

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH KAVLING PERUMAHAN PADA MASYARAKAT HUKUM ADAT DI WILAYAH KERINCI KECAMATAN KUMUN DEBAI

Pujha Setiawan. J

pujhasetiawan06@gmail.com

Isran Idris

isranidris@unja.ac.id

Fakultas Hukum, Universitas Jambi

Article History:

Submitted : 04 Maret 2021; Accepted: 13 Juni 2021; Published: 13 Juni 2021

Abstract

The purpose of this research is to find out and analyze how the legality of the sale and purchase of land according to the decision of the Customary Institution Number: 86 / LA-DPT-IV / Tim-2016, as well as to find out and analyze how the legal process for settling land land disputes for housing lots by the Customary Institutions Dispute Resolution Team which applies to indigenous peoples in the Kerinci area, Kumun Debai District. This research includes juridical empirical research, namely research on the effectiveness of the enforcement of customary law norms. The results of the study show the validity of the sale and purchase of land according to the decision of the Customary Institution of the Dispute Resolution Team Number: 86 / LA-DPT-IV / KD / Tim-2016, invalid, because the decision of the Customary Institution of the Dispute Resolution Team has returned the land condition of the dispute that occurred overlapping due to the wrong transfer of buying and selling to the original position of land belonging to adat means that the sale and purchase of the land in dispute cannot be justified. The legal process for settling disputes in the customary law community of immigrants first reports a complaint request to the Depati IV Kumun Debai Customary Institution to conduct an examination of ownership evidence and then proceed through the dispute resolution team of the Depati IV Kumun Debai customary institution by conducting a customary session of the disputing parties, customary session of witnesses, deliberation, and decisions on dispute resolution.

Keywords: Dispute resolution, Plots of land, Indigenous peoples

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana keabsahan jual beli tanah menurut putusan Lembaga Adat Nomor: 86/LA-DPT-IV/Tim-2016, serta untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana proses hukum penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan oleh Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa yang berlaku bagi

masyarakat hukum adat di wilayah Kerinci Kecamatan Kumun Debai. Penelitian ini termasuk penelitian yuridis empiris yaitu penelitian efektivitas keberlakuan norma hukum adat. Hasil penelitian menunjukkan keabsahan jual beli tanah menurut putusan Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016, tidak sah, karena putusan Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa telah mengembalikan kondisi tanah sengketa yang terjadi tumpang tindih akibat peralihan jual beli yang keliru kepada posisi semula asal tanah milik adat artinya menganggap jual beli tanah yang di sengketakan tidak dapat di benarkan. Proses hukum penyelesaian sengketa pada masyarakat hukum adat pendatang terlebih dahulu melakukan laporan permohonan pengaduan kepada Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai untuk dilakukan pemeriksaan bukti-bukti kepemilikan dan selanjutnya di proses melalui tim penyelesaian sengketa lembaga adat depati IV kumun debai dengan dilakukan sidang adat pihak bersengketa, sidang adat saksi-saksi, musyawarah, dan putusan penyelesaian sengketa.

Kata kunci : Penyelesaian sengketa, Tanah kavling, Masyarakat hukum adat

A. Pendahuluan

Berbicara masalah tanah khususnya pada masyarakat hukum adat kerinci tepatnya di kecamatan Kumun Debai yang juga merupakan wilayah Kota Sungai Penuh sebelum pemekaran adalah bagian dari wilayah Kabupaten Kerinci. Tanah merupakan masalah yang sensitif karena sebagian besar penduduknya menggantungkan hidup dan penghidupan mereka dari tanah. Dalam masyarakat hukum adat, tanah merupakan objek utama yang dikuasai oleh masyarakat hukum adat atau disebut dengan tanah ulayat atau sering disebut juga dengan istilah tanah pusako. Di dalam masyarakat hukum adat kerinci di Kecamatan Kumun Debai ada tiga macam tanah menurut bentuk dan sifatnya yaitu:

1. *Tanah Wilayah atau Tanah Ulayat* merupakan tanah dalam pahaik atau parit bersudut empat, digenduk lawang yang duo. Tanah wilayah ini di huni oleh anak batino anak jantan yang merupakan hak pakai dan senantiasa di bawah pengawasan para pemangku adat yang terdiri dari depati ninik mamak. Sedangkan Pahaik atau Parit bersudut empat yakni pahaik atau parit depati IV sakembo terekan nenek mamak yang empat beserta kemborekannya, lawang yang duo merupakan penghuni tanah wilayah ini mengamalkan adat bersendi syarak, syarak bersendi kitabullah, syarak kiwi, adat yang lazim, syarak ngato adat make.
2. *Tanah Pusako*, terbagi menjadi dua yang *pertama*, pusako tinggi merupakan tanah yang diwarisi atau diterima dari nenek moyang atau leluhur kita dibagi sebanyak waris. *Kedua*, pusako rendah merupakan hak warisan yang diwarisi dan diterima dari ibu dan bapak dibagi sebanyak anak.
3. *Tanah milik*, terbagi menjadi empat yang *Pertama*, tanah yang berasal dari hak warisan baik yang di terima merupakan pusaka tinggi dan pusaka rendah. *Kedua*, tanah yang diperoleh dari membuka lahan baru dengan memakai teruko besi, menebang kayu merambah hutan, mendaftarkan yang tinggi, menimbun yang rendah, sehingga jelas utas watasnya, surih langit, galang batangnya. *Ketiga*, tanah yang dibeli atau berlantak emas terang dan nyata dengan surat dan bukti kenyataannya. *Keempat*, tanah hibah atas hadiah dan pemberian yang diberi ibu

bapa, ataupun orang lain kepada kita, secara gratis atau cuma-cuma dengan keterangan yang lengkap dan jelas.¹

Di dalam persekutuan masyarakat hukum adat di Kecamatan Kumun Debai tanah pusako sering dilakukan peralihan menjadi hak milik atas tanah yang cenderung ke arah pemilikan individual. Adapun perolehan tanahnya lebih sering di lakukan dengan pemindahan hak yaitu dengan melalui jual beli. Menurut hukum adat, jual beli tanah diartikan sejenis perjanjian timbal balik yang bersifat riil, di lapangan hukum harta kekayaan, merupakan salah satu bentuk perbuatan tunai dan berobyek tanah. Intinya ialah penyerahan benda (sebagai prestasi) yang berjalan serentak dengan penerimaan embayaran tunai (seluruhnya, kadang-kadang sebagian, selaku kontra prestasi).² Untuk mengakui sahnya jual beli dalam masyarakat hukum adat adalah harus memenuhi tiga unsur yaitu tunai, riil dan terang. Tunai adalah penyerahan hak oleh penjual di lakukan bersamaan dengan pembayaran oleh pembeli dan seketika itu juga hak sudah beralih. Riil berarti kehendak yang telah di ucapkan oleh penjual dan pembeli harus diikuti dengan perbuatan nyata. Terang maksudnya adalah jual beli di lakukan di hadapan kepala desa atau ketua adat untuk memastikan bahwa perbuatan itu tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.³

Sedangkan dalam masyarakat hukum adat kumun debai pelaksanaan jual beli tanah harus dilakukan terlebih dahulu dengan cara berlantak emas terang dan nyata dengan surat dan bukti kenyataannya. Menurut Amiruddin, ada beberapa syarat-syarat jual beli yang harus dipenuhi pihak penjual dan pembeli dalam melakukan jual beli tanah khususnya tanah warisan pusako tinggi, yaitu:

1. Ada obyek tanah.
2. Ada surat keterangan tanah, seperti: ranji silsilah keturunan, surat hibah, surat penguasaan tanah milik ahli waris, Ada surat kuasa ahli waris, apabila tanah warisan tersebut di jual melalui perantara,
3. Melakukan jual beli adat, dengan diketahui Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai (baik dari Depati Ninik Mamak Rumah atau Depati Ninik Mamak Lingkungan),
4. Saksi (saksi laki-laki 2 orang dan saksi perempuan 4 orang).
5. Diketahui timbal-balik dari tetangga tanah atau kerabat,

¹Amirudin, *Selayang Pandang Adat Wilayah Wilayah Depati Empat Kumun Debai Batu Gong Tanah Kurnia*, (2013), hlm. 85.

²Iman Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, (Yogyakarta: Liberty, Cet. 2, 1981), hlm.28.

³Toto Susmono Hadi, "Keabsahan Jual beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan Di Desa Patihan Kecamatan Sidohar Kabupaten Siragen", *Jurnal Repertorium*, ISSN : 23555-2646, Volume II No. 2 Juli – Desember (2015), hlm. 120.

6. Kesepakatan penjual dan pembeli, (menurut istilah hukum adat kumun debai yaitu qobul atau timbang terima artinya ucapan tanda setuju atau terima dari pihak yang menerima, sehingga timbulah suatu perjanjian).⁴

Dalam peralihan jual beli tanah khususnya tanah yang berasal dari hak komunal (warisan pusako tinggi) yang belum bersertipikat menjadi penguasaan dan pemilikan perorangan, sering menimbulkan persoalan yang berujung pada persengketaan. Sebagaimana kasus yang pernah terjadi menurut surat putusan penyelesaian sengketa Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016, yang upaya penyelesaiannya telah dilakukan melalui Alternatif Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai.

Latar belakang masalah sengketa ini berawal dari pengaduan pihak penggugat suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda yang keberatan karena merasa di rugikan atas hilangnya sebidang tanah kavling miliknya yang tidak sesuai dengan sketsa lokasi tanah kavling perumahan yang di peroleh melalui jual beli dari Syafrudin Tanzin, CS dengan bukti peralihan Akta Jual Beli (AJB) selaku pengelola tanah dan ada pihak lain yang mengakui dan menguasai tanah kavling perumahan milik Penggugat yaitu pihak tergugat Ichwan alamat Desa Gedang Kecamatan Sungai Penuh Kota Sungai Penuh dan telah di buat pondasi rumah di atas tanah kavling tersebut, dengan bukti alas hak kepemilikan sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kerinci, yang diperoleh dari pembelian tanah hak milik Hasani Hamid. Oleh sebab itu, pihak penggugat dan tergugat saling mempertahankan hak masing-masing berdasarkan bukti-bukti otentik, surat jual beli adat, dan surat ajun arah yang dimilikinya dari pembelian tanah milik perorangan ahli waris harta warisan pusako tinggi yang di peroleh dari pihak pengelola.

Dengan masuknya perkara tanah kavling perumahan ini ke ranah peradilan adat atas pengaduan pihak penggugat. Maka Tim Penyelesaian Sengketa melakukan pemeriksaan memanggil pemilik tanah kavling perumahan yang bersebelahan yaitu turut tergugat atas nama Anfal, Afrianto, Sumarni yang tidak hadir dalam persidangan dan yang hadir dalam persidangan Hasani Hamid (H. Husni Hasan) yang dijual kepada Ichwan, Afrizon, Yurizal, dan M. Rosul yang telah di jual kepada pak Rike. Akan tetapi perkara tanah kavling perumahan semakin berbelit-belit karena penggugat, tergugat, dan turut tergugat saling mempertahankan hak dan bukti yang sesuai dengan sketsa tanah yang di terima dari Alm. Syafrudin Tanzin, CS. Sementara pihak pengelola Alm. Syafrudin Tanzin, Cs telah meninggal dunia sebelum timbulnya perkara, sehingga tidak bisa dimintai keterangan

⁴Wawancara Dengan Amiruddin, Pembina Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai, Tanggal 14 Februari 2021, Pukul 10. 00.

Berdasarkan data kasus diatas dapat disimpulkan bahwa tanah kavling perumahan pihak penggugat telah terjadi tumpang tindih dua alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang berbeda dalam suatu obyek tanah kavling perumahan yang sama dimiliki dan dikuasai lebih dari satu pemegang alas hak kepemilikan tanah, dengan pihak pemilik tanah kavling sebelah menyebelah yang disebabkan oleh transaksi jual beli tanah yang keliru. Jika ditinjau lebih dalam jual beli tanah kavling perumahan, maka dapat dilihat proses jual belinya sangat rawan dan ada unsur ketidak jujuran dalam melakukan jual beli oleh pihak pengelola. Sehingga secara hukum melanggar syarat sahnya perjanjian jual beli yaitu sebab yang halal, yang seharusnya pelaksanaan suatu perjanjian jual beli di dasarkan pada norma kepatutan atau sesuatu yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat. Sebagaimana juga di jelaskan dalam hukum adat kumun debai, salah satunya syarat sah jual beli tanah dilakukan bersifat terang dengan dilakukan tidak tersembunyi yang artinya terbuka dalam melakukan jual beli.

Di masyarakat hukum adat kecamatan kumun debai, upaya penyelesaian sengketa sudah menjadi kebiasaan yang dilakukan untuk menyelesaikan sengketa pada anggota masyarakat hukum adatnya, melalui alternatif upaya penyelesaian sengketa Sko Tigo Takah, yang pertama sko tungganai, yang kedua sko nenek mamak, yang ketiga sko depati dan Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai sebagai upaya penyelesaian tertinggi atau di sebut peradilan adat.⁵ Akan tetapi berdasarkan putusan Lembaga Adat Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016, sengketa tanah kavling perumahan di selesaikan langsung ketingkat tertinggi yaitu Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai. Penyelesaian ini di lakukan menurut sepanjang adat kumun debai dengan melakukan pengukuran dan pembagian ulang batas-batas tanah kavling perumahan sesuai dengan keadaan lokasi tanah yang ada, dan dibuat sketsa lokasi tanah kavling perumahan yang terbaru serta mengurangi 2 meter dari 7 tanah kavling perumahan hak milik orang lain dari sebelah menyebelah tanah milik Penggugat

Sementara sketsa tanah kavling perumahan satu deretan yang terdahulu dan surat ajun arah yang sudah di keluarkan tidak di berlakukan lagi. Sehingga untuk mendirikan rumah di atas tanah kavling perumahan tersebut harus di ajun arah kembali sesuai dengan keadaan tanah yang telah dilakukan pengukuran dan pembagian ulang oleh Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai dan Depati Ninik Mamak Desa Air Teluh. Apabila penyelesaian ini tidak di terima oleh masing-masing pihak pemilik tanah.

⁵Wawancara Penulis Dengan Bapak Amiruddin, Pembina Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai, Tanggal 29 Maret 2020.

Maka tanah hak milik kavling perumahan yang di sengketa ditarik kembali keasalnya yaitu tanah wilayah Depati IV Kumun Debai atau di sebut tanah adat. Tentunya dengan keluarnya kebijakan penegasan hukum adat dalam putusan penyelesaian sengketa ini, para pihak pemilik tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh yang bersengketa sepakat mengikuti penyelesaiannya.

Dengan demikian dapat dilihat bahwa menurut putusan Lembaga Adat: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016, menunjukkan bahwa pemangku adat, khususnya Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai masih ada kewenangan mengatur terhadap tanah kavling perumahan yang di sengketa. Padahal tanah ahli waris (hak milik adat) yang sebelumnya terikat pada (hak komunal pusako tinggi) sudah dialihkan melalui jual beli dan dikuasai oleh individual serta telah memiliki bukti-bukti pemilikan secara yuridis dari peralihan jual beli dengan pengelola. Tentunya sebagian tanah kavling perumahan tersebut, sudah masuk menjadi bagian tanah hak milik yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Berdasarkan pemaparan diatas maka penulis tertarik untuk dijadikan penelitian lebih lanjut dan menuangkan hasilnya dalam suatu artikel dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Kavling Perumahan Pada Masyarakat Hukum Adat Di Wilayah Kerinci Kecamatan Kumun Debai.” Adapun yang menjadikan rumusan permasalahan dalam artikel ini yaitu bagaimana keabsahan jual beli tanah menurut putusan Lembaga Adat Nomor : 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 dan bagaimana proses hukum penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan oleh lembaga adat tim penyelesaian sengketa yang berlaku bagi masyarakat hukum adat di wilayah kerinci kecamatan kumun debai.

Tipe penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian yuridis empiris. Dalam pendekatan penelitian ini ditujukan untuk mengetahui tentang efektifitas keberlakuan norma hukum adat tentang penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan pada masyarakat hukum adat di wilayah Kerinci Kecamatan Kumun Debai. Lokasi penelitian dalam penulisan artikel ini di Kecamatan Kumun Debai Kota Sungai Penuh Provinsi Jambi, khususnya di Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai Batu Gong Tanah Kurnia.

Untuk memperoleh data dalam penulisan artikel ini, penulis melakukan penelitian dengan cara, yaitu :

- a. Wawancara langsung, yaitu pengumpulan fakta sosial sebagai bahan kajian ilmu hukum empiris, dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung kepada narasumber utama dimana semua pertanyaan disusun secara sistematis.

- b. Studi dokumen, yaitu penelitian dengan mempelajari data yang diperoleh dari Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai berupa surat penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai.
- c. Studi kepustakaan, yaitu penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan data sekunder yang meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.
 - 1) Untuk memperoleh bahan hukum primer yaitu data diperoleh dengan melakukan penelitian lapangan melalui observasi maupun wawancara pada pihak-pihak yang terkait permasalahan yang dibahas.
 - 2) Untuk memperoleh bahan hukum sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berhubungan dengan penulisan artikel ini, berupa buku-buku dan literatur-literatur, jurnal, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan dalam artikel ini. Disamping itu juga data yang diambil penulis ada yang berasal dari dokumen-dokumen penting maupun dari peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Populasi dalam penelitian ini adalah ketua tim penyelesaian sengketa lembaga adat depati empat kumun debai dan masyarakat yang bersengketa dalam Perkara Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 di Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa Depati IV Kumun Debai. Penelitian ini menggunakan metode *proposive sampling*, teknik penarikan sampel dengan pertimbangan khusus sehingga dapat di jadikan sampel. Kriteria informan yang diambil berdasarkan tingkat pengetahuan tentang hukum adat yang berlaku dan yang mengetahui masalah dalam penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan pada masyarakat hukum adat di wilayah kerinci kecamatan kumun debai.

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang bersengketa dalam Perkara Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 di Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa Depati IV Kumun Debai, yaitu sebanyak 2 orang dari pihak penggugat. Mengingat sedikitnya populasi, maka penulis akan menjadikan keseluruhan populasi tersebut sebagai sampel dalam penelitian ini, serta 6 orang informan yaitu:

- a. Ketua Adat Kecamatan Kumun Debai
- b. Ketua Tim Penyelesaian Sengketa Adat Kecamatan Kumun Debai
- c. Sekertaris Tim Penyelesaian Sengketa Adat Kecamatan Kumun Debai
- d. Satu Orang Tokoh Pembina Adat Depati IV Kumun Debai
- e. Kepala Desa Air Teluh
- f. Sekertaris Desa Air Teluh
- g. Satu Orang Tokoh Masyarakat Adat Desa Air Teluh.

Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif terhadap data yang di peroleh dari data primer dan data sekunder. Data ini selanjutnya disajikan dalam bentuk deskriptif menggambarkan sesuatu kenyataan yang terjadi mengenai penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan pada masyarakat hukum adat di wilayah kerinci kecamatan kumun debai.

B. Pembahasan

1. Keabsahan Jual Beli Tanah Menurut Putusan Lembaga Adat Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016.

Menurut Bapak Harun Noer selaku Ketua Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai dan Sekertaris Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa pada saat penyelesaian Perkara Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 mengatakan ada beberapa pihak yang terlibat dalam perkara tanah kavling perumahan, yang sebagaimana terjadi tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah antara pemilik tanah belum bersertipikat dengan tanah bersertipikat di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai Kota Sungai Penuh. Adapun pihak-pihak yang berperkara dalam putusan Lembaga Adat Tim penyelesaian Sengketa Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016, disebutkan yaitu:

- 1) Identitas Pihak Penggugat
Bapak Ainudin, Warga Negara Indonesia, umur 56 tahun, pekerjaan Guru/PNS, tempat tinggal RT. VI Desa Permanti kecamatan Pondok Tinggi Kota Sungai Penuh dan Ibuk Maisyuria Linda, Warga Negara Indonesia, umur 53 tahun, pekerjaan Guru TK/PNS, tempat tinggal Desa Permanti Kecamatan Pondok Tinggi Kota Sungai Penuh.
- 2) Identitas Pihak Tergugat
Ichwan, Warga Negara Indonesia, pekerjaan pegawai bank kerinci, tempat tinggal di Desa Gedang Kecamatan Kota Sungai Penuh, yang merupakan pemilik tanah yang telah membangun pondasi rumah diatas tanah kavling perumahan yang di perkarakan.
- 3) Identitas Turut Tergugat
 - a) Alm. Depati Syafrudin Tanzin, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai Kota Sungai Penuh, selaku penjual tanah dan pengelola tanah kavling perumahan.
 - b) Alm. Burhanudin, Warga Negara Indonesia, pekerjaan tani, tempat tinggal Desa Air teluh Kecamatan Kumun debai (pengelola).
 - c) Alm. Lukman, Warga Negara Indonesia, pekerjaan tani, tempat tinggal Desa Air teluh Kecamatan Kumun debai (pengelola).
 - d) Pihak Turut Tergugat pemilik tanah sebelah menyebelah atas nama Anfal, Afrianto, Sumarni, H. Husni Hasan, Afrizon, Yurizal, M.Rosul.

Dasar gugatan pihak penggugat dalam perkara ini yaitu penggugat adalah pemilik sebidang tanah kavling perumahan, belum bersertipikat yang hanya memiliki bukti kepemilikan peralihan surat Akta Jual Beli Nomor: 10/594.4/SPN.2000 dari Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan ukuran luas 15 M x 20 M= 300 M² dan batas-batasnya: Sebelah Utara dengan tanah Rencana Jalan, Sebelah Selatan dengan Bandar Air,

sebelah barat dengan tanah H. Husni Hasan, Sebelah Timur dengan tanah Afrizon, yang terletak di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai Kota Sungai Penuh.

Tanah kavling perumahan tersebut di peroleh dari peralihan jual-beli dengan pengelola tanah kavling perumahan Alm. Depati Safrudin Tanzin, Alm. Burhanuddin, dan Alm. Lukman, yang di beri surat kuasa oleh ahli waris pemilik tanah atas nama waris Alm. Sekabu, Alm. Sebaku, dan Alm. Makari dengan bukti peralihan Akta Jual Beli Nomor:10/594.4/SPN.2000 dari Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kemudian di alihkan lagi oleh pihak penggugat kepada orang perorangan dari suami-istri Petril Ismail dan Surya Gustina melalui peralihan jual beli menurut hukum adat yang di sesuaikan dengan Akta Jual Beli Nomor:10/594.4/SPN.2000 dari Camat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Berdasarkan uraian kasus menurut putusan Lembaga Adat Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 diatas, penulis menemukan ada beberapa faktor-faktor yang menjadi penyebab timbulnya sengketa tumpang tindih tanah kavling perumahan Pada masyarakat hukum adat di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai, yaitu:

1) Masalah batas-batas tanah

Pada saat transaksi jual beli sebidang tanah kavling perumahan hari selasa tanggal 15 Februari 2000, pihak penggugat suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda tidak melakukan pengecekan ke lokasi tanah kavling perumahan yang dibelinya karena berlandaskan pada faktor kepercayaan saja, maka dalam peralihan jual-beli tanah tersebut hanya melihat sketsa lokasi dan main tunjuk secara lisan saja. Oleh karena itu antara pihak penggugat dengan pihak penjual (pengelola tanah) Alm. Syafrudin Tanzin, CS dalam transaksi jual beli tidak melakukan pemasangan patok batas-batas tanah milik yang telah di beli.⁶ Berdasarkan hal itu, kemungkinan besar pemilik tanah kavling perumahan yang sudah memiliki sertipikat ada kesalahan pada waktu penunjukan batas-batas bidang tanah kavling pada waktu pengukuran pembuatan sertipikat secara sporadik oleh pemohon. Sehingga mengakibatkan tanah yang di sertipikat ada indikasi tumpang tindih atau termakan ke tanah sebelah menyebelah yang belum bersertipikat.⁷

2) Pengosongan tanah

Menurut Maisyuria Linda dan Desterman, setelah dilakukan peralihan jual beli antara Suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda dengan Bapak Syafrudin Tanzin, dengan dibuktikan Akta Jual Beli (AJB) Nomor:10/594.4/SPN.2000 dari Camat (PPAT), yang mana Suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda, lalai tidak mengurus dan mengontrol tanah kavling tersebut dari tahun 2000 setelah pembelian – 2010 (selama 10 tahun). Sehingga sebidang tanah kavling milik suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda yang

⁶Wawancara Penulis Dengan Pihak Penggugat, Maisyuria Linda, Di Kediaman Desa Permanti Kec. Pondok Tinggi Kota sungai Penuh, Pada Tanggal 5 Agustus 2020, Pukul 13.00 WIB.

⁷Wawancara Penulis Dengan Bapak Harun Noer, Op.Cit, Tanggal 30 Juli 2020

telah di beli terlantar dan terjadinya kekosongan terhadap tanah yang di belinya bertahun-tahun.⁸

Tanah terlantar tersebut bila terjadi masalah dikemudian hari dapat diambil menjadi tanah adat depati IV kumun debai, dan diberikan kembali jika ada yang membutuhkan. Karena tanah yang di telantarkan tidak di pelihara dengan baik, tidak di pergunakan sesuai dengan keadaan atau sifatnya, tidak di pergunakan sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Hal ini dilakukan karena segala tanah yang ada dalam wilayah masyarakat hukum adat kumun debai ada dalam kekuasaan Depati IV Kumun Debai atau dalam pengawasan Depati Ninik Mamak.⁹

3) Transaksi tanah yang keliru.

Menurut hasil penelitian penulis menemukan adanya kekeliruan dalam proses peralihan jual-beli tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh yaitu : Pihak penjual tanah kavling perumahan Syafrudin Tanzin, CS (pihak pengelola) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menyalahgunakan kewenangan dalam melakukan transaksi jual-beli sebidang tanah kavling perumahan yang di perkarakan pihak penggugat suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda dijual lebih dari satu kali kepada pembeli untuk kepentingan pribadi. Sehingga menyebabkan penguasaan dan pemilikan suatu obyek tanah kavling perumahan dimiliki dan dikuasai lebih dari satu subyek hukum, yang masing-masing pihak yang bersengketa telah memperoleh bukti kepemilikan hak atas tanah yang sudah di sertipikatkan dan bukti perbuatan hukum akta jual beli (AJB) dari camat PPAT yang belum bersertipikat. Sedangkan surat ajun arah yang di keluarkan juga terdapat pemalsuan atau peniruan tanda tangan kepala desa, serta sketsa tanah kavling milik pembeli yang berbeda-beda. Sehingga dalam peralihan jual beli tanah kavling perumahan milik suami-istri Ainudin/Maisyuria Linda dan Ichwan sebagian dari pihak saksi desa dan lembaga adat desa air teluh mereka tidak tahu menahu terkait di keluarkan surat ajun arah milik mereka¹⁰

Dengan demikian dapat dilihat perkara tanah kavling perumahan yang di putuskan dalam surat penyelesaian Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 selain terdapat unsur perdata, ada juga unsur pidana. Hal ini terjadi disebabkan oleh ketidak jujuran dalam peralihan jual beli tanah hak milik adat yang dilakukan oleh penjual (pengelola tanah) lebih dari satu kali kepada pembeli. Sehingga mengakibatkan tanah sebelah menyebelاه yang sudah di sertipikatkan ada indikasi tumpang tindih atau termakan ketanah sebelah menyebelاه yang belum bersertipikat. Karena telah terjadi kesalahan pada waktu

⁸Wawancara Penulis Dengan Maisyuria Linda (Pihak Pengadu) Dan Bapak Desterman Yang Merupakan Sekertaris Desa Air Teluh Tahun 2000 – 2007, Pada Tanggal 30 Juli 2020 Pukul 13.00 WIB Dan 1 Agustus 2020, Pukul 16.00 WIB.

⁹Wawancara Penulis Dengan Amiruddin, Pembina Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai Batu Gong Tanah Kurnia, DiKediaman Desa Ulu Air, Pada Tanggal 16 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

¹⁰Wawancara Dengan Harun Noer (Tanggal 30 Juli 2020), Desterman (Tanggal 1 Agustus 2020) , Maisyuria Linda (Tanggal 5 Agustus 2020), Dan Bapak Arbain, Kepala Desa Air Teluh, Masa Jabatan 2009-2019, Di Desa Air Teluh Kec. Kumun Debai, Tanggal 10Juli 2020, Pukul 14.00 WIB.

penunjukan batas tanah saat pembuatan sertipikat oleh pemohon. Disamping itu ada juga kelalaian dari pihak penggugat yang tidak mengontrol tanah miliknya dengan baik, sehingga sebelumnya tidak tahu-menahu persoalan tanah milik yang telah terjadi di lokasi dan baru terbongkar pada saat pengalihan jual beli kepada pembeli yang baru yaitu suami-istri Petril Ismail dan Surya Gustina.

Menurut Desterman, dasar peralihan jual beli tanah kavling hak milik adat perorangan yang di peroleh dari pewarisan pusako tinggi (ulayat kaum) adalah surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang diketahui Kepala Desa Air Teluh yang dibuat pada Tahun 1998, berdasarkan pengakuan bahwa yang bersangkutan masing-masing ahli waris menguasai bidang tanah turun temurun dengan dibuktikan surat keterangan waris (Ranji silsilah keturunan, saksi-saksi) untuk keperluan sertifikasi dan pengalihan, Setelah itu dilakukan pencatatan ke dalam buku registrasi desa dan juga dilampirkan surat keterangan dari desa untuk pembayaran pajak.¹¹ Dengan dasar surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tersebut, ahli waris bertujuan mengalihkan kepada orang lain dengan memberikan surat kuasa kepada pengelola untuk dalam hal penjualan kepada pembeli, salah satunya kepada penggugat. Menurut Maisyuria Linda ada beberapa proses dalam jual beli tanah kavling perumahan yang di peroleh dari pihak pengelola, pada tanggal 15 Februari 2000 di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai, yaitu:

1. Jual beli menurut hukum adat.
Adapun proses-prosesnya sebagai berikut:
 - a) Transaksi jual beli dengan pembayaran langsung (jual lepas dengan membayar kontan) dengan tanda bukti kwitansi.
 - b) Membuat surat jual beli adat dengan diketahui Kepala Desa, Depati Ninik Mamak Lembaga Kekerabatan Adat Desa Air Teluh dengan dasar peralihan jual beli surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang di ketahui kepala desa air teluh yang dibuat di kepala desa tanggal 3 Mei 1998 dan surat kuasa ahli waris kepada pengelola dan selaku penjual atas nama Alm. Syafrudin Tanzin, Alm. Burhanudin, dan Alm. Lukman.
2. Kemudian surat jual beli adat tersebut diajukan permohonan haknya kepada camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah kerja kecamatan sungai penuh. Sehingga terbitlah bukti perbuatan hukum akta jual beli Nomor:10/594.4/SPN.2000. Dengan di hadir saksi dari Kepala Desa dan Kasi Pemerintahan Kec. Sungai Penuh.
3. Pada tanggal 28 september 2014 pihak penggugat suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda mengajukan permohonan ajun arah kepada Depati Ninik Mamak untuk mendirikan rumah, melalui perantara sekertaris desa atas nama Desterman. Menurut Harun Noer, ajun arah yang di berikan adalah ajun arah pendirian rumah, diatas tanah wilayah negeri, membayar uang *pupou* atau pajak. Ajun arah ini juga berfungsi sebagai syarat untuk mengurus IMB. Sehingga

¹¹Wawancara Dengan Desterman Pada Tanggal 6 September 2020 Pukul 16.00 WIB.

dikeluarkanlah surat ajun arah yang sesuai akta jual beli No. 10/594.4/SPN.2000 pada tanggal 28 September 2014.¹²

Setelah memperoleh bukti peralihan akta jual beli tanah kavling perumahan yang di belinya, pihak penggugat suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda sampai timbulnya sengketa belum di lakukan konversi atau pendaftaran dari hak lama warisan pusako tinggi (hak komunal) yang masih tunduk pada sistem hukum adat ke Negara menjadi tanah hak milik yang di atur dalam UUPA pada Badan Pertanahan Nasional setempat. Oleh sebab itu tanah kavling milik suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda, status tanahnya masih mengambang dan harga tanah kavling yang di beli pada pengelola cenderung lebih murah, sehingga masih sangat rentan menimbulkan sengketa seperti yang telah terjadi sengketa tumpang tindih dengan pemilik tanah kavling perumahan bersebelahan. Sedangkan untuk tanah kavling perumahan milik tergugat Ichwan di peroleh dari peralihan jual beli tanah hak milik perorangan yang telah bersertipikat milik Hasani Hamid, dan Hasani Hamid memperoleh tanah dari jual beli tanah milik Darwani Hoesny. Sementara Tanah kavling milik Sumarni, Anfal, Yurizon, Afrizon, Yurizal, M. Rosul yang sudah di jual kepada pak Rike, di peroleh dari peralihan jual beli dengan pengelola Syafrudin Tanzin, Cs pada tahun 1998 belum di bersertipikat.¹³

Berdasarkan uraian diatas bahwa tanah kavling perumahan yang di perkarakan telah berkali-kali dialihkan melalui jual beli menurut hukum adat oleh pembeli. Maka dari itu yang sebelumnya tanah warisan pusako tinggi yang telah di warisi atau di bagi sebanyak waris, bisa beralih menjadi tanah milik yang status hukum tanah adat masih hak pakai dan mempunyai hak untuk mengalihkan kepada orang lain. Dengan terjualnya tanah hak milik adat yang di kuasai secara individual berasal dari tanah pusako, maka berakhirilah kekuasaan *ibu-bapa-tanah dan gelar sko* yang melekat pada tanah tersebut. Sebagaimana pepatah adat mengatakan: *kehila tutao tugane* (kehilangan yang dituakan dari satu perut, kalbu, kakak ataupun adik dari saudari perempuan sekandung ataupun sepupu), *kehila dun sanak* (kehilangan saudara satu kaum), *kehila tembao* (kehilangan ranji silsilah), *kehila tanah* (kehilangan tanah).¹⁴

Sehingga dengan berpindahnya tanah milik kepada orang lain (individual), Maka hak dari anggota masyarakat hukum adat menguasai secara penuh atas tanah hak pakai dalam

¹²Wawancara Dengan Maisyuria Linda, Pada Tanggal 5 Agustus 2020 Pukul 13.00 WIB Dan Bapak Desterman, Pada Tanggal 1 Agustus 2020, Pukul 16.00 WIB.

¹³Wawancara Dengan Desterman, Tanggal 6 September 2020 Pukul 16.00 WIB.

¹⁴Wawancara Dengan Amiruddin, Pembina Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai Batu Gong Tanah Kurnia, Di Kediaman Desa Ulu Air Kecamatan kumun Debai, Pada Tanggal 30 Juli 2020, Pukul 10.00 WIB.

pengawasan ditangan mamak kepala waris kaum telah putus. Namun tanah milik tersebut masih di batasi hak masyarakat hukum adat dan peraturan adat depati empat kumun debai, karena tanah hak milik tersebut terdaftar dan berada di dalam wilayah kekuasaan Depati IV Kumun Debai (Depati Ninik Mamak). Akan tetapi dengan terjadinya sengketa tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah belum bersertipikat dengan tanah sudah bersertipikat, yang di sebabkan karena pihak pengelola telah menjual satu objek tanah lebih dari satu pembeli dan perkara tanah kavling perumahan ini juga terdapat unsur perbuatan melawan hukum terhadap sketsa yang di peroleh dari penjual (pengelola) serta surat ajun arah milik penggugat, tergugat yang di dikeluarkan oleh Lembaga Adat Desa Air Teluh. Tentunya perbuatan atas itikad baik tidak jujur dalam peralihan jual beli seperti ini tidak di benarkan dan tidak sesuai dengan norma adat dan norma hukum yang berlaku.

Maka untuk memulihkan keseimbangan pada masyarakat hukum adat yang bersengketa Lembaga Adat melakukan upaya penyelesaian terhadap tanah kavling perumahan yang di sengketakan pada masyarakat hukum adat di Desa Air Teluh dan di keluarkanlah putusan penyelesaiannya oleh Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016, dengan melakukan pengukuran dan pembagian ulang tanah kavling perumahan yang di perkarakan pada masyarakat hukum adat di Desa Air Teluh, merobohkan bangunan pondasi rumah milik Ichwan yang dianggap berada di atas tanah kavling milik penggugat dengan ganti kerugian, tidak di berlakukan lagi sketsa tanah kavling perumahan yang dimiliki masing-masing pihak bersengketa maupun pemerintah desa dan diganti sketsa terbaru, mencabut atau tidak memberlakukan lagi surat ajun arah (izin mendirikan bangunan rumah dalam wilayah adat depati IV Kumun Debai) pada satu barisan tanah kavling perumahan yang di peroleh dari pengelola (penjual) dan memberikan kebijakan penegasan hukum adat dengan menarik hak milik atas tanah pada satu barisan tanah yang di sengketakan kembali pada asalnya yaitu tanah adat, bila tidak di terima penyelesaiannya.

Dengan demikian dapat dilihat dari putusan penyelesaian Lembaga Adat Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 bahwa lembaga adat tim penyelesaian sengketa depati empat kumun debai mengembalikan kondisi tanah yang sengketa kepada posisi semula artinya menganggap jual beli tanah yang dilakukan pihak penjual (pengelola) dengan pihak yang bersengketa di atas satu barisan tanah kavling perumahan yang di sengketakan tidak dapat di benarkan, karena penuh kekeliruan dalam memperoleh tanah melalui jual beli tersebut.

2. Proses hukum penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan oleh lembaga adat tim penyelesaian sengketa yang berlaku bagi masyarakat hukum adat di wilayah kerinci kecamatan kumun debai.

Menurut Depati Harun Noer, di dalam perkara tanah kavling perumahan Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 yang di sengketakan masyarakat hukum adat di desa air teluh semuanya merupakan orang luar atau orang pendatang yang membeli tanah kavling untuk mendirikan perumahan sebagai tempat tinggal di wilayah adat depati IV kumun debai. Berdasarkan hal itu, penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan pada masyarakat hukum adat di Desa Air Teluh, yang mana Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai mewakili masyarakat hukum adat yang berlaku ke luar (orang luar atau orang asing atau pendatang) untuk menyelesaikan sengketa, dengan syarat para pihak yang bersengketa mengajukan laporan permohonan pengaduan kepada Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai.¹⁵

Dalam penyampaian laporan permohonan pengaduan dari pihak pengadu, pengurus lembaga adat memeriksa terlebih dahulu berkas-berkas dan bukti-bukti pihak pengadu memenuhi syarat atau tidak. Setelah pemeriksaan berkas dan bukti yang di ajukan oleh pihak pengadu, maka lembaga adat memberikan saran kepada pihak pengadu, untuk mengetahui upaya apa yang dilakukan dalam menyelesaikan sengketa tanah kavling perumahan yang di perkarakan. Adapun isi saran tersebut yaitu:

1. Laporan suami-istri Ainudin dan Maisyuria linda memenuhi syarat dan dapat diproses melalui Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai.
2. Perlu adanya kajian dan pengecekan langsung kelokasi desa air teluh untuk mencari kebenaran dan asal-usul tanah suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda oleh Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai.
3. Tim penyelesaian sengketa perlu memanggil kepemilikan tanah dan rumah sebelah menyebelah dengan suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda dan depati ninik mamak yang mengajun arah tanah tersebut untuk diminta keterangan tanah yang di sengketa.

Menurut Harun Noer, ada beberapa larangan yang tidak boleh dilakukan Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa Depati Empat Kumun Debai dalam menyelesaikan sengketa tanah kavling perumahan pada masyarakat hukum adat, yaitu :

1. Tidak boleh mengukur tidak sama panjang dan menimbang tidak sama berat.

¹⁵Wawancara Penulis Dengan Harun Noer, Ketua Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai Dan Sebelumnya Sekertaris Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa, Di Kediaman Pada Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

2. Hendaklah menghukum penuh kebijaksanaan dengan seadil-adilnya dan sejalan lahir dengan batin, sesuai niat di hati, perkataan dan kenyataan perbuatan.
3. Tidak boleh memberikan keterangan yang berbeda-beda, bersifat masa bodoh dan apatis.
4. Tidak boleh membuat keputusan yang bersifat tandingan dan menjatuhkan atau mengucilkan teman seperjuangan yang mengakibatkan kerusakan dan kehancuran.
5. Tidak boleh memakai sifat otokrasi dengan kata lain maligo bulek Marajo lealo dan senantiasa siap waspada mengajun, mengarah, menghukum, mendenda.¹⁶

Penyelesaian sengketa adat ini di lakukan dalam sebuah rumah ketua tim penyelesaian sengketa atau istilahnya di sebut "*umoh gdea*". Berdasarkan hasil penelitian, ada beberapa proses hukum dalam penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan Perkara Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 melalui Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa bagi masyarakat hukum adat di wilayah Kerinci Kecamatan Kumun Debai, yaitu:

1. Pemanggilan pihak yang bersengketa

Pada tahap proses ini pihak yang bersengketa diminta hadir dan tidak boleh di wakilkkan untuk mengemukakan kronologis masalah apa yang sedang di sengketakan dan mengajukan bukti-bukti dari permasalahan yang di sengketakan dan para pihak di beri kesempatan untuk saling mempertahankan kebenaran. Menurut Harun Noer, ada beberapa proses sidang adat dalam pemanggilan pihak yang bersengketa yaitu:

- a) Persidangan adat pertama.
Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depatai IV Kumun Debai melakukan pemanggilan dari pihak pengadu suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda untuk menjelaskan kronologis masalah apa yang di sengketakan dan di minta mengajukan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki, yaitu: Akta Jual Beli dengan No.10/594.4/SPN.2000, Surat jual beli adat, Kwitansi transaksi jual beli tanah, Keterangan saksi, Surat keterangan ajun arah yang di keluarkan oleh pemerintah desa air teluh dan lembaga kekerabatan adat desa air teluh tanggal 28 September 2014.
- b) Persidangan adat kedua.
Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai melakukan pemanggilan pihak yang bersengketa dari pemilik tanah kavling perumahan Pihak Tergugat Bapak Ichwan yang merupakan pemilik tanah yang telah membangun pondasi rumah diatas tanah milik suami-istri Ainudin dan maisyuria Linda. Untuk di mintai keterangan atas sengketa tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh yang di perkarakan dan mengajukan bukti kepemilikan hak atas tanah kavling perumahan.
- c) Persidangan adat ketiga.
Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai melakukan pemanggilan pemilik tanah kavling perumahan dari Pihak Turut Tergugat atas nama bapak Anfal, Afrianto, Sumarni, H. Husni Hasan, Afrizon, Yurizon, M. Rosul.

¹⁶Wawancara Dengan Harun Noer, Tanggal Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

Untuk dimintai keterangan atas sengketa tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh yang di perkarakan dan mengajukan bukti kepemilikan hak atas tanah dan saksi-saksi.¹⁷

Sebagian para pihak yang bersengketa disebutkan diatas ada yang tidak hadir dalam persidangan, maka hakim adat datang kerumah masing-masing pihak yang bersengketa untuk meminta keterangan terkait masalah tanah kavling perumahan yang di perkarakan, baik itu asal-usul tanah kavling perumahan dan mengajukan bukti-bukti kepemilikan hak atas tanah kavling perumahan. Oleh karena itu, keterangan dari pihak yang bersengketa sangat penting bagi tim penyelesaian sengketa lembaga adat depati empat kumun debai, karena menjadi bahan pertimbangan dalam keputusan penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan pada masyarakat hukum adat di wilayah Kerinci Kecamatan Kumun Debai.¹⁸

2. Pemanggilan saksi

Adapun saksi-saksi yang di panggil dalam persidangan adat yaitu pemerintahan desa air teluh dari (kepala desa dan sekertaris desa air teluh), lembaga kekerabatan adat desa air teluh yang mengajun mengarahkan tanah hak milik yang bersengketa. Sementara saksi dari pihak pengelola atau penjual tanah kavling perumahan tersebut dan ahli waris yang memberikan kuasa telah meninggal dunia, sehingga tidak bisa dimintai keterangan atau di jadikan saksi dalam persidangan adat.¹⁹ Adapun bukti-bukti saksi yang di ajukan pada saat persidangan adat yaitu bukti 5 (lima) sketsa atau peta lokasi tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh.

Sebelum pihak saksi memberikan keterangan pada saat persidangan adat di mulai mereka harus di sumpah terlebih dahulu. Sumpah itu disebut dengan *sumpah kristiao atau keramat setia* yang merupakan ikrar janji pernyataan yang di ucapkan secara resmi dengan bersaksi kepada tuhan yang maha kuasa dan dapat memberi akibat kepada insan, apabila berubah-ubah dalam memberi keterangan yang tidak benar. Pihak saksi harus patuh, taat bagaimana pemberi tugas yang dijalankan oleh adat yang merupakan norma adat atau aturan kebiasaan yang lazim diturut dilakukan sejak dahulu sampai masa sekarang yang bersumber pada hukum agama islam. Persidangan adat terhadap saksi disini dilakukan empat kali sidang adat yang di laksanakan di rumah ketua tim

¹⁷Wawancara Dengan Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

¹⁸Wawancara Dengan Nazarpen, Ketua Tim Penyelesaian sengketa Lemabaga Adat Depati IV Kumun Debai, Di Kediaman Desa Sandaran Galeh, Pada Tanggal 13 Januari 2020 Dan 17 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

¹⁹Wawancara Dengan Harun Noer, Ketua Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai dan Sebelumnya Sekertaris Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai, Di Kediaman Pada Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

penyelesaian sengketa. Hal itu karena ada kendala saksi yang tidak datang, sehingga dilakukan sidang adat berulang kali, sampai menemukan bukti-bukti yang di sampaikan dapat di jadikan bahan pertimbangan penyelesaian dari tim penyelesaian sengketa.²⁰

3. Proses musyawarah

Menurut Harun Noer, ada dua proses musyawarah adat dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah kavling perumahan pada masyarakat hukum adat di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai yaitu:

- a) Musyawarah kaum adat (Bergabung): Musyawarah ini dilaksanakan di *umoh gdea* atau rumah ketua tim penyelesaian sengketa yang di hadiri oleh lembaga adat depati empat kumun debai, tim penyelesaian sengketa lembaga adat depati empat kumun debai, dan depati ninik mamak desa air teluh, yang dipimpin oleh ketua lembaga adat depati empat kumun debai dengan melakukan musyawarah dan mufakat untuk mengambil langkah penyelesaian apa yang dilakukan untuk perkara tanah kavling perumahan yang tidak jelas ukuran batas tanahnya. Sehingga dilihat dari pertimbangan keterangan pihak yang bersengketa, bukti kepemilikan, dan keterangan saksi. Setelah musyawarah kaum adat mendapatkan kesepakatan, maka hasil dari musyawarah kaum adat di sampaikan dalam musyawarah pihak yang bersengketa.
- b) Musyawarah pihak bersengketa: musyawarah pertemuan antara pihak yang bersengketa dari pihak penggugat, pihak tergugat, dan pihak turut tergugat pemilik tanah kavling perumahan yang terjadi tumpang tindih batas-batas kepemilikan hak atas sebidang tanah kavling perumahan yang sebelah menyebelah. Dalam pertemuan ini tim penyelesaian sengketa menyampaikan hasil kesepakatan musyawarah kaum adat kepada pihak yang bersengketa dari pihak penggugat, pihak tergugat, dan turut tergugat. Adapun hasil kesepakatan kaum adat yang disampaikan kepada pihak yang bersengketa yaitu melakukan pengukuran dan pembagian ulang terhadap tanah kavling perumahan yang bersengketa dengan penuh pertimbangan serta melihat peta lokasi yang telah lima kali di lakukan perubahan oleh pengelola. Adapun pihak yang tidak hadir dalam musyawarah ini dianggap menyetujui dan mengikuti hasil kesepakatan musyawarah kaum adat dan musyawarah pihak yang bersengketa yang hadir.²¹

4. Keputusan Penyelesaian

Dalam pengambilan keputusan penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai, para pihak yang bersengketa telah melakukan kesepakatan secara rukun dan damai dengan musyawarah dan mufakat. Penyelesaian sengketa ini dilakukan dengan penuh penegasan hukum adat yang dikeluarkan oleh hakim adat yaitu dengan menarik hak milik atas tanah kavling perumahan yang bersengketa kembali ke asalnya yaitu Depati IV Kumun Debai (Tanah Adat). Karena ini merupakan bentuk kebijakan penegakan hukum adat bagi masyarakat luar kumun debai dan di

²⁰Wawancara Dengan Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

²¹Wawancara Dengan Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

berlakukan apabila pihak yang bersengketa tidak mau mengikuti dan menerima hasil penyelesaiannya yang telah di putuskan..²²

Dalam hal ini Tim Penyelesaian Sengketa hanya menyelesaikan masyarakat yang bersengketa dan obyek tanah yang di sengkatakan oleh orang luar atau pendatang masyarakat hukum adat kumun debai, karena tanah tersebut terdaftar di dalam wilayah kekuasaan adat depati empat kumun debai sampai sekarang, walaupun tanah itu sudah dialihkan statusnya menjadi hak milik agrarian, juga masih tetap terikat pada hukum adat depati empat kumun debai. Oleh karena itu hakim adat masih mempunyai kewenangan dalam mengatur dan menyelesaikan sengketa tersebut dan masyarakat pendatang yang bersengketa juga harus tunduk pada keputusan aturan hakim adat yang dikeluarkan, Sebagaimana pepatah adat mengatakan *dimano temilang di cacak, disitu talman tumbuh, dimano bumi di pijak, disitu langit dinyah, dimano negeri di tunggu, disitu adat di huni* Maksudnya siapapun yang datang ke wilayah adat depati IV kumun debai maka diwajibkan mengikuti peraturan adat yang berlaku dalam wilayah Adat depati IV kumun debai. Kebijakan ini dikeluarkan agar sengketa tanah yang hilang di sebabkan tumpang tindih kepemilikan tanah bersertipikat dengan belum bersertipikat dapat cepat di selesaikan dan mengembalikan keadaan diantara mereka seperti semula²³

Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai dalam melakukan pengambilan keputusan penyelesaian sengketa dilakukan menurut sepanjang adat yang sudah di sasak, di jerami terlebih dahulu. Kemudian mengkaji, mempelajari, meneliti serta menganalisa keterangan-keterangan dari Pihak Penggugat, Pihak Tergugat, Pihak Turut Tergugat, Pihak Saksi-Saksi, dan Pihak Pembeli tanah kavling perumahan yang terletak di sebelah barat dari lokasi kavling tanah perumahan hak milik suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda beserta surat-surat yang di serahkan kepada tim penyelesaian sengketa lembaga adat depati empat kumun debai, yang berhubungan dengan tanah kavling perumahan yang di sengkatakan terletak di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai Kota Sungai Penuh. Adapun alat-alat bukti yang di jadikan pertimbangan dalam pengambilan keputusan penyelesaian sengketa pada Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa Depati IV Kumun Debai yaitu bukti Tertulis, Keterangan Saksi, Pengakuan, dan Sumpah.

Berdasarkan itu dengan penuh rasa pertimbangan, kebijaksanaan, dan keadilan maka tim penyelesaian sengketa depati empat kumun debai menyelesaikan sengketa tanah kavling perumahan Pihak Pengadu suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda yang terletak di Desa Air Teluh Kecamatan Kumun Debai menurut sepanjang adat seperti, mengambil rambut di dalam tepung, rambutnya tidak putus, tepungnya tidak berserakan, serta berpegang pada pala awak samo awak (bersaudara), sekaum/seketurunan, sehina semalu sesuai dengan undang-undang adat yang berlaku dalam wilayah ajun arah depati empat

²²Wawancara Dengan Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

²³Wawancara Dengan Harun Noer Dan Nazarpen, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

kumun debai. Sebagaimana pepatah adat mengatakan: *Adeak yang sbnea adeak* (adat yang sebenar adat), *Yang ideak lapaok knao hujea* (yang tidak lapuk kena hujan), *Yang ideak leka knao panaeh* (yang tidak lejang kena panas), *Lanteak yang ideak goyah* (Lantak yang tidak goyang), *Smai yang ideak kabeo* (Cermin yang tidak kabur), *Adeak bersendi alou* (Adat bersendi alur), *Alou bersendi patauk* (Alur bersendi patut), *Pataut bersendi pado yang bnea* (Patut bersendi pada yang benar).²⁴

Menurut hukum adat mengartikan dalam menyelesaikan sengketa tanah kavling perumahan di desa air teluh, Lembaga adat tim penyelesaian sengketa depati empat kumun debai harus berdasarkan norma-norma, aturan dan kebiasaan adat yang bersumber kepada hukum islam (syarak) berpedoman pada Alqur'an dan Hadist, yang selalu tetap berada pada pendirian semula yang tidak mungkin di rubah dan tidak pernah berubah-ubah tata cara yang sebenarnya dengan berteladan pada aturan kebiasaan adat yang lazim diturut atau dilakukan sejak dahulu kala, belajar pada alam yang terbentang atau kebiasaan turun-temurun dari leluhur nenek moyang dalam menyelesaikan sengketa pada warga masyarakatnya, sepanjang hukum adat yang di pakai tidak bertentangan dengan hukum islam atau syarak.

Berdasarkan hal itu, maka kehidupan masyarakat hukum adat akan hidup dan tumbuh seraya meninggalkan kesan-kesan yang baik sehingga pada akhirnya apa yang di tinggalkan dapat menjadi tauladan dan berguna bagi orang lain (layaknya pulai). Sebagaimana pepatah adat mengatakan : *Adeak pulae betingkak naek* (Adat pulai bertingkat naik), *Meninggakan uweh denga ukunyo* (meninggalkan ruas dengan bukannya), *Adeak manusiao betingkak tuhauh* (Adat manusia bertingkat turun), *Meninggakan adeak dan pusakonyo* (Meninggalkan adat dan pusakonya).²⁵

Dalam hukum adat di kecamatan kumun debai, sistem penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan melalui lembaga adat tim penyelesaian sengketa merupakan peninggalan warisan nenek moyang terdahulu yang kita terima secara turun-temurun, dari nenek turun kemamak, turun kepada kemenakan, garis lurus pihak ke ibuan atau matriokhat (matrilineal) yang sistem penerapan hukum adatnya sudah menjadi kebiasaan yang di pakai hukum adat depati empat kumun debai selama ini sesuai dengan norma adat yang menerapkan nilai-nilai dan aturan-aturan hukum agama islam yang berpedoman pada Alqur'an dan hadist. Sehingga penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan pada

²⁴Wawancara Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

²⁵Wawancara Dengan Amiruddin, Pembina Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai Batu Gong Tanah Kurnia, Di Kediaman Desa Ulu Air, Pada Tanggal 11 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

masyarakat hukum adat yang berlaku ke luar, selalu mengingat norma adat yang tidak bertentangan dengan hukum islam atau syarak.

Maka dari itu, penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan ini telah di musyawarahkan terlebih dahulu secara rukun dan damai dengan musyawarah dan mufakat dengan hasil kesepakatan bersama yang tidak dapat di ganggu-gugat lagi. Sebagaimana pepatah adat mengatakan: *Manaolah adeak denga pusakonyo* (Manalah adat dengan pusakonyo), *Yang di ico pakaie selaut selamo ineh* (Yang di ico yang di pakai selaut selamo ini), *Adeak yang bersendi syarak* (Adat yang berdasarkan syariat), *Syarak bersendi kitabullah* (Syariat berdasarkan kitab allah), *Syarak ngatao adeak denga makenyo* (syariat mengatakan adat yang memakainya), *Kalau di asak layau* (Kalau diasak layu), *kalau di cabiuk atai* (kalau dicabut mati), *Kusauk di selesaikan* (Kusut di selesaikan), *khaoh dinaikan* (keruh dijernihkan), *Tak di taupkan* (Retak ditaupkan), *cah di sataukan* (pecah di satukan).²⁶

Apabila dalam sengketa tumpang tindih batas-batas kepemilikan tanah kavling perumahan yang sebelah menyebelah yang menjadi penyebab hilangnya sebidang tanah kavling perumahan milik suami-istri Ainudin dan Maisyuria Linda sebaiknya para pihak bersengketa yang merasa telah mengambil atau alas hak sertifikatnya termakan batas-batas ke tanah sebelah yang belum disertipikat, maka hendaklah mengganti rugi atau mengembalikan hak-haknya kepada orang lain tersebut dan bertaubatlah kepada allah swt atas perbuatan yang dilakukan dan apabila telah melakukan kesalahan kepada manusia minta maaf lah ke manusia tersebut. Sebagaimana pepatah adat mengatakan: *Salah aka di luahkan* (Salah makan di muntahkan), *Salah langkoh suhauk* (Salah langkah surut), *Salah Ambaek dipulakan* (Salah ambil dikembalikan), *Salah kepado allah tubeak* (Salah kepada allah taubat), *Salah kepado manusiao into maof* (Salah kepada manusia minta maaf).²⁷

Maka dari itu dalam penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan ini tidak ada para pihak yang di rugikan dan tidak ada timbul rasa dendam setelah penyelesaian ini, karena semua atas dasar kato yang empat yaitu kato mufakat, kato adat, kato pasko, dan kato serak. Sebagaimana pepatah adat mengatakan :²⁸ *Kheak samo di pikao* (berat sama dipikul), *Inga samo dijinjuih* (ringan sama dijinjing), *Malumpak samo patoh* (melompat sama patah), *Nyuhaok samo ungkeok* (menyuruk sama bungkuk), *Terjeuh ke ayae samo aseah* (terjun ke air sama basah), *terjeuh ke apai samo angauh* (terjun ke api sama

²⁶ Wawancara Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

²⁷ Wawancara Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

²⁸ Wawancara Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

hangus).²⁹ Selain atas dasar kato yang empat, disamping itu tim penyelesaian sengketa dalam menyelesaikan sengketa juga berdasarkan dengan hukum yang empat yaitu: (1) Hukum ilmu adalah sesuatu hal yang dapat dilihat dengan mata, di dengar dengan telinga, diyakini oleh pikiran dan hati, (2) Hukum bainah adalah sesuatu yang dapat di buktikan dengan kenyataan, seperti surat yang sah dan keterangan saksi-saksi, (3) Hukum harimah adalah sesuatu yang dapat dirasakan dengan perasaan, tetapi tidak dapat di buktikan dengan kenyataan, (4) Hukum ijthad adalah hukum perdamaian yang di sepakati dan di setuju atas suka sama suka atau *mbuh samo mbuh* dari kedua belah pihak. Hal ini, sesuai dengan pepatah adat mengatakan : *tuah adat seandiko, tuah kato sepakat, alah sko dek janji, alah janji dek samo mbuh*.³⁰ Adapun hasil keputusan penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh, yaitu:³¹

- a) Pengukuran dan Pembagian ulang tanah kavling perumahan.
Tim penyelesaian sengketa, depati ninik mamak Desa Air Teluh, dan pihak bersengketa yang turut hadir telah melakukan kesepakatan bersama secara musyawarah dan mufakat, karena batas tanah yang tidak jelas kebenarannya. Sehingga menetapkan hasil pengukuran tanah kavling perumahan yang di perkarakan di kurangi 2 meter dari setiap masing-masing pemilik tanah kavling perumahan sebelah menyebelah untuk tanah milik pihak pengadu suami-istri ainudin dan maisyuria linda yang hilang. Adapun pemilik tanah yang menguasai dan memiliki hak atas tanah kavling perumahan yang di perkarakan yaitu Anfal, Afrianto, Sumarni, H. Husni Hasan dan Ichwan, Afrizon, Yurizal, M. Rosul. Dari ketujuh pemilik tanah kavling perumahan atas nama yang di sebutkan diatas dikurangi 2 meter setiap kavlingnya. Sehingga hasil pengukuran tanah kavling perumahan tersebut menjadi 8 kavling yaitu Afrianto, Sumarni H. Husni Hasan, Ichwan, suami-istri Ainudin/ Maisyuria Linda, Afrizon, Yurizal, M. Rasul/Pak Rike.
- b) Bangunan Pondasi rumah Milik Ichwan diatas tanah kavling milik Ainudin dan Maisyuria linda yang di perkarakan di robohkan dengan melakukan negoisasi ganti rugi setengah harga dari bangunan.
- c) Pencabutan pemberlakuan sketsa tanah kavling perumahan yang bersengketa terdahulu diganti yang terbaru.
- d) Surat Keterangan Ajun Arah (izin mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut) tidak di berlakukan lagi, maka untuk mendirikan rumah atau apapun di atas nya harus di ajun arah kembali sesuai dengan keadaan tanah.
- e) Pemberian penegasan hukum adat dengan cara menarik hak atas tanah yang di perkarakan kembali ke asalnya tanah adat depati empat kumun debai. Apabila penyelesaian sengketa yang di keluarkan oleh hakim perdamaian adat tidak di terima oleh pihak bersengketa.

Dengan dikeluarkan keputusan penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan di Desa Air Teluh maka para pihak yang bersengketa menerima hasil putusan tim

²⁹Wawancara Harun Noer, Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

³⁰Wawancara Amiruddin, Tanggal 16 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

³¹Wawancara Harun Noer. Tanggal 18 September 2020, Pukul 10.00 WIB.

penyelesaian sengketa lembaga adat depati empat kumun debai dari fungsionaris hakim adat. Sementara untuk alas hak sertipikat milik tergugat dan turut tergugat yang tidak sesuai lagi batas-batas kepemilikannya, dilakukan perubahan sertipikat hak atas tanahnya di Badan Pertahanan Nasional Kota Sungai Penuh, sesuai ukuran tanah yang telah di ukur dan di bagi ulang oleh lembaga adat tim penyelesaian sengketa dan depati ninik mamak Desa Air Teluh.

Penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan yang terjadi tumpang tindih kepemilikan tanah yang sudah bersertipikat dengan belum bersertipikat melalui Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa Depati IV Kumun Debai merupakan penyelesaian sengketa secara mediasi, dilakukan secara rukun dan damai dengan musyawarah dan mufakat sehingga tercapai kesepakatan bersama yang di setujui atas *suka sama suka atau mbuh samo mbuh*, yang bentuk sistem penyelesaiannya persidangan permusyawatan adat dengan memeberikan penegakan hukum adat secara adil dan tidak memihak kepada salah satu pihak yang bersengketa untuk mencapai hasil penyelesaian win-win solution. Apabila dalam penyelesaian sengketa yang telah dilakukan ini tidak menemukan hasil penyelesaian bagi masyarakat yang bersengketa, tim penyelesaian sengketa (mediator) menganjurkan para pihak untuk menyelesaikan lewat jalur hukum formal. Tetapi kebijakan penegasan hukum adat dengan menarik hak atas tanah kavling perumahan kembali ke asalnya tanah adat depati IV kumun debai tetap di berlakukan sampai kata sepakat atau di temukan jalan penyelesaiannya, jika ada yang membutuhkan akan di berikan kembali

Dari uraian diatas, dapat dilihat bahwa penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan yang di perkarakan pada masyarakat hukum adat pendatang dengan di berlakukan aturan penegasan hukum adat yang menjelma dari keputusan fungsionaris hukum adat, agar masyarakat hukum adat pendatang tunduk kepada keputusan penyelesaian sengketa dari hakim adat tim penyelesaian sengketa lembaga adat depati empat kumun debai. Karena putusan penyelesaian ini merupakan bentuk penegakan hukum adat dalam menyelesaikan sengketa dengan cara menarik benang merah antara hukum adat dan hukum syarak (syariat islam) demi terciptanya harmonis antara masyarakat hukum adat yang bersengketa.

C. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis penelitian artikel di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa keabsahan jual beli tanah menurut putusan Lembaga Adat Nomor: 86/LA-DPT-IV/KD/Tim-2016 adalah tidak sah, karena putusan Lembaga Adat Tim Penyelesaian Sengketa telah mengembalikan kondisi tanah yang terjadi tumpang tindih akibat peralihan jual beli yang keliru kepada posisi semula asal tanah milik adat artinya

menganggap jual beli tanah tersebut tidak dapat dibenarkan. Selanjutnya Proses hukum dalam penyelesaian sengketa tanah kavling perumahan oleh lembaga adat tim penyelesaian sengketa yang berlaku di wilayah kerinci kecamatan kumun debai adalah dengan melakukan laporan permohonan pengaduan kepada Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai, karena masyarakat yang bersengketa merupakan masyarakat pendatang, sehingga penyelesaiannya berbeda dengan masyarakat hukum adat lokal seperti biasanya dan dilakukan pemeriksaan syarat permohonan terkait bukti-bukti kepemilikan. Selanjutnya diproses melalui Tim Penyelesaian Sengketa Lembaga Adat Depati IV Kumun Debai melalui tahap-tahap sebagai berikut:

- a) Sidang adat pihak bersengketa, menjelaskan kronologis sengketa tanah, asal-usul tanah, dan memeriksa bukti-bukti kepemilikan.
- b) Sidang adat saksi-saksi, menjelaskan keterangan saksi dan melakukan sumpah kristiao/keramat setia terhadap saksi.
- c) Musyawarah, menjelaskan hasil kesepakatan musyawarah kaum adat dan musyawarah pihak yang bersengketa
- d) Putusan penyelesaian sengketa. Meliputi, melakukan pengukuran dan pembagian ulang batas-batas tanah kavling perumahan yang di perkarakan, bangunan pondasi rumah di rubuhkan dengan ganti kerugian, pencabutan pemberlakuan sketsa tanah yang lama diganti yang terbaru, tidak diberlakukan lagi surat keterangan ajun arah tanah kavling yang bersengketa maka untuk mendirikan rumah di atasnya harus di ajun arah kembali sesuai dengan keadaan tanah, di keluarkan kebijakan penegasan hukum adat dengan menarik hak atas tanah kavling kembali menjadi Depati IV Kumun Debai (tanah adat), apabila tidak menerima penyelesaiannya

DAFTAR PUSTAKA

- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya*. Cet. 12, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Hadikusuma, Hilman. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*. Cet. 2. Mandar Maju, Bandung, 2003.
- Isfardiyana, Hapsah, Siti. *Hukum Adat*. UII Press, Yogyakarta, 2018.
- Mariatul, Kaptiah Wahyu. *Strategi Penanganan Konflik Perebutan Tanah*. Cet. 1. Intelegensi Media, 2016.
- Muhammad, Bushar. *Pokok-Pokok Hukum Adat*. Cet. 3. PT Pradnya Paramita, Jakarta, 1983.
- Pide, Mustari Suriyaman. *Hukum Adat Dahulu Kini Dan Akan Datang*. Prenadamedia, Jakarta, 2014.
- Sembiring, Rosnidar. *Hukum Pertanahan Adat*. Cet 1. Rajawali Pers, Depok, 2017.

- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.3. Universitas Indonesia(UI-Press), Jakarta, 1986.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Cet. 6. Sinar Grafika, 2015.
- Santoso, Urip. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Cet. 1. Prenadamedia Group, Jakarta, 2015.
- Setiady, Tolib. *Intisari Hukum Adat Indonesia (Dalam Kajian Kepustakaan)*.Cet. 1. Alfabeta, Bandung, 2008.
- Sudiyat, Iman. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Cet. 2. Liberty, Yogyakarta, 1981.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaranannya*. Cet. 8. Sinar Grafika, Jakarta, 2017.
- Thalib, Sajutti. *Hubungan Tanah Adat Dengan Hukum Agraria Di Minang kabau*, Bina Aksara. 1985
- Wignjodipuro, Surojo. *Pengantar Dan Azas-Azas Hukum Adat*. Edisi 3. Penerbit Alumni, Bandung, 1979.
- Amiruddin. "Selayang Pandang Adat Wilayah Depati Empat Kumun Debai Batu Gung Tanah Kurnia".Pengurus Lembaga Adat Depati Empat Kumun Debai, 2013.
- Hadi, Toto Susmono. "Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan Di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Siragen".*Jurnal Repertorium,ISSN :2355-2646, Volume II No. 2 Juli - Desember 2015*.
- Lathif Ah. Azharuddin, Habibati Mutia Diana. "Disparitas Penyelesaian Sengketa Jalur Litigasi Pada Polis Asuransi Syariah Dan Putusan Pengadilan." *Jurnal, Legislasi Indonesia Vol.16 No.1 Maret 2019*.
- Maraga,Talu Raonigel. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Di Lingkungan Masyarakat Adat Dayak Kanayath Kecamatan Menyuke Kabupaten Landak Provinsi Kalimantan Barat.*Tesis UNDIP Semarang, 2007*.
- Roeroe D. L, Sarah."Penegakan Hukum Agraria Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan". *Vol.I/No.6/Okttober-Desember/2013 Edisi Khusus*.
- Resmini Wayan, Sakban Abdul. "Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pada Masyarakat Hukum Adat." *Vol.6, No.1, Maret 2018*.
- Resmini, Wayan. "Hak Atas Tanah Adat Dan Permasalahannya." *Vol.13, No. 1. Maret 2019, ISSN 2615-8116*.
- Raffles. "Pengaturan Dan Model Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Perundang-Undangan Indonesia." *Jurnal, Dosen Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jambi*.
- Rosmidah. "Pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dan Hambatan Implementasinya." *Jurnal Ilmu Hukum Vol. 2 No. 4, 2010*.
- Sulistiyowati, Dyah. "Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Sertipikat Ganda Di Kelurahan Mangun Harjo Kecamatan Tembalang." *Tesis Universitas Diponegoro. Makasar, 2012*.
- Soemartono,R.M Gatot P. "Modul Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase."
- Syamsudin Anas, Susi Fitria Dewi, dan Junaidi Indrawadi. "Faktor-Faktor Penyebab Konflik Tanah Ulayat Antara Peladang Pendatang VS Masyarakat Adat Di Desa Tamiai Kabupaten Kerinci. Sosiologi Reflektif." *Volume 14, No. 1, Oktober 2019*.
- Pramana, Bayu Yuliartha Inyoman. "Pelaksanaan Jual Beli Tanah Kavling Di Kota Denpasar-Bali." *Tesis Universitas Diponegoro, Semarang, 2005*.

Wahyuni, WikaPutri. "Pergeseran Hak Ulayat Dalam Persekutuan Adat Tiang Pumpung Kecamatan Muara Siau Kabupaten Merangin." *Skripsi Fakultas Hukum Universitas Jambi*, 2019.

WibowoSetyo. "Pelaksanaan Jual-beli Tanah Bekas Hak Milik (Adat) Di Kabupaten Bekasi." *Tesis UNDIP Semarang*, 2007.

https://id.m.wikipedia.org/wiki/Penyelesaian_sengketa

https://id.wikipedia.org/wiki/Hukum_adat

https://www.academia.edu/9512760/sejarah_kerinci

<https://Properti.Kompas.Com/Read/2015/07/06/150450221/Ihwal.Hak.Komunal.Atas.Tanah?Page=All>.

<https://hukumclick.wordpress.com/2017/08/31/tanah-adat/>

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/>

<http://repository.unand.ac.id/24871/1/Nomor%201%20Butir%201.1.1.pdf>

Undang –Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Nomor 2043)

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Peratanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasioanal Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.