PENULISAN SKRIPSI

PROSES PENYELESAIAN PERKARA TANAH *KARUHUN* SUNDA WIWITAN DI KABUPATEN KUNINGAN PROVINSI JAWA BARAT

Diajukan oleh:

Grisella Nathaniella

NPM	**: 220514497**
Program Studi	**: Hukum**
Program Kekhususan	**: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2026

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH *KARUHUN* SUNDA WIWITAN DI KABUPATEN KUNINGAN PROVINSI JAWA BARAT

Diajukan oleh:

Grisella Nathaniella

NPM	**: 220514497**
Program Studi	**: Hukum**
Program Kekhususan	**: Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Adat**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing **Tanggal:** 29/A/2026

Dr. C. Woro Murdiati, S.H., M.Hum. **Tanda Tangan:**

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH *KARUHUN* SUNDA WIWITAN DI KABUPATEN KUNINGAN PROVINSI JAWA BARAT

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : **Senin**

Tanggal : **18 Mei 2026**

Tempat : **Ruang Pendadaran 3 Lt 2**

Susunan Penguji	:	**Tanda Tangan**
Ketua	**: Dr. C. Woro Murdiarti, S.H., M. Hum.**	.....
Sekretaris	**: Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**	.....
Anggota	**: Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M. Hum.**	.....

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena berkat dan anugerah-nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **"PROSES PENYELESAIAN PERKARA TANAH *KARUHUN* SUNDA WIWITAN DI KABUPATEN KUNINGAN PROVINSI JAWA BARAT"** sebagai salah satu syarat penulis menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta sekaligus memperoleh gelar Sarjana Hukum. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa banyak pihak yang terlibat dalam mendoakan, mendukung, dan memberikan dorongan agar penulisan skripsi ini dapat selesai tepat waktu. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan Terima Kasih kepada:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhantanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Prof. Dr. Th Anita Christiani, S.H., M.Hum., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta Jajaran Dekanat Fakultas Hukum yang telah memberikan arahan dan dukungan dalam pelaksanaan kegiatan akademik di Kampus tercinta.
3. Ibu Dewi Krisna Hardjanti, S.H., M.H., Selaku Kaprodi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak Bibianus Hengky Widhi Antoro, S.H., M.H., Selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis yang telah membimbing sejak Mahasiswa Baru hingga selesainya penulisan Skripsi ini.

5. Ibu Dr. C. Woro Murdiati, S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing Penulisan Skripsi penulis yang telah sabar membimbing penulis dari proposal skripsi hingga penulisan skripsi ini selesai, semoga Ibu diberikan umur Panjang serta selalu dalam lindungan Tuhan.
6. Ibu Dr. C. Woro Murdiati, S.H., M.Hum.; Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum.; Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., Hum. Selaku Dosen Penguji Penulisan Skripsi penulis yang telah memberikan kritik dan saran atas penulisan skripsi ini. Penulis mengucapkan Terima Kasih atas bimbingannya.
7. Narasumber Bapak Gumirat Barna Alam, Ibu Dewi Kanti dari perwakilan masyarakat AKUR, dan Ibu Maya Septiani Micharazy dari perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat. Penulis ucapkan Terima Kasih atas informasi yang telah narasumber berikan untuk kelancaran penulisan hukum ini.
8. Kepada seluruh Jajaran Dosen hingga Staff-Staff Fakultas Hukum yang penulis tidak bisa sebutkan satu-persatu, semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penulis dapat memberikan Karma baik kedepannya.
9. Kepada Kedua Orang Tua penulis Papa Selamet Riyadi dan Mama Oktoviane, penulis mengucapkan Terima Kasih atas dukungan yang telah diberikan sejauh ini kepada penulis, penulis bisa berada hingga titik ini berkat doa yang tidak pernah putus, semoga Tuhan selalu melindungi dan memberikan Kesehatan serta umur Panjang kepada Papah dan Mamah.

10. Kepada Cece Penulis Apt. Veronica Nathaniel, S.Farm, yang telah memberikan dukungan kepada penulis dari awal memilih Universitas hingga penulis menyelesaikan Skripsi ini. Semoga selalu diberikan kebahagiaan dan umur Panjang.
11. Keluarga besar penulis Ibu Elsa, Bapa Awie Liem, Bapak Slamet Riyanto, Ibu Sujanti, Ibu Lindawati, Ibu Linda Kustiana, Michella Liemdia, Gabriella Liemidia, Rachel Liemidia, Faustina Odeta, Florencia Olga, Kris Anggara Gunawan, Evan Stephanus Gunawan yang telah mendukung Penulis baik dalam memberikan dukungan dalam berbagai bentuk.
12. Sahabat hebat penulis Albert Tuerah, Antonius Bintang, Daniel Gunawan, Efraim Yehuda, Gabriel Sergio, Maria Shintia, Maulana Ghazy, Michael Nova, Rafael Adrian, Richard Willie, Steven Lo "WADUH TEAM" yang telah setia menemani penulis baik suka maupun duka selama berkuliah, semoga apa yang telah kalian tabur kepada penulis dapat berbuah dikemudian hari.
13. Sahabat baik penulis Leonardus Evan Dimas Pramono Adhi yang telah menemani, mendukung, mendengar setiap keluh kesah penulis, kiranya dilancarkan selalu dalam setiap langkah yang sedang ditempuh.
14. Kepada sahabat penulis Nadira, Angelina, Avita, Feni, Mikha, Emilia, Donna, Shintia, Aven, Shafa, Vina, dan Squad Pejuang Mahasiswa Akhir. Semoga kalian diberikan kelancaran dalam setiap langkah yang kalian sedang tempuh.

15. Keluarga besar KKN 88 Ketapang, Region Timur (Bintang, Pande, Emil, Dito, Rohul, Alex, Grace, Krish, Leo, Pepen, dan Bang Kiel), beserta keluarga besar Paroki Santo Paulus Rasul Tumbang Titi (Romo Cr, Romo Kukuh, Romo Ubin) Terima Kasih telah menjadi bagian dalam perjalanan hidup paling berkesan bagi penulis.
16. Keluarga besar Students Staff Multimedia dan Website Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya, Pak Felix, Pak Bona, Bu Yola, Rut, Oce, Devina, Feni, Mikha, Ginang, Gayo, Michael, Lintang yang telah bekerja keras memenuhi kebutuhan konten sosial media Hukum UAJY.
17. Kepada patah hati terbesar penulis yang telah meninggalkan penulis dari sebelum kuliah hingga skripsi ini selesai, Alm Ibu Yuliawati, Ibu Setiawati, Maharea Auryn Fransisca, Bapak Kilam Setiawan. Kebaikan serta dukungan kalian dari Surga sana yang menguatkan penulis hingga saat ini.
18. Kepada seluruh Teman-Teman Penulis yang terlibat dalam setiap perjalanan kehidupan penulis semoga kalian selalu berada dalam lindungannya.
19. Terakhir penulis mengucapakan Terima Kasih sudah bertahan kepada Grisella Nathaniella yang telah berani melangkah hingga sejauh ini walau dalam proses perjalanan hidupnya tidak terlepas dari d ukacita yang selalu melekat dalam proses perjalanan, Terima Kasih sudah mau menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, penulis terbuka dalam segala kritik dan saran yang membangun demi perbaikan ke

depan. Semoga skripsi ini dapat berguna bagi pembaca dan pihak-pihak yang berkepentingan.

Yogyakarta, 23 April 2026



Grisella Nathaniella

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis awal mula terjadinya sengketa tanah karuhun pada masyarakat Sunda Wiwitan di Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat serta mengkaji proses penyelesaian sengketa tanah tersebut melalui jalur litigasi dan non litigasi. Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui sejauh mana putusan pengadilan mampu memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat hukum adat dalam kaitannya dengan pengakuan hak ulayat.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, serta didukung dengan wawancara narasumber yang berkaitan dengan objek penelitian.Analisis dilakukan secara kualitatif dengan menelaah peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa tanah karuhun berawal dari penerbitan sertifikat hak milik di atas tanah yang secara adat dikelola secara komunal oleh masyarakat Sunda Wiwitan. Dari proses Non litigasi yaitu peradilan adat tidak dapat diproses karena yang bersengketa bukan merupakan bagian dari masyarakat hukum Adat Karuhun Urang Sunda Wiwitan (AKUR), dilanjut dengan proses non litigasi dari Badan Pertanahan Daerah dari BPN sendiri sudah melakukan mediasi namun hasil dari mediasi itu deadlock karena para pihak tetap saling mengakui tanah tersebut. Terakhir masuk ke Proses penyelesaian melalui litigasi dalam proses litigasi hakim menempatkan hukum positif sebagai dasar utama pertimbangan hakim, sehingga aspek pengakuan terhadap hak ulayat belum sepenuhnya terakomodasi. Putusan pengadilan memberikan kepastian hukum secara formal, namun belum sepenuhnya mencerminkan keadilan substantif bagi masyarakat adat.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Penyelesaian Sengketa Tanah, Tanah *Karuhun*

ABSTRACT

This study aims to analyze the origin of the tanah karuhun dispute within the Sunda Wiwitan indigenous community in Kuningan Regency, West Java Province, and to examine the process of land dispute resolution through both litigation and non-litigation mechanisms. In addition, this study seeks to determine the extent to which court decisions are able to provide legal certainty and justice for indigenous peoples, particularly in relation to the recognition of customary land rights.

This research employs a normative legal method using statutory and case approaches. Data were collected through library research on primary and secondary legal materials and were supported by interviews with relevant informants related to the object of the study. The analysis was conducted qualitatively by examining statutory regulations, legal doctrines, and judicial considerations in court decisions that serve as the object of this research.

The results show that the tanah karuhun dispute originated from the issuance of land ownership certificates over land that had been communally managed according to customary law by the Sunda Wiwitan community. In the non-litigation process, resolution through customary courts could not proceed because the disputing parties were not part of the Karuhun Urang (AKUR) indigenous community. Furthermore, non-litigation efforts through the Regional Land Agency (BPN) involved mediation; however, the process reached a deadlock as each party continued to claim ownership of the land. Ultimately, the dispute proceeded through litigation. In this process, judges primarily relied on positive law as the basis of their considerations, resulting in the insufficient accommodation of the recognition of customary land rights. While the court decision provides formal legal certainty, it does not fully reflect substantive justice for indigenous communities.

***Keywords**: Land Dispute, Land Dispute Resolution, Tanah Karuhun*

DAFTAR ISI

PENULISAN SKRIPSI i
HALAMAN PERSETUJUAN ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
KATA PENGANTAR iv
ABSTRAK ix
ABSTRACT x
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN xi
PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Rumusan Masalah 7
C. Tujuan Penelitian 8
D. Manfaat Penelitian 8
E. Keaslian Penelitian 10
F. Batasan Konsep 18
G. Metode Penelitian 22
BAB II 41
PEMBAHASAN 41
A. Tinjauan tentang Penyelesaian Perkara Pertanahan **41**
1. Pengertian Perkara 41
2. Jenis-jenis Perkara 42
3. Penyelesaian Perkara 44
4. Pengertian Perkara Pertanahan 44
1. Macam-macam Perkara Pertanahan 45
2. Macam-macam Penyelesaian Perkara Pertanahan 48
B. Tinjauan tentang Masyarakat Hukum Adat **57**
1. Pengertian Masyarakat Hukum Adat dan Ciri-Ciri Masyarakat Hukum adat 57
2. Perbedaan antara Masyarakat Adat dengan Masyarakat Hukum Adat 62
3. Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat dalam Peraturan Perundang-undangan 64
C. Proses Penyelesaian Perkara Tanah Karuhun Sunda Wiwitan Di Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat **68**
1. Tinjauan Umum tentang Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat 68
2. Tinjauan Umum Masyarakat Hukum Adat Sunda Wiwitan71
3. Tanah *Karuhun* Masyarakat Adat Karuhun Urang Sunda Wiwitan (AKUR) 43
4. Latar Belakang terjadinya perkara Tanah *Karuhun* 45
5. Proses Penyelesaian perkara tanah *karuhun* Masyarakat Adat Sunda Wiwitan di Kabupaten Kuningan Provinsi Jawa Barat 49

6. Pengaturan dan Prosedur Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat di Indonesia 59
BAB III 92
PENUTUP 92
A. Kesimpulan **92**
B. Saran **93**
Daftar Pustaka 96
LAMPIRAN DOKUMENTASI WAWANCARA 99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 73

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Penulisan skripsi ini merupakan hasil karya asli dan tidak mengandung plagiasi atau duplikasi dari hasil karya orang lain. Segala sumber data yang digunakan sudah dicantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila di kemudian hari skripsi ini terbukti merupakan plagiasi dari hasil karya lain, penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/ atau sanksi hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan keaslian ini dibuat dengan kesadaran penuh dan dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 23 April 2026



Grisella Nathaniella