

## **PENYELESAIAN HUKUM MENGENAI ORANG YANG MENJUAL TANAH ADAT TANPA PERSETUJUAN DARI MASYARAKAT ADAT**

Deswita

[deswithaa300602@gmail.com](mailto:deswithaa300602@gmail.com)

Feiby S. Wewengkang

Nike Kelly Rumokoy

### **ABSTRAK**

Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki adat yang beragam dari berbagai-bagai daerah. Hukum adat terbentuk dari kebiasaan-kebiasaan dalam masyarakat yang kemudian dijadikan pedoman dalam bermasyarakat. Salah satu hak yang dikenal dalam hukum adat adalah hak ulayat, dimana hak ulayat merujuk kepada hak tradisional masyarakat adat atas tanah dan sumber daya alam di wilayah yang mereka huni dan kelola secara turun-temurun. Tindakan penjualan tanah adat secara bebas, dapat memengaruhi keberlangsungan hidup dan kesejahteraan pada masyarakat setempat. Hal ini dapat dibuktikan diberbagai kasus di daerah-daerah yang adatnya masih kental seperti di Desa Tadongkon, Toraja Utara. Adapun tujuan dari penelitian ini antara lain: 1. Untuk mengetahui penyelesaian hukum terhadap orang yang menjual tanah adat tanpa persetujuan dari masyarakat adat di Toraja Utara. 2. Untuk mengetahui sanksi apa saja yang akan dikenakan dilihat dari sudut pandang hukum adat di Toraja Utara terhadap pihak yang dinyatakan bersalah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif-empiris dengan melakukan 2 pendekatan yaitu, pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Berdasarkan penelitian ini maka kesimpulan yang didapatkan bahwa dalam penyelesaian sengketa tanah adat ini dilakukan dalam 3 tahapan yaitu, tahap musyawarah, tahap somasi (protes) terhadap sertifikat tanah yang diterbitkan tanpa ijin, dan tahap gugatan ke pengadilan. Adapun sanksi yang dikenakan terhadap pihak yang menjual tanah adat yaitu: 1. Hilangnya hak atas tanah adat. 2. Sanksi moral.

**Kata Kunci : Hukum Adat, Hak Ulayat, Tanah Adat, Masyarakat Adat**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Indonesia selain mengenal adanya sistem hukum tertulis, Indonesia juga mengenal adanya sistem hukum tidak tertulis yaitu hukum adat. Indonesia merupakan salah satu negara yang memiliki adat yang beragam dari berbagai-bagai daerah. Dalam hukum adat mengenal yang namanya hak ulayat, hak milik dan hak pakai. Indonesia menegaskan dalam konstitusi negara yang mengakui

keberadaan masyarakat hukum adat, yaitu di dalam Pasal 18 B Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan bangsa, masyarakat dan prinsip-prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-

undang.<sup>1</sup> Dalam interaksi sosial, interaksi antar sesama manusia yang dilakukan secara berulang-ulang akan memberi pengaruh terhadap tingkah laku bagi lainnya, sehingga dalam prosesnya terjadilah sebuah hubungan sosial. Apabila hubungan sosial dilakukan secara sistematis, maka hubungan sosial tersebut akan menjadi sebuah sistem sosial.<sup>2</sup> Salah satu hak yang dikenal dalam hukum adat adalah hak ulayat. Dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal (3) menyatakan : “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”.<sup>3</sup>

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum adat karena tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan yang bersifat tetap dalam keadaannya yang bersifat tetap dan tanah sebagai tempat tinggal dan memberikan penghidupan bagi masyarakat hukum adat. Di dalam kehidupan masyarakat hukum adat, tanah beserta isinya merupakan hak yang bersifat kolektif-individual, karena hubungan kekerabatan dalam masyarakat hukum adat terdiri dari kekerabatan yang berdasarkan garis keturunan dan

kekerabatan berdasarkan kesatuan territorial.<sup>4</sup>

Lahirnya hal milik atas tanah dimulai karena hubungan dan persekutuan hidup antara masyarakat hukum adat. Dimana, dalam hal ini orang yang tidak melakukan persekutuan atau bukan bagian dari masyarakat adat tidak berhak atas tanah, terlebih jika dia menyerahkan tanah kepada orang asing. Tanah adat tentu saja tidak lepas dari yang namanya masyarakat adat, dimana masyarakat adat diyakini memiliki hubungan yang erat dengan lingkungan alam di sekitar mereka dan mempraktikkan cara hidup yang dipengaruhi oleh nilai-nilai budaya tradisional mereka. Hubungan antara tanah adat dan masyarakat adat sangat erat dan sering kali menjadi titik sentral dalam kehidupan dan identitas masyarakat adat. Masyarakat Adat adalah tidak lain daripada kesatuan manusia yang teratur, menetap disuatu daerah tertentu, mempunyai penguasa-penguasa dan mempunyai kekayaan yang berwujud ataupun tidak berwujud, dimana para anggota kesatuan masing-masing mengalami kehidupan dalam masyarakat sebagai hal yang wajar menurut kodrat alam dan tidak seorangpun diantara para anggota itu mempunyai pikiran atau kecenderungan untuk membubarkan ikatan yang telah bertumbuh itu atau meninggalkan dalam arti melepaskan diri dari ikatan itu untuk selama-lamanya.

Tanah adat merujuk kepada wilayah-wilayah yang ditempati dan

---

<sup>1</sup> Hayatul Ismi, *Pengakuan Dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 3 (1).

<sup>2</sup> Andi Suriyaman Mustarin Pide, *Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*, Jakarta : Kencana, 2014, hlm. 3.

<sup>3</sup> UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 3.

<sup>4</sup> H.M. Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Sinar Grafika, hlm. 2.

dimanfaatkan oleh masyarakat adat selama berabad-abad, berdasarkan sistem pengetahuan lokal, warisan budaya, dan tradisi turun-temurun. Hak masyarakat hukum adat atas tanah ini disebut hak petuanan atau hak ulayat, dan di dalam literatur, hak ini oleh Van Vollenhoven disebut *beschikkingsrecht* yang menggambarkan hubungan antara masyarakat hukum adat itu dengan tanah. Tindakan penjualan tanah adat secara bebas, dapat memengaruhi keberlangsungan hidup dan kesejahteraan pada masyarakat setempat. Hal ini dapat dibuktikan diberbagai kasus di daerah-daerah yang adatnya masih kental seperti Adat Batak, Adat Toraja, Adat Bali, Adat Dayak, dan masih banyak lagi. Sengketa tanah adat merupakan konflik yang terjadi antara masyarakat adat dengan pihak lain seperti pemerintah, perusahaan, atau individu, terkait kepemilikan, pengelolaan, atau penggunaan tanah yang diakui sebagai tanah adat oleh masyarakat adat tersebut. Sengketa semacam ini seringkali timbul karena perbedaan persepsi, klaim, atau interpretasi terhadap hak atas tanah adat. Adat istiadat mempunyai ikatan dan pengaruh yang kuat dalam masyarakat. Kekuatan mengikat tergantung pada masyarakat yang mendukung adat istiadat tersebut, terutama berpangkal tolak pada perasaan kebersamaan, idealisme dan keadilan. Sulit untuk dibayangkan bahwa adat istiadat walaupun dipelihara terus-menerus, dengan sendirinya akan mewujudkan kepastian hukum jika terdapat kaidah-kaidah mengikat yang mengatur tata

kehidupan masa kini dan masa yang akan datang.<sup>5</sup>

Penjualan tanah adat seringkali menjadi permasalahan yang sensitif dan kompleks karena melibatkan aspek-aspek hukum, budaya, ekonomi, dan sosial yang penting bagi masyarakat adat. Menjual tanah adat tanpa persetujuan dari masyarakat adat yang berhak juga atas itu dapat menimbulkan konflik atau perseteruan. Salah satu kasus yang pernah terjadi berlokasi di Kabupaten Toraja Utara tepatnya di Desa Tadongkon, dimana seorang warga di desa ini menjual tanah adat yang didiaminya kepada orang yang bukan bagian dari masyarakat adat setempat. Orang ini menjual tanah adat tersebut dengan tujuan pribadi bukan untuk kepentingan bersama masyarakat adat di Desa Tadongkon. Akibat perbuatan yang dilakukan, maka orang ini diadili secara adat oleh tua-tua adat yang ada di Desa Tadongkon. Dalam kasus ini, tanah yang didiami oleh salah satu warga ini adalah tanah adat, dimana hak kepemilikan dari tanah tersebut bukanlah milik pribadi melainkan milik masyarakat adat. Orang yang menjual tanah adat di Desa Tadongkon ini mempunyai sertifikat tanah, dalam hal ini mempunyai kekuatan hukum yang kuat didalam pembuktian. Adanya sertifikat tanah ini menjadikan sengketa ini menjadi lebih kompleks dan membutuhkan proses-proses penyelesaian hukum yang sampai pada tahap hukum negara (hukum positif). Pembuatan sertifikat tanah terhadap tanah adat, yang merupakan hak bersama masyarakat adat, tidak serta merta di ijinakan. Dimana harus melalui izin dari

---

<sup>5</sup> Husen Alting, *Penguasaan Tanah Masyarakat Hukum Adat (Suatu Kajian Terhadap Masyarakat Hukum Adat Ternate)*. Jurnal Dinamika Hukum.

pemangku-pemangku adat dan pembuatan sertifikat ini pun diizinkan atas kepentingan bersama. Adapun syarat dalam pembuatan sertifikat atas tanah adat yaitu, tidak bisa di gadaikan, di perjualbelikan, di sewakan, maupun di gunakan diluar kepentingan bersama.

Di Toraja sendiri, masih memiliki adat yang sangat kental, tak heran jika Toraja dikenal dengan potensi-potensi daerah yang unik. Dalam melakukan tindakan perlu persetujuan dari masyarakat ataupun kepala-kepala atau tua-tua adat yang dihormati di daerah itu. Pembelaan dari satu pihak ini, tidak dapat dibenarkan terlebih dengan alasan pribadi. Akibatnya, dia merugikan banyak pihak dan dalam penyelesaian perkara ini sampai pada tahap pengadilan. Penyelesaian dan sanksi yang dikenakan terhadap kasus penjualan tanah adat tanpa ijin atau persetujuan dari masyarakat adatpun berbeda-beda tergantung seperti apa adat yang diakuinya. Dalam hal ini, penulis mengkhususkan untuk membahas mengenai adat di Toraja. Berdasarkan penjelasan yang telah di uraikan diatas, maka penulis ingin mengkaji lebih dalam terkait penyelesaian sengketa tanah adat yang dituangkan dalam judul skripsi **“Penyelesaian Hukum Mengenai Orang yang Menjual Tanah Adat tanpa Persetujuan dari Masyarakat Adat.”**

### **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini antarlain :

1. Bagaimana penyelesaian hukum terhadap orang yang menjual tanah adat tanpa persetujuan dari masyarakat adat di Toraja Utara?

2. Bagaimana sanksi yang akan dikenakan dilihat dari sudut pandang hukum adat di Toraja Utara terhadap pihak yang dinyatakan bersalah?

### **C. Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif-empiris. Metode penelitian yang dalam hal ini menggabungkan unsur hukum normatif yang kemudian didukung dengan penambahan data atau unsur empiris. Jadi hal yang diteliti dalam penelitian hukum normatif-empiris adalah norma hukum (pengaturan) dan proses penerapan hukum untuk mencapai tujuan hukum.<sup>6</sup> Dengan melakukan 2 pendekatan yaitu :

1. Pendekatan Yuridis-Normatif  
Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep- konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.
2. Pendekatan Yuridis-Empiris  
Pendekatan yuridis empiris yang dimaksud adalah bahwa dalam menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan.

---

<sup>6</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit PT Mataram University Press, hlm. 119.

## PEMBAHASAN

### A. Penyelesaian Hukum Mengenai Orang yang Menjual Tanah Adat tanpa Persetujuan dari Masyarakat Adat di Toraja Utara

Sengketa tanah adat mungkin jarang terjadi di zaman sekarang, dimana hanya beberapa daerah saja yang masih mempertahankan atau melindungi tanah adat yang di percayai sebagai peninggalan dari leluhur (nenek moyang). Sengketa tanah adat dapat menjadi kompleks dan melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan yang saling bertentangan. Sengketa tanah merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah satu atau beberapa objek tanah yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu bagi para pihak yang mempunyai kepentingan-kepentingan yang sama atas bidang-bidang tanah. Toraja adalah salah satu suku di Indonesia yang masih sangat memelihara adat istiadatnya. Salah satu wilayah yang sering menjadi perseteruan di Toraja adalah wilayah tanah adat. Sengketa tanah adat di Toraja merupakan hal yang sering terjadi di tengah-tengah masyarakat adat, dengan berbagai alasan dan penyebab.

Sengketa yang umumnya sering terjadi adalah sengketa jual beli tanah adat, dimana kasus seperti ini pernah terjadi di Desa Tadongkon, Kabupaten Toraja Utara. Kasus ini bermula ketika salah satu masyarakat adat di Desa Tadongkon menjual tanah adat yang didiaminya kepada orang di luar masyarakat adat yang dalam hal ini disebut orang ketiga. Penjualan tanah adat sebenarnya diperbolehkan tetapi harus atas kepentingan Tongkonan atau atas

kepentingan bersama masyarakat adat. Menurut informasi dari narasumber atas nama bapak Innosentius Rantesapan seorang pemangku adat (*To parengnge'*) di Desa Tadongkon tepatnya Tanah Adat Tongkonan Baliu', sengketa penjualan tanah adat ini merupakan sengketa yang cukup kompleks. Penjualan tanah adat yang terjadi ternyata menggunakan sertifikat tanah, yang menurut informasi dari narasumber sertifikat tersebut dibuat secara diam-diam dan tanpa persetujuan dari pemangku adat (*To Parengnge'*) serta masyarakat adat setempat. Dalam tanah adat ada beberapa wilayah yang memang bisa untuk disertifikatkan dan menjadi hak milik pribadi seperti wilayah rumah, perkebunan dan persawahan tetapi tetap atas pengawasan pemangku-pemangku (*To Parengnge'*) adat di Tongkonan.

Pembuatan sertifikat tanah adat boleh saja dilakukan atas izin dari pemangku adat (*To Parengnge'*) yang mempunyai kekuasaan atas tanah adat Tongkonan yang melekat pada diri mereka dan pembuatan sertifikat ini harus melalui tahap musyawarah bersama perwakilan pemangku-pemangku adat (*To Parengnge'*). Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan penulis dengan pemangku adat (*To Parengnge'*) atas nama bapak Innosentius Rantesapan, di Desa Tadongkon pada Minggu, 25 Maret 2024 yang sekaligus menjadi penggugat dalam sengketa ini, mengatakan:

“Awalnya yang diberikan izin atas orang tersebut hanyalah wilayah tempat tinggal yang dalam hal ini adalah lokasi rumah. Tetapi seiring berjalannya waktu orang tersebut mengambil sekian ribu meter di luar wilayah tempat tinggal tanpa sepengetahuan dari pemangku adat

yang berkedudukan di Tongkonan dan membuat sertifikat tanah secara diam-diam bahkan sampai di perjualbelikan. Dalam kasus ini karena sudah melibatkan proses pensertifikatan maka proses penyelesaianpun sudah tidak bisa di bicarakan melalui hukum adat, karena sudah berlaku hukum negara (hukum positif).”

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (“Permen Agraria/BPN 9/1999”) Pasal 1 angka 14 berbunyi:

“Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.”<sup>7</sup>

Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999 berbunyi:

“Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.”<sup>8</sup>

Proses penyelesaian sengketa tanah adat ini sudah harus melalui proses pengadilan, mengingat orang yang menjual tanah adat ini memiliki sertifikat asli walaupun dalam pembuatannya memiliki

cacat hukum. Proses pembatalan sertifikat tanah adat ini tidak bisa dilakukan dengan hukum adat yang berlaku, tetapi harus melalui proses pengadilan. Sehingga dalam kasus ini tidak bisa lagi diselesaikan melalui penyelesaian secara adat tetapi harus melalui proses pengadilan karena sudah berlaku hukum negara. Menurut Informasi yang penulis dapatkan, tanggal pensertifikatan tanah yang dilakukan oleh orang tersebut (YT) terbit pada tanggal 20 Agustus 2008. Dan pada tahun 2009 YT menjual tanah adat yang sudah disertifikatkan tersebut terhadap pihak ketiga sehingga keluarlah Akta Jual Beli Nomor 176/JB/XII/2009 tanggal 15 Desember 2009 seluas kurang lebih 4.251 m<sup>2</sup> (empat ribu dua ratus lima puluh satu meter persegi). Berdasarkan akta jual beli tersebut pihak ketiga mensertifikatkan tanah objek sengketa tersebut, maka terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor 23, tanggal 19 Januari 2010 atas nama pihak ketiga tersebut (AR). Setelah para pemangku adat (*To Parengnge*) mengetahui mengenai proses pensertifikatan serta penjualan tanah adat ini maka pemangku-pemangku adat (*To Parengnge*) ini melakukan sejumlah upaya atau proses agar tanah adat ini kembali menjadi bagian dari tanah adat Tongkonan. Adapun proses penyelesaian dalam sengketa tanah adat ini adalah:

#### 1. Tahap Musyawarah

Tahap musyawarah merupakan tahap awal dalam penyelesaian sengketa ini, mengingat orang yang menjual tanah adat ini masih merupakan bagian dari masyarakat adat dari

<sup>7</sup> Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak

atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (“Permen Agraria/BPN 9/1999”) Pasal 1 angka 14.

<sup>8</sup> Ibid. Pasal 106.

Tongkonan. Pemangku-pemangku adat mencoba untuk memusyawarakkan terlebih dahulu terhadap orang yang menjual tanah ini untuk menempuh penyelesaian secara adat tetapi pada kenyataannya orang tersebut tetap kokoh menyatakan dirinya benar dan mengandalkan surat sertifikat tanah yang telah dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Tana Toraja atas nama dirinya. Dalam sengketa ini pada tahap musyawarah tidak menemukan titik tengah dan masing-masing pihak bersikeras dan tidak ada yang mengalah baik dari pemangku-pemangku adat setempat maupun pihak yang menjual dan mensertifikatkan tanah adat.

## 2. Tahap Somasi (Protes)

Setelah tahap musyawarah yang dilakukan oleh pemangku-pemangku adat (*To Parengnge'*) dengan pihak yang menjual tanah adat ini tidak membuahkan hasil, maka pemangku adat di Tanah Tongkonan Baliu' melakukan somasi atau protes. Sengketa tanah adat yang terjadi di Desa Tadongkon ini juga melakukan tahap somasi atau protes yang dilakukan oleh pemangku-pemangku adat (*To Parengnge'*) terhadap Kepala Badan Pertanahan di Tana Toraja mengenai surat Sertifikat Hak Milik Nomor 13 tanggal 20 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor 14 tanggal 11 Februari 2008 Lembang Tadongkon, Kecamatan Kesu, Kabupaten Tana Toraja luas kurang lebih 5.482m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus delapan

puluh dua meter persegi). Dimana dalam somasi ini menginginkan agar Kepala Badan Pertanahan untuk mencabut surat Sertifikat Hak Milik Nomor 13 tanggal 20 Agustus 2008. Namun, dalam tahap ini Badan Pertanahan di Tana Toraja tidak mengindahkan somasi dari pemangku-pemangku adat dan tetap saja menerbitkan surat hak milik Nomor 13 tanggal 20 Agustus 2008 ini.

Pada sengketa ini, dari pihak Badan Pertanahan Tana Toraja tidak menerima somasi dari para pemangku-pemangku adat (*To Parengnge'*) di Tanah Tongkonan Baliu' maka segenap pemangku adat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makale, yang seterusnya akan menempuh proses penyelesaian sengketa di Pengadilan.

## 3. Tahap Gugatan ke Pengadilan

Tujuan dari gugatan adalah untuk mencari penyelesaian atas perselisihan hukum yang timbul antara pihak-pihak yang bersengketa. Dalam gugatan, penggugat menyajikan argumen dan bukti-bukti untuk mendukung klaimnya, serta menentukan tuntutan atau permintaan perbaikan yang diharapkan dari pihak tergugat. Pada tahap ini, pemangku-pemangku adat (*To Parengnge'*) yang sekaligus penggugat dalam sengketa ini mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makale.

### a. Gugatan ke Pengadilan Negeri Makale (Tingkat 1)

Gugatan pertama yang ajukan para pemangku

adat yang dalam hal ini adalah penggugat adalah gugatan ke Pengadilan Negeri Makale yang berlokasi di Tana Toraja. Dalam gugatan ini, inti gugatan dari penggugat adalah agar tanah adat yang diklaim dan dijual oleh pihak tergugat agar di kosongkan, surat sertifikat tanah yang terbit atas nama tergugat agar dicabut dan menyatakan tanah adat seluas 5.482m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus delapan puluh dua meter persegi) adalah tanah adat milik Tongkonan Baliu’.

Dengan adanya putusan dari Pengadilan Negeri Makale, tanggal 24 Februari 2015 Nomor: 35/Pdt.G/2014/PN.Mkl maka sengketa tanah adat di Tongkonan Baliu’ ini merupakan sah milik Tongkonan Baliu’ dan kegiatan jual beli tanah yang dilakukan tergugat adalah perbuatan melawan hukum.<sup>9</sup>

- b. Gugatan Pengadilan Tinggi Negeri Makassar (Tingkat 2)

Berdasarkan putusan pada tingkat pertama yang dimenangkan oleh pihak penggugat yang dalam hal ini pemangku adat Tongkonan Baliu’ maka dari pihak tergugat mengajukan

banding ke Pengadilan Tinggi Negeri Makassar melawan penggugat pada gugatan tingkat 1. Pengajuan banding yang dilakukan pada tanggal 15 Maret 2015 oleh pihak tergugat dan kuasa-kuasa hukumnya. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka, Pengadilan Negeri Makassar lewat Putusan Nomor: 156/PDT/2015/PT.MKS memutuskan:

“bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 24 Februari 2015 Nomor : 35/Pdt.G./2014/PN.Mkl, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Pengadilan Negeri Makale, Putusan Nomor : 35/Pdt.G/2014/PN.Mkl.

<sup>10</sup> Pengadilan Tinggi Makassar, Putusan Nomor: 156/PDT/2015/PT.MKS.

Pada tingkat banding ini pun tetap dimenangkan oleh pihak Pemangku Adat Tongkonan Baliu' sehingga pihak dari Tergugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung.

c. Gugatan Tingkat Kasasi (Mahkamah Agung)

Gugatan tingkat kasasi adalah jenis gugatan yang diajukan kepada pengadilan tingkat yang lebih tinggi untuk meminta tinjauan ulang atas putusan pengadilan di tingkat yang lebih rendah. Kasasi biasanya merupakan proses terakhir dalam sistem peradilan di banyak yurisdiksi dan merupakan upaya terakhir untuk mendapatkan perubahan atas keputusan pengadilan. Setelah pada tingkat banding ke Pengadilan Tinggi Makassar di Tolak, maka pihak Tergugat mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung yang merupakan upaya terakhir yang dapat ditempuh. Penyelesaian sengketa tanah adat di Tongkonan Baliu' ini, membutuhkan waktu yang cukup lama yakni dari 2014 sampai 2016. Dan berdasarkan putusan MA Nomor 1156 K/Pdt/2016, yang di keluarkan pada Selasa, 2 Agustus 2016 maka tanah adat yang bersengkeka ini sah milik

Tongkonan Baliu' dan sertifikat hak milik atas nama tergugat 1 dan 2 yang telah terbit dicabut karena cacat hukum. Dan dari hasil wawancara yang dilakukan penulis (Minggu, 25 Maret 2025), mengenai status atau kedudukan tanah ada yang bersengketa ini, sekarang berstatus sebagai milik atau bagian dari Tanah Tongkonan Baliu', yang merupakan hak komunal dari masyarakat adat yang masih mempunyai ikatan pertalian dengan Tanah Tongkonan. Sehingga apapun kegiatan yang bersangkutan dengan tanah adat ini, harus melalui izin dari pemangku-pemangku adat setempat (To Parengnge'). Sekalipun dalam sengketa ini beberapa pihak dirugikan salah satunya pihak ketiga yang adalah tergugat 2, akan tetapi keputusan yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung adalah keputusan yang seadil-adilnya. Dimana tanah objek sengketa adalah tanah Tongkonan Baliu berarti tanah secara turun temurun dikuasai secara bersama-sama ahli waris lainnya, bukan dimiliki secara perseorangan, sehingga kewenangan yang di lakukan oleh tergugat,

bertentangan adat istiadat orang Toraja (Suku Toraja).

### **B. Sanksi Adat terhadap Orang yang Menjual Tanah Adat tanpa Persetujuan dari Masyarakat Adat di Toraja Utara**

Sanksi adat menurut Lesquillier didalam disertasinya "*het adat delectenrecht in de magische werel de beschouwing*" mengemukakan bahwa reaksi adat merupakan tindakan-tindakan yang bermaksud mengembalikan ketentruman magis dan meniadakan atau menetralisasi suatu keadaan sial yang ditimbulkan oleh pelanggaran adat.<sup>11</sup> Sanksi adat dapat bervariasi dalam bentuknya, mulai dari teguran atau peringatan hingga isolasi sosial, denda, atau bahkan hukuman fisik. Tujuan dari sanksi adat bisa beragam, termasuk mempertahankan ketertiban sosial, memperkuat norma-norma budaya, atau memperbaiki perilaku individu yang melanggar norma tersebut. Di berbagai masyarakat tradisional, sanksi adat sering kali memiliki peran yang sangat penting dalam menjaga stabilitas sosial dan moral. Namun, dalam beberapa kasus, sanksi adat juga dapat menjadi kontroversial karena bisa saja bertentangan dengan hak asasi manusia atau nilai-nilai universal lainnya. Suku Toraja merupakan suku yang hukum adatnya mengatur beberapa aspek seperti upacara kematian, perkawinan, dan pertanian (Hasil SDA). Adapun sanksi adat yang akan dikenakan terhadap pihak-pihak

yang melanggar berbeda-beda. Dalam kasus ini sanksi adat yang dikenakan terhadap orang yang menjual tanah adat milik tongkonan Baliu' antara lain:

#### 1. Hilangnya Hak atas Tanah Adat

Hilangnya hak atas tanah merupakan hilangnya kekuasaan atas pengelolaan SDA serta kewenangan atas tanah. Hilangnya hak atas tanah dapat disebabkan oleh berbagai alasannya salah satunya karena penjualan atau pengalihan tanah dan pelanggaran hukum atau pembatalan hak akibat melanggar hukum tertentu. Dalam sengketa tanah adat ini, sanksi yang dikenakan terhadap pihak yang dinyatakan bersalah adalah tidak mempunyai lagi hak atas tanah adat ini.

Berdasarkan informasi yang penulis dapatkan bahwa pihak yang menjual tanah adat di Tongkonan Baliu' saat ini tidak mempunyai lagi hak atas tanah adat yang pernah bersengketa ini. Sekalipun orang tersebut masih memiliki ikatan pertalian dengan Tongkonan tetapi karena kesalahan dan tindakan penjualan tanah adat yang dilakukannya secara diam-diam maka dia tidak memiliki hak lagi atas tanah adat tersebut. Bahkan, segala sesuatu yang berkaitan dengan orang tersebut harus di kosongkan dari tanah adat (seperti rumah, pohon,

---

<sup>11</sup> Soerojo wignjodipoero, baca juga disertai lesquiler, *het adat delectenrecht in de magische werel de beschouwing*, 1992, hlm. 229.

tumbuhan, dll) dan meninggalkannya dalam keadaan kosong.

## 2. Sanksi Moral

Hukum moral merujuk pada konsekuensi atau sanksi yang diterapkan sebagai reaksi terhadap perilaku yang dianggap melanggar standar moral atau etika tertentu. Ini berbeda dari hukuman hukum formal yang diberlakukan oleh sistem hukum resmi.

Berikut adalah beberapa contoh hukuman moral diantaranya:

- a. Kritik Publik: Orang yang melanggar standar moral dapat menerima kritik dan kecaman dari masyarakat umum.
- b. Penolakan Dukungan: Orang yang melanggar standar moral mungkin kehilangan dukungan dari teman, keluarga, atau rekan kerja mereka. Ini bisa berarti kehilangan dukungan emosional, finansial, atau profesional.
- c. Rasa Bersalah dan Penyesalan: Hukuman moral juga bisa berupa rasa bersalah dan penyesalan yang dialami oleh individu yang menyadari bahwa perilaku mereka tidak sesuai dengan nilai-nilai moral atau etika yang diakui.
- d. Pengucilan atau Penolakan: Dalam beberapa kasus,

individu yang melanggar standar moral mungkin benar-benar diasingkan dari komunitas atau kelompok tertentu. Mereka dapat diusir atau dikeluarkan dari organisasi atau kelompok sosial yang mereka ikuti.<sup>12</sup>

Sengketa tanah adat yang terjadi ini juga memberikan sanksi moral terhadap pihak yang dinyatakan bersalah. Orang tersebut dianggap tidak menghargai pemangku-pemangku adat (*To Parengnge'*) dengan bertindak sewenang-wenang dan melakukan kegiatan jual beli tanpa persetujuan dari pemangku adat dan masyarakat adat di Tongkonan. Dan juga kritik serta pandangan dari masyarakat adat setempat sangat negatif seperti untuk kegiatan-kegiatan adat tidak diikutsertakan karena dianggap telah merusak Tanah Tongkonan. Ikatan pertalian darah memang tidak dapat dihapuskan, tetapi sanksi moral dari masyarakat-masyarakat adat tidak dapat di cegah begitu saja.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Penyelesaian sengketa tanah adat bukanlah suatu penyelesaian sengketa yang boleh dianggap remeh. Beberapa daerah di Indonesia memiliki cara atau proses yang berbeda-beda dalam menyelesaikan sengketa tanah adat. Sengketa jual beli tanah adat, dimana kasus ini pernah terjadi di Desa Tadongkon, Kabupaten Toraja Utara. Kasus ini bermula ketika salah satu masyarakat adat di Desa Tadongkon menjual tanah adat yang

---

<sup>12</sup> Putri Fransiska Purnama Pratiwi, Aji Pratama, *Sanksi Adat Bagi Panyapa dalam Hukum Adat Dayak Ngaju*, Universitas Palangka Raya,

didiaminya kepada orang di luar masyarakat yang dalam hal ini disebut orang ketiga. Penjualan tanah adat sebenarnya diperbolehkan tetapi harus atas kepentingan Tongkonan atau atas kepentingan bersama masyarakat adat. Dalam sengketa ini sudah melibatkan pensertifikatan hak milik atas tanah sehingga untuk menyelesaikannya sampai pada jalur pengadilan. Secara garis besar proses penyelesaian dalam sengketa penjualan tanah adat ini ada 3 tahap yaitu: Tahap Musyawarah, Tahap Somasi (Protes), sampai pada tahap Gugatan ke Pengadilan, yang pada akhirnya objek tanah yang bersengketa ini kembali menjadi bagian dari Tongkonan Baliu' atas pengawasan Pemangku Adat (*To Parengnge*).

2. Suku Toraja merupakan suku yang hukum adatnya mengatur beberapa aspek seperti upacara kematian, perkawinan, dan pertanian (hasil SDA). Adapun sanksi adat yang akan dikenakan terhadap pihak-pihak yang melanggar berbeda-beda. Dalam kasus penjualan tanah adat ini, sanksi adat yang dikenakan terhadap orang yang menjual tanah adat milik tongkonan Baliu' yaitu: 1) Pihak yang dinyatakan bersalah dalam hal ini orang yang menjual tanah adat, tidak memiliki lagi hak atau kekuasaan atas tanah adat tersebut dan segala sesuatu yang adat di atas tanah adat tersebut harus di kosongkan. 2) Sanksi moral yang di dapat dari masyarakat adat setempat seperti kritik dan pengucilan.

## B. Saran

Beberapa saran yang disampaikan penulis, agar kedepannya kasus sengketa seperti ini tidak terjadi lagi antara lain:

1. Melihat adanya beberapa kasus sengketa tanah adat di Toraja, diharapkan agar pemerintah yang ada di Toraja lebih memperjelas status kedudukan tanah adat itu sendiri, mengingat tidak semua masyarakat mengetahui mengenai hak ulayat atas tanah adat. Sehingga kedepannya tidak ada lagi tindakan sewenang-wenang dalam pembuatan akta hak milik atas tanah adat dan penjualan tanah ada secara bebas. Dan mengadakan sosialisasi dengan masyarakat adat setempat mengenai tanah adat sebagai suatu warisan yang harus dijaga dan dilestarikan.
2. Agar sekiranya sanksi yang akan dikenakan terhadap pihak-pihak yang melanggar suatu aturan adat lebih ditingkatkan atau ditambah agar memberikan efek jera terhadap pelaku-pelaku.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alting, H. (2011). Penguasaan Tanah Masyarakat Hukum Adat (Suatu Kajian Terhadap Masyarakat Hukum Adat Ternate). *Jurnal Dinamika Hukum*, 11(1). <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2011.11.1.75>
- Arba, H.M. 2021. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Sinar Grafika.
- Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.
- Ismi, Hayatul. Pengakuan Dan Perlindungan Hukum Hak

- Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional, *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 3 (1).
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Penerbit PT Mataram University Press.
- Pengadilan Negeri Makale, Putusan Nomor:  
35/Pdt.G/2014/PN.Mkl.
- Pengadilan Tinggi Makassar, Putusan Nomor:  
156/PDT/2015/PT.MKS.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (“Permen Agraria/BPN 9/1999”).
- Pide, A. S. M. 2014. *Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang*. Jakarta: Kencana
- Pratiwi, P. F. P, Pratama, Aji. Sanksi Adat Bagi Panyapa dalam Hukum Adat Dayak Ngaju, Universitas Palangka Raya, Belom Bahadat: *Jurnal Hukum Agama Hindu* Vol. 13 No. 2.
- Wignjodipero, Soerojo 1992. *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat*. Haji Masagung: Jakarta.