



## KEPASTIAN HUKUM AKTA PERDAMAIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TUMPANG TINDIH HAK ULAYAT DENGAN TANAH SERTIPIKAT.

Bisma Aryo Dewanto<sup>1</sup>, Putra Hutomo<sup>2</sup>, Amelia Nur Widyanti<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

<sup>2</sup>Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

<sup>3</sup>Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

E-mail: [bisma.aryodewanto@gmail.com](mailto:bisma.aryodewanto@gmail.com)<sup>1</sup>

### Article History:

Received: 18-03-2024

Revised: 21-04-2024

Accepted: 25-04-2024

### Keywords:

Legal Certainty,

Authority, Moral Rights

**Abstract:** *Violations of the indigenous peoples' rights to customary land ownership recognized by the state often fail to provide justice and legal certainty to the indigenous communities. For instance, the customary land dispute between the Mansim indigenous community and a third party has yet to find a resolution and offer legal certainty to the parties involved, despite the dispute having gone through judicial settlement. The legal theories applied here include legal certainty and dispute resolution. The method used in this study is normative juridical legal research, conducted by examining library materials or secondary data only, supported by interviews. The approaches in this study include the legislative approach, the conceptual approach, the analytical approach, and the case approach. The sources of legal material in this study are primary, secondary, and tertiary legal sources, with the collection technique involving the identification and inventory of positive legal rules, examination of library materials, and analysis of legal material sources through systematic and analogous legal interpretation. The findings of the study include that the resolution of overlapping customary land disputes with third parties, based on the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Regulation No. 21 of 2020 concerning the Handling and Settlement of Land Cases, can begin with a mediation process. Mediation is implemented in the dispute between the Mansim indigenous community and a third party, using the Yielding and Problem-Solving strategy approach. The legal certainty of the peace deed, which is an authentic act in the context of resolving overlapping customary rights with certificated land, has the binding legal force and becomes the law for those who execute the agreement.*

## PENDAHULUAN

Dalam era globalisasi seperti sekarang ini, peranan tanah sebagai kebutuhan hidup manusia merupakan induk dari segala pokok kebutuhan selain dari kebutuhan pangan maupun sandang. Tanah dinilai sebagai harta permanen yang bernilai ekonomis berkelanjutan untuk masa yang akan datang, serta menompang kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, namun, kebutuhan penting seseorang akan tanah, bukan berarti dengan mudah untuk menguasai tanah. jelas terangnya, sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya disebut dengan UUD 1945), yang dinyatakan Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat (Indonesia, 1945).

Dalam hukum agraria, pemerintah mengatur tanah di Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya di sebut dengan UUPA).<sup>1</sup> Dengan berlakunya UUPA demikian, maka terciptalah kepastian dan unifikasi hukum di bidang pertanahan dan negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukannya (Sahlan, 2018,). Dalam hukum agraria nasional kedudukan atas hak ulayat diakui yang meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum adat yang bersangkutan, baik yang sudah dimiliki oleh seseorang maupun yang belum. Hak ulayat dapat dikatakan semacam hak menguasai bahkan menyerupai semacam kedaulatan suatu persekutuan hukum adat atas suatu wilayah (John Salindeho, 1993). Untuk itu, pengakuan terhadap masyarakat adat jelas disebutkan dalam ketentuan UUPA, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi (Indonesia, 1960). Adapun contoh kasus dalam penelitian ini adalah mengenai hak ulayat, yaitu:

1. Contoh pertama yaitu : Di Maruni, Kabupaten Manokwari, Papua Barat sebagaimana dengan dikeluarkanlah kesepakatan akta perdamaian (*dading*). Adanya surat perdamaian demikian, dikarenakan masyarakat adat Marga Mansim menuntut hak-haknya atas tanah yang sudah dipergunakan untuk tempat pembangunan PT. SDIC Papua CEMENT Indonesia. Dalam sengketa tersebut sudah terjadi hak-hak adat yang mulanya dikuasai oleh masyarakat beralih dan hilang dikuasai pihak investor. Beberapa contoh adalah AM selaku sebagai salah satu pemilik hak waris dari bapak TM atas hak tanah ulayat di wilayah Maruni, tanah demikian dipergunakan sebelumnya untuk lahan perkebunan sebagai menambah kebutuhan dari keluarga AM. Tanah yang kuasai oleh PT. SDIC Papua Cement Indonesia merupakan salah satu lahan dari hak ulayat yang dimiliki oleh keluarga AM yang dipergunakan tanpa hak. Tanah yang dimiliki oleh keluarga AM merupakan tanah yang statusnya sudah diakui secara hak adat, sehingga haknya harus dihormati oleh negara yang dimana dalam

ketentuannya masih dipercayai oleh masyarakat adat dan kepala adat. Sehingga dalam hal ini PT. SDIC Papua Cement Indonesia, tidak mengikuti pemberlakuan hak adat yang dimiliki oleh keluarga Abner Mansim, dengan hanya mengacu pada status Hak Guna Usaha (HGU) yang dikeluarkan oleh pemerintah tanpa memperhatikan hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat adat Marga Mansim.

2. Contoh kedua yakni dari keluarga TM sebagai salah satu pewaris dari hak adat atas bapak YM sebagai pemilik hak ulayat yang sah, yang hak-haknya juga dilanggar baik oleh investor asing yakni PT. SDIC Papua Cement Indonesia maupun Pemerintah Manokwari sebagai selaku pembuat kebijakan. Letak tanah yang dipergunakan PT. SDIC Papua Cement Indonesia di tanah miliknya keluarga TM, terletak di bagian dasar gunung kapur yang dimana sebelumnya pihak dari PT. SDIC Papua Cement Indonesia hanya memberikan pemberitahuan bahwa tanah demikian akan dipergunakan untuk operasional PT. SDIC Papua Cement Indonesia.
3. Contoh ketiga dari keluarga LM, yang dimana tanahnya masuk dalam lahan yang digunakan oleh PT. SDIC Papua Cement Indonesia sebagai investor yang dimana tanah demikian dahulu dipergunakan untuk lahan perkebunan menjadi sengketa ketika tidak ada upaya penyelesaian yang adil oleh pemerintah sebagai pemberi izin dari kebijakan yang dikeluarkan. Status tanah yang dimiliki oleh keluarga LM termasuk hak ulayat yang masih diakui oleh masyarakat adat mansim maupun kepala adat setempat.

Untuk memberikan rasa kepastian hukum terhadap masyarakat adat mansim yang memiliki tanah hak ulayat dibuatnya dengan perjanjian perdamaian untuk penyelesaian sengketa sebagaimana ditinjau dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut "Permen ATR 21/2020").

Dalam penelitian ini, terdapat penelitian dahulu yang saling bersangkutan masalahnya, yakni :

1. Penelitian tesis yang berjudul "Peran Notaris Dan PPAT Dalam Melindungi Hak Ulayat Adat Gayo Di Kabupaten Gayo Lues" oleh Aminsyah. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kedudukan dan posisi hak ulayat masyarakat Hukum Adat dalam Hukum Tanah Nasional sangat penting, hierarkinya lebih tinggi daripada hak perseorangan/individu atas tanah. Pasal 3 UUPA menyatakan pengakuan mengenai eksistensi hak ulayat masyarakat Hukum Adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada.
2. Penelitian tesis yang berjudul "Pemanfaatan Tanah Ulayat Untuk Pembangunan Pasar di Kota Payakumbuh" oleh Gema Putri. Penelitian ini menunjukkan bahwa peranan Notaris/PPAT dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yakni melakukan koordinasi untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah berupa pasar

rakyat Kota Payakumbuh. Status tanah ulayat nagari pada area pasar baru diakui secara formal setelah keluar SK gubernur Sumatera Barat tahun 1984.

3. Penelitian tesis yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulayat Di Kabupaten Nabire Provinsi Papua (Studi Kasus Sengketa Tanah Bandar Udara Nabire), yang disusun oleh Ronald Amahoreya. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa alasan-alasan yang melatarbelakangi munculnya sengketa tanah hak ulayat adalah dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu faktor ekonomi dan faktor kecemburuan sosial.
4. Penelitian tesis yang berjudul “Peran Dan Tanggungjawab PPAT Bagi Terciptanya Kepastian Hukum Tanah Hak Ulayat di Papua” yang disusun oleh Kusmanto. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa Peran dan tanggung jawab PPAT di dalam terciptanya kepastian hukum tanah hak ulayat di Papua adalah bahwa Notaris/PPAT sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat aktaakta dalam peralihan hak atas tanah, akta pembebanan serta surat kuasa pembebanan hak tanggungan, juga bertugas membantu Kepala Kantor Pertanahan Nasional dalam melaksanakan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta tertentu sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu.
5. Penelitian tesis yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Malamoi di Kabupaten Sorong”, yang disusun oleh Irin Siam Musnita. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah ulayat yang biasa digunakan oleh masyarakat Malamoi adalah penyelesaian sengketa secara alternatif dengan sebutan Liurai. Cara ini dipilih dengan alasan biayanya murah karena terkait dengan keadaan ekonomi masyarakat yang sebagian besar bermata pencaharian sebagai petani dan peternak.

## LANDASAN TEORI

Teori Kepastian Hukum, Menurut Satjipto Raharjo Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi (Rahardjo, 2006).

Teori Penyelesaian Sengketa, Menurut Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu: *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya; *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan; *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak; dan *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis; serta *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

## **METODE PENELITIAN**

Menurut (Aslichati, 2008), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Sugiono, 2009) Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki, 2010).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Peneliti terdiri dari dua analisis yakni Analisis Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Hak Ulayat Dengan Pihak Ketiga dan Kepastian Hukum Akta Perdamaian Dalam rangka Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak Ulayat Dengan Tanah Bersertipikat.

### **Analisis Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Hak Ulayat Dengan Pihak Ketiga.**

Sengketa tanah, juga dikenal sebagai konflik tanah atau tumpang tindih hak tanah dalam bahasa Melayu, mengacu pada perselisihan mengenai kepemilikan atau hak penggunaan tanah. Perselisihan ini dapat timbul antar berbagai pihak, baik perorangan, masyarakat, maupun korporasi. Dalam analisis ini, kami akan fokus pada pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak kedua dan pihak ketiga.

Pihak kedua biasanya adalah pemilik atau penghuni tanah saat ini, sedangkan pihak ketiga adalah individu atau kelompok yang mengklaim hak atas tanah. Proses penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak-pihak tersebut meliputi beberapa tahap.

Pertama, kedua belah pihak harus mencapai pemahaman bersama bahwa ada perselisihan. Hal ini mungkin melibatkan negosiasi atau mediasi untuk mengidentifikasi akar penyebab konflik dan menentukan kepentingan dan tujuan masing-masing pihak. Setelah kedua belah pihak sepakat bahwa ada perselisihan, mereka dapat memilih untuk terlibat dalam proses penyelesaian perselisihan formal.

Di Malaysia, misalnya, sengketa kepemilikan tanah biasanya diselesaikan melalui pengadilan atau mekanisme penyelesaian sengketa alternatif seperti arbitrase atau mediasi. Undang-Undang Arbitrase Malaysia tahun 2005 mengatur arbitrase sebagai metode alternatif untuk menyelesaikan perselisihan terkait properti riil. Undang-undang ini berlaku baik untuk sengketa domestik maupun internasional dan memungkinkan para pihak untuk menyetujui arbiter mereka sendiri atau menunjuk mereka melalui lembaga arbitrase.

Pilihan lain untuk menyelesaikan sengketa pertanahan adalah melalui negosiasi atau mediasi yang difasilitasi oleh lembaga pemerintah atau lembaga swadaya masyarakat (LSM). Misalnya saja di Indonesia, Badan Pertanahan Nasional (BPN) menawarkan layanan mediasi sengketa pertanahan melalui Unit Mediasinya. Demikian pula di

Thailand, Departemen Pertanahan menyediakan layanan konsiliasi untuk perselisihan terkait kepemilikan dan batas tanah.

Setelah kedua belah pihak menyepakati metode untuk menyelesaikan perselisihan mereka, mereka akan melanjutkan pengumpulan bukti dan mempersiapkan kasus mereka. Hal ini dapat mencakup memperoleh nasihat hukum dari pengacara atau konsultan yang berspesialisasi dalam hukum pertanahan, melakukan penelitian mengenai undang-undang dan peraturan terkait, dan mengumpulkan dokumentasi seperti akta kepemilikan dan bukti kepemilikan atau hak penggunaan lainnya.

Selama proses persidangan atau arbitrase, kedua belah pihak akan mengajukan kasus mereka di hadapan pihak ketiga yang tidak memihak seperti hakim atau arbiter. Pihak ketiga kemudian akan mengambil keputusan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak. Jika salah satu pihak tidak puas dengan keputusan tersebut, mereka dapat memilih untuk mengajukan banding melalui pengadilan yang lebih tinggi atau lembaga arbitrase.

Sepanjang proses ini, penting bagi kedua belah pihak untuk menjaga saluran komunikasi terbuka dan tetap bersedia berkompromi jika diperlukan untuk mencapai solusi yang dapat diterima bersama. Hal ini dapat membantu mengurangi biaya yang terkait dengan litigasi yang berkepanjangan dan meminimalkan dampak negatif terhadap semua pihak yang terlibat.

Pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak kedua dan pihak ketiga mengungkap beberapa aspek krusial. Proses ini sering dimulai dengan mediasi untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan kedua belah pihak. Mediasi dilakukan dengan pendekatan yang menekankan pada kompromi dan solusi masalah. Selanjutnya, jika diperlukan, dapat dilakukan penggunaan akta perdamaian yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Pentingnya kepastian hukum dalam akta perdamaian memastikan bahwa putusan yang dihasilkan memiliki bobot legal yang kuat. Selain itu, dalam analisis ini juga perlu diperhatikan kemungkinan adanya bukti yang mendukung klaim masing-masing pihak serta penilaian terhadap kekuatan pembuktian yang relevan dalam proses penyelesaian sengketa. Dengan demikian, analisis pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak kedua dan pihak ketiga memerlukan pemahaman yang mendalam terhadap regulasi hukum yang berlaku serta keterlibatan aktif dari kedua belah pihak untuk mencapai solusi yang adil dan berkelanjutan.

Bahwa penerapan solusi efektif terhadap sengketa pertanahan antara pihak kedua dan ketiga memerlukan pertimbangan yang cermat terhadap berbagai faktor seperti peraturan perundang-undangan yang berlaku, mekanisme penyelesaian sengketa yang tersedia, saluran komunikasi antar pihak, dan kemauan untuk berkompromi. Dengan terlibat dalam negosiasi yang transparan atau proses penyelesaian sengketa formal yang difasilitasi oleh pihak ketiga yang tidak memihak seperti pengadilan atau arbiter, kedua belah pihak dapat berupaya mencapai solusi yang dapat diterima bersama dan menghormati hak-hak mereka sekaligus meminimalkan dampak negatif terhadap semua pemangku kepentingan yang terlibat.

Teori Kepastian Hukum Satjipto Raharjo membahas pentingnya kepastian hukum dalam sistem hukum suatu negara. Teori ini menyoroti bahwa kepastian hukum merupakan prasyarat bagi terciptanya keadilan dan stabilitas dalam suatu masyarakat.

Dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak kedua dan pihak ketiga, teori ini memiliki korelasi yang signifikan dengan analisis pelaksanaan penyelesaian sengketa tersebut.

1. **Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan:** Analisis pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak kedua dan pihak ketiga mempertimbangkan pentingnya kepastian hukum dalam menentukan hasil akhir dari sengketa tersebut. Teori Kepastian Hukum Satjipto Raharjo menekankan bahwa kepastian hukum memungkinkan kedua belah pihak untuk mengetahui hak dan kewajiban mereka secara jelas, sehingga proses penyelesaian sengketa dapat berlangsung secara adil dan efektif.
2. **Mendorong Kepatuhan Hukum:** Teori Kepastian Hukum juga memperkuat pentingnya kepatuhan terhadap putusan hukum yang dihasilkan dalam penyelesaian sengketa. Dengan memiliki kepastian hukum yang kuat, para pihak cenderung lebih patuh terhadap perjanjian atau akta perdamaian yang dibuat sebagai hasil dari penyelesaian sengketa, sehingga mengurangi risiko konflik yang berulang.
3. **Pemberdayaan Hukum:** Teori ini juga menyoroti pentingnya memperkuat peran dan kredibilitas sistem hukum dalam menyelesaikan sengketa. Dengan menerapkan prinsip-prinsip kepastian hukum, analisis penyelesaian sengketa pertanahan dapat memberdayakan sistem hukum untuk memfasilitasi proses penyelesaian sengketa dengan tepat dan adil.

Dengan demikian, korelasi antara Teori Kepastian Hukum Satjipto Raharjo dengan analisis pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak kedua dan pihak ketiga menunjukkan bahwa kepastian hukum merupakan landasan yang penting untuk mencapai penyelesaian sengketa yang adil, efektif, dan berkelanjutan.

Urgensi hukum dari analisis pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan antara pihak kedua dan pihak ketiga mencakup beberapa aspek penting:

1. **Kepastian Hukum:** Proses analisis ini memastikan bahwa penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, memberikan kepastian bagi kedua belah pihak mengenai hak dan kewajiban mereka dalam penyelesaian sengketa.
2. **Perlindungan Hak-hak:** Dengan menganalisis proses penyelesaian sengketa, urgensi hukum ini memastikan bahwa hak-hak kedua belah pihak dilindungi secara adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.
3. **Pencegahan Konflik Lebih Lanjut:** Dengan menyelesaikan sengketa secara hukum, analisis ini membantu mencegah eskalasi konflik yang lebih besar antara pihak kedua dan pihak ketiga, yang dapat berdampak negatif pada keamanan dan stabilitas wilayah.
4. **Mendorong Kepatuhan Hukum:** Dengan menegakkan penyelesaian sengketa secara hukum, urgensi ini mendorong kedua belah pihak untuk mematuhi hukum dan kewajiban mereka, yang pada gilirannya memperkuat integritas sistem hukum.
5. **Pembangunan Berkelanjutan:** Penyelesaian sengketa yang efektif dan adil antara pihak kedua dan pihak ketiga dapat menciptakan lingkungan yang kondusif bagi

pembangunan berkelanjutan di wilayah terkait, dengan meminimalkan ketidakpastian hukum dan mempromosikan investasi serta pertumbuhan ekonomi.

### **Analisis Kepastian Hukum Akta Perdamaian Dalam rangka Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Hak Ulayat Dengan Tanah Bersertipikat.**

Analisis ini mengkaji kepastian hukum yang diberikan oleh akta perdamaian dalam proses penyelesaian sengketa yang melibatkan tumpang tindih hak ulayat dengan tanah yang telah bersertipikat. Penelitian ini menyoroti signifikansi akta perdamaian dalam memberikan landasan hukum yang kuat bagi kedua belah pihak, menjelaskan proses penyusunan akta perdamaian, serta menganalisis implikasi hukumnya terhadap kedudukan hukum pihak-pihak yang terlibat. Dengan memahami peran dan kekuatan hukum akta perdamaian, analisis ini memberikan wawasan mendalam tentang bagaimana penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara efektif dan mematuhi prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

Akta perdamaian adalah suatu perjanjian tertulis yang dibuat antara pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian untuk menyelesaikan pernikahan secara damai. Dalam konteks penyelesaian tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat, akta perdamaian dapat menjadi instrumen hukum yang digunakan untuk mencapai kesepakatan antara pemilik hak ulayat dan pemegang sertifikat tanah.

Kepastian hukum merupakan prinsip penting dalam sebuah akta perdamaian. Dalam konteks penyelesaian tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat, akta perdamaian harus dirumuskan secara jelas dan mengikat bagi semua pihak yang terlibat. Hal ini bertujuan untuk mencegah timbulnya konflik di masa depan terkait klaim atas hak ulayat dan kepemilikan tanah bersertipikat.

Prosedur penyelesaian sengketa tumpang tindih antara hak ulayat dan tanah bersertipikat dapat melibatkan berbagai tahapan, termasuk mediasi, negosiasi, atau proses hukum lainnya. Dalam hal penggunaan akta perdamaian, prosedur penyelesaian tersebut dapat mencakup pembentukan tim mediasi, penyusunan rancangan akta perdamaian, dan persetujuan dari semua pihak terkait.

Implementasi akta perdamaian dalam penyelesaian tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat dapat memiliki keberlangsungan hukum yang signifikan. Akta perdamaian yang sah dan mengikat akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak serta menjamin terlaksananya kesepakatan yang telah dicapai.

Teori Penyelesaian Sengketa oleh Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin membahas beragam pendekatan yang dapat digunakan untuk menyelesaikan konflik. Salah satu pendekatan yang ditekankan dalam teori ini adalah pendekatan kolaboratif, di mana pihak-pihak yang terlibat dalam konflik bekerja sama untuk mencapai solusi yang memuaskan semua pihak. Dalam konteks penyelesaian sengketa tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat, pendekatan kolaboratif ini dapat mengarah pada penyusunan akta perdamaian yang mempertimbangkan kepentingan semua pihak dan menghasilkan solusi yang menguntungkan bagi semua.

Analisis kepastian hukum akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat menyoroti pentingnya landasan hukum yang kuat dalam proses penyelesaian konflik. Dalam konteks ini, teori penyelesaian sengketa Pruitt dan Rubin menekankan pentingnya membangun kesepakatan yang didasarkan pada

prinsip-prinsip hukum yang jelas dan berlaku. Oleh karena itu, ada korelasi antara pendekatan kolaboratif yang dianjurkan oleh Pruitt dan Rubin dengan upaya untuk mencapai kepastian hukum melalui akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat.

Dengan menerapkan pendekatan kolaboratif, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa dapat bekerja sama untuk merumuskan akta perdamaian yang memberikan kepastian hukum bagi semua pihak serta menghasilkan solusi yang adil dan berkelanjutan. Oleh karena itu, teori penyelesaian sengketa oleh Pruitt dan Rubin dapat memberikan panduan berharga dalam proses analisis dan implementasi akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat.

Dalam konteks perlindungan hukum, akta perdamaian juga dapat menjadi instrumen penting untuk melindungi hak-hak pihak terkait, baik pemilik hak ulayat maupun pemegang sertifikat tanah. Dengan adanya perjanjian perdamaian yang kuat secara hukum, kedua belah pihak dapat merasa aman dan terlindungi dari potensi konflik di masa mendatang.

Urgensi hukum dari analisis kepastian hukum akta perdamaian dalam rangka penyelesaian sengketa tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat meliputi:

1. **Kepastian Hukum:** Analisis ini menegaskan pentingnya akta perdamaian dalam memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak yang terlibat dalam sengketa. Akta perdamaian menetapkan secara jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak, sehingga mengurangi ketidakpastian dan risiko konflik di masa depan.
2. **Penyelesaian Damai:** Melalui analisis ini, penekanan diberikan pada pentingnya penyelesaian sengketa secara damai. Akta perdamaian menjadi instrumen utama untuk mencapai kesepakatan antara pihak yang bersengketa, memungkinkan resolusi yang adil dan menghindari eskalasi konflik.
3. **Legitimasi Hukum:** Dengan menganalisis kepastian hukum yang diberikan oleh akta perdamaian, urgensi ini memastikan bahwa penyelesaian sengketa dilakukan secara sah dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku. Hal ini memberikan legitimasi terhadap proses penyelesaian dan hasilnya.
4. **Pencegahan Konflik Berulang:** Analisis ini membantu mencegah konflik yang berulang dengan menawarkan solusi yang kokoh secara hukum. Dengan menghasilkan akta perdamaian yang kuat, urgensi ini mengurangi kemungkinan timbulnya sengketa yang serupa di masa mendatang.
5. **Promosi Pembangunan Berkelanjutan:** Penyelesaian sengketa yang efektif melalui akta perdamaian menciptakan lingkungan yang kondusif bagi pembangunan berkelanjutan. Dengan mengurangi ketidakpastian hukum dan memperkuat kepercayaan dalam sistem hukum, analisis ini mempromosikan investasi dan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Dengan demikian, analisis kepastian hukum akta perdamaian dalam rangka penyelesaian penyelesaian tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat menunjukkan pentingnya peran akta perdamaian sebagai sarana untuk mencapai kesepakatan damai dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

## **KESIMPULAN**

Bahwa Pelaksanaan penyelesaian sengketa tumpang tindih tanah hak ulayat dengan pihak ketiga mengikuti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nomor 21 Tahun 2020. Proses dimulai dengan mediasi. Mediasi dilakukan antara masyarakat adat mansim dan pihak ketiga dengan pendekatan Yielding dan Problem Solving untuk mencapai keseimbangan kepentingan. Hasil mediasi disepakati dalam akta perdamaian notaris sebagai kesepakatan yang mengikat hukum dan Akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih hak ulayat dengan tanah bersertipikat memiliki kekuatan hukum mengikat dan menjadi undang-undang bagi pihak yang menjalankan perjanjian. Akta ini juga memberikan kepastian hukum yang lengkap, dengan bukti yang cukup untuk mendukung putusan hakim tanpa mengesampingkan kemungkinan adanya bukti sebaliknya. Kepastian hukum terhadap akta perdamaian mencakup kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materil.

## **PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS**

Penulis mengucapkan terimakasih kepada seluruh tenaga pendidik dan tenaga kependidikan Prodi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Jayabaya yang telah selalu mensupport baik secara moral maupun material selama penulis menyusun penelitian ini.

## **DAFTAR REFERENSI**

- [1] Ali Achmad Chomzah, Hukum Agraria: Pertanahan Nasional. Prestasi Pustaka, Jakarta, 2001
- [2] Ali Affandi, Hukum Waris, Hukum Keluarga, Hukum Pembuktian Menurut KUH Perdata, Bina Aksara, Jakarta, 2003
- [3] Ida Nurlida, Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum, Rajawali Pers, Jakarta. 2009
- [4] John Salindeho, Masalah Tanah Dalam Pembangunan. Sinar Grafika, Jakarta, 1993
- [5] M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, cet. 8, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hlm. 279-280
- [6] M.R Tresna, Komentar HIR, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005
- [7] Nashrudin Salim, "Pemberdayaan Lembaga Damai Pada Pengadilan Agama", Mimbar Hukum, Vol. XV, No. 63, 2004
- [8] Pruitt, Dean G dan Z. Rubin. Konflik Sosial. Pustaka Pelajar, Yogyakarta. 2004
- [9] R. Subekti, Kamus Hukum, Cet. 16, PT.Pradnya Paramiata, Jakarta. 2005
- [10] Riko Kurnia Putra, dkk, "Gugatan Wanprestasi Atas Putusan Akta Perdamaian Di Pengadilan Negeri Semarang Putusan Nomor 436/Pdt.G/2014/PN Smg", Diponegoro Law Journal, Vol. 5, No. 3, 2016
- [11] Sahnun, Hukum Agraria Indonesia. Setara Press, Malang, 2018
- [12] Salim, Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak, cet.3, Jakarta, Sinar Grafika, 2006.
- [13] Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006

### **Perundangan**

- [1] Undang-Undang Dasar 1945 Beserta Amandemennya
- [2] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- [3] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-
- [4] Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- [5] Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor
- [6] 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.
- [7] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- [8] Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Barat Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Pembagian Dana Bagi Hasil Sumber Daya Alam Minyak Bumi dan Gas Bumi Antara Provinsi Dengan Kabupaten/Kota