

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ADAT KABUPATEN BULELENG BALI

Hartana, Ni Ketut Suriati

Universitas Bung Karno
Universitas Pendidikan Ganesha

E-mail: hartana_palm@yahoo.com, suriati@undiksha.ac.id,

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Bentuk Sengketa Tanah Adat Yang Terjadi di Kabupaten Buleleng Bali. (2) Faktor Yang Menyebabkan Terjadi Sengketa Tanah Adat Di Kabupaten Buleleng Bali. (3) Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Yang Terjadi Di Kabupaten Buleleng Bali. (4) Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Di Buleleng Bali. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris yang bersifat deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa tanah adat yang terjadi di Di kabupaten Buleleng terdapat 2 (dua) bentuk sengketa tanah adat. Bentuk-bentuk tersebut adalah bentuk horizontal dan vertikal. Hal tersebut dapat kita lihat dari sengketa tanah adat yang telah terjadi sebelum nya di kabupaten Buleleng. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah adat yakni ada faktor ekonomi, status kepemilikan tanah, batas-batas tanah yang tidak jelas serta kesalahpahaman antar warga dengan desa pakraman sehingga menimbulkan konflik. Bentuk penyelesaian sengketa tanah adat yang terjadi di Kabupaten Buleleng diselesaikan dengan cara mediasi, Kendala-kendala yang biasa dihadapi adalah rasa egois dari para pihak yang sedang bersengketa, kesulitan dalam mencari bukti dan saksi.

Kata Kunci: Sengketa, Tanah Adat, Kabupaten Buleleng

ABSTRACT

This study aims to determine: ((1) Forms of Customary Land Disputes that Happened in Buleleng Regency, Bali. (2) Factors Causing Customary Land Disputes in Buleleng Regency, Bali. (3) Forms of Customary Land Dispute Resolution that Occurred in Buleleng Regency, Bali. (4) Obstacles in Resolving Indigenous Land Disputes in Buleleng Bali. This research uses a type of empirical legal research that is descriptive in nature. The results of the research show that customary land disputes that occur in Buleleng Regency have 2 (two) forms of customary land disputes. Forms These are horizontal and vertical forms. We can see this from customary land disputes that have occurred before in Buleleng district. The factors that led to land disputes were economic factors, land ownership status, unclear land boundaries and understanding between residents and Pakraman villages, causing conflict. Forms of settlement of land disputes exist t that occurred in Buleleng Regency was resolved by means of mediation. The obstacles that are usually faced are the selfishness of the parties in the dispute, the difficulty in finding evidence and witnesses.

Keywords: Dispute, Customary Land, Buleleng Regency

PENDAHULUAN

Dalam masyarakat, tanah sangat erat kaitannya dengan kesejahteraan manusia, perkembangan keluarga dan kehidupan bersama. Melindungi negara berarti melindungi hidup dan kehidupan. Selain nilai ekonominya, tanah memiliki nilai intrinsik yang sangat tinggi. Negara dapat menunjukkan tingkat status sosial individu yang tercermin dari jumlah penguasa di negara tersebut. Semakin banyak tanah yang kita miliki atau kelola, semakin tinggi pula status sosial kita dimasyarakat, yang dapat digunakan sebagai ukuran kinerja sosial dan sebagai simbol sosial budaya masyarakat. Tanah memiliki fungsi dan manfaat yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Hal ini terlihat dari banyaknya konflik dan sengketa tanah yang muncul dari waktu ke waktu dan menjadi kenyataan sosial secara keseluruhan¹.

Menurut Badan Pertanahan Nasional (BPN), ada beberapa faktor penyebab sengketa, antara lain keterbatasan sumber daya lahan sementara kebutuhan penggunaan lahan terus meningkat; Ketidakseimbangan dalam kepemilikan, kepemilikan, pengembangan dan penggunaan tanah, tanah terlantar dan kemunduran ekonomi, pluralisme hak atas tanah selama pemerintahan kolonial, persepsi dan kesadaran masyarakat "hukum" dalam kaitannya dengan kepemilikan dan kepemilikan tanah. inkonsistensi kebijakan pemerintah dalam menyelesaikan masalah, Pembaharuan, kelalaian pejabat dalam mengalihkan dan mendaftarkan hak atas tanah, Sistem hukum, sistem pengelolaan tanah yang lemah, pengabaian tanah oleh instansi pemerintah. Penguasaan tanah dapat digunakan dalam arti fisik dan hukum. Penguasaan hukum didasarkan pada hak yang dilindungi undang-undang, yang biasanya memberikan pemegang hak kuasa untuk menguasai secara fisik tanah yang diklaim². Namun, ada juga kontrol hukum yang memberikan kekuasaan atas negara secara fisik, tetapi dalam praktiknya kontrol fisik dilakukan oleh pihak lain. Misalnya, tanah yang Anda miliki disewakan kepada pihak lain atau penyewa yang secara fisik menguasainya, atau tanah tersebut dikelola oleh pihak lain yang tidak Anda miliki haknya. Dalam hal ini, pemilik barang berhak berdasarkan hak milik yang sah untuk menuntut pengembalian fisik barang yang bersangkutan. Selain itu, disebut juga dengan hak milik yang sah atas tanah, tidak ada kewenangan untuk menguasai secara fisik tanah yang bersangkutan. Misalnya, seorang kreditur dengan hak jaminan atas properti memiliki hukum³.

Selanjutnya, persoalan tentang tanah juga terjadi didalam kehidupan masyarakat hukum adat, yang dimana selama ini masyarakat hukum adat hidup dengan dengan adat istiadat. Tanah adat bagi masyarakat merupakan Kediaman bagi anggota masyarakat atau area pemukiman tempat anggota masyarakat tinggal, dimakamkan, dan mencari nafkah sehari-hari dengan menggunakan sumber daya alam yang ada di tanah anggota suku. Di kalangan masyarakat adat, tanah dianggap sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia. Merujuk pada Surat Keputusan Direktur BPN RI No. 3 Tahun 2011 sengketa

¹ "Alternatif Penyelesaian Sengketa (Non Litigasi) - Konsultan Hukum" 11 Mei. 2021, <https://bplawyers.co.id/2021/05/11/alternatif-penyelesaian-sengketa-non-litigasi/>.

² "Penggunaan pengadilan negeri sebagai lembaga untuk menyelesaikan" <http://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/12968>.

³ "Hukum agraria Indonesia : sejarah pembentukan undang-undang pokok" 12 Des. 2022, <https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=542859>.

pertanahan di Provinsi Buleleng dapat digolongkan sebagai sengketa pertanahan karena dampaknya⁴.

Menilik pada pemaparan diatas, maka permasalahannya yang ditemukan dalam penelitian ini adalah yakni, (1) Bagaimanakah Bentuk Sengketa Tanah Adat Yang Terjadi di Kabupaten Buleleng Bali?. (2) Apa Saja Faktor Yang Menyebabkan Terjadi Sengketa Tanah Adat Di Kabupaten Buleleng Bali?. (3) Bagaimana Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Yang Terjadi Di Kabupaten Buleleng Bali?. (4) Apa Saja Yang Menjadi Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Di Buleleng Bali?.

Penelitian bertujuan untuk mengetahui, (1) Bentuk Sengketa Tanah Adat Yang Terjadi di Kabupaten Buleleng Bali. (2) Faktor Yang Menyebabkan Terjadi Sengketa Tanah Adat Di Kabupaten Buleleng Bali. (3) Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Yang Terjadi Di Kabupaten Buleleng Bali. (4) Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Di Buleleng Bali.

Manfaat dari penelitian ini adalah: (1) Pemerintah diharapkan dapat menggunakan hasil penelitian ini untuk membantu merumuskan kebijakan penyelesaian sengketa tanah, khususnya tanah ulayat. (2) Diharapkan pihak Kantor Pertanahan Provinsi Buleleng perlu mengkoordinasikan hasil survey ini dengan masyarakat setempat terlebih dahulu pada saat pengambilan data. (3) Bagi peneliti sejenis, kami berharap pelaksanaan penelitian ini dapat membantu peneliti yang sedang melakukan penelitian serupa.

METODE PENELITIAN

Karena adanya kesenjangan antara “seharusnya” dan “seharusnya”, penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris. Penelitian ini dimaksudkan untuk mendeskripsikan atau mencirikan secara akurat ciri-ciri individu, kondisi, gejala, atau kelompok tertentu, atau untuk mengetahui penyebaran gejala, atau membandingkan gejala dengan gejala lain di masyarakat. Data yang digunakan dalam survei ini berasal dari sumber data kepustakaan. Data pustaka adalah data sekunder yang dikumpulkan berupa jurnal yang ada dan artikel sejenis, buku, dan bahan hukum seperti undang-undang dan website.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Bentuk Sengketa Tanah Adat Yang Terjadi di Kabupaten Buleleng Bali

Bentuk dan hal yang melatarbelakangi terjadinya sengketa tanah sangatlah beragam. Bentuk-bentuk sengketa tanah, secara umum dapat dilihat dari tingkatan ekonomi maupun tingkatan derajat dari orang yang bertikai. Bentuk-bentuk sengketa tanah secara umum yakni

1. Konflik horizontal, yaitu permasalahan yang terjadi antar perseorangan atau anggota yang sejenis dengan status sosial, kelas sosial, atau kelas sosial.
2. Konflik vertikal adalah konflik yang timbul antar kelompok yang berbeda strata.⁵.

Secara umum bentuk-bentuk sengketa tanah adat yang terjadi di Kabupaten Buleleng Bali dapat kita lihat yakni sebagai berikut :

⁴ "Kepastian Hukum Atas Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Milik Adat" http://ejournal.jayabaya.ac.id/index.php/Nuansa_Notariat/article/view/175.

⁵ "BAB II TINJAUAN PUSTAKA 2.1 Keadaan Umum Sengketa Pertanahan di Indonesia." <http://repository.untag-sby.ac.id/7965/51/BAB%20II.pdf>.

1. Status Pewarisan

Pada masa sekarang, tanah telah menjadi salah satu aset paling berharga yang diminati banyak orang, bahkan banyak orang yang menginvestasikan uangnya untuk membeli tanah, baik sebagai tempat untuk membangun rumah maupun sebagai tempat untuk membangun sebuah usaha. Seiring dengan perkembangan zaman, harga tanah pun memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi. Berbicara status pewarisan sudah sangat lazim kita dengar mengenai perebutan warisan khususnya tanah waris yang terjadi di antara para waris. Perebutan warisan tanah tersebut biasanya disebabkan karena salah satu ahli waris tidak menerima atas pembagian waris, baik pembagian tersebut ketidaksetaraan ahli waris dari satu ahli waris ke ahli waris lainnya.

Dalam hal ini, seharusnya tanah warisan tersebut tidak bisa dijual oleh para ahli waris, karena tanah tersebut akan terus diturunkan kepada keturunan selanjutnya. Dan apabila tanah warisan ini jika sengaja dijual, generasi penerus tidak akan bisa menikmati atau merasakan tanah warisan tersebut. Berbicara tentang warisan, tidak ada ketentuan yang terpisah dari hukum perdata, yaitu hak perdata waris, untuk memaksakan pembagian warisan. Akan tetapi, Pasal 1066 KUH Perdata mengatur bahwa warisan dan warisan tidak dapat dibiarkan tidak terbagi. Pewarisan atau pembagian waris dilaksanakan dengan mengutamakan, yang berhak membayar bagian yang menentukan besarnya saham yang harus dibayar dan yang berhak menentukan besarnya saham yang harus dibayar dan selanjutnya mengatur pembagian itu. Pewarisan berdasarkan kesepakatan dengan pihak yang berhak membagi tersebut⁶.

2. Status kepemilikan

Sengketa tanah berkaitan dengan subjek sengketa yang masih dikuasai oleh salah satu ahli waris yang bersengketa karena status tanah atau tanah yang dimiliki secara sah, golongan atas, menengah dan bawah masih banyak terjadi di berbagai kalangan keduanya. Sengketa tanah yang otomatis membuat letak tanah menjadi tidak jelas. Hal ini biasanya terjadi, dikarenakan pemilik tanah tersebut masih enggan untuk mensertifikatkan tanah yang mereka miliki. Selain hal ini, yang menimbulkan adanya sengketa tanah khususnya tanah adat juga disebabkan oleh batas-batas tanah yang tidak jelas.

Dalam hal ini, di kabupaten Buleleng terdapat 2 (dua) bentuk sengketa tanah adat. Bentuk-bentuk tersebut adalah bentuk horizontal dan vertikal. Hal tersebut dapat kita lihat dari sengketa tanah adat yang telah terjadi sebelumnya di kabupaten Buleleng. Seperti yang telah terjadi sebelumnya mengenai Sengketa tanah biasa atas kepemilikan dapat diklasifikasikan sebagai jenis sengketa horizontal atau vertikal. Misalnya mengenai status hak milik atas sengketa tanah, sebagai contoh sengketa tanah ulayat yang terjadi di Banjar Adat Alashrum, terjadi kesalahpahaman mengenai kepemilikan tanah ulayat antara desa *Pakraman* dengan suku Banjar Adat. Itu dapat diklasifikasikan sebagai berikut. Meskipun merupakan konflik horizontal, namun dapat digolongkan sebagai konflik vertikal jika kita melihat konflik yang terjadi di *Pura Yeh Lembu* yaitu sengketa kepemilikan tanah antar individu, dan desa *Pakraman* di wilayah konflik. Contoh bentuk sengketa tanah ulayat vertikal dapat diperoleh dari tanah ulayat Desa *Adat Pakraman* Kubutambahan, Kecamatan Kubutambahan Kabupaten Buleleng Bali.

⁶ "Asas-asas Hukum Pembuktian Perdata / Achmad Ali dan Wiwie Heryani"
<https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=7824>.

2. Faktor Yang Menyebabkan Terjadi Sengketa Tanah Adat Di Kabupaten Buleleng Bali

Sengketa tanah, khususnya sengketa tanah adat bisa terjadi biasanya bersumber dari warga masyarakat adat itu sendiri, yang dimana disebabkan oleh berbagai hal sehingga menimbulkan konflik dan sengketa. Mendeskripsikan secara jelas dan terperinci mengenai sengketa tanah adat sangatlah sulit, hal ini dikarenakan karena harus ada sesuatu hal jelas yang menjadi penyebab munculnya sebuah sengketa itu. tetapi pada kelompok orang tertentu, tepatnya hal tidak menyebabkan perselisihan, begitupun kebalikannya. Kadang-kadang Ketika kita menganggap hal tersebut dengan remeh, hal itulah yang akan dapat menyebabkan pertengkaran dilakalangan orang lain. Argumen tersebut didasari atas dasar kualitas berbeda yang dibawa oleh. orang dalam interaksi sosial. Karakteristik individu lahir dari interaksi sosial, perselisihan merupakan fenomena yang sering terjadi dalam anggota warga dan belum ada komunitas yang mustahil tidak mengalami perselisihan tersebut, entah itu dalam keluarga, tempat kerja dan lingkungan perselisihan di mana mereka tinggal.

Secara umum menurut Syahrifilani, ada beberapa penyebab terjadinya sengketa tanah diantaranya yakni sebagai berikut

- a) Kesalahpahaman;
- b) Perbedaan penafsiran;
- c) Ketidakjelasan pengaturan;
- d) Ketidakpuasan;
- e) Ketersinggungan;
- f) Kecurigaan;
- g) Tindakan yang tidak patut, curang, tidak jujur;
- h) Kesewenang-wenangan atau ketidakadilan
- i) Keadaan yang tidak terduga.⁷

Dari sekian banyak sengketa tanah adat yang terjadi di Kabupaten Buleleng Bali, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah adat di Desa Bungkulan. Adapun faktor penyebab sengketa tanah ulayat di Desa Bungkulan Kecamatan Sawan Kabupaten Buleleng yaitu :

a) Konflik Warga Desa Dengan Desa Pakraman

Pengetahuan masyarakat hukum adat mengenai status hukum adat masih sangat kurang, bahkan sebagaian masyarakat adat tidak mengenahui bahwa tanah adat merupakan harta kekayaan yang dimiliki oleh desa *pakraman* dan tidak bisa menjadi hak milik pribadi. Tanah yang berstatus tanah adat yang ada di desa *pakraman* tersebut tidak bisa diperjualbelikan oleh masyarakat adat itu sendiri, karena tanah tersebut merupakan aset desa. Atas dasar pemahaman yang kurang inilah yang menyebabkan sering terjadinya kesalahpahaman sehingga memicu terjadinya konflik diantara masyarakat dengan desa *pakraman*.

b) Faktor ekonomi

Seiring dengan perkembangan peradaban, tanah menjadi salah satu aset mewah yang didambakan setiap orang tanpa terkecuali, hal ini menyebabkan tanah memiliki nilai jual yang tinggi. Tidak sedikit orang yang menginvestasikan uangnya menjadi tanah.

⁷ "ANALISIS HUKUM TERHADAP SENGKETA HAK ATAS TANAH OLEH PENGURUS BESAR" <http://digilib.unhas.ac.id/opac/detail-opac?id=20009>.

Terlebih lagi di Kabupaten Buleleng, lebih banyak jumlah anggota penduduk yang semakin berkembang, namun ketersediaan tanah semakin sedikit hal ini juga menyebabkan tanah memiliki harga jual yang tinggi. Mengacu data BPS Kabupaten Buleleng, jumlah penduduk di Kabupaten Buleleng mencapai angka 791.813 jiwa⁸.

Pertumbuhan penduduk ini, dibarengi dengan harga tanah adat yang semakin tinggi pula. Peningkatan nilai ekonomi tanah menimbulkan perebutan hak atas tanah karena masyarakat yang memiliki harga tanah tinggi tidak membuang atau bahkan mencampahkan tanah bahkan mempertahankan hak atas tanahnya. Untuk itu, faktor ekonomi merupakan faktor yang menyebabkan terjadinya konflik ataupun sengketa tanah adat.

c) Tidak Jelasnya Batas-batas Antara Tanah Milik Pribadi Dengan Tanah Adat

Batas-batas tanah sebenarnya sangat penting diperjelas agar tidak menimbulkan konflik antara pemilik tanah yang satu dengan pemilik tanah yang lainnya. Jika pembatasan properti khususnya tanah tidak jelas, klaim timbal balik dapat muncul antara orang atau antara orang dan agen desa *Pakraman*. Apalagi jika tanahnya berdekatan dengan tanah ulayat, hal ini sangat berbahaya karena ada saling klaim atas hak atas tanah tersebut..

3. Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Yang Terjadi Di Kabupaten Buleleng Bali.

Dalam sengketa tanah adat yang terjadi, sebenarnya yang memiliki peran penting dalam menyelesaikan masalah tersebut adalah masyarakat itu sendiri dan juga desa *pakramanya*. Berdasarkan wewenang yang dimiliki, desa *pakraman* memiliki hak untuk menyelesaikan masalah apa pun yang muncul di wilayah desa adatnya dengan cara yang sederhana. Menurut data yang diperoleh dari penelitian yang sudah ada sebelumnya, desa *pakraman* berperan begitu urgent mengenai penyelesaian konflik tanah, sesuai dengan mandat yang ada di desa *pakraman* tersebut, hal ini bertujuan untuk menyelesaikan sengketa adat, maka desa *pakraman* ikut serta dalam penyelesaian sengketa tanah..

Sengketa tanah adat yang terjadi di Kabupaten Buleleng dapat diselesaikan dengan cara melakukan mediasi, yang menjadi mediator dalam hal ini adalah kepala desa dari desa tersebut. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dalam bentuk perundingan untuk menyelesaikan masalah melalui pihak luar yang netral dan tidak memihak yang bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa untuk mencari solusi penyelesaian sengketa yang memuaskan kedua belah pihak. Maksud saya Pihak ketiga yang netral disebut perantara (kepala desa maupun tokoh desa lainnya yang bersikap netral tanpa memihak pihak manapun)⁹. Dalam hal ini proses mediasi penyelesaian sengketa tanah adat yang ada di Kabupaten Buleleng dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- 1) Pelaksanaan mediasi dilakukan oleh Desa Pakraman yang memiliki atau sedang terjadi sengketa, jika terdapat sebuah laporan yang masuk dari para pihak yang merasa tidak diuntungkan. Sengketa yang dimaksudkan disini bisa dalam bentuk horizontal dan juga vertikal tergantung dengan yang terjadi dilapangan.

⁸ "10 Tahun, Pertumbuhan Penduduk Buleleng Tumbuh 1,02 Persen." 23 Jan. 2021, <https://devwpradar.jawapos.com/bali/23/01/2021/10-tahun-pertumbuhan-penduduk-buleleng-tumbuh-102-persen/>.

⁹ Fuady, M. Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global. Bandung: Citra Aditya Bakti

- 2) Setelah desa pakraman menerima laporan tersebut, selanjutnya akan dilakukan pengecekan perkara sengketa tanah adat, pengecekan ini dilakukan untuk memastikan apakah laporan yang masuk ke dalam desa pakraman tersebut sesuai dengan apa yang telah terjadi dilapangan
- 3) Biasanya dalam sengketa tanah adat, laporan yang masuk dari pihak yang merasa dirugikan adalah laporan dalam bentuk lisan (tidak tertulis). Namun walaupun laporan tersebut secara lisan, para pelaporan tetap perlu membuat surat pernyataan yang ditujukan kepada kepala desa ataupun *kelian* adatnya.
- 4) Setelah dilakukan pengecekan data kelapangan, dan memang benar terjadi sengketa tanah adat, barulah desa pakraman bisa mengambil langkah selanjutnya yakni membuat kelompok ataupun tim untuk memeriksa kembali serta mengevaluasi laporan yang telah ada tersebut.
- 5) Fungsi dari pembentukan ini adalah, dimana nantinya tim atau kelompok tersebut melakukan perencanaan penyelesaian sengketa tanah adat yang sedang terjadi tersebut berdasarkan adat istiadat, peraturan-peraturan dan awig-awig yang ada di desa tersebut.
- 6) Tahap selanjutnya adalah, para mediator di desa pakraman tersebut akan membuat surat panggilan. Surat panggilan ini ditujukan kepada para pihak yang tengah bersengketa. Dan dalam hal ini para pihak yang bersengketa akan membawa sertifikat tanah, yang akan bisa membuktikan apakah tanah yang sedang dipersengketakan itu benar tanah milik pribadi atau tanah adat.
- 7) Selain memanggil pihak yang bersengketa, para mediator juga akan memanggil para saksi-saksi untuk dimintai keterangan.
- 8) Setelah mediasi berlangsung, kepala desa mengambil keputusan atas permasalahan yang muncul. Dasar pertimbangan seorang kepala desa dalam mengambil keputusan adalah Awig-Awignya yang saat ini berlaku di Desa Pakramang. Jika ada waktu, keputusan akan diambil pada hari yang sama, namun jika tidak ada waktu, kepala desa akan memeriksa terlebih dahulu data yang ada, membentuk tim, dan mencari waktu untuk membuat data baru. Keputusan Arbitrase. Secara wajar dan adil tanpa merugikan salah satu pihak. Apabila putusan yang dijatuhkan dalam arbitrase ini kemudian tidak diterima oleh para pihak yang bersengketa, maka sengketa adat tersebut diserahkan kepada para pihak untuk diselesaikan.

4. Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Di Buleleng Bali

Dalam penyelesaian sengketa tanah adat tersebut, tentunya desa pakraman mengalami banyak kendala. Kendala-kendala yang biasanya muncul adalah faktor dari internal dan juga eksternal. Kendala-kendala yang biasanya menjadi hambatan dalam menyelesaikan sengketa tanah adat adalah sebagai berikut :

1. Sebagai manusia, kita tentunya tidak lepas dengan yang namanya egois. Begitu pula dengan para pihak yang tengah bersengketa tanah adat, tentunya mereka memiliki rasa egois yang tinggi, selalu kekeh dengan pendapat sendiri dan selalu ingin menang dengan mempertahankan keegoisan tersebut. Hal inilah yang akan membuat proses mediasi memakan waktu yang cukup lama dalam menyelesaikan sengketa.
2. Selain faktor diatas, terkadang para tokoh maupun tim yang dibentuk oleh desa pakraman kesulitan untuk mencari saksi-saksi yang dapat memberikan keterangan

terhadap kejadian yang sebenarnya. Sulitnya untuk mendapatkan saksi merupakan faktor merupakan sebuah masalah kerap kali muncul jika terjadi sengketa tanah khususnya tanah adat. Kesulitan mencari saksi ini disebabkan karena masyarakat enggan untuk mengungkapkan apa yang mereka ketahui mengenai sengketa yang terjadi.

3. Selain 2 kendala diatas, kendala yang biasanya dialami adalah. Bukti sengketa adat yang muncul sulit ditemukan. Sulitnya mencari bukti, terutama bukti tertulis, menjadi salah satu kendala yang sering dihadapi desa Pakramang. Pasalnya, sengketa tanah yang diselesaikan desa Pakramang merupakan tanah biasa, termasuk desa Tana Pekarangan dan Ayahan., dll. Tanah biasa adalah tanah yang seringkali tidak ada matinya dan sulit dibuktikan secara

Penutup

Kesimpulan

Di kabupaten Buleleng terdapat 2 (dua) bentuk sengketa tanah adat. Bentuk-bentuk tersebut adalah bentuk horizontal dan vertikal. Hal tersebut dapat kita lihat dari sengketa tanah adat yang telah terjadi sebelum nya di kabupaten Buleleng. Seperti yang telah terjadi Sebelumnya, sengketa status harta ulayat dapat dibagi menjadi jenis sengketa horizontal dan vertikal. Misalnya sebagai contoh sengketa tanah ulayat yang terjadi di Banjar Adat Alasharum, dimana terjadi kesalahpahaman antara desa Pakramang dengan Banjar Adat mengenai kepemilikan tanah ulayat, status hak milik atas tanah tersebut. Hal-hal yang dapat menimbulkan terjadinya sengketa tanah adat yakni ada faktor ekonomi, status kepemilikan tanah, batas-batas tanah yang tidak jelas serta kesalahpahaman antar warga dengan desa pakraman sehingga menimbulkan konflik. Bentuk penyelesaian sengketa tanah adat yang terjadi di Kabupaten Buleleng diselesaikan dengan cara mediasi, mediasi yang dimaksudkan disini Suatu proses penyelesaian sengketa berupa negosiasi penyelesaian masalah oleh pihak luar yang netral dan tidak memihak yang bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa untuk mencari solusi penyelesaian sengketa yang memuaskan kedua belah pihak. Kendala yang biasa ditemui adalah sikap egois para pihak yang bersengketa dan sulitnya mencari bukti dan saksi.

Saran

Diharapkan Pemerintah Kabupaten Buleleng ikut terlibat dalam kelanjutan tanah ulayat di Kabupaten Buleleng sebagai salah satu aset Desa Pakraman, dan tanah ulayat yang ada tidak dialihfungsikan menjadi tanah pribadi dan hilang. Selain itu, Pemprov Buleleng juga harus ikut serta dalam ranah menjaga tanah adat. Tanah adat merupakan aset penting yang dimiliki oleh desa adat, sehingga dalam hal ini tanah adat memiliki kedudukan tinggi dalam desa adat dan harus di lestari keberadaannya agar tidak beralih menjadi tanah milik pribadi. Menjaga tanah adat bukan hanya tugas dari pemerintah, tetapi kita sebagai masyarakat perlu ikut serta dalam menjaganya.

DAFTAR PUSTAKA

10 Tahun, Pertumbuhan Penduduk Buleleng Tumbuh 1,02 Persen." 23 Jan. 2021, <https://devwpradar.jawapos.com/bali/23/01/2021/10-tahun-pertumbuhan-penduduk-buleleng-tumbuh-102-persen/>

Aditya Bakti

Alternatif Penyelesaian Sengketa (Non Litigasi) - Konsultan Hukum" 11 Mei. 2021,

ANALISIS HUKUM TERHADAP SENGKETA HAK ATAS TANAH OLEH
PENGURUS BESAR .

ANALISIS HUKUM TERHADAP SENGKETA HAK ATAS TANAH OLEH
PENGURUS BESAR

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 2.1 Keadaan Umum Sengketa Pertanahan di Indonesia."

Fuady, M. Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global. Bandung: Citra

<http://digilib.unhas.ac.id/opac/detail-opac?id=20009>.

<http://digilib.unhas.ac.id/opac/detail-opac?id=20009>.

http://ejournal.jayabaya.ac.id/index.php/Nuansa_Notariat/article/view/175.

<http://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/12968>.

<http://repository.untag-sby.ac.id/7965/51/BAB%20II.pdf>.

<https://bplawyers.co.id/2021/05/11/alternatif-penyelesaian-sengketa-non-litigasi/>.

<https://opac.perpusnas.go.id/DetailOpac.aspx?id=542859>.

Hukum agraria Indonesia : sejarah pembentukan undang-undang pokok" 12 Des. 2022,
Kepastian Hukum Atas Penyelesaian Sengketa Tanah Bekas Milik Adat"