatkan timbulnya sengketa tanah. Kebiasaan yang sering dilakukan oleh masyarakat adat desa nanga kantor dalam menyelesaikan sengketa tanah dengan bertidak sendiri atau main hakim sendiri dan tidak memberikan kuasa kepada pihak lain. Selanjutnya ketua adat akan bertanya kepada para saksi terkait dengan masalah yang disengketakan, lalu kemudian para saksi akan menyampaikan keterangan didepan hakim adat, secara bergantian.

Disini oleh hakim adat dapat mengetahui secara pasti permasalahan dari kedua belah pihak. Dari hasil jawaban para saksi maka kepala adat akan menganalisa untuk dapat menemukan solusi terhadap sengketa tanah yang musyawarahkan. Dalam hal ini kepala adat dengan keahlian yang dimilikinya baik dari pengalaman dan pengetahuan tentang sengketa tanah sedapat mungkin mencari solusi yang terbaik. Penyelesaian sengketa alternatif oleh masyarakat adat desa nanga kantor melalui kepala adat digunakan untuk menyelesaikan secara *Win-win solution* yaitu suatu bentuk penyelesaian yang menguntungkan kedua belah pihak yang bersengketa, karena tidak ada yang menang dan tidak ada yang kalah, jago keduanya mempunyai kedudukan yang sama.

Apabila dalam penyelesaian sengketa alternatif yang telah dilakukan, namun mengalami jalan buntu artinya pihak lain belum menerima solusi, maka kedua belah pihak belum dapat menyelesaikan masalah yang dialaminya. Dalam kondisi seperti ini kepala adat tetap memfasilitasi terhadap permasalahan kedua belah pihak sampai tercapai kata kesepakatan atau dengan kata lain dapat menemukan jalan keluar yang terbaik dan kedua belah pihak merasa puas atas kesepakatan tersebut. Jika beberapa kali melewati pertemuan oleh ketua adat tetap tidak dapat menemukan solusi yang terbaik, maka kepala adat akan menyarankan sengketa tersebut diselesaikan oleh lembaga pemerintahan yaitu melalui jalur hukum. Namun sengketa tanah yang terjadi di desa nanga kantor, sesuai dengan data hasil wawancara dengan beberapa tokoh adat, bahwa belum ada sengketa tanah sampai kepada jalur pengadilan. Alasannya karena tuntutan ekonomi sangat rendah, sehingga sengketa tanah tidak sampai pada jalur hukum, akan tetapi selesai secara lembaga adat, karena dinilai tidak pungut biaya. (3) Penutup/Akhir. Tahap akhir ini merupakan tahap dimana dalam proses penyelesaian sengketa secara musyawarah, bahwa kepala adat akan menyimpulkan apa yang dibicarakan sebelumnya dalam musyawarah. Apabila dalam rapat musyawarah tersebut telah memperoleh kesepakatan atau solusi terhadap sengketa, maka kesepakatan tersebut akan diperkuat dalam bentuk perjanjian tertulis. Juru penengah dalam hal ini adalah kepala adat akan menjadwalkan lagi musyawarah selanjutnya, untuk islah antara kedua belah pihak yang bersengketa.

Dalam masyarakat adat desa nanga kantor, khususnya tanah yang bersengketa yaitu tanah ulayat milik kampung munta dengan tanah milik kampung paro, dimana masing-masing kampung saling mengklaim kepemilikannya. Oleh karena itu kedua kampung tersebut, sama-sama menghendaki adanya penyelesaian secara damai dan rukun yang ditempuh dengan cara rapat musyawarah oleh ketua adat. Dalam hal ini kepala adat berperan sebagai (a) Hakim Perdamaian Antara Masyarakat Adat, dalam hal ini kepala adat sebagai juru penengah dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat yang terjadi. Maka dari itu dibutuhkan data yang dapat memberikan informasi mengenai status tanah maupun asal-usul tanah ulayat yang sengketa. (b) Sebagai tempat atau wadah anggota masyarakat adat untuk menyelesaikan, melindungi, dan menjamin nyaman serta ketentraman masyarakatnya. Oleh karena itu setiap ada sengketa tanah maka kepala adat sangat berperan aktif dalam menyikapi sengketa tersebut. (c) Memutuskan dan menetapkan peraturan hukum adat yang bersifat mengikat pihak-pihak yang bersengketa serta menciptakan kerukunan masyarakatnya.

#### **Pembahasan**

Dalam pembahasan ini, akan diuraikan tentang arti dari sebuah tanah ulayat (lingko) bagi kehidupan masyarakat adat manggarai. Tanah ulayat bagi orang manggarai memiliki tiga arti yaitu: (1) Tanah Ulayat Sebagai Ikatan Persekutuan Persaudaraan. Tanah ulayat

mempunyai arti penting bagi kehidupan dan keberadaan orang manggarai. Pembukaan tanah limgko diawali dengan musyawarah (nempung) yang dipimpin oleh tokoh adat dalam hal ini adalah *tu'a teno* dan *tu'a golo*. Oleh karna itu setiap klien/warga dalam sebuah kampung tentu memiliki pembagian sebidang tanah ulayat untuk keberlangsung hidup dan ekonominya selanjutnya.

Warga kampung/*beo* yang memiliki atau terlibat dalam pembagian Tanah ulayat, jikalau kemudian hari tanahnya dijual kepada pihak lain, maka hubungan kebersamaan dengan waraga kampung/*beo*, akan terputus, maksudnya ia tidak ada ikatan kebersamaan dalam sebuah kampung tersebut. Oleh karna itu sengketa yang terjadi dapat diselesaikan melalui lembaga adat/hukum adat. (2) Tanah Ulayat Sebagai Persekutuan Dengan Wujud Tertinggi. Orang manggarai memiliki kepercayaan kepada wujud tertinggi. Wujud tertinggi orang manggarai disebut dengan “*mori krae'eng*” (Tuhan Yang Maha Esa), sebagai pencipta alam semesta (*mori jari dedek*). Ekspresi rasa syukur orang manggarai terhadap “*moro jari dedek*” dilaksanakan dalam upacara “*penti*”.

Dalam upacara *penti* bagi orang manggarai dilakukan “*barong uma*” yakni membawa persembahan berupa hewan seperti ayam, telur dan buah-buahan dikebun/lading sebagai symbol rasa syukur kepada Tuhan (*mori jari dedek*). Oleh karna itu, orang manggarai jika membuka tanah ulayat mempunyai dimensi teologis artinya manusia mengambil bagian dalam karya penciptaan Tuhan Yang Maha Esa. Disana terdapat hubungan khusus antara manusia dengan tanah, baik hubungan emosional dengan rohani. (3) Kepala Adat Sebagai Penjaga Persekutuan. Kepala adat dalam hal ini adalah *tu'a teno* akan bertanggung jawab segala bentuk urusan yang berkaitan dengan tanah ulayat, baik itu saat pembukaan pembagian tanah ulayat, dan sekalipun ada masalah dengan tanah tersebut, tetap masih dalam tanggung jawab *tu'a teno*. Artinya *tu'a teno* berperan aktif dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat bersama dengan *tu'a golo* dan *tu'a gendang*. Sengketa tanah ulayat ini akan diselesaikan melalui musyawarah, dimana pihak ketiga adalah kepala adat. Selanjutnya jika penyelesaian ini diselesaikan dengan cara damai, maka dilakukan acara rekonsiliasi yang dinyatakan dalam bentuk penyembelihan hewan. Misalnya berawal dari percecokan sampai mengeluarkan pernyataan kotor yang menyingung harga diri, semisalnya saling mencaki-maki dan olok-olokan dan sebagainya, maka hewan yang dikorbankan adalah seekor ayam. Kalau terjadi sentuhan fisik, yang mengakibatkan luka berat bagi salah satu pihak maka hewan yang dikorbankan itu, seekor babi dan kambing. (Janggur, 2008:198-199).

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasaaan diatas dapat diambil sebuah kesimpulan bahwa Setiap proses penyelesaian sengketa melalui mediasi diputuskan atas dasar musyawarah bersama. Musyawarah tersebut antara lain sebagai berikut; (1). Dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi, jikalau salah satu pihak memiliki bukti kepemilikan tanah dari pemerintah berupa sertifikat yang sah secara hukum. Maka bukti kepemilikan tanah tersebut tidak dapat diganggu gugat. (2). Kedua belah pihak akan menerima segala keputusan yang akan dikeluarkan atau yang ditetapkan oleh kepala adat dalam menanggapi sengketa tersebut, tentu hal ini atas dasar persetujuan kedua belah pihak yang bersengketa. Sehingga penyelesaian pihak bersengketa dapat diakhiri dengan suatu perdamaian. Selanjutnya hasil dari kesepakatan perdamaian tersebut akan dikukuhkan dengan diterbitkan akta perdamaian yang bersifat tertulis dan mengikat. (3). Sistem musyawarah tetap menerapkan suatu aturan hukum adat dimana bagi pihak yang bersalah akan memberikan sanksi berupa denda, sesuai dengan tingkat kesalahan yang ia lakukan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Arie Sukanti Hutagalung, 2002. Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Hukum Yang Berlaku. *Jurnal Hukum Bisnis* vol. 18 (2002), page 51-62.
- Arifin Zaina, 2011. Penelitian Pendidikan, Metode Dan Paradigm Baru.
- Asar Haryanto Florianus, 2014. Peran Ketua Adat Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Ulayat. SKRIPSI. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Boedi Harsono, 2008. Hukum Agrarian Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agrarian, Isi Dan Pelaksanaannya. Jakarta Jambatan.
- Bushar Muhamad, 2000. Pokok-Pokok Hukum Adat. Jakarta: pradnya paramitha.
- Deki Toebal Kanisus, 2011. Tradisi Lisan Orang Manggarai Mendidik Persaudaraan Dalam Bingkai Sastra. Parrhesia Institute.
- G. Kertasapoetra, R.G. Kertasapoetra, A. Setiadi, 1985. Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Pendayagunaan.
- Janggur Petrus, 2008. Butir-butir Adat Manggarai. Ruteng : Kosmos Keuskupan Ruteng.
- Joni Emirzon, 2011. Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Koentjaraningrat, 1982. Kebudayaan Mataliteit Dan Pembangunan, Penerbit Gramedia, Jakarta.
- Maria S.W. Semardjono 1982. Puspita Serangkum Masalah Hukum Agrarian, Penerbit Liberty, Jogjakarta.
- Maria S.W. Semardjono, dkk. 2008. Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan. Jakarta: Kompas.
- Maria S.W. Semardjono, 2001. Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi, Kompas Jakarta.
- Murad Rusmadi, 1991. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Penerbit Alumni.
- Santoso Urip, 2012. Hukum Agraria Kajian Komprhensif. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Sitorus Dan Nomadyawati, Olan, 1994. Hak Atas Tanah Kondominium, Dasamedia Utama, Jakarta.
- Sugiyono, 2010. Metode Penelitian Pendidikan Pedekatan Kuantitatif, Kuliitatif, R & D, Penerbit Alfabeta, Bandung.
- Sutrisno Hadi, 1986. Metodologi Research, Jilid 1,2, UGM.
- Suyud Margono, 2000. ADR (Alternaif Dispute Resolution) & Arbitrase Proses Perkembangan & Aspek Hukum, Penerbit Ghalia Indonesia Jakarta.
- Usman, 2003. Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, Penerbit PT. cipta aditya, Bandung.