

# ANALISIS YURIDIS STATUS KEPEMILIKAN TANAH YANG DISENGKETAKAN OLEH PARA PIHAK DITINJAU DARI HUKUM ADAT DI DESA WONDA, KECAMATAN NDORI, KABUPATEN ENDE

Maria Rosalia Sopi<sup>1\*</sup>, Yossie M. Y. Jacob<sup>2</sup>, Rini Marselin Kaesmetan<sup>3</sup>

<sup>1\*</sup>Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: tilcesopi1@gmail.com

<sup>2</sup>Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: yossiejacob@staf.undana.ac.id

<sup>3</sup>Faculty of Law, Nusa Cendana University, Indonesia. E-mail: rinikaemetan1985@gmail.com

\*) Corresponding Author

**Abstract:** This study aims to analyze the legal status of customary land ownership disputed by conflicting parties in Wonda Village, Ndori Subdistrict, Ende Regency, from the perspective of customary law. The background of the issue is a land dispute involving church representatives and members of a traditional clan over land located behind a church building. The research uses an empirical legal research method with data obtained through interviews, documentation, and literature review. The findings reveal that the primary cause of the dispute is a lack of communication and legal certainty regarding the status of the land, which is rooted in customary inheritance patterns and oral agreements. Furthermore, the absence of written proof of ownership has exacerbated the conflict between the parties. From a positive legal perspective, land ownership must be registered to obtain legal certainty. However, customary law recognizes land based on ancestral inheritance, even without official documentation. The resolution process involved mediation, but challenges arose due to conflicting historical claims and the absence of oath-taking customary procedures. The study concludes that there is an urgent need to harmonize customary and positive legal systems to prevent future land disputes and ensure protection for both communal and individual rights.

**Keywords:** Land dispute; Customary Law; Ownership; Wonda Village.

## 1. Pendahuluan

Tanah bagi kehidupan manusia mempunyai kedudukan yang sangat penting. Hal ini disebabkan karena manusia hidup dan melakukan aktivitas di atas tanah. Hampir seluruh aspek kehidupannya terutama bagi bangsa Indonesia tidak dapat terlepas dari keberadaan tanah yang sesungguhnya tidak hanya dapat ditinjau dari aspek ekonomi saja, melainkan meliputi segala kehidupan dan penghidupannya.<sup>1</sup> Tanah merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang memiliki peran penting sebagai sumber daya alam yang esensial bagi manusia dalam memenuhi berbagai kebutuhan. Baik itu untuk kelangsungan hidup seperti kegiatan pertanian atau tempat tinggal, maupun untuk mendukung aktivitas ekonomi seperti perdagangan, industri, perkebunan, serta pendidikan.<sup>2</sup> Oleh karena itu, tanah memegang posisi yang sangat penting dalam

<sup>1</sup> Muhammad Asril et al., *Ilmu Tanah* (Yogyakarta: Yayasan Kita Menulis, 2022), 1.

<sup>2</sup> Synthia Ona Guserike Afner et al., *Dasar-dasar Ilmu Tanah* (Makassar: CV HEI Publishing Indonesia, 2024),

kehidupan manusia. Untuk menjamin terpenuhinya kebutuhan tersebut, diperlukan adanya kepastian hukum terkait hak kepemilikan atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk yang semakin tinggi, yang pada akhirnya memicu munculnya sengketa tanah, baik yang melibatkan individu maupun kelompok masyarakat adat. Persoalan terkait pertanahan ini tidak terbatas pada kelompok tertentu, melainkan dialami oleh semua lapisan masyarakat.<sup>3</sup>

Sengketa hak atas tanah muncul dan dialami hampir seluruh lapisan masyarakat mengenai status tanah, siapa yang berhak atas tanah atau pendaftaran tanah dan lain sebagainya. Permasalahan sengketa tanah merupakan fenomena yang terus berulang, dipicu oleh laju pertumbuhan penduduk, ekspansi pembangunan, serta meningkatnya keterlibatan berbagai pihak dalam mengakses lahan untuk memenuhi kebutuhan masing-masing.<sup>4</sup> Dalam penyelesaian berbagai sengketa tanah yang sering terjadi sangat diperlukan kebijakan dari negara dalam hal pengaturan dan pengelolaan tanah terutama dalam kaitannya dengan kepemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya termasuk upaya penyelesaian sengketa tanah. Peningkatan kebutuhan manusia terhadap lahan dan keterbatasan jumlah tanah yang tersedia mengakibatkan ketidakseimbangan dan kerap menimbulkan konflik kepentingan di tengah masyarakat. Oleh karena itu, pelaksanaan pendaftaran tanah menjadi penting untuk memberikan perlindungan hukum, mengidentifikasi status suatu bidang tanah, memastikan siapa pemiliknya, serta mengetahui jenis hak yang melekat pada tanah tersebut.<sup>5</sup>

Salah satu tujuan dari pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para pemegang hak atas tanah dan hak-hak lainnya yang telah terdaftar, sehingga mereka dapat dengan mudah membuktikan status kepemilikannya. Kepastian hukum yang ingin dicapai melalui proses pendaftaran tanah mencakup kejelasan mengenai status hak yang didaftarkan, kejelasan pihak yang memegang hak, serta kejelasan atas objek tanah itu sendiri. Selain itu, pendaftaran tanah juga menghasilkan sertifikat tanah yang berfungsi sebagai bukti sah kepemilikan.<sup>6</sup>

Sengketa pertanahan terjadi karena adanya klaim yang dilakukan oleh perorangan atau kelompok dengan adanya ajuan penuntutan hak atas tanah, status tanah dan kepemilikannya.<sup>7</sup> Kepemilikan tanah adalah salah satu hak mendasar yang memiliki peran penting dalam menjamin kelangsungan hidup dan kebebasan individu.<sup>8</sup> Oleh

---

<sup>3</sup> Hartana dan Ni Ketut Suriati, "Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Kabupaten Buleleng Bali," *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 8, no. 3 (2020): 219-227.

<sup>4</sup> Maria S.W. Sumardjono et al., "Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kabupaten Rembang," *Notarius* 5, no. 1 (2021): 160-174.

<sup>5</sup> D. Krismantoro, Maria Hutapea, dan Christian Joe, "The Impact of the Implementation of Complete Systematic Land Registration on Legal Certainty in the Registration of Land Ownership Rights in Indonesia," *UUM Journal of Legal Studies* 13, no. 1 (2022): 155-174.

<sup>6</sup> Lisnadia Nur Avivah et al., "Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah," *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 197-210.

<sup>7</sup> Isnaini dan Anggreni A. Lubis, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (Medan: CV. Pustaka Prima, 2022), 106.

<sup>8</sup> Dina Catur Ayu Ningtyas, "Hak atas Tanah sebagai Dasar Pembuktian bagi Pemiliknya dalam Hukum Agraria yang Didasari UUPA," *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum* 3, no. 1 (2023): 28-34.

karena itu, negara memiliki tanggung jawab untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum atas hak tersebut, meskipun penggunaannya tetap dibatasi oleh kepentingan individu lain, masyarakat luas, serta negara. Sebagai negara hukum Indonesia menjamin kepastian hukum bagi setiap warga negaranya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945. Jadi apabila tanah tidak memiliki bukti kepemilikan, menyebabkan terjadinya perselisihan atau sengketa atas tanah tersebut.

Maka dengan ini terjadinya sengketa kepemilikan tanah yang terletak di Desa Wonda, Kecamatan Ndori Kabupaten Ende yang mana dilaporkan ke Kantor Kepolisian Kecamatan Lio Timur. Dalam perkara ini yang terjadi pada tanggal 15 Agustus 2022 antara Pelapor yaitu Mantan Pastor Paroki di Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Wonda di Desa Wonda, Kecamatan Ndori, Kabupaten Ende melawan ketua suku dan anggota suku (*aji ana*).

Berdasarkan pra penelitian, dasar laporannya adalah karena adanya penyerobotan dari pihak terlapor yang mana terlapor menanam pohon pisang di tanah yang berada di belakang Gereja (lapangan). Terlapor yang merupakan kepala suku mengklaim bahwa tanah yang berada di belakang Gereja atau disebut juga lapangan merupakan tanah miliknya. Ketika mendengar isu bahwa akan ada penggusuran tanah di belakang Gereja dan dalam penggusuran tersebut tidak ada pemberitahuan dari pihak Gereja yaitu sebagai pelapor kepada kepala suku yang sebagai terlapor, terlapor kemudian mengerahkan anggota sukunya untuk menanam pohon pisang di atas lahan tersebut atau yang sekarang menjadi objek sengketa yang disaksikan secara langsung oleh pelapor. Tindakan terlapor tersebut dianggap sebagai penyerobotan yang menjadi dasar laporan ke kantor Kepolisian. Berdasarkan uraian di atas, penelitian dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis beberapa masalah yang meliputi, faktor apa yang menyebabkan terjadinya sengketa kepemilikan tanah oleh para pihak ditinjau dari hukum adat di Desa Wonda, Kecamatan Ndori, Kabupaten Ende dan bagaimana status kepemilikan hak atas tanah di Desa Wonda, Kecamatan Ndori, Kabupaten Ende dalam perspektif Hukum Positif.

## 2. Metode

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan hukum yang menelaah bagaimana hukum berlaku dalam kenyataan di masyarakat.<sup>9</sup> Lokasi penelitian ditentukan secara purposif, yaitu di Desa Wonda, Kecamatan Ndori, Kabupaten Ende, sebagai lokasi terjadinya sengketa tanah adat yang menjadi fokus kajian. Data yang digunakan terdiri dari: (a) Data primer, diperoleh melalui wawancara langsung dengan kepala suku, imam gereja, tokoh masyarakat, dan aparat kepolisian setempat, (b) Data sekunder, meliputi peraturan perundang-undangan, buku teks, jurnal hukum, dan dokumen resmi lainnya yang relevan, (c) Data tersier, seperti kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) sebagai pelengkap pemahaman istilah. Teknik Pengumpulan data dilakukan melalui 2 tahap yaitu, wawancara untuk memperoleh informasi faktual dari para pihak terkait dan studi kepustakaan untuk menganalisis ketentuan hukum yang relevan dengan status kepemilikan tanah adat dan penyelesaian sengketa pertanahan. Data dianalisis menggunakan metode deskriptif-

---

<sup>9</sup> Nurul Qamar dan Farah Syah Reza, *Metode Penelitian Hukum Doktrinal dan Non-Doktrinal* (Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020), 5.

kualitatif, yaitu menggambarkan dan menginterpretasikan data berdasarkan teori-teori hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.<sup>10</sup> Analisis dilakukan secara sistematis untuk mengidentifikasi akar permasalahan, memahami perspektif hukum adat dan hukum positif, serta merumuskan kesimpulan dari hasil penelitian.

### 3. Gambaran Umum Desa Wonda

Nama Desa Wonda berasal dari nama seorang tokoh yang dipercaya masyarakat setempat sebagai asal mula terbentuknya kampung tersebut. Menurut cerita turun-temurun yang berkembang di masyarakat, Wonda adalah seorang laki-laki yang hidup pada zaman dahulu di wilayah yang sekarang menjadi Desa Wonda. Tokoh ini digambarkan sebagai orang yang tidak memiliki istri dan anak, namun memiliki kemampuan untuk mengubah wujudnya menjadi apa saja yang diinginkannya. Masyarakat percaya bahwa Wonda dapat berubah wujud menjadi berbagai bentuk, baik makhluk hidup maupun benda mati seperti manusia, hewan, batu, tanah, dan tumbuhan. Kepercayaan ini membentuk sistem kepercayaan lokal yang menempatkan Wonda sebagai sosok yang memiliki kekuatan supranatural. Untuk melindungi kampung, masyarakat yakin bahwa Wonda dapat menyamar menjadi kuda (*jara*) yang berperan sebagai pemimpin, serta anjing (*lako*) yang bertugas menjaga dan melindungi kampung. Kepercayaan terhadap Wonda sebagai pelindung kampung menunjukkan bahwa masyarakat Desa Wonda masih memegang teguh kepercayaan tradisional. Keberadaan sosok Wonda dalam ingatan masyarakat tidak hanya memberikan identitas nama kampung, tetapi juga menjadi dasar spiritual yang memberikan rasa aman dan perlindungan bagi seluruh warga kampung. Kehidupan ekonomi masyarakat Desa Wonda didominasi oleh sektor pertanian yang menjadi pekerjaan utama sebagian besar penduduk. Sistem pertanian yang dilakukan bertujuan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari keluarga dan sebagian hasilnya dijual untuk mendapatkan uang tambahan. Tanaman yang dibudidayakan masyarakat meliputi tanaman pangan utama seperti padi dan jagung, serta tanaman lainnya seperti umbi-umbian dan kacang-kacangan. Selain tanaman pangan, masyarakat juga menanam tanaman perkebunan yang memiliki nilai jual tinggi seperti kelapa, kakao, dan kemiri. Sebagian kecil petani juga menanam tanaman rempah seperti cengkeh dan vanili yang harganya lebih mahal di pasar. Beragamnya jenis tanaman yang ditanam menunjukkan bahwa masyarakat berusaha menyesuaikan diri dengan kebutuhan pasar dan berupaya memaksimalkan penghasilan dari lahan yang mereka miliki.

Kepemilikan lahan di Desa Wonda bervariasi, di mana sebagian masyarakat memiliki lahan sendiri sementara sebagian lainnya bekerja sebagai penggarap di lahan milik orang lain. Perbedaan kepemilikan lahan ini mencerminkan tingkat kesejahteraan yang berbeda dalam masyarakat, dimana pemilik lahan umumnya memiliki kondisi ekonomi yang lebih baik dibandingkan dengan penggarap. Kondisi ini menunjukkan betapa pentingnya akses terhadap tanah sebagai penentu utama kesejahteraan ekonomi masyarakat.

Masyarakat Desa Wonda memiliki kesadaran yang tinggi tentang pentingnya pendidikan untuk meningkatkan taraf hidup. Hal ini terlihat dari komitmen masyarakat untuk memastikan anak-anak mendapat pendidikan yang layak mulai dari pendidikan anak

---

<sup>10</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Mataram University Press, 2020), 86.

usia dini hingga perguruan tinggi. Orientasi ini menunjukkan perubahan cara pandang masyarakat dari yang hanya mengandalkan pertanian menuju masyarakat yang lebih memperhatikan pengembangan kemampuan sumber daya manusia. Biaya pendidikan di Desa Wonda sangat bergantung pada hasil pertanian, yang menunjukkan keterkaitan yang erat antara produktivitas lahan dengan investasi pendidikan. Pola ini mencerminkan strategi ekonomi keluarga dimana hasil lebih dari pertanian digunakan untuk investasi jangka panjang berupa pendidikan anak. Ketergantungan ini sekaligus menunjukkan kerentanan sistem ekonomi masyarakat terhadap naik turunnya hasil panen dan harga jual hasil pertanian. Berdasarkan uraian tersebut, struktur ekonomi dan orientasi pendidikan masyarakat Desa Wonda menunjukkan posisi penting tanah sebagai dasar ekonomi utama. Tanah tidak hanya berfungsi sebagai tempat bercocok tanam, tetapi juga sebagai sumber dana untuk berbagai kebutuhan sosial ekonomi masyarakat, termasuk biaya pendidikan. Keterkaitan ini menegaskan bahwa tanah memiliki nilai ekonomi dan sosial yang sangat tinggi dalam kehidupan masyarakat Desa Wonda.

#### **4. Faktor Yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Kepemilikan Tanah Oleh Para Pihak Ditinjau Dari Hukum Adat Di Desa Wonda, Kecamatan Ndori, Kabupaten Ende**

Tanah merupakan sumber daya alam esensial bagi masyarakat di Desa Wonda untuk pemenuhan kebutuhan hidup. Namun, status dan pemanfaatan tanah juga menjadi sumber sengketa. Sengketa kepemilikan tanah yang terjadi di Desa Wonda mencerminkan konflik dalam penerapan hukum adat terkait kepemilikan dan penguasaan tanah. Objek sengketa yang diambil dalam penelitian ini berupa sebidang tanah lapangan di lingkungan pastoral paroki memiliki status kepemilikan yang dipersengketakan berdasarkan interpretasi yang berbeda terhadap hukum adat setempat. Akar sengketa ini terletak pada serangkaian faktor yang kompleks, terutama kesalahpahaman antara para pihak, perbedaan persepsi atas suatu tindakan, dan benturan prosedur dalam kerangka hukum adat Lio. Perbedaan pemahaman mengenai status kepemilikan dan hak guna atas tanah lapangan yang menjadi objek sengketa. Masing-masing pihak memiliki landasan klaim yang berbeda berdasarkan sejarah dan interpretasi adat. Kedudukan dan hubungan para pihak terhadap tanah ini dapat diuraikan sebagai berikut:

- a) Pihak Gereja: Dari perspektif Pihak Gereja, hubungan mereka dengan tanah lapangan tersebut didasarkan pada hak pakai untuk menunjang kegiatan sosial-keagamaan. Secara spesifik, mereka berencana melakukan perataan (penggusuran) lapangan dengan tujuan untuk merapkannya agar dapat digunakan untuk pertandingan bola voli dalam rangka memeriahkan pesta ulang tahun Paroki. Menurut keterangan salah satu Imam Gereja, tindakan ini akan dilakukan setelah mendapat izin dari pihak yang mereka anggap sebagai "pemilik tanah". Hal ini menunjukkan adanya itikad baik dari Pihak Gereja untuk mengikuti prosedur yang mereka pahami, menempatkan diri mereka sebagai pengguna lahan yang sah secara fungsional.
- b) Suku Mbangga: Suku Mbangga mendasarkan klaimnya pada hak kepemilikan leluhur yang bersifat turun-temurun (embu mamo). Menurut keterangan mereka, tanah

yang diserahkan kepada gereja di masa lalu hanya mencakup lokasi untuk bangunan gereja dan sekolah, bukan tanah lapangan. Klaim historis ini diperkuat dengan penegasan bahwa leluhur mereka turut hadir dalam upacara peletakan batu pertama (welu watu) gereja, yang bagi mereka adalah bukti pengakuan atas status mereka sebagai pemilik tanah asal. Dengan demikian, mereka memandang lapangan tersebut masih berada di bawah kepemilikan adat Suku Mbangga secara penuh.

- c) Suku Wonda: Dalam proses mediasi, Kepala Suku Wonda menyatakan bahwa tanah lapangan tersebut merupakan pemberian dari leluhur Suku Wonda. Klaim ini memposisikan Suku Wonda sebagai pemilik asal atau setidaknya pemegang otoritas adat tertinggi atas tanah tersebut, yang secara langsung bertentangan dengan klaim kepemilikan dari Suku Mbangga.

Konflik ini memuncak pada tanggal 15 Agustus 2022, dipicu oleh serangkaian tindakan yang memiliki makna berbeda bagi para pihak. Pemicu utama dari reaksi Suku Mbangga adalah informasi yang mereka dengar di masyarakat. Berbeda dengan rencana Pihak Gereja yang bertujuan untuk merapikan lapangan tersebut karena akan adanya pertandingan bola voli dalam rangka untuk memeriahkan pesta ulang tahun Paroki, isu yang diterima Suku Mbangga adalah rencana pembangunan asrama suster di lokasi tersebut. Pembangunan sebuah bangunan permanen dipersepsikan sebagai ancaman serius yang akan menghilangkan hak mereka atas tanah leluhur secara definitif. Merasa hak adatnya terancam dan tidak ada pemberitahuan resmi yang mereka terima, Kepala Suku Mbangga beserta tujuh anggotanya melakukan musyawarah di rumah adat (*one ria*). Hasilnya, mereka mendatangi lokasi sengketa dengan membawa parang dan linggis, lalu menanam anakan pohon pisang dan kelapa.

Dari perspektif hukum adat, tindakan ini bukanlah agresi, melainkan sebuah mekanisme yuridis yang disebut *teo tanda* (memasang tanda larangan). *Teo tanda* memiliki beberapa fungsi penting, antara lain sebagai bentuk deklarasi publik yang menyatakan bahwa tanah yang dimaksud memiliki pemilik yang sah dan sebagai protes simbolis terhadap rencana penggunaan lahan yang dinilai sepihak dan tidak melibatkan pemilik hak, serta sebagai sarana untuk mengajukan panggilan musyawarah adat, guna mendorong terciptanya dialog antara pihak-pihak yang bersengketa berdasarkan prinsip-prinsip hukum adat yang berlaku.

Bagi Suku Mbangga, tindakan ini adalah langkah sah untuk melindungi aset komunal mereka setelah upaya menunggu pemberitahuan tidak membuahkan hasil. Selanjutnya, Dari sudut pandang Pihak Gereja, tindakan Suku Mbangga dipandang sebagai penyerobotan. Salah satu Imam Gereja yang berinisial FJ menyaksikan peristiwa tersebut dari area pastoral dan melihat delapan orang menanam pepohonan di lapangan. Merasa hak penggunaan lahan mereka dilanggar, pada tanggal 17 Agustus 2022, pihak Gereja melaporkan kejadian ini ke kantor polisi di Watuneso, Kecamatan Lio Timur. Laporan inilah yang membawa sengketa dari ranah adat ke dalam forum yang difasilitasi oleh aparat negara.

Sebagai respons atas laporan, pihak kepolisian memfasilitasi mediasi pada tanggal 18 Agustus 2022 di Kantor Desa Wonda. Mediasi ini dihadiri oleh berbagai unsur, termasuk kepolisian, Camat Ndori, Kepala Desa Aebara dan Wonda, serta para kepala dan anggota suku yang bersengketa. Namun, FJ selaku imam yang menjadi pelapor tidak hadir dalam mediasi tersebut. Proses mediasi dalam sengketa tanah ini memperlihatkan adanya

benturan mendasar dalam prosedur hukum adat yang dianut oleh masing-masing pihak. Pihak Suku Mbangga, selaku terlapor, menuntut agar sebelum proses mediasi dimulai, seluruh pihak terlebih dahulu melaksanakan sumpah adat. Dalam sistem hukum adat setempat, sumpah adat merupakan instrumen yang sangat penting dalam menjamin kebenaran materiel. Ia berfungsi sebagai alat pembuktian sakral yang memberikan jaminan bahwa setiap pernyataan yang disampaikan didasarkan pada fakta, dengan konsekuensi sanksi spiritual dari leluhur bagi siapa pun yang berbohong. Oleh karena itu, bagi Suku Mbangga, pelaksanaan sumpah adat merupakan syarat mutlak untuk memberikan legitimasi terhadap keseluruhan proses maupun hasil mediasi.

Namun demikian, tuntutan tersebut tidak diakomodasi oleh PM sebagai Kepala Suku Wonda, yang langsung menyatakan klaim bahwa tanah tersebut merupakan warisan leluhur mereka, tanpa mengikuti prosedur sumpah adat. Penolakan ini, dalam pandangan Suku Mbangga, secara otomatis mendelegitimasi proses mediasi itu sendiri. Mediasi yang seharusnya menjadi ruang pencarian kebenaran berbasis nilai-nilai sakral hukum adat, justru berubah menjadi arena adu klaim otoritas tanpa landasan spiritual dan prosedural yang diakui bersama. Hasil mediasi akhirnya menyatakan bahwa tanah tersebut merupakan milik pihak dari kampung Wonda. Suku Mbangga diminta untuk mencabut kembali tanaman (*teo tanda*) yang telah mereka pasang dan membuat surat pernyataan bahwa mereka bersalah serta tidak akan mengulangi perbuatannya, dengan ancaman akan diproses secara hukum jika melanggar. Meskipun demikian, hasil dari proses mediasi tersebut tidak dapat dianggap sah secara hukum maupun adat. Hal ini disebabkan oleh dua faktor utama: pertama, mediasi tidak diawali dengan pelaksanaan sumpah adat; dan kedua, pihak pelapor tidak hadir dalam proses mediasi. Dalam konteks mediasi adat, ketidakhadiran salah satu pihak tanpa alasan yang jelas dapat dianggap sebagai bentuk ketidakhormatan terhadap norma dan tatanan adat, serta dapat memperlemah posisi pihak tersebut di hadapan masyarakat.

Ketidakhadiran dalam mediasi adat tidak hanya berdampak secara sosial, tetapi juga secara yuridis. Apabila salah satu pihak tidak hadir dan tidak memberikan alasan yang logis atau dapat diterima menurut norma hukum dan adat, maka mediasi tersebut seharusnya dibatalkan atau ditunda. Jika mediasi tetap dilanjutkan tanpa kehadiran pihak yang berkepentingan dan tanpa alasan yang sah, maka proses serta hasil mediasi tersebut dapat dianggap tidak sah. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 6 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang menyatakan bahwa alasan sah bagi pihak yang berhalangan hadir dalam proses mediasi hanyalah karena alasan kesehatan atau karena sedang menjalankan tugas negara. Dengan demikian, apabila ketidakhadiran tidak disebabkan oleh alasan-alasan tersebut, maka proses mediasi dapat dinyatakan cacat secara prosedural dan substansial.

## **5. Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Desa Wonda, Kecamatan Ndori, Kabupaten Ende Dalam Perspektif Hukum Positif**

Tanah yang terletak di Desa Wonda, khususnya yang berada di kawasan lapangan, merupakan tanah adat. Oleh karena itu, dalam menentukan status kepemilikan hak atas tanah tersebut, perlu ditelusuri sejarah kepemilikan tanah yang disengketakan agar dapat diketahui siapa pemilik sahnya. Penelusuran ini mengungkap narasi yang berlapis

dari berbagai sumber adat, yang masing-masing memberikan perspektif krusial dalam merekonstruksi legitimasi kepemilikan yang sebenarnya. Analisis ini akan menguraikan secara sistematis sejarah tanah *ura aje* berdasarkan keterangan para pemangku adat untuk sampai pada pemahaman mengenai status hukumnya. Berdasarkan hasil wawancara dengan PM selaku Kepala Suku Wonda, dijelaskan bahwa tanah (*ura aje*) yang berada di lapangan dan menjadi objek sengketa, pada awalnya merupakan milik dari leluhur yang bernama Molo Lando yang berasal dari Wonda. Molo Lando kemudian memberikan tanah tersebut kepada saudara perempuannya yang bernama Piri, istri dari Roto Meta. Pemberian tanah tersebut dilakukan karena Piri meminta simbol pakaian adat (*lawo lambu*) yang tidak dapat dibuka atau dirobek, yang secara simbolik diwujudkan dalam bentuk tanah (*ura aje*). Dengan demikian, Molo Lando menyerahkan tanah tersebut kepada Piri sebagai perwujudan dari *lawo lambu*.

Kemudian, Roto Meta yang merupakan suami dari Piri, menggadaikan tanah tersebut kepada Wangge Nere karena pada saat itu mereka mengalami kekurangan bahan pangan. Kepala Suku Wonda menjelaskan bahwa Wangge Nere berasal dari Kampung Mole, namun sebelumnya menetap di Kampung Aebara dan kemudian berpindah ke Kampung Mbangga. Dikatakan pula bahwa Wangge Nere pernah bekerja di kebun (*ngebo*) milik Dede Bata. Dalam masa pengabdianya, Wangge Nere berpindah tempat tinggal ke Kampung Kuru. Ia dikenal sebagai sosok yang rajin bekerja, sehingga hasil panennya sangat melimpah, khususnya jagung *solor (lolo)* dan jagung biasa (*jawa*).

Kepala Suku Wonda PM juga menambahkan bahwa Roto Meta merupakan pribadi yang kurang rajin dalam bekerja, sehingga ia memutuskan untuk menggadaikan tanah (*ura aje*) yang sebelumnya diberikan oleh Molo Lando kepada Piri. Tujuan penggadaian ini adalah untuk memperoleh jagung *solor* sebanyak tiga kaleng besar (*bele telu*) dan jagung biasa sebanyak 200 batang (*ulu lima*). Namun demikian, Kepala Suku Wonda mengaku tidak mengetahui secara pasti mengenai isi perjanjian selanjutnya antara Roto Meta dan Wangge Wege. Diketahui bahwa Wangge Wege kemudian mempercayakan tanah tersebut kepada Ka'o Kadha untuk digarap, dan pada awalnya, Ka'o Kadha menanam pohon kelapa di atas tanah tersebut.

Dengan demikian, menurut Kepala Suku Wonda, tanah tersebut pada dasarnya merupakan milik masyarakat Wonda, karena berasal dari Molo Lando yang memberikannya kepada saudarinya, Piri, sebagai simbol pembalasan *belis*. Tanah tersebut memiliki nilai simbolik sebagai *lawo lambu* yang tidak dapat dibuka atau dirobek. Meskipun kemudian digadaikan oleh Roto Meta kepada Wangge Nere, Kepala Suku Wonda berpendapat bahwa karena isi perjanjian tidak diketahui secara pasti, maka Molo Lando atau keturunannya berhak untuk mengambil kembali tanah tersebut.

Sementara itu, hasil wawancara dengan AN sebagai Kepala Suku Mbangga menunjukkan narasi sejarah yang berbeda. Dijelaskan bahwa tanah (*ura aje*) merupakan hasil dari transaksi jual beli antara Roto Meta dan Wangge Wege. Wangge Wege, yang berasal dari Kampung Wolousu (yang kini dikenal sebagai Kampung Mbangga), adalah saudara kandung dari Dede Bata. Namun, Wangge Wege tidak memiliki istri maupun anak.

Kepala Suku Mbangga AN menyatakan bahwa sebelum terjadi transaksi, Wangge Wege terlebih dahulu berkonsultasi dengan saudaranya, Dede Bata. Hal ini dilakukan karena pada saat itu sistem transaksi masih bersifat barter, yaitu pertukaran tanah dengan bahan makanan. Roto Meta yang mengalami kesulitan pangan menukar tanah miliknya

dengan makanan milik Wangge Wege. Namun, makanan yang digunakan dalam transaksi tersebut sebenarnya berasal dari Dede Bata, karena Wangge Wege dikenal sebagai individu yang malas bekerja. Barang yang ditukarkan berupa jagung *solor* sebanyak tiga kaleng besar (*bele telu*). Dengan demikian, menurut Kepala Suku Mbangga AN, karena makanan yang ditukarkan berasal dari milik Dede Bata, maka tanah yang telah ditukar menjadi milik Wangge Wege dan Dede Bata.

Wawancara tambahan dilakukan dengan salah satu tokoh masyarakat adat NN di Desa Wonda untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai status kepemilikan tanah tersebut. NN menegaskan bahwa tanah (*ura aje*) pada awalnya adalah milik Molo Lando yang diberikan kepada saudarinya, Piri (istri dari Roto Meta), sebagai simbol pakaian adat (*lawo lambu*) yang tidak dapat dibuka atau dirobek. Pemberian ini mengandung makna bahwa tanah tersebut telah menjadi hak milik Piri dan Roto Meta. Namun, karena keluarga Roto Meta dan Piri mengalami kesulitan pangan, dan Roto Meta dikenal sebagai pribadi yang tidak rajin bekerja, maka tanah tersebut digadaikan kepada Wangge Wege (saudara dari Dede Bata) untuk memperoleh makanan berupa jagung *solor* sebanyak tiga kaleng besar. Menurut NN selaku tokoh masyarakat adat desa Wonda, tanah tersebut telah berpindah tangan kepada Wangge Wege, namun terdapat perjanjian antara kedua belah pihak, bahwa apabila Roto Meta berhasil mengembalikan jumlah jagung yang sama kepada Wangge Wege, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada Roto Meta. Namun hingga akhir hayat kedua pihak, perjanjian tersebut tidak pernah direalisasikan. NN juga menyatakan bahwa dalam situasi seperti ini, pihak keluarga Roto Meta sebenarnya masih memiliki dasar klaim atas tanah tersebut, terutama karena Wangge Wege tidak memiliki keturunan untuk mewarisinya.

Berdasarkan hasil penelitian, Kepala Suku Wonda PM menguraikan batas-batas tanah (*ura aje*) sebelum terjadinya penggadaian atau transaksi barter sebagai berikut:

- 1) Sebelah timur berbatasan dengan Koloria;
- 2) Sebelah barat berbatasan dengan wilayah milik Molo Lando;
- 3) Sebelah utara berbatasan dengan wilayah milik Bhele Kadha;
- 4) Sebelah selatan berbatasan dengan jalan atau Kampung Wonda.

Namun, setelah tanah tersebut digadaikan atau ditukar oleh Roto Meta kepada Wangge Wege sebagai imbalan atas kebutuhan pangan, status penguasaan atas tanah tersebut berubah. Dalam perkembangannya, sebagian dari tanah ini kemudian digunakan untuk kepentingan umum, yaitu pembangunan Sekolah Dasar Katolik Wonda dan Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Wonda. Adapun batas-batas baru dari tanah yang disengketakan di sekitar lapangan adalah sebagai berikut: sebelah Timur berbatasan dengan Sekolah Dasar Katolik Wonda, sebelah Barat berbatasan dengan Gereja Katolik Santa Maria Assumpta Wonda, sebelah Utara berbatasan dengan sisa tanah milik Wangge Wege (ahli warisnya), dan sebelah Selatan berbatasan dengan jalan atau Kampung Wonda. Perubahan batas ini terjadi setelah sebagian tanah tersebut diserahkan oleh pihak Wangge Wege untuk pembangunan fasilitas umum berupa sekolah dan gereja.

Keberadaan lembaga keagamaan (gereja dan sekolah) di atas sebagian bidang tanah sengketa menunjukkan telah terjadi peralihan fungsi dan pemanfaatan tanah adat menjadi tanah untuk kepentingan umum. Namun demikian, tidak ditemukan adanya

dokumen hukum yang menunjukkan proses pelepasan hak oleh pemilik sebelumnya kepada pihak gereja atau institusi pendidikan secara tertulis, baik berupa akta jual beli, hibah, maupun pelepasan hak sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Dari sudut pandang hukum perdata, pemindahan hak atas tanah harus dibuktikan dengan adanya perjanjian yang sah (Pasal 1320 KUHPerdara), serta dilengkapi akta otentik apabila berkaitan dengan objek tanah (Pasal 1870 KUHPerdara). Jika pengalihan tanah kepada pihak gereja dilakukan tanpa dasar perjanjian yang sah, maka dari aspek hukum perdata, tindakan tersebut dapat dinilai cacat hukum karena tidak memenuhi unsur formal dan materiel sebagai syarat sahnya pemindahan hak. Sedangkan menurut hukum pertanahan, pengalihan hak atas tanah harus dilakukan dengan alas hak yang jelas dan dicatat dalam register pertanahan (Pasal 19 dan Pasal 23 UUPA). Apabila penguasaan oleh pihak gereja tidak melalui proses pelepasan hak yang sah dan tidak didaftarkan, maka dari sisi legalitas formal, hak penguasaan atas tanah tersebut masih dapat disengketakan.

Dalam perspektif hukum adat, tanah adat pada dasarnya dikuasai secara komunal oleh kelompok masyarakat hukum adat tertentu, dan peralihannya harus berdasarkan kesepakatan atau musyawarah adat. Berdasarkan hasil wawancara, penguasaan tanah oleh pihak gereja dan sekolah tampaknya tidak melalui prosedur musyawarah adat yang sah. Hal ini menimbulkan konflik kepemilikan, karena menurut hukum adat, setiap pemanfaatan tanah oleh pihak luar, apalagi untuk kepentingan di luar komunitas adat, memerlukan persetujuan dari pemangku adat atau kepala suku.

Dalam kondisi di mana tidak terdapat dokumen hukum formal yang mengatur pelepasan hak, dan tidak ada persetujuan adat yang terdokumentasi, maka secara yuridis status penguasaan tanah tersebut dapat dipandang sebagai tidak sah, atau setidaknya *in dispute* (dalam sengketa), yang berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum di kemudian hari. Menurut ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara) Pasal 832, yang berhak menjadi ahli waris adalah keluarga sedarah, baik yang sah menurut hukum maupun di luar perkawinan. Adapun ahli waris dibagi dalam empat golongan, yaitu:

- 1) Golongan pertama, yaitu yang menjadi ahli waris adalah anak-anak beserta keturunannya serta suami atau istri.
- 2) Golongan kedua, yaitu yang menjadi ahli waris adalah orang tua dan saudara baik laki-laki maupun perempuan serta keturunannya.
- 3) Golongan ketiga, yaitu yang menjadi ahli waris adalah kakek, nenek, dan leluhur selanjutnya keatas dari pewaris.
- 4) Golongan keempat, yaitu yang menjadi ahli waris adalah paman, bibi, serta keturunannya.

Sedangkan menurut hukum adat, sistem pewarisan dapat ditinjau dari tiga aspek, yaitu:

- 1) Garis keturunan yaitu keturunan bapak (patrilinear), keturunan ibu (matrilineal) serta keturunan bapak dan ibu (parental).
- 2) Sistem kewarisan yaitu sistem individual, sistem kolektif dan sistem mayorat.
- 3) Kesepakatan keluarga.

Berdasarkan ketentuan tersebut, jika Wangge Wege tidak memiliki istri dan keturunan, tetapi memiliki saudara sedarah yakni Dede Bata, maka hak atas tanah tersebut dapat diwariskan kepada Dede Bata beserta keturunannya.

Dengan mempertimbangkan seluruh hasil wawancara yang telah dilakukan, baik dengan dua kepala suku maupun tokoh masyarakat, dapat dinyatakan bahwa tanah (*ura aje*) pada awalnya merupakan milik Molo Lando. Tanah tersebut kemudian diberikan kepada saudaranya, Piri, sebagai simbol pakaian adat (*lawo lambu*) dalam konteks budaya *belis*. Karena kesulitan ekonomi dan kebutuhan pangan, Roto Meta sebagai suami Piri, menggadaikan atau menukar tanah tersebut kepada Wangge Wege. Sebelum transaksi berlangsung, Wangge Wege melakukan konsultasi terlebih dahulu dengan saudaranya, Dede Bata, karena makanan yang akan ditukarkan berasal dari milik Dede Bata. Setelah disetujui, terjadilah penggadaian berupa pertukaran tanah dengan makanan. Walaupun transaksi dilakukan atas nama Wangge Wege, makanan yang digunakan merupakan milik Dede Bata, sehingga tanah tersebut dipandang sebagai milik bersama atau hak waris yang sah bagi keturunan Dede Bata. Perjanjian antara Roto Meta dan Wangge Wege menyatakan bahwa jika jagung *solor* sebanyak tiga kaleng besar dikembalikan, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada Roto Meta. Namun hingga kedua pihak meninggal, perjanjian tersebut tidak terealisasi. Oleh karena itu, saat ini tanah tersebut tetap berada dalam kepemilikan Wangge Wege. Namun karena ia tidak memiliki keturunan, maka hak atas tanah secara hukum dapat dialihkan kepada saudaranya, Dede Bata. Dengan demikian, status kepemilikan hak atas tanah tersebut berada di tangan Kepala Suku dan anggota Suku Mbangga sebagai pihak ahli waris dari Dede Bata dan Wangge Wege, sesuai dengan ketentuan pewarisan dalam hukum positif dan hukum adat.

## 6. Kesimpulan

Penelitian ini menunjukkan bahwa sengketa kepemilikan tanah yang terjadi di Desa Wonda disebabkan oleh kurangnya komunikasi antara pihak-pihak yang bersengketa serta tidak adanya bukti tertulis yang sah mengenai status kepemilikan tanah. Dalam konteks hukum adat, tanah dipandang sebagai warisan leluhur yang memiliki nilai sakral dan diwariskan secara turun-temurun tanpa memerlukan dokumen formal. Tindakan pihak adat yang menanam pohon sebagai tanda larang (*teo tanda*) mencerminkan bentuk pengakuan dan perlindungan terhadap hak kepemilikan menurut tradisi setempat. Di sisi lain, dalam perspektif hukum positif, tanah yang tidak didaftarkan dan tidak memiliki sertifikat dianggap tidak memiliki kepastian hukum yang kuat. Meski demikian, hukum nasional tetap memberikan ruang bagi eksistensi hukum adat sepanjang selaras dengan prinsip-prinsip negara hukum. Dengan demikian, sengketa ini memperlihatkan adanya ketegangan antara sistem hukum adat yang bersifat lisan dan hukum positif yang berbasis pada legalitas formal. Untuk menghindari konflik serupa di masa mendatang, perlu adanya integrasi antara kedua sistem hukum tersebut melalui pengakuan formal terhadap hak atas tanah adat dan edukasi hukum kepada masyarakat lokal tentang pentingnya pendaftaran tanah demi kepastian dan perlindungan hukum yang lebih kuat.

## Referensi

Afner, Synthia Ona Guserike, Dewa Oka Suparwata, Yusriani Nasution, Amaliyah Syariyah, Giska Oktabriana, Rizky Amnah, Febria Fitri, Ellok Dwi Sulichantini,

- Riza Syofiani, Zuhri Multazam, and Lisa Indriani Bangkele. *Dasar-dasar Ilmu Tanah*. Makassar: CV HEI Publishing Indonesia, 2024.
- Asril, Muhammad, Yogi Nirwanto, Tioner Purba, La Mpia Hanif Fatur Rohman, Adriani S.A Siahaan, Efbertias Sitorus Junairiah, Tatuk Tojibatus Sa'adah, Triastuti Nurtania Sudarmi, Mahyati, and Mazlina. *Ilmu Tanah*. Yogyakarta: Yayasan Kita Menulis, 2022.
- Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari. "Pentingnya Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah." *Tunas Agraria* 5, no. 3 (September 2022): 197–210.
- Hartana dan Ni Ketut Suriati. "Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Kabupaten Buleleng Bali." *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 8, no. 3 (2020): 219-227.
- Isnaini, Isnaini, dan Anggreni A. Lubis. *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Medan: CV. Pustaka Prima, 2022.
- Krismantoro, D., Maria Hutapea, dan Christian Joe. "The Impact of the Implementation of Complete Systematic Land Registration on Legal Certainty in the Registration of Land Ownership Rights in Indonesia." *UUM Journal of Legal Studies* 13, no. 1 (2022): 155–174.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Ningtyas, Dina Catur Ayu. "Hak atas Tanah sebagai Dasar Pembuktian bagi Pemiliknya dalam Hukum Agraria yang Didasari UUPA." *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum* 3, no. 1 (2023): 28-34.
- Qamar, Nurul, dan Farah Syah Reza. *Metode Penelitian Hukum Doktrinal dan Non-Doktrinal*. Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020.
- Sumardjono, Maria S.W., Sri Kusriyah, and Sri Endah Wahyuningsih. "Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kabupaten Rembang." *Notarius* 14, no. 1 (2021): 160-174.