

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH TONGKONAN SEBAGAI OBJEK SENGKETA¹

Oleh:

Marlin Nusu²

Lusy Kariana F.R. Gerungan³

Edwin Neil Tinangon⁴

ABSTRAK

Tanah *tongkonan* merupakan warisan budaya masyarakat adat Toraja yang bersifat komunal, dikuasai secara kolektif oleh seluruh rumpun keluarga yang terikat dalam satu ikatan genealogis. Keberadaannya tidak hanya bernilai ekonomis, tetapi juga mengandung dimensi historis, sosial, dan spiritual yang menjadi inti identitas masyarakat Toraja. Namun, minimnya pendaftaran formal dan ketiadaan sertifikat atas tanah *tongkonan* menjadikan posisi hukumnya rentan ketika berhadapan dengan mekanisme peradilan formal, sebagaimana tercermin dalam kasus *Tongkonan Tanete* yang berujung pada pembongkaran bangunan adat berusia sekitar tiga abad. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hukum terhadap kepemilikan tanah dalam sistem hukum Indonesia serta bentuk perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah *tongkonan* sebagai objek sengketa. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dengan sumber data berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dikaji secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: pertama, pengaturan hukum kepemilikan tanah di Indonesia berlandaskan pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang bersumber dari Pasal 33 ayat

(3) UUD 1945, di mana kepemilikan tanah yang sah dibuktikan melalui sertifikat. Tanah *tongkonan* dalam hukum adat Toraja bersifat komunal, dikelola oleh *to ma'kampai tongkonan* melalui musyawarah mufakat, dan tidak dapat dijual, dihibahkan, maupun dialihkan kepada pihak di luar rumpun keluarga. Kedua, perlindungan hukum terhadap tanah *tongkonan* sebagai objek sengketa dilaksanakan melalui dua jalur: non-litigasi melalui mekanisme adat *pasipakada ada'* yang dipimpin Hakim Adat Pendamai, dan litigasi melalui pengadilan yang dalam praktiknya melemah akibat ketiadaan bukti formal sehingga para pihak hanya dapat mengandalkan bukti pengganti seperti silsilah *tongkonan* dan keterangan saksi adat. Perlindungan preventif melalui sertifikasi kolektif dan pencatatan resmi tanah ulayat masih menghadapi hambatan struktural, sementara perlindungan represif melalui jalur peradilan belum sepenuhnya mengakomodasi sifat komunal kepemilikan tanah adat Toraja.

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Kepemilikan Tanah, Tanah Tongkonan, Objek Sengketa.*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang menjadi kebutuhan mendasar serta memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia sejak masa lampau hingga saat ini. Hubungan antara manusia dengan tanah, kelompok masyarakat dengan tanah, serta negara dengan tanah merupakan hubungan hukum yang mencerminkan adanya penguasaan atau kepemilikan yang memerlukan kepastian hukum mencakup kepastian mengenai hak, subjek hukum, dan

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat. NIM

220711010171

³ Fakultas Hukum Unsrat, Dosen Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Dosen Ilmu Hukum

objek hukum yang melekat padanya. Negara telah memberikan landasan konstitusional melalui Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang mengakui dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya, serta diperkuat oleh Pasal 28I ayat (3) yang menegaskan bahwa identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras dengan perkembangan zaman. Lebih lanjut, Pasal 2 ayat (4) dan Pasal 3 UUPA menjamin pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang masih nyata keberadaannya dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.⁵

Masyarakat Toraja terdiri atas berbagai persekutuan yang dikenal dengan istilah *tongkonan*, di mana para anggotanya terikat oleh hubungan genealogis atau pertalian darah yang bersifat turun-temurun. Tanah *tongkonan* merupakan wilayah yang dikuasai secara kolektif oleh seluruh anggota *tongkonan* yang terikat dalam hubungan genealogis. Lebih dari sekadar aset kebendaan, tanah *tongkonan* mengandung nilai sakral, historis, dan spiritual yang menjadikannya sebagai pusaka yang harus dijaga dan dilestarikan secara turun-temurun, sekaligus sebagai simbol pengikat persaudaraan dan kesatuan keluarga besar yang tersebar di berbagai wilayah. Sehingga tidak dapat diperlakukan semata-mata sebagai objek kepemilikan perdata biasa.⁶

Pada umumnya tanah *tongkonan* tidak memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat sebagaimana disyaratkan dalam sistem hukum formal, sehingga penguasaannya hanya didasarkan pada pengakuan komunal dan tanda-tanda alam sebagai batas wilayah. Ketiadaan sertifikat pada tanah *tongkonan* menjadi akar permasalahan utama dalam

sengketa kepemilikan, karena tanpa dokumen formal yang diakui hukum positif, masyarakat adat Toraja kerap berada pada posisi yang tidak menguntungkan ketika berhadapan dengan pihak yang memiliki dokumen administratif resmi, sementara kegagalan negara dalam mendorong pendaftaran tanah adat secara sistematis turut berkontribusi pada lemahnya perlindungan hukum atas tanah *tongkonan*.⁷

Kasus *Tongkonan Tanete* di Tana Toraja merupakan gambaran paling representatif dari lemahnya perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah *tongkonan* sebagai objek sengketa. Perkara ini melewati rangkaian panjang proses peradilan selama lebih dari tiga dekade, mulai dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 3264 K/Pdt/1990 hingga perkara Nomor 613 PK/Pdt/2022, yang mencerminkan betapa rumit dan rentannya posisi hukum tanah *tongkonan* di hadapan mekanisme peradilan formal. Putusan yang berkekuatan hukum tetap secara substansial lebih mengedepankan konsep kepemilikan individual berdasarkan garis keturunan biologis yang dapat dibuktikan secara formal, tanpa memberikan ruang yang memadai bagi pertimbangan nilai-nilai hukum adat yang pada hakikatnya bersifat komunal. Puncak dari persoalan ini terjadi pada eksekusi fisik tanggal 5 Desember 2025, yang mengakibatkan pembongkaran 11 bangunan termasuk *Tongkonan Ka'pun* berusia sekitar tiga abad yang bahkan tidak pernah tercantum sebagai objek sengketa dalam putusan pengadilan, sehingga menimbulkan pertanyaan serius mengenai batas kewenangan eksekusi dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip hukum acara perdata. Lebih dari

⁵ A. B. Zaman, A. Razak, dan J. Jasmaniar, "Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Tanah Adat dalam Hak Menguasai Negara Menurut Sistem Hukum Agraria Indonesia," *Legal Dialogica*, Vol. 1, No. 1, (2025), hlm. 4.

⁶ J. M. A. Labi, S. S. Nur, dan K. Lahae, "Analisis

Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan," *Mulawarman Law Review*, Vol. 6, No. 1, (2021), hlm. 22.

⁷ Sherly Evitasari, Agina Syafira, dan Raden Deden Dani Saleh, "Pendaftaran Tanah Masyarakat Adat Toraja," *Widya Bhumi*, Vol. 4, No. 1, (2024), hlm. 8.

sekadar hilangnya aset fisik, eksekusi ini mengakibatkan terputusnya hubungan antargenerasi dengan situs leluhur yang menjadi inti dari *living law* masyarakat Toraja, dan membuktikan bahwa integrasi hukum yang tidak sensitif terhadap nilai adat berpotensi menggerus eksistensi hukum adat itu sendiri.⁸

Perlindungan hukum terhadap tanah *tongkonan* tidak hanya berkaitan dengan aspek material berupa penguasaan lahan, tetapi juga menyangkut hak budaya masyarakat Toraja untuk mempertahankan identitas dan warisan leluhur mereka. Negara memiliki kewajiban konstitusional untuk menghormati, melindungi, dan memenuhi hak-hak tersebut, namun dalam kenyataannya perspektif hak budaya masyarakat adat belum terakomodasi secara memadai dalam sistem peradilan nasional, sehingga kedudukan tanah *tongkonan* sebagai pusat identitas kolektif masyarakat Toraja seringkali luput dari perhatian hukum. Masih banyaknya kasus sengketa tanah adat yang diselesaikan semata-mata berdasarkan pendekatan hukum perdata formal tanpa mempertimbangkan dimensi adat dan budayanya menunjukkan bahwa efektivitas perlindungan hukum yang ada masih sangat terbatas. Oleh karena itu, dibutuhkan langkah-langkah konkret berupa integrasi antara hukum adat dan hukum nasional, formalisasi kedudukan lembaga adat dalam sistem hukum, pembentukan peraturan daerah yang secara khusus mengatur mekanisme inventarisasi dan pencatatan tanah *tongkonan*, serta penguatan peran hakim dalam menggali nilai-nilai *living law* masyarakat Toraja sebagaimana diamanatkan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, guna

menjamin kepastian hukum sekaligus melindungi nilai sosial, budaya, dan spiritual masyarakat adat Toraja secara berkelanjutan.⁹

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan hukum terhadap kepemilikan tanah dalam sistem hukum Indonesia?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah *tongkonan* sebagai objek sengketa?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian dalam skripsi ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan yang berkaitan dengan hukum adat, hak ulayat, dan hukum agraria, sedangkan pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji doktrin serta konsep-konsep hukum yang relevan seperti perlindungan hukum dan hukum adat. Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer yang memiliki kekuatan mengikat, seperti peraturan perundang-undangan dan hukum adat, serta bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti buku teks hukum dan jurnal ilmiah.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Hukum terhadap Kepemilikan Tanah dalam Sistem Hukum Indonesia

1. Pengaturan Hukum Kepemilikan Tanah

pada 23 Maret 2026.

⁹ Muh. Akbar Fhad Syahril, dkk., "Integrasi Hukum Adat Toraja sebagai *Living Law* dalam Pembangunan Hukum Nasional Indonesia Tahun 2024–2025," *Jurnal Litigasi Amsir*, (2025), hlm. 11.

⁸ Vania Zerlinda Putri, "Sengketa Tanah Tongkonan Kapun di Tana Toraja: Analisis Yuridis antara Kepastian Hukum Nasional dan Nilai Adat dalam Penegakan Hukum di Indonesia," *Kunci Hukum*, (2026), <https://www.kuncihukum.com/artikelpage/475>, diakses

dalam Sistem Hukum Indonesia

Tanah merupakan sumber daya strategis yang mencakup aspek sosial, ekonomi, dan hukum yang sangat krusial bagi kehidupan masyarakat Indonesia sebagai negara agraris, sehingga pengaturan hak atas tanah menjadi fondasi yang tidak dapat diabaikan dalam sistem hukum nasional. Dalam perspektif ilmu hukum, hukum tanah dirumuskan sebagai keseluruhan peraturan tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, mencakup dimensi privat maupun publik yang membentuk satu kesatuan sistem hukum yang utuh. Hak atas tanah dalam sistem hukum Indonesia timbul melalui empat jalur, yakni berdasarkan hukum adat, penetapan pemerintah, ketentuan undang-undang, serta pemberian hak secara resmi, yang mencerminkan kompleksitas hubungan antara negara, masyarakat adat, dan individu dalam konteks penguasaan agraria.¹⁰

UUPA tidak hanya berfungsi sebagai instrumen administratif, melainkan juga sebagai sarana mewujudkan keadilan sosial di bidang agraria sebagaimana diamanatkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Secara teleologis, UUPA bertujuan menekan ketimpangan penguasaan tanah melalui penerapan prinsip fungsi sosial pada hak milik, larangan monopoli atas tanah, serta pemberian perlakuan afirmatif bagi kelompok masyarakat yang lemah secara ekonomi. Prinsip fungsi sosial ini menegaskan bahwa hak atas tanah tidak boleh digunakan secara bertentangan dengan kepentingan masyarakat luas, sehingga tanah bukan hanya objek ekonomi semata melainkan elemen fundamental bagi terwujudnya kesejahteraan sosial yang berkeadilan.¹¹

Pemberlakuan UUPA menandai babak baru dalam sistem pembuktian hak atas tanah di Indonesia, di mana sebelumnya pembuktian kepemilikan bersifat pluralistis dengan mengandalkan dokumen tradisional seperti girik dan letter C yang hanya mencerminkan penguasaan faktual tanpa kekuatan hukum yang setara. UUPA hadir sebagai instrumen unifikasi yang menggantikan dualisme hukum pertanahan antara hukum adat dan hukum perdata barat, sekaligus menegaskan bahwa bukti kepemilikan yang sah hanya dapat diperoleh melalui sertifikat yang diterbitkan negara. Sistem pendaftaran tanah ini bertujuan menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak, mewujudkan tertib administrasi pertanahan nasional, serta memberikan landasan yuridis yang kokoh dalam setiap perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah, baik berupa peralihan hak, pembebanan hak tanggungan, maupun pemisahan dan penggabungan bidang tanah.¹²

2. Pengaturan Hukum Kepemilikan Tanah Tongkonan

Tanah *tongkonan* merupakan tanah atau wilayah yang dimiliki dan dikuasai secara bersama oleh seluruh anggota *tongkonan* yang terikat dalam satu ikatan genealogis, meliputi rumah *tongkonan* beserta perangkatnya, hutan *tongkonan*, hutan *pangala'*, tanah kering, sawah, serta tanah pekuburan. Berdasarkan penggunaan dan pemanfaatannya, tanah *tongkonan* dibedakan menjadi empat kategori, yakni *Kombong Tongkonan* sebagai lahan tempat tinggal, *Kande Tongkonan* sebagai lahan persawahan sumber pangan, *Rante Tongkonan* sebagai tempat upacara pemakaman, dan *Liang Tongkonan* sebagai lokasi peristirahatan terakhir berbentuk

¹⁰ Graflit, *Bunga Rampai Hukum Agraria*, (Jakarta: Graflit Anagraf Indonesia, 2026), hlm. 120.

¹¹ Gita Silva Pramesti, "Pengaturan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hukum Pertanahan dan Implementasinya," *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and*

Environmental Law, Vol. 1, No. 1, (2024), hlm. 42-44.

¹² Noor Atikah, "Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia," *Notary Law Journal*, Vol. 1, No. 3, (2022), hlm. 276.

kuburan batu atau *patane*. Pemilik sejati *tongkonan* adalah leluhur terdahulu, sehingga anggota keluarga yang masih hidup hanya memiliki hak untuk menggunakan dan memanfaatkannya tanpa hak kepemilikan penuh, dengan pengelolaan yang diserahkan kepada *to ma'kampai tongkonan* melalui mekanisme musyawarah mufakat seluruh rumpun keluarga.¹³

Secara yuridis, kedudukan tanah *tongkonan* dalam sistem hukum nasional berkaitan erat dengan ketentuan Pasal 3 UUPA yang mengakui keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang masih nyata keberadaannya dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional. Boedi Harsono mengemukakan bahwa hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, dan tanah *tongkonan* memenuhi seluruh unsur pembentuk hak ulayat tersebut, yakni adanya masyarakat hukum adat Toraja yang terorganisir secara genealogis, adanya wilayah tertentu yang dikuasai secara turun-temurun, serta adanya hubungan hukum yang bersifat komunal antara masyarakat dengan tanah. Karakter kepemilikan kolektif ini juga berkaitan erat dengan asas pemisahan horizontal yang berakar dari hukum adat Indonesia, yang menegaskan bahwa hak atas tanah tidak secara otomatis mencakup kepemilikan atas benda maupun bangunan yang berdiri di atasnya, sehingga setiap perbuatan hukum atas tanah *tongkonan* mensyaratkan kesepakatan seluruh rumpun keluarga sebagai pemegang hak bersama.¹⁴

Sistem pewarisan tanah *tongkonan* dalam hukum adat Toraja tidak mengenal pembagian secara individual sebagaimana

lazimnya pewarisan dalam hukum perdata yang diatur Buku II KUHPerdara, di mana ahli waris berhak menuntut pemisahan harta warisan (*boedelscheiding*) berdasarkan Pasal 1066 KUHPerdara, melainkan diwariskan secara kolektif kepada seluruh keturunan melalui musyawarah keluarga besar. Pertentangan antara dua sistem pewarisan inilah yang menjadi salah satu sumber utama sengketa tanah *tongkonan*, terutama ketika sebagian ahli waris mengupayakan pembagian tanah secara individual melalui jalur hukum perdata sementara ahli waris lainnya berpegang pada norma adat. Setiap anggota keluarga berkewajiban untuk menjaga, memelihara, dan melestarikan tanah *tongkonan* sebagai warisan leluhur, serta dilarang mengalihkan, menjual, atau mengklaimnya sebagai milik pribadi tanpa persetujuan seluruh anggota keluarga besar, karena kewajiban ini tidak hanya berdimensi hukum tetapi juga berdimensi sosial dan spiritual sebagai pengikat solidaritas keluarga sekaligus simbol identitas budaya yang harus dijaga kelangsungannya.¹⁵

B. Perlindungan Hukum terhadap Kepemilikan Tanah *Tongkonan* sebagai Objek Sengketa

1. Sertifikasi Hak Ulayat Tongkonan

Meningkatnya kebutuhan akan tanah di kawasan wilayah adat *tongkonan* berpotensi memicu semakin banyaknya perselisihan dan gugatan hukum, sehingga diperlukan kepastian hukum serta kejelasan status kepemilikan yang memadai. Namun hingga kini pengaturan mengenai hak-hak adat tersebut belum sepenuhnya terakomodasi dalam berbagai regulasi yang ada, termasuk Pasal 3 UUPA, PP

¹³ J. M. A. Labi, S. S. Nur, dan K. Lahae, *Op.Cit.*, hlm. 44.

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 1999), hlm. 185.

¹⁵ E. L. Langi, D. R. Palimbong, dan O. Pakadang, "Pemanfaatan Tongkonan sebagai Media Literasi Numerasi di Desa Wisata Seribu Longa Lembang Tallung Penanian," *Dedication: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Vol. 9, No. 1, (2025), hlm. 44.

Nomor 18 Tahun 2021, maupun Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2019, sehingga pendaftaran tanah *tongkonan* tidak dapat dilakukan secara perseorangan mengingat penguasaannya berada dalam lingkup kewenangan rumpun keluarga yang diatur berdasarkan ketentuan adat. Persoalan mendasar dalam pengaturan tanah ulayat di Indonesia justru terletak pada ketidaklengkapan instrumen teknis-yuridis yang seharusnya menjembatani antara pengakuan normatif dengan kepastian hukum yang konkret di lapangan, sehingga meskipun secara hierarki regulasi pengakuan telah ada, implementasinya masih menghadapi hambatan struktural yang serius.¹⁶

Pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang telah diubah melalui PP Nomor 18 Tahun 2021 merupakan instrumen penting dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi setiap pemilik tanah, di mana melalui pendaftaran tersebut hak-hak pemegang sertifikat memperoleh pengakuan dan jaminan secara yuridis. Dalam konteks tanah *tongkonan*, masyarakat hukum adat dihadapkan pada dua pilihan yakni mendaftarkan tanah *tongkonan* atau mempertahankan statusnya tanpa pendaftaran, mengingat sebagian besar masyarakat adat enggan melakukan konversi akibat sifat kepemilikan yang komunal dan potensi konflik antar anggota keluarga yang dapat muncul dalam prosesnya. Mekanisme Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sesungguhnya membuka peluang bagi tanah *tongkonan* untuk memperoleh status hukum baru melalui dua tahapan, yakni tahap adat berupa musyawarah rumpun keluarga untuk memperoleh persetujuan bersama, serta tahap administratif melalui instansi pemerintah

hingga Badan Pertanahan Nasional yang berwenang menerbitkan sertifikat.¹⁷

Sertifikasi tanah *tongkonan* merupakan bentuk perlindungan hukum preventif yang paling mendesak untuk diterapkan, mengingat karakter komunalnya yang tidak dapat dipisahkan dari identitas, nilai spiritual, dan keberlangsungan hidup masyarakat adat Toraja secara turun-temurun membutuhkan pengakuan formal dari negara agar terlindungi dari ancaman klaim tumpang tindih, pendaftaran sepihak oleh pihak yang beritikad buruk, maupun pengambilalihan oleh pihak ketiga yang memanfaatkan ketiadaan status hukum yang jelas. Sertifikasi yang dilakukan secara kolektif atas nama lembaga adat *tongkonan* tidak akan menghilangkan karakter komunal maupun nilai sakral yang melekat, melainkan justru memperkuat legitimasi hukum *tongkonan* sebagai entitas adat yang diakui negara secara formal, sekaligus memberikan kekuatan pembuktian formal yang diakui di hadapan pengadilan manakala sengketa tidak dapat dihindari. Dengan demikian, kerangka pengakuan hukum atas tanah *tongkonan* sesungguhnya telah tersedia, namun implementasinya masih memerlukan pendekatan yang lebih eksplisit dan berbasis nilai kearifan lokal agar pemenuhan hak-hak masyarakat hukum adat Toraja dapat benar-benar terwujud.¹⁸

2. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Tongkonan melalui Mediasi Lembaga Adat

Penyelesaian sengketa kepemilikan tanah *tongkonan* pada masyarakat Toraja pada dasarnya ditempuh melalui jalur perdamaian berbasis hukum adat dengan melibatkan tokoh adat yang berstatus *To' Pareng'e'* atau *To' Ma'Kada Londong* sebagai pihak yang

¹⁶ Evitasari, Syafira, dan Saleh, *Op.Cit.*, hlm. 45.

¹⁷ Evitasari, Syafira, dan Saleh, *Op.Cit.*, hlm. 48-49.

¹⁸ Julius Sembiring, *Dinamika Pengaturan dan*

Permasalahan Tanah Ulayat, (Yogyakarta: STPN Press, 2019), hlm. 45.

berwenang memfasilitasi proses penyelesaian. Mekanisme penyelesaiannya berjenjang, diawali dengan upaya internal dalam lingkungan keluarga, kemudian apabila tidak tercapai kesepakatan dilanjutkan melalui sidang adat yang dikenal dengan istilah *pasipakada ada'* yang dipimpin oleh tiga orang Hakim Adat Pendamai dengan mengedepankan asas musyawarah, hingga apabila masih belum tercapai penyelesaian para pihak dapat melanjutkan perkaranya melalui jalur pengadilan. Dibandingkan dengan penyelesaian melalui peradilan formal, mekanisme adat ini dinilai lebih efisien dari segi biaya dan waktu, sekaligus membuka peluang tercapainya solusi yang berkeadilan bagi semua pihak tanpa menempatkan salah satu pihak sebagai pihak yang kalah, sehingga hubungan kekerabatan dan kekeluargaan di antara para pihak yang bersengketa tetap dapat terjaga dengan baik.¹⁹

Dalam menjalankan perannya, lembaga adat tidak hanya berfungsi sebagai penengah tetapi juga memberikan status kedudukan hukum menurut hukum adat terhadap hal-hal yang menyangkut harta kekayaan masyarakat, termasuk tanah dan rumah *tongkonan* sebagai warisan leluhur yang harus dijaga keutuhannya. Kendati demikian, lembaga adat kerap menghadapi hambatan berupa kondisi emosional para pihak yang bersengketa sehingga diperlukan pendekatan yang netral, cermat, dan menggunakan bahasa yang mudah dipahami guna memastikan seluruh proses musyawarah berjalan lancar dan menghasilkan keputusan yang dapat diterima semua pihak. Dalam hal pembuktian, para pihak umumnya mengandalkan bukti-bukti pengganti seperti pembayaran pajak, silsilah *tongkonan*, surat keterangan lembang, serta

keterangan saksi yang menggambarkan realitas penguasaan secara faktual dan historis, karena pembuktian dalam sengketa tanah adat *tongkonan* tidak dapat hanya bertumpu pada dokumen formal semata.²⁰

3. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Tongkonan melalui Litigasi Pengadilan

Penyelesaian sengketa kepemilikan tanah *tongkonan* melalui jalur litigasi menghadapi persoalan mendasar yakni lemahnya kedudukan bukti yang dapat diajukan oleh para pihak, karena tanpa sertifikat sebagai bukti kepemilikan formal, klaim kepemilikan hanya bertumpu pada pengakuan adat dan kesaksian komunal yang rentan digugat.

Meskipun hukum acara perdata melalui Pasal 164 HIR dan Pasal 1866 KUHPerdata mengakui lima alat bukti yakni bukti surat, keterangan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah, para pihak yang bersengketa atas tanah *tongkonan* tetap dihadapkan pada kesulitan struktural untuk memenuhi standar pembuktian formal tersebut sehingga dalam praktiknya para pihak umumnya hanya dapat mengandalkan bukti-bukti pengganti seperti pembayaran pajak, silsilah *tongkonan*, surat keterangan lembang, serta keterangan saksi yang menggambarkan realitas penguasaan secara faktual dan historis. Mengingat tanah *tongkonan* memiliki dimensi hukum adat yang khas, alat bukti yang diajukan tidak hanya terbatas pada dokumen formal tetapi juga mencakup keterangan saksi adat maupun bukti-bukti yang bersumber dari tradisi masyarakat Toraja sebagaimana diatur dalam Pasal 164, 153, dan 154 HIR serta Pasal 284, 180, dan 181 RBG, namun demikian pengadilan menegaskan bahwa penguasaan fisik semata tanpa dukungan bukti-bukti yang

¹⁹ Yulianus M. Rombeallo dan Marchelina Rante, "Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Lembaga Adat di Lembang Kaero Kecamatan Sangalla'," *UNES Law Review*, Vol. 7, No. 1, (2024), hlm. 153-155.

²⁰ Ridwan Pakambanan, *Peran Lembaga Adat dalam*

Penyelesaian Pelanggaran Adat (Studi Kasus Sengketa Tanah Tongkonan) di Lembang Rano Kecamatan Rano Kabupaten Tana Toraja, (Skripsi, IAIN Palopo, 2023), hlm. 44.

bersesuaian satu sama lain tetap berada pada posisi yang sangat lemah secara hukum.²¹

Dari sisi perlindungan represif, sistem hukum positif menyediakan beberapa jalur upaya hukum ketika hak atas tanah *tongkonan* telah terlanggar, yakni mekanisme *verzet* berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR, gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta, serta argumentasi berbasis konstitusi melalui Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 dan Pasal 6 UU HAM, namun ketiga jalur ini menghadapi kendala struktural yang serupa sehingga perlindungan hukum atas tanah *tongkonan* sesungguhnya lebih banyak bertumpu pada kekuatan hukum adat dan legitimasi lembaga adat ketimbang instrumen hukum formal. Persoalan krusial berikutnya adalah sejauh mana hakim mengakomodasi nilai-nilai hukum adat dalam putusannya, di mana Pasal 5 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman mewajibkan hakim untuk menggali dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, sejalan dengan pemikiran M. Yahya Harahap yang menuntut hakim bersikap progresif dengan menempuh jalan tengah antara positivisme hukum dan pengakuan terhadap *living law* masyarakat adat. Selain itu, perlindungan hukum terhadap tanah *tongkonan* tidak dapat dilepaskan dari kerangka hak asasi manusia sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) UU Nomor 39 Tahun 1999, yang menegaskan bahwa setiap upaya pengabaian maupun pengambilalihan hak atas tanah *tongkonan* tanpa dasar hukum yang sah merupakan bentuk pelanggaran terhadap hak asasi masyarakat adat Toraja yang telah dijamin oleh undang-undang.²²

4. Sanksi Hukum terhadap Pelanggaran Kepemilikan Tanah Tongkonan

Pengaturan sanksi terhadap pelanggaran kepemilikan tanah dalam hukum Indonesia berakar pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960, di mana Pasal 52 membuka ruang penerapan sanksi pidana dalam bidang administrasi pertanahan, sementara Pasal 27, 34, dan 40 memberikan kewenangan kepada negara untuk mencabut hak atas tanah apabila tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya. Pelanggaran atas kepemilikan tanah dikategorikan dalam tiga bentuk, yakni pra-perolehan, menguasai tanpa hak, dan mengakui tanpa hak, yang masing-masing dapat digugat menurut hukum perdata maupun dituntut menurut hukum pidana. Meskipun PP Nomor 10 Tahun 1961 yang mengatur kriminalisasi pelanggaran pertanahan telah digantikan oleh PP Nomor 24 Tahun 1997 dengan pendekatan yang lebih administratif, perbuatan yang mengandung unsur penipuan, pemaksaan, atau kelalaian dalam pembuatan data kepemilikan tanah tetap dapat dijangkau melalui ketentuan KUHP, sehingga perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah termasuk tanah *tongkonan* tetap memiliki landasan sanksi yang mengikat.²³

Dalam perspektif hukum adat Toraja, pelanggaran atas kepemilikan tanah *tongkonan* dikategorikan sebagai *pesala'*, yakni suatu bentuk pelanggaran yang tidak hanya berdimensi hukum tetapi juga dianggap mengganggu keseimbangan kosmologis antara manusia, alam, dan roh leluhur, sehingga pelaku tidak hanya bertanggung jawab secara hukum positif tetapi juga harus mempertanggungjawabkan perbuatannya dalam kerangka hukum adat guna memulihkan

²¹ KMS. Herman, dkk., *Buku Ajar Hukum Acara Perdata*, (Ananta Vidya, 2025), hlm. 142.

²² Y. Pongpabia, *Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Tanah Tongkonan di Daerah Tana Toraja (Studi Kasus Putusan No. 34/Pdt.G/2008/PN.Mkl)*, (Disertasi, Universitas Hasanuddin, Makassar, 2013),

hlm. 83-85.

²³ Kinaria Afriani dan Enni Merita, "Sanksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah," *Jurnal Hukum Tri Pantang*, Vol. 5, No. 2, (2019), hlm. 4-6.

keselarasan yang terganggu.

Mekanisme penjatuhan sanksi diawali melalui forum *kombongan* sebagai musyawarah adat tertinggi yang berwenang membahas dan memutus setiap pelanggaran, di mana kewenangan penegakan sanksi berada di tangan *To Parengge'* selaku pemangku adat yang dalam setiap pengambilan keputusannya selalu melibatkan tokoh-tokoh adat dan masyarakat melalui musyawarah mufakat. Keputusan yang dihasilkan melalui *kombongan* bersifat mengikat dan mengedepankan nilai keadilan komunal, di mana sanksi yang dijatuhkan tidak semata-mata bersifat menghukum melainkan lebih bersifat restoratif dengan tujuan utama mengembalikan keharmonisan dan keseimbangan sosial yang terganggu. Adapun bentuk sanksi yang dijatuhkan dikenal dengan istilah *massiri* yang dilaksanakan dalam dua tahap, yakni *mengkasala* sebagai ritual permohonan maaf kepada leluhur, dan *mangrambulangi'* sebagai ritual penebusan kesalahan yang diwujudkan melalui penyembelihan hewan kurban sesuai berat ringannya pelanggaran. Selain sanksi materiil berupa *bombo* atau denda adat yang dapat berbentuk pembayaran sejumlah uang maupun penyerahan hewan ternak seperti kerbau atau babi, pelaku juga dapat dikenai sanksi immateriil berupa pengucilan dari lingkungan masyarakat yang berdampak pada terganggunya hubungan sosial, reputasi, dan peran individu dalam kehidupan komunal, sehingga penerapan sanksi hukum adat dalam konteks pelanggaran tanah *tongkonan* pada hakikatnya lebih menekankan pada pemulihan hubungan sosial (*siala'*) antarwarga komunitas adat daripada sekadar menghukum pelaku.²⁴

PENUTUP

²⁴ Sisilia Octaviani Tonapa, Feiby Wewengkang, dan Jemmy Sondakh, "Tinjauan Yuridis Bagi Pengunjung Objek Wisata di Toraja yang Melakukan Pelanggaran

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa Pengaturan hukum kepemilikan tanah dalam sistem hukum Indonesia berlandaskan pada UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, di mana UUPA berfungsi sebagai instrumen unifikasi yang menghapus dualisme hukum pertanahan sekaligus mewajibkan pembuktian kepemilikan tanah melalui sertifikat yang diterbitkan negara. Khusus terhadap tanah tongkonan dalam hukum adat Toraja bersifat komunal dan dikuasai secara kolektif oleh seluruh rumpun keluarga yang terikat dalam satu ikatan genealogis, di mana leluhur dipandang sebagai pemilik sejati sehingga anggota keluarga yang masih hidup hanya memiliki hak untuk menggunakan dan memanfaatkannya tanpa hak kepemilikan penuh. Pengelolaannya diserahkan kepada *to ma'kampai tongkonan* melalui mekanisme musyawarah mufakat, dengan larangan tegas untuk menjual, menghibahkan, maupun mengalihkan tanah tersebut kepada pihak di luar rumpun keluarga.

Perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah tongkonan sebagai objek sengketa dilaksanakan melalui dua jalur, yakni non-litigasi melalui mekanisme adat *pasipakada ada'* yang dipimpin Hakim Adat Pendamai dengan mengedepankan musyawarah mufakat, serta litigasi melalui pengadilan yang dalam praktiknya menghadapi kelemahan struktural akibat ketiadaan bukti formal sehingga para pihak hanya dapat mengandalkan bukti pengganti seperti silsilah tongkonan dan keterangan saksi adat.

B. Saran

1. Pemerintah pusat bersama DPR perlu segera merevisi atau membentuk

Adat dengan Sengaja Mempermainkan Tengkorak Leluhur," *Lex Administratum*, Vol. 13, No. 3, (2025), hlm. 4-7.

peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yang secara eksplisit mengakui kepemilikan tanah komunal masyarakat hukum adat sebagai subjek hak tersendiri di luar kategori perseorangan maupun badan hukum konvensional, sementara Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Toraja dan Toraja Utara perlu segera menerbitkan peraturan daerah yang secara khusus mengatur mekanisme inventarisasi, pencatatan, dan pendaftaran tanah tongkonan sebagai hak komunal guna menciptakan kepastian hukum yang selaras dengan karakter kepemilikan kolektif tanah tongkonan.

2. Hakim yang memeriksa sengketa tanah tongkonan hendaknya secara aktif menjalankan amanat Pasal 5 ayat (1) UU Nomor 48 Tahun 2009 dengan menggali dan mengintegrasikan nilai-nilai hukum adat Toraja ke dalam pertimbangan putusannya guna menghasilkan keadilan substantif bagi masyarakat hukum adat, sekaligus perlu dilakukan penguatan kelembagaan adat melalui formalisasi kedudukan hukum lembaga adat dan mekanisme korbongan dalam sistem hukum nasional sehingga penyelesaian berbasis musyawarah adat dapat diakui sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang sah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Graflit. *Bunga Rampai Hukum Agraria*. Jakarta: Graflit Anagraf Indonesia, 2026.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi*

dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan, 1999.

Herman, KMS., dkk. *Buku Ajar Hukum Acara Perdata*. Ananta Vidya, 2025.

Sembiring, Julius. *Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat*. Yogyakarta: STPN Press, 2019.

B. Undang-Undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 14 Tahun 2024.

C. Jurnal

Afriani, Kinaria dan Enni Merita. "Sanksi Hukum Terhadap Pelaku Tindak Pidana Penyerobotan Tanah." *Jurnal Hukum Tri Pantang*, Vol. 5, No. 2, 2019.

Atikah, Noor. "Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia." *Notary Law Journal*, Vol. 1, No. 3, 2022.

Evitasari, Sherly, Agina Syafira, dan Raden Deden Dani Saleh. "Pendaftaran Tanah

Masyarakat Adat Toraja." *Widya Bhumi*, Vol. 4, No. 1, 2024.

Labi, J. M. A., S. S. Nur, dan K. Lahae. "Analisis Hukum Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Terhadap Tanah Tongkonan." *Mulawarman Law Review*, Vol. 6, No. 1, 2021.

Langi, E. L., D. R. Palimbong, dan O. Pakadang. "Pemanfaatan Tongkonan sebagai Media Literasi Numerasi di Desa Wisata Seribu Longa Lembang Tallung Penanian." *Dedication: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Vol. 9, No. 1, 2025.

Pramesti, Gita Silva. "Pengaturan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hukum Pertanahan dan Implementasinya." *Savana: Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*, Vol. 1, No. 1, 2024.

Rombeallo, Yulianus M. dan Marchelina Rante. "Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Lembaga Adat di Lembang Kaero Kecamatan Sangalla'." *UNES Law Review*, Vol. 7, No. 1, 2024.

Syahril, Muh. Akbar Fhad, dkk. "Integrasi Hukum Adat Toraja sebagai Living Law dalam Pembangunan Hukum Nasional Indonesia Tahun 2024–2025." *Jurnal Litigasi Amsir*, 2025.

Tonapa, Sisilia Octaviani, Feiby Wewengkang, dan Jemmy Sondakh. "Tinjauan Yuridis Bagi Pengunjung Objek Wisata di Toraja yang Melakukan Pelanggaran Adat dengan Sengaja Mempermainkan Tengkorak Leluhur." *Lex Administratum*, Vol. 13, No. 3, 2025.

Zaman, A. B., A. Razak, dan J. Jasmaniar. "Analisis Yuridis Kedudukan Hukum Tanah Adat dalam Hak Menguasai Negara Menurut Sistem Hukum Agraria Indonesia." *Legal Dialogica*, Vol. 1, No. 1, 2025.

D. Tesis

Pakambanan, Ridwan. *Peran Lembaga Adat dalam Penyelesaian Pelanggaran Adat (Studi Kasus Sengketa Tanah Tongkonan) di Lembang Rano Kecamatan Rano Kabupaten Tana Toraja*. Skripsi. IAIN Palopo, 2023.

Pongpabia, Y. *Penyelesaian Sengketa Terhadap Kepemilikan Tanah Tongkonan di Daerah Tana Toraja (Studi Kasus Putusan No. 34/Pdt.G/2008/PN.Mkl)*. Disertasi. Universitas Hasanuddin, Makassar, 2013.

E. Artikel

Putri, Vania Zerlinda. "Sengketa Tanah Tongkonan Ka'pun di Tana Toraja: Analisis Yuridis antara Kepastian Hukum Nasional dan Nilai Adat dalam Penegakan Hukum di Indonesia." *Kunci Hukum*, 2026. <https://www.kuncihukum.com/artikel/page/475>. Diakses pada 23 Maret 2026.