



Dinamika Pengakuan Hukum Tanah Ulayat di Bolaang Mongondow: Studi Perlindungan Hukum Konflik Kepemilikan Tanah

Amir Minabari ^{a,1}, Riska Pratiwi Djaman ^{b,2}, Jemmy Gerardus Mokoagow ^{c,3}, Alqodir Abdulkader ^{d,4}, Mohamad Risky Saputra ^{e,5}

^aUniversitas Dumoga Kotamobagu, Indonesia

^bUniversitas Dumoga Kotamobagu, Indonesia

^cUniversitas Dumoga Kotamobagu, Indonesia

^dUniversitas Dumoga Kotamobagu, Indonesia

^eUniversitas Dumoga Kotamobagu, Indonesia

¹ mierzmb@gmail.com; ² pratiwidjaman97@gmail.com; ³ jemmymokoagow87@gmail.com;

⁴ alqodir928@gmail.com; ⁵ rizkiagustus12@gmail.com

*email korespondensi : mierzmb@gmail.com

INFORMASI ARTIKEL

Sejarah Artikel

Diserahkan

2025-09-09

Diterima

2025-10-28

Dipublikasikan

2025-11-23

Kata Kunci_Bolaang Mongondow

Kata Kunci_Hukum adat

Kata Kunci_Legitimasi hukum

Kata Kunci_Masyarakat Adat

ABSTRAK

Bolaang Mongondow merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Sulawesi Utara yang pada masa lalu dikenal sebagai wilayah swapraja, di mana masyarakatnya hidup berdasarkan hukum adat. Salah satu aturan adat yang masih berlaku adalah mengenai hak ulayat masyarakat hukum adat. Namun, dalam praktiknya, hak atas tanah adat tersebut tidak pernah memperoleh pengakuan resmi dari pemerintah sehingga menimbulkan anggapan bahwa tanah tersebut otomatis beralih menjadi tanah negara. Kajian ini penting dilakukan untuk menelaah status tanah ulayat di Bolaang Mongondow yang hingga kini belum mendapatkan pengakuan dari pemerintah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji kedudukan tanah komunal masyarakat adat di wilayah tersebut agar dapat memperoleh legitimasi hukum. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum normatif dengan menelaah literatur, data sekunder, peraturan perundang-undangan, serta putusan-putusan pengadilan. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa tanah ulayat masyarakat Bolaang Mongondow sejatinya telah mendapat pengakuan, baik melalui yurisprudensi maupun catatan sejarah. Akan tetapi, pengakuan tersebut masih belum cukup kuat, sehingga dibutuhkan perlindungan hukum yang lebih tegas guna menjamin dan melindungi hak-hak masyarakat lokal atas tanah ulayat mereka.



This is an open-access article under the [CC-BY 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.

1. PENDAHULUAN

Tanah ulayat sejatinya telah memperoleh pengakuan dalam hukum positif Indonesia, baik melalui Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 maupun melalui Undang-Undang Cipta Kerja yang menegaskan eksistensi hak-hak masyarakat adat atas tanah. Dalam konteks masyarakat Bolaang Mongondow, hak ulayat dikenal sebagai tanah Totabuan, yaitu tanah yang diperoleh masyarakat melalui kegiatan membuka hutan dengan legitimasi dari Raja atau Ketua Adat setempat. Hak atas tanah Totabuan secara turun-temurun telah diakui dalam praktik adat, namun hingga saat ini belum memperoleh pengakuan resmi dari pemerintah

sebagaimana halnya tanah Pasini di Minahasa yang telah mendapatkan legitimasi hukum secara formal.¹

Ketiadaan legitimasi formal ini dapat dilihat dari mekanisme pendaftaran tanah adat di Bolaang Mongondow, yang tidak melalui mekanisme konversi hak sebagaimana mestinya, melainkan melalui prosedur permohonan hak baru. Hal ini secara implisit menunjukkan bahwa tanah ulayat di wilayah tersebut tidak diakui sebagai hak yang sudah ada sebelumnya, tetapi dianggap sebagai hak yang baru lahir setelah didaftarkan. Padahal, dalam sejumlah putusan pengadilan, tanah adat masyarakat Bolaang Mongondow justru telah diakui keberadaannya. Misalnya, Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 997PK/PDT/2022 tanggal 21 September 2022, Putusan Banding Nomor 151/PDT/2012/PT.MDO tanggal 26 Oktober 2012, serta Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 79/PDT.G/2012/PN.Ktg tanggal 12 Juni 2012. Selain itu, terdapat pula Putusan PK Nomor 611PK/PDT/2022 tanggal 16 Agustus 2022 dan Putusan PN Kotamobagu Nomor 63/PDT.G/2012/PN.Ktg tanggal 1 Mei 2013, yang secara eksplisit menegaskan eksistensi hak ulayat di Bolaang Mongondow.²

Ketidaksinkronan ini menimbulkan persoalan serius, sebab tidak diakuinya tanah ulayat berarti sama dengan menegasikan eksistensi masyarakat adat serta hukum adat di wilayah perkotaan. Di satu sisi, doktrin hukum dan yurisprudensi mengakui hak ulayat masyarakat Bolaang Mongondow; namun di sisi lain, pemerintah melalui praktik administrasi pertanahan justru tidak memberikan pengakuan. Ketegangan ini menunjukkan adanya kontradiksi antara doktrin hukum, yurisprudensi, dan praktik pemerintahan.³ Kajian historis menunjukkan bahwa sejak masa lalu, Bolaang Mongondow merupakan wilayah swapraja dengan sistem pemerintahan otonom yang menempatkan masyarakat adat sebagai aktor utama dalam pengelolaan sumber daya alam dan tanah. Sistem ini tidak hanya mengatur distribusi tanah, tetapi juga melekat pada identitas dan kelangsungan hidup masyarakat adat. Oleh karena itu, hak komunal seperti tanah ulayat atau Totabuan tidak dapat sekadar diabaikan, karena merupakan warisan budaya sekaligus penopang identitas kolektif masyarakat.⁴

Dalam praktiknya, permasalahan semakin kompleks karena pendaftaran tanah adat di Bolaang Mongondow tidak dilakukan melalui mekanisme konversi hak sebagaimana tanah adat di wilayah lain, melainkan harus diajukan melalui mekanisme pemberian hak baru. Konsekuensinya, tanah ulayat dianggap tidak memiliki eksistensi yang sah, meskipun secara historis dan sosial keberadaannya sangat nyata dan diakui masyarakat. Kondisi ini berbeda dengan wilayah lain di Indonesia yang telah menyediakan jalur konversi hak bagi tanah adat, sehingga pengakuannya lebih kuat.⁵ Urgensi penelitian ini adalah untuk menelaah kembali keberadaan tanah ulayat di Bolaang Mongondow, yang meskipun secara doktrin dan yurisprudensi diakui, namun belum memperoleh pengakuan administratif dan legal dari pemerintah. Tanpa adanya legitimasi formal, hak-hak masyarakat adat rentan diabaikan dalam proses pembangunan maupun investasi. Penelitian ini sekaligus menegaskan pentingnya

¹ Try Widiyono and Zubair Kasem Khan, "Legal Certainty in Land Rights Acquisition in Indonesia's National Land Law." *Law Reform* 19.1 (2023), 137.

² Jemmy Sondakh, Eugenius Paransi, and Cevonie Marietje Ngantung, "Pembuktian Kepemilikan Tanah Adat Minahasa Pasini Dalam Praktik Penyelesaian Sengketa Tanah Di Sulawesi Utara," *Nuansa Akademik* 8.2 (2023), 423 <<https://doi.org/10.47200/jnajpm.v8i2.1776>>

³ Mahkamah Agung, "Putusan MA Nomor 997 PK/Pdt/2022," 2022, <<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaeded71df7e8582a3ce313432383035.html>> [accessed October 23, 2025].

⁴ Mahkamah Agung, "Putusan MA Nomor 611 PK/Pdt/2022," 2022, <<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaed4936de11bfd28714313433323332.html>>. [accessed October 21, 2025].

⁵ Michael Takim Otu and Joseph Edet, "The Status of Customary Tenants in Relation to Land Held by Him: An Overview of Customary Law," *International Journal of Law and Society* 2.1 (2023), 8 <<https://doi.org/10.59683/ijls.v2i1.34>>.

meninjau ulang kebijakan pertanahan nasional, agar lebih inklusif terhadap realitas sosial dan sejarah masyarakat adat.⁶

Persoalan serupa juga muncul di berbagai negara lain, di mana pengakuan tanah ulayat sering menjadi sumber konflik antara pemerintah dan masyarakat adat. Konflik ini berkaitan erat dengan kepentingan ekonomi, keadilan distribusi sumber daya, serta keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, solusi yang ditawarkan tidak hanya dalam bentuk penguatan regulasi, tetapi juga melalui pendekatan dialogis antara pemerintah dan masyarakat adat, guna mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan. Dalam konteks Indonesia, pengakuan dan perlindungan hak ulayat masyarakat adat, khususnya di Bolaang Mongondow, menjadi agenda penting untuk mencegah konflik, menjaga kelestarian budaya, serta memastikan pemenuhan hak masyarakat adat sesuai prinsip negara hukum yang adil.⁷

Penelitian ini berbeda dari kajian sebelumnya, seperti penelitian Saniah berjudul "Normative Study of the Existence of Post-UUPA Rights in UUPA Ordinance Number 5 of 1960", penelitian Novyta Uktolsija dan Agustina Balik berjudul "The Existence of Customary Right in Modern Society", serta penelitian Dirkareshza, R., Agustanti, R. D., & Ichwana P, F. A. berjudul "The Urgency of Ulayat Land Registration in Indonesia". Ketiganya lebih banyak menekankan aspek normatif dan urgensi pendaftaran tanah adat secara umum. Sedangkan penelitian ini secara spesifik menyoroti eksistensi dan pengakuan tanah ulayat di Bolaang Mongondow dengan pendekatan hukum, yurisprudensi, dan doktrin, sehingga menghadirkan objek dan pendekatan yang lebih khas dan kontekstual.⁸ Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji kedudukan tanah komunal masyarakat adat di Bolaang Mongondow secara lebih mendalam, sehingga dapat diperoleh dasar legitimasi hukum yang kuat atas keberadaan tanah ulayat tersebut.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya mengenai belum maksimalnya pengakuan negara terhadap keberadaan tanah ulayat masyarakat adat di Bolaang Mongondow serta berbagai persoalan yang muncul dalam praktik administrasi pertanahan maupun penerapan hukum adat, maka diperlukan perumusan masalah yang dapat mengarahkan penelitian ini secara lebih terfokus. Rumusan masalah tersebut disusun untuk menelaah kedudukan tanah ulayat dalam sistem hukum adat, mekanisme pengelolaan dan pembukaan lahan oleh masyarakat adat, bentuk pengakuan yang telah muncul baik dalam administrasi pertanahan maupun yurisprudensi, serta sejauh mana perlindungan hukum tersedia bagi masyarakat adat. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan dan karakteristik tanah ulayat (totabuan) dalam sistem hukum adat Bolaang Mongondow?
2. Bagaimana mekanisme pembukaan lahan (taloen) dan pengelolaan tanah adat dalam praktik hukum adat Bolaang Mongondow?
3. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap tanah ulayat masyarakat adat Bolaang Mongondow menurut hukum nasional dan peraturan terkait?

⁶ Fidelis I. Emoh and Faustin Tirwirukwa Kalabamu, "Customary Land Delivery Systems in Botswana," *British Journal of Environmental Sciences* 11.1 (2023), 51 <<https://doi.org/10.37745/bjes.2023/vol11n14965>>.

⁷ Mustapha Okyere, and Vincent Bedu, "Customary land administration in Ghana; the challenges of Bolgatanga Customary Land Secretariat," *African Geographical Review* 43.2 (2024), 373. <<https://doi.org/10.1080/19376812.2022.2152844>>.

⁸ Erni Agustina, "The Social Function of Land Rights in Indonesia: The Basic Agrarian Law and Customary Rights by the State," *Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues* 21 (2018), 1.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, dengan mengedepankan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*),⁹ pendekatan doktrinal (*doctrinal approach*),¹⁰ dan pendekatan yurisprudensi (*jurisprudential approach*).¹¹ Metode ini dipilih karena objek kajian berfokus pada pengakuan hukum terhadap tanah ulayat masyarakat Bolaang Mongondow, sehingga diperlukan analisis yang mendalam atas regulasi, doktrin hukum, serta praktik peradilan yang relevan. Strategi penyelesaian masalah dimulai dengan identifikasi eksistensi tanah ulayat yang dikenal masyarakat Bolaang Mongondow sebagai tanah Totabuan.¹² Kajian ini menelusuri keberadaannya sejak masa swapraja hingga setelah adanya pemekaran wilayah menjadi kabupaten, kecamatan, bahkan desa atau kelurahan. Tahap berikutnya adalah melakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan,¹³ doktrin hukum,¹⁴ serta putusan pengadilan⁷, untuk mengetahui sejauh mana hak ulayat diakui secara formal dalam sistem hukum positif Indonesia, khususnya di wilayah Bolaang Mongondow. Dari hasil telaah tersebut, disusun kesimpulan yang memperlihatkan tingkat konsistensi pengakuan antara teori hukum, norma hukum positif, dan praktik implementasi di lapangan. Proses evaluasi dilakukan secara kualitatif, dengan mengukur kesesuaian antara argumentasi hukum, konsistensi antar norma, serta relevansi hasil penelitian terhadap perkembangan hukum nasional, terutama dalam konteks perlindungan masyarakat adat.¹⁵

Validitas data diperoleh melalui teknik triangulasi sumber, yakni membandingkan informasi dari berbagai literatur, dokumen hukum, serta yurisprudensi, guna memastikan akurasi dan objektivitas hasil analisis⁹. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran utuh tentang pengakuan hukum atas tanah ulayat di Bolaang Mongondow, baik dalam perspektif historis, normatif, maupun aplikatif. Sumber hukum primer dalam penelitian ini terdiri atas peraturan perundang-undangan terkait tanah dan masyarakat adat, termasuk UUPA, UU Cipta Kerja, serta putusan-putusan pengadilan yang mengatur atau mengakui hak ulayat di Bolaang Mongondow. Sementara itu, sumber hukum sekunder mencakup literatur akademik, buku-buku hukum adat dan agraria, artikel ilmiah, serta dokumen historis mengenai sistem Totabuan dan praktik taloen. Seluruh sumber tersebut digunakan untuk memperkuat analisis normatif dan memastikan konsistensi antara regulasi, doktrin, dan praktik di lapangan.

⁹ Rita Abhavan Ngwoke and others, "A Critical Appraisal of Doctrinal and Non-Doctrinal Legal Research Methodologies in Contemporary Times," *International Journal of Civil Law and Legal Research* 3.1 (2023), <<https://www.civillawjournal.com/>>.

¹⁰ Maria Aguilar Solano, "Triangulation and Trustworthiness Advancing Research on Public Service Interpreting through Qualitative Case Study Methodologies," *FITISPos International Journal* 7.1 (2020), 31 <<https://doi.org/10.37536/fitispos-ij.2020.7.1.249>>.

¹¹ Adriaan Bedner, *Towards Meaningful Rule of Law Research: An Elementary Approach* (Leiden: Universiteit Leiden, 2004).

¹² Syamsuddin Pasamai, and Salle Salle, "Customary Rights Versus Land Use Rights," *Devotion: Journal of Research and Community Service* 5.12 (2024), 1579.

¹³ Geofani Milthree Saragih, "Analisis Terhadap Pelaksanaan Kewenangan Judicial Review Oleh Mahkamah Konstitusi Antara Judicial Activism Dan Judicial Restraint Di Indonesia" (PhD diss., Universitas Sumatera Utara, 2025), <<https://repository.usu.ac.id/handle/123456789/103213>>.

¹⁴ Aura Dian Marta and others, "Dilemma of customary land policy in Indonesia Dilema kebijakan tanah ulayat di Indonesia," *Masyarakat, Kebudayaan Dan Politik* 32.2 (2019), 140.

¹⁵ Aura Dian Marta and others, "Dilemma of customary land policy in Indonesia Dilema kebijakan tanah ulayat di Indonesia," *Masyarakat, Kebudayaan Dan Politik* 32.2 (2019), 141.

HASIL DAN PEMBAHASAN

2.1 Kedudukan dan Karakteristik Tanah Ulayat di Bolaang Mongondow

Hak penguasaan atau *beschikkingsrecht* atas tanah di Bolaang Mongondow tidak berada di tangan pemerintah kabupaten, melainkan di tangan desa. Setiap desa memiliki wilayah kekuasaan tersendiri yang disebut totabuan, yang menjadi dasar bagi desa untuk mengatur, mengelola, dan mengendalikan pemanfaatan tanah dan sumber daya alam di dalamnya. Sistem ini mencerminkan otonomi desa dan kemandiriannya dalam menjaga kelestarian serta keberlanjutan sumber daya lokal.¹⁶ Dalam praktik hukum adat, masyarakat desa memiliki hak-hak istimewa atas tanah ulayat, khususnya terhadap hutan adat yang belum digarap. Tanah ulayat termasuk dalam kategori tanah bersama yang dimiliki secara kolektif. Penduduk desa bebas masuk ke wilayah tersebut untuk mengambil hasil hutan dengan syarat tidak merusak ekosistem. Apabila tanah akan digunakan sebagai lahan perkebunan, warga harus meminta izin (*mo'igum*) kepada kepala desa (*sangadi*) dan para tetua desa (*guhanga*), dengan kewajiban menyerahkan sebagian hasilnya untuk kepentingan desa.¹⁷

Bagi pihak luar desa, aturan lebih ketat berlaku. Mereka hanya dapat memanfaatkan tanah ulayat dengan izin resmi dari sangadi dan guhanga serta membayar kompensasi dalam bentuk hasil panen atau upeti (*oliig*). Bahkan, beberapa desa melarang total pihak luar membuka lahan di wilayah totabuan. Aturan ini menegaskan sifat komunal dan protektif dari tanah ulayat serta memperlihatkan posisi sentral desa dalam mengawasi sumber daya alam.¹⁸ Transaksi tanah di wilayah totabuan juga tunduk pada batasan khusus. Tanah tidak boleh dijual kepada orang luar desa (*non-dorpsgenoot*). Hal ini menegaskan bahwa tanah bukan sekadar aset pribadi, melainkan warisan kolektif yang melekat erat dengan identitas desa. Kepala desa dan tetua adat berperan sebagai penjaga hukum adat sekaligus representasi masyarakat adat dalam setiap transaksi. Dengan demikian, tanah ulayat dipandang sebagai sumber daya bersama yang harus dijaga dan dikelola dengan prinsip kehati-hatian.¹⁹

Konsep totabuan sendiri mencakup wilayah inti desa (*lipoe*) hingga daerah pesisir yang lebih jauh. Sejarah menunjukkan bahwa pembentukan totabuan pesisir kerap terkait dengan usaha pencarian sumber penghidupan seperti produksi garam, pengumpulan damar, dan berburu. Hal ini menunjukkan bahwa cakupan totabuan tidak hanya terbatas pada lahan pertanian sekitar desa, tetapi juga wilayah yang lebih luas sesuai kebutuhan ekonomi masyarakat.²⁰ Pengaturan mengenai totabuan sudah tercantum dalam Wethoek van Bolaang-Mongondow, dan banyak putusan pengadilan menjadikan konsep ini sebagai dasar pertimbangan hukum, termasuk dalam perkara ganti rugi kerusakan kebun.²¹ Hak milik atas tanah (*bezitrecht*) dalam hukum adat

¹⁶ Murdiono Prasetio A Mokoginta, *Perlawanan Rakyat Di Pedalaman Mongondow Tahun 1902* (Yogyakarta: Penerbit Ombak, 2024).

¹⁷ Rosdalina, "Peran Advokat terhadap Penegakan Hukum di Pengadilan Agama," *Jurnal Politik Profetik* 3.2 (2015), 12.

¹⁸ M Sofyan Pulungan, "Menelaah Masa Lalu, Menata Masa Depan: Sejarah Hukum Tanah Ulayat dan Model Penanganan Konflik Sosialnya," *Undang: Jurnal Hukum* 6.1 (2023), 241.

¹⁹ Rita Abhavan Ngwoke and others, "A Critical Appraisal of Doctrinal and Non-Doctrinal Legal Research Methodologies in Contemporary Times," *International Journal of Civil Law and Legal Research* 3.1 (2023), <<https://www.civillawjournal.com/>>.

²⁰ Murdiono Prasetio A Mokoginta, *Perlawanan Rakyat Di Pedalaman Mongondow Tahun 1902* (Yogyakarta: Penerbit Ombak, 2024).

²¹ Badan Pertanahan Nasional, "Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Sulawesi Utara," 1989.

muncul dari kegiatan membuka atau mengolah lahan. Jika lahan dibuka oleh keluarga, maka tanah itu disebut boeta *pogaloeman/ntongoddian* (tanah keluarga). Jika dibuka oleh individu, tanah itu disebut boeta *tontani/imbatangan* (tanah individu). Prinsip ini menegaskan bahwa kepemilikan tanah lahir dari kerja dan pengelolaan secara produktif.²²

Namun demikian, pengolah tanah haruslah warga desa yang memiliki totabuan, sehingga orang luar tidak dapat mengklaim hak milik meskipun telah menggarap lahan. Aturan ini mempertegas aspek komunal dan teritorial dari hak ulayat. Meski pemilik tanah memiliki kewenangan penuh, ia tetap wajib menghormati *beschikkingsrecht* desa, kepentingan warga lain, serta aturan adat yang ditetapkan tetua. Hak atas tanah bisa hilang jika sengaja ditinggalkan atau tidak digarap selama sepuluh tahun, kecuali jika masih terdapat tanaman tahunan di atasnya.²³ Dengan demikian, sistem hukum adat di Bolaang Mongondow menegaskan bahwa tanah ulayat tidak hanya berfungsi sebagai aset ekonomi, tetapi juga simbol identitas, kedaulatan, dan kesinambungan hidup masyarakat adat. Totabuan merepresentasikan keterikatan erat antara masyarakat dengan tanah leluhur, yang wajib dihormati dan dilindungi baik oleh hukum adat maupun hukum positif nasional.

2.2 Pembukaan lahan (taloen) dan pengelolaan tanah adat dalam praktik hukum adat Bolaang Mongondow

Proses pembukaan lahan kosong (*boeta kajoedn*) dalam tradisi masyarakat Bolaang Mongondow dilakukan melalui pemasangan tanda khusus (*sigod atau mebali*) sebagai bentuk penghormatan terhadap hak prioritas orang yang pertama kali membuka lahan tersebut. Tanda tersebut biasanya berupa pohon yang jarang ditemui, batu besar, atau goresan pada batang pohon (*golong*) 1. Hari dimulainya pengolahan lahan pun tidak ditentukan sembarangan, melainkan berdasarkan tanda-tanda alam seperti suara burung (*sonait, tonads, talenga*) atau pertanda lain seperti mimpi atau api yang tiba-tiba padam.

Lahan yang dianggap terlantar (*dogami*) dapat digarap oleh penduduk desa apabila tidak ditanami tanaman tahunan, telah diwariskan lebih dari sepuluh tahun oleh pemilik sebelumnya, atau ditinggalkan secara sengaja.²⁴ Jika seorang pihak ketiga menggarap lahan *dogami* selama sepuluh tahun tanpa mengetahui pemilik asalnya, maka ia hanya wajib memberikan sebagian hasil panennya kepada pemilik awal bila keberadaannya diketahui.

Penanaman di lahan orang lain tanpa izin menimbulkan konsekuensi hukum adat: hasil panen dibagi tiga, dua bagian untuk pemilik lahan dan satu bagian untuk penggarap. Jika mendapat izin, maka hasil dibagi sama rata, kecuali bila disepakati lain. Penjualan tanah jarang dilakukan; yang biasanya dijual hanyalah *goba* (tanaman di atas tanah, bukan tanahnya) dan itu pun hanya jika sangat membutuhkan uang tunai. Praktik yang lebih umum adalah gadai tanah (*pokikontang*), mirip dengan konsep *bruikpand*. Dalam gadai, tanah fisik diserahkan kepada penerima gadai dengan sejumlah uang, sementara penerima gadai wajib mengembalikan tanah setelah hutang dilunasi. Selama periode gadai, penerima gadai berhak menikmati hasil panen tanah tersebut,

²² Mahkamah Agung, "Putusan MA Nomor 997 PK/Pdt/2022," 2022, <<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaeded71df7e8582a3ce313432383035.html>> [accessed October 23, 2025].

²³ Mahkamah Agung, "Putusan MA Nomor 611 PK/Pdt/2022," 2022, <<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaed4936de11bfd28714313433323332.html>> [accessed October 21, 2025].

²⁴ Grace Angelia Soenartho and Amad Sudiro, "Dinamika Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulay," *UNES Law Review* 6.2 (2023), 4279.

yang dianggap sebagai bunga pinjaman.²⁵ Jika tanah rusak atau hilang bukan karena kesalahan penerima gadai, maka kerugian ditanggung bersama (*roegi gogaloeman*).

Selain itu, terdapat praktik pembelian tanah untuk tujuan khusus, seperti pemakaman (*jobocat atau sahi*). Dalam kasus ini, uang yang digunakan tidak semata-mata sebagai alat tukar, tetapi untuk memutus ikatan magis antara tanah dengan rumah tangga pemiliknya. Hal ini menunjukkan bahwa konsep jual-beli tanah pada awalnya lebih bersifat simbolis dan spiritual daripada komersial. Sistem hukum tanah di Bolaang Mongondow secara keseluruhan menunjukkan pengaruh kuat hukum adat, dengan penekanan pada hak penguasaan desa (*totabuan*) dan hak kepemilikan keluarga (*gogaloeman*). Meski terdapat hak individual, pemanfaatannya tetap dibatasi oleh norma komunitas, persetujuan hukum adat, serta pengawasan kepala desa (*sangadi*) dan tetua adat (*guhanga*).²⁶

Secara geografis, cakupan totabuan meliputi lahan di sekitar pusat desa (*lipoe*) hingga wilayah pesisir yang lebih jauh. Pembentukan totabuan pesisir biasanya terkait dengan pencarian sumber penghidupan tambahan, seperti produksi garam, pengumpulan damar, hasil hutan, dan perburuan. Batas-batas totabuan ditentukan oleh penanda alamiah seperti sungai, gunung, danau, teluk, tanjung, batu besar, atau jurang. Pembukaan lahan (*taloen*) bukan hanya praktik agraris, melainkan juga bagian integral dari sistem hukum adat Bolaang Mongondow. Ia memperlihatkan keterikatan erat antara masyarakat dengan tanahnya, menegaskan fungsi sosial tanah sebagai warisan kolektif, serta memperkuat peran pemimpin adat dalam menjaga keseimbangan antara hak individu dan kepentingan komunal.

2.3 Perlindungan Hukum Atas Tanah Ulayat Bolaang Mongondow

Tanah ulayat masyarakat Bolaang Mongondow yang dikenal dengan istilah totabuan mengalami perubahan status signifikan pasca diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).²⁷ Sejak saat itu, keberadaan tanah ulayat semakin terabaikan dan bahkan seolah-olah tidak diakui oleh pemerintah. Hal ini tampak nyata dalam praktik pendaftaran tanah di Badan Pertanahan di wilayah Bolaang Mongondow dan sekitarnya, di mana pendaftaran tanah ulayat tidak diproses melalui mekanisme konversi hak sebagaimana mestinya, melainkan melalui mekanisme permohonan hak baru. Padahal secara historis tanah tersebut merupakan tanah eks swapraja atau tanah ulayat (*totabuan*).²⁸

Kebijakan mengenai tata cara pendaftaran tanah di wilayah ini ditegaskan melalui Surat Edaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 365/III/kas.bpn/1989 tertanggal 21 Maret 1989, tentang Pengaturan Pelaksanaan Konversi Tanah Milik Menjadi Hak Milik Adat sebagaimana dimaksud dalam Aturan Konversi UUPA Nomor 5 Tahun 1960. Dalam angka 6 regulasi tersebut ditegaskan bahwa khusus untuk daerah tingkat II tertentu, termasuk Kabupaten Bolaang Mongondow, pendaftaran tanah harus diproses melalui mekanisme permohonan pemberian hak. Pengecualian hanya diberikan jika terdapat bukti

²⁵ Vanzay Hanafi Adawiyah Nasution, Halimatul Maryani, and Dikko Ammar, "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Properti Tanah dan Bangunan Dengan Sistem Inden," *Neraca Keadilan* 2.1 (2023), 99.

²⁶ Shella Aniscasary Shella and Risti Dwi Ramasari, "Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan peraturan menteri agraria dan tata ruang nomor 1 tahun 2021," *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan* (2022), 11 <<https://doi.org/10.30649/jhek.v2i1.38>>.

²⁷ Kasmanedi, "Pemberian Hak Guna Usaha Diatas Tanah Ulayat Untuk Perkebunan Kelapa Sawit Di Pasaman Barat," *UNES Journal of Swara Justisia* 6.1 (2022), 31 <<https://doi.org/10.31933/ujsj.v6i1.240>>.

²⁸ Kasmanedi, "Pemberian Hak Guna Usaha Diatas Tanah Ulayat Untuk Perkebunan Kelapa Sawit Di Pasaman Barat," *UNES Journal of Swara Justisia* 6.1 (2022), 32 <<https://doi.org/10.31933/ujsj.v6i1.240>>.

perolehan berupa surat hibah atau pemberian dari Raja, Kepala Adat, Wedana, atau Bupati sebelum tahun 1960. Dalam hal demikian, pendaftaran dapat dilakukan melalui mekanisme pengakuan hak atau konversi hak.²⁹

Kondisi ini menimbulkan masalah hukum, sebab faktanya tidak semua pemberian hak atas tanah dilakukan secara tertulis. Akibatnya, banyak tanah ulayat masyarakat adat tidak memperoleh legitimasi administratif meskipun secara historis dan sosial diakui keberadaannya. Selain itu, aturan tersebut hanya mengatur mengenai hak milik perorangan, sedangkan hak ulayat yang bersifat komunal sama sekali tidak diatur, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat desa adat di wilayah Bolaang Mongondow. Menariknya, meskipun tanah ulayat kurang mendapat pengakuan administratif, lembaga peradilan justru menunjukkan pengakuan terhadap eksistensinya. Beberapa putusan penting antara lain: Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 997PK/PDT/2022 tanggal 21 September 2022, Putusan Banding Nomor 151/PDT/2012/PT.MDO tanggal 26 Oktober 2012, Putusan Pengadilan Negeri Kotamobagu Nomor 79/PDT.G/2012/PN.Ktg tanggal 12 Juni 2012, serta Putusan PK No. 611 PK/PDT/2022 tanggal 16 Agustus 2022 jo. Putusan PN Kotamobagu Nomor 63/PDT.G/2012/PN Ktg tanggal 1 Mei 2013.⁴ Putusan-putusan tersebut pada dasarnya menegaskan bahwa tanah ulayat di Bolaang Mongondow memiliki dasar keberlakuan hukum dan diakui dalam praktik yudisial.

Berdasarkan praktik pendaftaran tanah dan putusan-putusan pengadilan tersebut, dapat disimpulkan bahwa keberadaan tanah ulayat (totabuan) di Bolaang Mongondow tetap eksis hingga saat ini. Tidak terdapat larangan eksplisit untuk mendaftarkan tanah tersebut, bahkan eksistensinya secara normatif diperkuat melalui yurisprudensi. Oleh karena itu, yang diperlukan adalah perhatian lebih serius dari pemerintah, aparat hukum, serta pihak terkait lainnya, agar hak-hak masyarakat atas tanah ulayat dapat memperoleh perlindungan hukum yang memadai.³⁰ Perlindungan hukum terhadap tanah ulayat (totabuan) masyarakat adat di Bolaang Mongondow pada dasarnya tidak dapat dilepaskan dari keberadaan masyarakat hukum adat itu sendiri. Hal ini selaras dengan Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang menegaskan bahwa hak ulayat diakui sepanjang dalam kenyataannya masih ada dan diakui keberlakuannya.³¹ Prinsip tersebut sesungguhnya bersumber dari Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat serta prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia.³² Penegasan ini semakin kuat dengan adanya penjelasan umum Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang menyebutkan bahwa sistem pemerintahan Indonesia masih memberikan pengakuan terhadap kesatuan masyarakat hukum adat yang memiliki batas wilayah serta berwenang untuk mengatur kepentingan lokal berdasarkan asal-usul dan adat istiadatnya.

²⁹ Elisabeth S Telussa Jessyca Haniel Picauly, Farel Estefanus Sahetapy, Juan Veron Wattimena, and Elviansi Febiola Lissay, "Pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Adat di Maluku dalam Kegiatan Investasi," *Jurnal Sains, Sosial dan Humaniora* 1.2 (2021).

³⁰ M Sofyan Pulungan, "Menelaah Masa Lalu, Menata Masa Depan: Sejarah Hukum Tanah Ulayat dan Model Penanganan Konflik Sosialnya," *Undang: Jurnal Hukum* 6.1 (2023), 243.

³¹ R Mulyana Jaya Sumpena, "Perbandingan Sistem Hukum Adat Indonesia dengan Suku Aborigin Australia dalam Perspektif Pengakuan Hak Ulayat," *Jurnal Cahaya Mandalika ISSN 2721-4796 (online)* (2024): 2089.

³² Muhammad Andri, Haris Budiman, and Mohammad Rafi'ie, "Kedudukan Hak Anak Angkat dalam Hukum Islam, Hukum Hukum Perdata dan Hukum Adat," *Logika: Journal of Multidisciplinary Studies* 15.1 (2024), 5 <<https://doi.org/10.25134/logika.v15i01.9204>>.

Lebih lanjut, Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 35/PUU-X/2012 menegaskan kembali bahwa hutan adat adalah bagian dari tanah ulayat masyarakat hukum adat. Putusan ini memperjelas kedudukan hutan adat (atau dikenal dengan istilah hutan marga, hutan pertuanan, dan sebutan lain) sebagai bagian dari hak ulayat yang berada dalam satu kesatuan wilayah masyarakat hukum adat. Selain itu, Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Nomor 31/PUU-V/2007 memberikan tafsir yang lebih spesifik terkait Pasal 18B ayat (2) UUD 1945, dengan menetapkan sejumlah kriteria untuk menilai keberadaan masyarakat hukum adat, antara lain adanya ikatan perasaan bersama (*in group feeling*), struktur pemerintahan adat, kepemilikan harta atau benda adat, norma hukum adat yang masih dipatuhi, serta keberadaan wilayah tertentu.

Pada level peraturan teknis, pengakuan terhadap tanah ulayat ditegaskan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada di Wilayah Tertentu.³³ Peraturan ini membedakan dua kategori masyarakat yang dapat memperoleh pengakuan hak ulayat, yaitu: pertama, masyarakat hukum adat yang memenuhi persyaratan formil sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 ayat (1) Permen 9/2015, meliputi adanya bentuk paguyuban, lembaga pemerintahan adat, wilayah yang jelas, serta norma hukum adat yang masih dipatuhi; kedua, kelompok masyarakat yang tinggal di wilayah tertentu dengan syarat telah menguasai tanah selama lebih dari 10 tahun, melakukan pemanfaatan berkelanjutan, bergantung pada tanah tersebut sebagai sumber utama penghidupan, dan terintegrasi dalam aktivitas sosial-ekonomi masyarakat setempat.³⁴

Secara doktrinal, tanah ulayat dipahami sebagai hak komunal atas tanah, yaitu hak bersama yang dimiliki oleh komunitas adat yang tidak dapat dialihkan secara bebas seperti hak milik individual dalam hukum perdata Barat. Van Vollenhoven menyebut hak ini dengan istilah *beschikkingsrecht*, yaitu hak suatu *rechtsgemeenschap* (masyarakat hukum) atas tanah dalam wilayahnya untuk dimanfaatkan, dilindungi, dan diawasi demi kepentingan bersama. Hak ini menegaskan bahwa penguasaan tanah bukan sekadar persoalan legal-formal, melainkan erat kaitannya dengan identitas sosial, keberlanjutan budaya, serta eksistensi masyarakat hukum adat itu sendiri. Sementara itu, Ter Haar menegaskan bahwa hak ulayat lahir dari struktur sosial dan spiritual masyarakat adat, sehingga pengambilan keputusan terkait tanah ulayat tidak dilakukan secara individual, melainkan melalui musyawarah adat.³⁵

Hasil penelitian hukum menunjukkan bahwa tanah ulayat di Bolaang Mongondow hingga kini masih memainkan peranan penting dalam struktur sosial masyarakat adat, terutama dalam hal pengelolaan, pemanfaatan, dan perlindungan wilayah adat. Meskipun terdapat pengakuan normatif dari hukum nasional, pelaksanaannya di tingkat administratif masih menghadapi banyak kendala. Beberapa di antaranya adalah ketidakjelasan regulasi dalam proses pendaftaran tanah ulayat, lemahnya perlindungan hukum terhadap klaim masyarakat adat ketika berhadapan dengan izin usaha perkebunan, pertambangan, maupun proyek strategis, serta belum adanya peraturan daerah yang secara khusus mengatur dan melindungi hak-hak masyarakat adat di

³³ Candra Perbawati, and Evendia Malicia, "Legal Protection of Ulayat Rights: Contextualization and Policies," In *Proceedings of the 2nd International Conference on Fundamental Rights, I-COFFEES 2019, 5-6 August 2019, Bandar Lampung, Lampung, Indonesia*, EAI, 2021. <<https://doi.org/10.4108/eai.5-8-2019.2308554>>.

³⁴ Cornelis Van Vollenhoven, *Het Adatrecht van Nederlandsch-Indië* (Leiden: E.J. Brill, 1909).

³⁵ Adriaan Bedner, *Towards Meaningful Rule of Law Research: An Elementary Approach* (Leiden: Universiteit Leiden, 2004).

Bolaang Mongondow. Implikasi dari temuan tersebut menunjukkan adanya kebutuhan mendesak untuk memperkuat pengakuan formal dan perlindungan hukum terhadap tanah ulayat di Bolaang Mongondow. Penguatan ini tidak hanya penting bagi kepastian hukum dan perlindungan hak masyarakat adat, tetapi juga menjadi instrumen strategis untuk mencegah konflik agraria, menjaga keberlanjutan lingkungan, serta melindungi warisan budaya masyarakat adat. Dengan demikian, pengakuan tanah ulayat tidak hanya berfungsi sebagai instrumen hukum, melainkan juga sebagai jaminan keberlangsungan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat adat di era modern.

3. KESIMPULAN

Tanah ulayat di Bolaang Mongondow memiliki nilai historis dan kultural yang tinggi serta tetap dijaga keberadaannya oleh masyarakat adat, khususnya dalam konsep kepemilikan kolektif, larangan keras terhadap peralihan hak kepada pihak luar, dan keterikatan spiritual yang telah diwariskan secara turun-temurun. Fakta ini membuktikan bahwa sistem hukum adat yang telah hidup sejak lama masih berfungsi secara substantif meskipun berada dalam bayang-bayang regulasi hukum negara. Namun, pengakuan formal dari negara terhadap hak ulayat tersebut masih belum berjalan optimal karena ketiadaan kebijakan yang jelas dan komprehensif, sehingga membuka ruang bagi kerentanan, baik dari pihak swasta maupun pemerintah, yang lebih menekankan kepentingan ekonomi dibandingkan hak masyarakat adat. Dari sisi teori, temuan penelitian sejalan dengan pandangan Van Vollenhoven, Ter Haar, dan Soepomo yang menekankan bahwa hak ulayat merupakan hak kolektif yang lahir dari struktur sosial, kultural, dan spiritual masyarakat hukum adat, bukan sekadar konstruksi formal hukum positif. Akan tetapi, secara praktik pengakuan negara terhadap prinsip ini masih terbatas dan belum menyeluruh, sehingga memunculkan dualisme hukum yang berujung pada konflik agraria. Di satu sisi, hukum adat mendasarkan hak kepemilikan tanah pada warisan leluhur dan konsensus adat, sementara hukum nasional mensyaratkan bukti administratif dan dokumen resmi, yang kerap memperumit posisi masyarakat adat dalam mempertahankan haknya. Untuk itu, perlindungan hukum terhadap tanah ulayat di Bolaang Mongondow harus diperkuat melalui langkah-langkah strategis berupa penyusunan regulasi daerah yang melindungi hak ulayat, pelaksanaan pemetaan partisipatif bersama masyarakat adat untuk mempertegas batas wilayah mereka, serta pemberian sumber daya hukum dan advokasi kepada komunitas lokal agar mampu memperjuangkan haknya secara efektif. Upaya ini tidak hanya penting untuk menjamin kepastian hukum, tetapi juga krusial untuk menjaga kelangsungan budaya, identitas, dan kesejahteraan masyarakat adat di tengah arus modernisasi dan pembangunan yang kian masif.

DAFTAR PUSTAKA

Aguilar Solano, Maria. "Triangulation and Trustworthiness Advancing Research on Public Service Interpreting through Qualitative Case Study Methodologies," *FITISPos International Journal* 7.1 (2020), 31 <<https://doi.org/10.37536/fitispos-ij.2020.7.1.249>>.

Agustina, Erni. "The social function of land rights in Indonesia: The basic Agrarian Law and customary rights by the state." *J. Legal Ethical & Regul. Isses* 21 (2018): 1.

Andri, Muhammad, Haris Budiman, and Mohammad Rafi'ie. "Kedudukan Hak Anak Angkat dalam Hukum Islam, Hukum Perdata dan Hukum Adat." *Logika: Jurnal Penelitian Universitas Kuningan* 15.01 (2024), 8 <<https://doi.org/10.25134/logika.v15i01.9204>>.

Bedner, Adriaan. *Towards meaningful rule of law research: An elementary approach*. (Leiden: Van Vollenhoven Institute, 2004).

Candra Perbawati, Candra, and Evendia Malicia. "Legal Protection of Ulayat Rights: Contextualization and Policies." In *Proceedings of the 2nd International Conference on Fundamental Rights, I-COFFEES*

2019, 5-6 August 2019, Bandar Lampung, Lampung, Indonesia. EAI, 2021. <<https://doi.org/10.4108/eai.5-8-2019.2308554>>.

Emoh, Fidelis I., and Faustin Tirwirukwa Kalabamu. "Customary Land Delivery Systems in Botswana." *British Journal of Environmental Sciences* 11.1 (2023), 58 <<https://doi.org/10.37745/bjes.2023/vol11n14965>>.

Hanafi, Vanzay, Adawiyah Nasution, Halimatul Maryani, and Dikko Ammar. "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Property Tanah Dan Bangunan Dengan Sistem Inden (Studi Kasus Di CV. Ruzain Anugerah Mulia)." *Neraca Keadilan* 2.1 (2023), 103.

Kasmanedi, Kasmanedi. "Pemberian Hak Guna Usaha Diatas Tanah Ulayat Untuk Perkebunan Kelapa Sawit Di Pasaman Barat." *UNES Journal of Swara Justisia* 6.1 (2022), 28. <<https://doi.org/10.31933/ujsj.v6i1.240>>.

Mahkamah Agung. "Putusan MA Nomor 611 PK/Pdt/2022." 2022. <<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaed4936de11bfd28714313433323332.html>> [accessed October 23, 2025].

Mahkamah Agung. "Putusan MA Nomor 997 PK/Pdt/2022." 2022. <<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaeded71df7e8582a3ce313432383035.html>> [accessed October 23, 2025].

Marta, Aura Dian, Utang Suwaryo, Affan Sulaeman, and Leo Agustino. "Dilemma of customary land policy in Indonesia Dilema kebijakan tanah ulayat di Indonesia." *Masyarakat, Kebudayaan Dan Politik* 32.2 (2019), 137.

Mokoginta, Murdiono Prasetyo A. "Perlawanan rakyat di pedalaman Mongondow tahun 1902." (Yogyakarta: Penerbit Ombak, 2024).

Ngwoke, Rita Abhavan, Ibiene P. Mbano, and Oriaifo Helynn. "A critical appraisal of doctrinal and non-doctrinal legal research methodologies in contemporary times." *International Journal of Civil Law and Legal Research* 3.1 (2023), 12 <<https://www.civillawjournal.com/>>.

Okyere, Mustapha, and Vincent Bedu. "Customary land administration in Ghana; the challenges of Bolgatanga Customary Land Secretariat." *African Geographical Review* 43.2 (2024), 369 <<https://doi.org/10.1080/19376812.2022.2152844>>.

Otu, Michael Takim, and Joseph Edet. "The Status of Customary Tenants in Relation to Land Held by Him: An Overview of Customary Law." *International Journal of Law and Society (IJLS)* 2.1 (2023), 12 <<https://doi.org/10.59683/ijls.v2i1.34>>.

Pasamai, Syamsuddin, and Salle Salle. "Customary Rights Versus Land Use Rights." *Devotion: Journal of Research and Community Service* 5.12 (2024), 1580.

Pulungan, M. Sofyan. "Menelaah Masa Lalu, Menata Masa Depan: Sejarah Hukum Tanah Ulayat dan Model Penanganan Konflik Sosialnya." *Undang: Jurnal Hukum* 6.1 (2023), 243.

Rosdalina, Rosdalina. "Peran Advokat terhadap Penegakan Hukum di Pengadilan Agama." *Jurnal Politik Profetik* 3.2 (2015), 12.

Saragih, Geofani Milthree. "Analisis Terhadap Pelaksanaan Kewenangan Judicial Review oleh Mahkamah Konstitusi Antara Judicial Activism dan Judicial Restraint di Indonesia." (PhD diss., Universitas Sumatera Utara, 2025). <<https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/103213>>

Shella, Shella Aniscasary, and Risti Dwi Ramasari. "Tinjauan yuridis kekuatan hukum sertifikat tanah elektronik berdasarkan peraturan menteri agraria dan tata ruang nomor 1 tahun 2021." *Jurnal Hukum dan Etika Kesehatan* (2022), 12 <<https://doi.org/10.30649/jhek.v2i1.38>>.

Soenartho, Grace Angelia, and Amad Sudiro. "Dinamika Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Ulayat Masyarakat Adat Dikabupaten Fakfak Provinsi Papua Barat." *Unes Law Review* 6, no. 2 (2023), 4279.

Sondakh, Jemmy, Eugenius Paransi, and Cevonie Marietje Ngantung. "Pembuktian Kepemilikan Tanah Adat Minahasa Pasini Dalam Praktik Penyelesaian Sengketa Tanah Di Sulawesi Utara." *Nuansa Akademik* 8.2 (2023), 423 <<https://doi.org/10.47200/jnajpm.v8i2.1776>>

Sumpena, R. Mulyana Jaya. "Perbandingan Sistem Hukum Adat Indonesia dengan Suku Aborigin Australia dalam Perspektif Pengakuan Hak Ulayat." *Jurnal Cahaya Mandalika ISSN 2721-4796 (online)* (2024), 2085.

Telussa, Elisabeth S., Jessyca Haniel Picauly, Firel Estefanus Sahetapy, Juan Veron Wattimena, and Elviansi Febiola Lissay. "Pemanfaatan Tanah Ulayat Masyarakat Adat Di Maluku Dalam Kegiatan Investasi." *Jurnal Sains Sosial dan Humaniora* 1.2 (2021), 90.

Vereeniging voor studie van Koloniaal-maatschappelijk Vraagstukken. *Koloniale studien: tijdschrift van de Vereeniging voor studie van kolonial-maatschappelijk vraagstukken*. Vol. 1. Albrecht and Company, 1917.

Vollenhoven, Cornelis. "*Het adatrecht van Nederlandsch-Indië*." (Leiden: E.J. Brill, 1918).

Widiyono, Try, and Md Zubair Kasem Khan. "Legal Certainty in Land Rights Acquisition in Indonesia's National Land Law." *Law Reform* 19.1 (2023), 132.