Bulletin of Community Engagement
Vol. 6, No. 3, December 2026
https://attractivejournal.com/index.php/bce//index

Perlindungan Hukum terhadap tanah Kalakeran di Minahasa dalam Pembentukan Peraturan Daerah

Meylan Masye Maramis [1*], Kathleen Catherina Pontoh [1], Imelda Gracia Onibala [1], Grace Mouren Febiola Karwur [1], Steven S. Gugu [2]
[1] *Sam Ratulangi University Manado, Indonesia*
[2] *Universitas Pembangunan Indonesia Manado, Indonesia*

kathleenpontoh@unsrat.ac.id *

ARTICLE INFO
Article history:
Received
August 09, 2026
Revised
October 04, 2026
Accepted
November 14, 2026

Abstract

The Kalakeran land tenure system in Minahasa represents a distinctive form of communal land ownership rooted in indigenous customary law (adat), whereby land is collectively owned and managed by members of a customary community and their descendants. However, the lack of explicit and comprehensive legal recognition within Indonesia's national agrarian framework has rendered Kalakeran land vulnerable to various legal and practical challenges, including tenure insecurity, land conversion, and ownership disputes. This study aims to examine the urgency of providing legal protection for Kalakeran land and to formulate a model for such protection through a Regional Regulation (Peraturan Daerah or Perda). Employing a normative-empirical legal research method, this study analyzes the existing agrarian legal framework, the customary values and local wisdom of the Minahasa community, and the practical challenges associated with the recognition and protection of Kalakeran land. The findings reveal that the coexistence of customary law and national agrarian law has created legal uncertainty, particularly because the existing regulatory framework does not adequately accommodate the communal character of Kalakeran land, thereby exposing it to claims and legal arrangements based on individualistic conceptions of land ownership. Accordingly, the enactment of a specific Regional Regulation is essential to address this regulatory gap and strengthen legal protection. Such regulation should establish substantive provisions recognizing the customary community as the legitimate legal subject of Kalakeran land, provide clear procedures for the registration and certification of communal land, and regulate land management, utilization, and transfer in accordance with customary law principles.

Keywords: Kalakeran Land; Legal Protection; Regional Regulation; Customary Law

Published by CV. Creative Tugu Pena
ISSN 2774-7077
Website https://attractivejournal.com/index.php/bce/
This is an open access article under the CC BY SA license
https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/

@ 2026 by the authors

PENDAHULUAN

Pada hakikatnya tanah memiliki peran dan fungsi yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia, tidak hanya sebagai sumber daya ekonomi tetapi juga sebagai bagian integral dari identitas sosial, budaya, dan spiritual suatu komunitas. Demikian halnya juga dalam konteks masyarakat hukum adat Minahasa di Sulawesi Utara tentang konsep kepemilikan tanah adat bernama tanah Kalakeran (Yurista, 2016). Dalam masyarakat hukum adat Minahasa, Tanah Kalakeran identik dengan tanah umum milik suatu masyarakat hukum adat di daerah Minahasa, misalnya tanah lapang dan juga tanah kolektif milik keluarga besar, marga tertentu yang diwariskan secara turun-temurun dan diatur melalui hukum adat (Sondakh, et.al, 2023). Tanah ini tidak diperjualbelikan secara bebas karena dianggap sebagai simbol hubungan antara leluhur, manusia, dan tanah sebagai bagian dari tatanan kosmologis kehidupan masyarakat hukum adat Minahasa (Kuntag & Goni, 2026).

Pemanfaatannya diatur berdasarkan kesepakatan para ahli waris (wangko-wangko) yang dipimpin oleh seorang Tua an Kalakeran (Kepala Kalakeran). Dalam konteks yang lebih luas, Tanah Kalakeran merupakan pengejawantahan dari hak ulayat (wana) masyarakat Minahasa pada tingkat mikro-keluarga. Secara etimologis, istilah "Kalakeran" berasal dari kata dasar laker, yang dalam bahasa Tombulu (salah satu sub-etnis Minahasa) dapat diartikan sebagai "keluarga" atau "keturunan" (Kobis, 2023). Dengan demikian, Tanah Kalakeran dapat dimaknai sebagai tanah yang menjadi milik dan menjadi pemersatu suatu kelompok kekerabatan. Subjek hak atas Tanah Kalakeran adalah kesatuan keluarga besar genealogis, bukan individu (Murniwati & Delyarahmi, 2023). Kesatuan ini diwakili oleh Tua an Kalakeran, yang biasanya adalah ahli waris tertua atau yang ditunjuk berdasarkan musyawarah. Objeknya adalah sebidang tanah yang dapat berupa lahan perkebunan (kelapa, cengkih), sawah, atau hutan, yang secara turun-temurun diolah bersama atau dibagi hasilnya (Ndraha, et.al, 2025).

Tanah Kalakeran memiliki fungsi ganda yang tidak terpisahkan. Secara ekonomi, tanah ini menjadi sumber penghidupan bagi keluarga besar, menjamin kesejahteraan dan meminimalisir kemiskinan absolut di kalangan ahli waris. Secara sosio-kultural, Tanah juga berfungsi sebagai simbol identitas: menjadi penanda dan pemersatu identitas suatu keluarga besar, wadah integrasi sosial: musyawarah kalakeran menjadi media untuk menjaga silaturahmi dan solidaritas antar anggota keluarga, arsip sejarah keluarga: tanah tersebut menyimpan memori kolektif dan sejarah leluhur keluarga (Nurohman & Gunawan, 2019). Pada kenyataannya, eksistensi tanah Kalakeran kini berada dalam posisi yang semakin terancam. Modernisasi, pembangunan infrastruktur, ekspansi ekonomi, serta investasi swasta dan pemerintah telah menimbulkan tekanan terhadap keberadaan tanah adat di berbagai daerah, termasuk di Minahasa. Alih fungsi tanah untuk kepentingan publik maupun komersial sering kali dilakukan tanpa mempertimbangkan norma dan sistem penguasaan adat.

Perubahan tata ruang desa menjadi kawasan perkotaan dan pariwisata mempercepat terjadinya pergeseran nilai tanah dari aset budaya menjadi komoditas ekonomi. Dari sisi hukum, kondisi ini menciptakan kesenjangan antara das sollen dan das sein. Das sollen adalah keadaan normatif ideal, yakni eksistensi aturan hukum yang mengakui, melindungi, dan menghormati hak masyarakat adat atas tanah Kalakeran sebagai bagian dari hak konstitusional (Suprianto et.al, 2026). Dalam konteks ini, Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 telah menegaskan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 juga mengakui keberadaan hukum adat sebagai dasar pengaturan agraria, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara. Namun dalam kenyataannya, atau das sein, perlindungan terhadap tanah Kalakeran masih lemah (Mubarok et.al, 2024).

Banyak tanah adat tidak memiliki pengakuan formal dari negara karena belum didaftarkan dalam sistem pertanahan nasional (Astuti, 2016). Pemerintah daerah juga sering kali tidak memiliki Peraturan Daerah (Perda) yang secara eksplisit mengatur perlindungan tanah adat Kalakeran. Akibat hukumnya, tanah Kalakeran kerap dianggap sebagai tanah negara atau tanah tidak bertuan, sehingga rawan diklaim oleh pihak lain atau dialokasikan untuk proyek pembangunan tanpa persetujuan sah pemilik adat (Verawati et.al, 2020). Konflik menjadi semakin kompleks ketika terjadi sengketa antar keluarga atau antar marga mengenai batas, warisan, atau penguasaan tanah Kalakeran (Sinaga et.al, 2024). Tidak adanya bukti hak berupa sertifikat tanah menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa di ranah hukum negara. Di satu sisi, hukum adat mengakui bahwa legitimasi kepemilikan cukup melalui kesaksian tetua adat dan sejarah penguasaan turun-temurun. Di sisi lain, hukum negara membutuhkan bukti tertulis untuk menjamin kepastian hukum. Kenyataan inilah yang menegaskan perlunya pembentukan Peraturan Daerah (Perda) sebagai instrumen untuk mengharmonisasikan hukum adat dan hukum negara (Allorerung et.al, 2024; Brahmanda et.al, 2025).

Perda yang baik seharusnya mengatur definisi tanah Kalakeran, mekanisme pengakuan dan pendaftaran, tata kelola, perlindungan hak komunal, penyelesaian sengketa, serta hubungan antara masyarakat adat dengan pemerintah daerah. Dengan adanya Perda, pemerintah daerah Minahasa dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap tanah adat dalam kerangka otonomi daerah sesuai Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Namun hingga kini, Minahasa belum memiliki Perda yang secara khusus mengatur tanah Kalakeran, berbeda dengan beberapa daerah lain seperti Bali yang memiliki Perda tentang tanah ayahan desa,

atau Papua yang memiliki regulasi pengelolaan tanah ulayat. Ketidakadaan regulasi ini menyebabkan tanah Kalakeran tidak memiliki posisi hukum yang kuat, sehingga perlahan mengalami marginalisasi dalam sistem hukum agraria modern.

Dalam praktiknya, keberadaan Tanah Kalakeran di Minahasa menghadapi berbagai ancaman akibat modernisasi hukum pertanahan dan ekspansi ekonomi. Salah satu penyebab utamanya adalah ketidaksinkronan antara sistem hukum adat dan sistem hukum negara yang lebih menekankan sertifikasi formal melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Banyak tanah Kalakeran yang secara turun-temurun dikuasai oleh masyarakat adat tidak memiliki dokumen kepemilikan formal, sehingga dianggap sebagai tanah negara. Kondisi ini membuka peluang bagi pemerintah daerah maupun investor untuk memanfaatkan lahan tersebut tanpa konsultasi dengan pemilik adat (Cahyaningrum, 2016; Joesoef, 2021). Kasus-kasus nyata di wilayah Minahasa menunjukkan hal ini. Misalnya, konflik tanah adat di Desa Sea, Kecamatan Pineleng, di mana sebagian wilayah Kalakeran diklaim sebagai tanah pemerintah daerah untuk kepentingan pembangunan perumahan dan industri beton(Paseki et.al, 2025; Wereh et.al, 2022). Demikian pula, di wilayah Tonsea dan Tombulu, muncul konflik antara masyarakat adat dengan perusahaan perkebunan kelapa dan tambang batu (Tinangon et.al, 2026). Di beberapa kasus, tanah adat yang termasuk dalam wilayah Kalakeran diubah statusnya menjadi HGU (Hak Guna Usaha) tanpa musyawarah adat. Masyarakat baru mengetahui setelah alat berat masuk ke lahan yang mereka kelola turun-temurun. Kasus-kasus ini menunjukkan adanya ketidakseimbangan antara hukum positif dan hukum adat.

Dalam kerangka das sein, masyarakat adat hidup dalam sistem nilai yang menjunjung tinggi kolektivitas, sementara hukum negara masih berpijak pada konsep individualistik dan sertifikat formal. Akibatnya, hukum formal justru menjadi alat yang melemahkan posisi masyarakat adat. Secara normatif, pengakuan terhadap masyarakat adat di Indonesia telah memiliki dasar hukum yang kuat. Selain UUD 1945 dan UUPA, terdapat pula Putusan Mahkamah Konstitusi No. 35/PUU-X/2012 yang menegaskan bahwa hutan adat bukan lagi hutan negara. Putusan ini mempertegas eksistensi hak masyarakat adat atas wilayahnya, termasuk tanah ulayat dan sumber daya di dalamnya. Namun, di tingkat daerah, pengaturan spesifik mengenai Tanah Kalakeran belum diatur secara komprehensif. Misalnya, Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa No. 1 Tahun 2018 tentang Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat belum secara eksplisit menyebut Tanah Kalakeran sebagai objek hukum adat yang memerlukan perlindungan khusus (Onibala et.al, 2025; Sinaga et.al, 2025). Ketidakhadiran Perda yang mengatur secara substantif menyebabkan kesenjangan antara das sollen (aturan yang seharusnya melindungi) dan das sein (fakta pelanggaran hak masyarakat adat). Pemerintah daerah seharusnya berperan sebagai fasilitator dalam memastikan hak-hak adat tidak diabaikan oleh kepentingan investasi (Sagala et.al, 2025). Namun dalam praktiknya, kebijakan daerah cenderung berpihak pada pembangunan ekonomi dan investasi tanpa memperhatikan hak masyarakat adat secara memadai. Selain itu, minimnya data resmi tentang luas dan persebaran Tanah Kalakeran memperburuk situasi. BPN dan Pemda belum memiliki peta adat yang terintegrasi, sehingga status tanah sering tumpang tindih dengan lahan negara atau izin HGU. Padahal, pengakuan yuridis terhadap Tanah Kalakeran akan memperkuat legitimasi hukum masyarakat adat dalam melindungi tanahnya dari eksploitasi yang tidak adil. Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Kalakeran Di Minahasa Dalam Pembentukan Peraturan Daerah.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif (legal research) yang dikombinasikan dengan pendekatan yuridis empiris (socio-legal research) (Fuad, 2020; Nurhayati et.al, 2021; Antony et.al, 2026). Yuridis normatif digunakan untuk mengkaji norma hukum tertulis yang mengatur tanah adat, seperti UUD 1945, UUPA 1960, Putusan MK No. 35/2012, dan Perda Kabupaten Minahasa No. 1 Tahun 2018. Yuridis empiris digunakan untuk melihat bagaimana perlindungan hukum atas Tanah Kalakeran diterapkan di lapangan, termasuk konflik antara masyarakat adat, pemerintah daerah, dan investor (Umar et.al, 2025; Syakrani, 2026; Yanti, 2026). Hasil penelitian dituangkan dalam bentuk deskripsi yang membahas atau menjawab permasalahan secara komprehensif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Sistem hukum pada hakikatnya dibangun dengan dua tujuan utama: untuk menertibkan masyarakat dan untuk menyelesaikan konflik. Dalam praktiknya, perhatian seringkali lebih banyak tercurah pada fungsi kedua, yaitu penyelesaian sengketa (dispute settlement), yang bersifat represif. Fungsi represif ini diwujudkan melalui proses litigasi di pengadilan, dimana hukum diterapkan setelah suatu pelanggaran atau kerugian terjadi. Padahal, fungsi hukum yang pertama dan paling ideal adalah mencegah terjadinya pelanggaran dan sengketa tersebut. Inilah yang menjadi ranah perlindungan hukum preventif.

Secara teoretis, perlindungan hukum preventif berakar pada aliran hukum alam dan teori tujuan hukum. Teori utilitarian dari Jeremy Bentham dalam Pratiwi et.al (2023); Pertiwi & Roemansyah (2024); Prakasa & Gultom (2025), menekankan bahwa hukum harus bertujuan untuk mencapai kebahagiaan terbesar bagi sebanyak mungkin orang (the greatest happiness of the greatest number). Mencegah kerugian melalui regulasi yang jelas dan prosedur yang transparan secara langsung selaras dengan tujuan ini, karena lebih baik menderita ketidaknyamanan kecil karena mengikuti prosedur daripada menanggung kerugian besar akibat sengketa. Lebih lanjut, Gustav Radbruch pada Afdhali & Syahuri (2023); Firdaus (2025), dalam trilogi tujuan hukumnya—kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan—menempatkan kepastian hukum sebagai prasyarat fundamental. Perlindungan hukum preventif adalah instrumen utama untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut. Ketika norma-norma hukum jelas, dapat diakses, dan dipatuhi, maka setiap orang dapat memperkirakan konsekuensi hukum dari tindakannya, sehingga mengurangi potensi konflik. Dalam konteks Indonesia, landasan filosofis perlindungan hukum preventif dapat ditelusuri dari sila "Keadilan Sosial bagi Seluruh Rakyat Indonesia" (Kholifah et.al, 2025).

Keadilan sosial tidak hanya dapat diwujudkan melalui pengadilan setelah ketidakadilan terjadi, tetapi justru lebih utama diciptakan melalui tata kelola dan kebijakan yang mencegah terjadinya ketidakadilan tersebut. Dalam konteks perlindungan hukum terhadap Tanah Kalakeran (atau Tanah Tua) di Minahasa, teori perlindungan hukum dari Hadjon memberikan kerangka teoretis yang sangat relevan dan komprehensif (Suprianto et.al, 2026). Tanah Kalakeran, sebagai tanah ulayat masyarakat hukum adat Minahasa yang memiliki karakteristik komunal dan religius-magis, menghadapi ancaman dari tekanan pembangunan, sengketa, dan pendaftaran tanah individual. Pendekatan Suprianto et.al, (2026) yang holistik, yang menekankan keseimbangan antara perlindungan preventif dan represif, serta perhatiannya pada keadilan substantif, cocok untuk mengatasi kerentanan yang dihadapi oleh tanah adat ini.

Perlindungan Preventif menjadi pilar utama dalam konteks Kalakeran. Suprianto et.al, (2026) menekankan bahwa negara, melalui pemerintah, harus menciptakan mekanisme yang mencegah terjadinya pelanggaran hak sejak awal (Suprianto et.al, 2026). Bagi Tanah Kalakeran, ini dapat diwujudkan melalui Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Utara atau Kabupaten di Minahasa yang memiliki kewenangan untuk menerbitkan Peraturan Daerah (Perda) yang secara tegas mengakui eksistensi, definisi, batas-batas, dan tata kelola Tanah Kalakeran. Perda ini berfungsi sebagai payung hukum yang mencegah instansi pemerintah lain mengeluarkan izin yang bertentangan dengan keberadaan tanah ulayat, seperti izin perkebunan atau pertambangan di atas wilayah Kalakeran. Tindakan ini adalah bentuk perlindungan preventif paling fundamental. Setiap pejabat yang berwenang mengeluarkan izin di wilayah adat harus menerapkan asas kecermatan dan kehati-hatian, asas keterbukaan, dan larangan bertindak sewenang-wenang. Sebelum menerbitkan izin lokasi atau hak guna usaha, pemerintah wajib melakukan pemeriksaan lapangan yang melibatkan masyarakat adat untuk memastikan bahwa tanah tersebut bukan merupakan Tanah Kalakeran. Proses ini merupakan instrumen preventif vital untuk menghindari sengketa di masa depan. Pemerintah mendorong dan memfasilitasi pendaftaran Tanah Kalakeran sebagai Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat atau Hak Komunal atas nama masyarakat hukum adat Minahasa tertentu dalam sistem pertanahan nasional. Langkah ini memberikan kepastian hukum (asas legal certainty) yang menjadi inti dari perlindungan preventif, sehingga mencegah klaim-klaim individu yang tidak sah.

Beralih dari pendekatan represif ke preventif bukan sekadar pilihan, melainkan sebuah keharusan karena beberapa pertimbangan. Dalam hal ini seperti efisiensi biaya dan waktu, proses litigasi terkenal mahal, berbelit, dan memakan waktu lama. Perlindungan preventif, meskipun memerlukan investasi awal (seperti dalam pendaftaran aset atau penyusunan kontrak yang baik), pada akhirnya jauh lebih efisien karena menghindari biaya perkara yang besar dan hilangnya produktivitas selama proses persidangan. Terkadang dalam pendekatan represif, sengketa hukum,

terutama yang berakhir di pengadilan, seringkali merusak hubungan antar pihak, baik itu hubungan bisnis, bertetangga, maupun kekeluargaan. Untuk mencegah sengketa, pendekatan preventif turut menjaga harmoni dan kohesi sosial (Muttaqin et.al, 2025; Widjaja, 2026). Pendekatan preventif juga dapat mencegah vakum hukum dan ketidakpastian: hukum represif baru berjalan setelah terjadi kerugian. Dalam masa menunggu putusan pengadilan, seringkali terjadi vakum hukum dan ketidakpastian yang dapat memperparah situasi. Perlindungan preventif memastikan hukum berlaku dan memberikan arahan sejak awal. Sengketa yang menumpuk dapat menjadi beban berlebih bagi lembaga peradilan: mahkamah agung terus berjuang menanggulangi penumpukan perkara sehingga jika memperkuat mekanisme preventif, beban lembaga peradilan dapat dikurangi, sehingga memungkinkan peradilan untuk lebih fokus pada perkara-perkara yang kompleks dan benar-benar tidak terhindarkan.

Perlindungan hukum preventif bukanlah konsep tambahan, melainkan fondasi dari sebuah sistem hukum yang sehat dan efektif. Esensinya terletak pada upaya proaktif untuk menciptakan kepastian dan mencegah kerugian, yang pada akhirnya lebih berorientasi pada keadilan substantif dibandingkan dengan pendekatan represif. Melalui instrumen-instrumen seperti legislasi yang jelas, administrasi yang bersih, pendaftaran hak, dan edukasi hukum, perlindungan preventif dapat mewujudkan cita-cita hukum sebagai alat ketertiban dan pemberdayaan, bukan sekadar alat pemadam kebakaran konflik. Penguatan paradigma ini di semua lini pemerintahan dan masyarakat merupakan langkah strategis menuju Indonesia yang berkeadilan. Perlindungan preventif merupakan upaya hukum yang bertujuan mencegah terjadinya pelanggaran terhadap hak masyarakat hukum adat atas tanah Kalakeran sebelum terjadi sengketa atau konflik. Di Minahasa, tanah Kalakeran merupakan aset strategis yang tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga simbol identitas budaya dan sosial masyarakat hukum adat. Mengingat risiko alih fungsi tanah untuk pembangunan dan investasi, perlindungan preventif menjadi instrumen penting dalam pembentukan Peraturan Daerah (Perda) untuk menjamin hak adat tetap diakui dan terlindungi.

Perlindungan hukum represif, misalnya melalui proses litigasi di pengadilan, memiliki beberapa kelemahan dalam konteks tanah Kalakeran. Prosesnya memakan waktu lama, biaya tinggi, dan seringkali justru merusak hubungan kekerabatan di dalam keluarga besar. Pendekatan preventif dirasakan sangat perlu alasannya lebih relevan dan penting dengan pertimbangan bahwa perlindungan preventif dapat mencegah konflik horizontal, dengan adanya aturan yang jelas mengenai tata cara pemanfaatan, pembagian hasil, dan larangan peralihan hak, potensi konflik antar ahli waris dapat diminimalisir. Perlindungan preventif berfungsi juga memberikan kepastian hukum karena adanya sebuah Perda akan memberikan status hukum yang jelas atas tanah Kalakeran, baik bagi para ahli waris maupun bagi pihak ketiga yang ingin berinteraksi (misalnya, bermitra dalam pengembangan usaha). Selain itu berfungsi untuk melestarikan kearifan lokal dan identitas budaya: Perda dapat menjadi instrumen untuk mengkodifikasi dan melestarikan nilai-nilai adat yang melekat pada pengelolaan tanah Kalakeran, sehingga tidak tergerus oleh modernisasi. Adanya Perda dapat mendorong pengelolaan yang berkelanjutan: dengan kepastian hukum, keluarga besar dapat merencanakan pengelolaan tanah Kalakeran secara lebih berkelanjutan, baik untuk pertanian, perkebunan, maupun fungsi konservasi.

Perlindungan preventif terhadap tanah Kalakeran dapat ditinjau melalui dasar normatif hukum nasional, yaitu UUD 1945 Pasal 28H dan Pasal 18B ayat (2) yang memberikan hak setiap orang atas perlindungan hukum dan mengakui masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya; UUPA No. 5 Tahun 1960 Pasal 3 dan Pasal 16 yang menegaskan pengakuan hak ulayat dan perlindungan hukum terhadap tanah adat yang masih dimiliki masyarakat hukum adat; UU No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menetapkan Perda yang dapat mengatur perlindungan preventif tanah adat; serta Putusan Mahkamah Konstitusi No. 35/PUU-X/2012 yang menegaskan bahwa hutan adat dan wilayah adat lainnya adalah hak masyarakat adat, sehingga pemerintah daerah wajib mencegah pengalihan tanpa persetujuan masyarakat.

Selain dasar hukum normatif diatas, ada beberapa strategi utama perlindungan preventif terhadap tanah adat kalakeran di Minahasa diantaranya adalah pemetaan partisipatif dan pendaftaran tanah. Pemetaan partisipatif adalah proses pemetaan wilayah yang melibatkan langsung masyarakat adat dalam menentukan batas-batas tanah yang dimiliki atau dikuasai secara kolektif (Absi, 2026). Strategi ini memiliki beberapa fungsi penting, yaitu pertama, melalui pengakuan batas tanah adat dengan cara melibatkan masyarakat hukum adat, batas wilayah tanah Kalakeran ditentukan secara akurat sesuai praktik adat dan sejarah penggunaan tanah. Kedua

dengan dokumentasi legal yang diakui oleh pemerintah daerah dan lembaga pertanahan nasional, yang menjadi dasar legal bagi pendaftaran tanah. Ketiga pemetaan partisipatif mencegah tumpang tindih kepemilikan tanah dengan investor atau proyek pembangunan, karena batas-batas telah disepakati dan diverifikasi secara formal. Metode pemetaan partisipatif biasanya dilakukan dengan menggunakan teknologi geospasial seperti GPS, peta digital, dan foto udara, dikombinasikan dengan pengetahuan lokal masyarakat adat. Partisipasi aktif masyarakat menjamin legitimasi peta dan memperkuat posisi masyarakat adat dalam penyelesaian sengketa hukum.

Pendaftaran tanah adat juga yang merupakan strategi utama perlindungan preventif adalah proses formal yang mencatat tanah adat dalam sistem administrasi pertanahan nasional, biasanya di bawah Badan Pertanahan Nasional (BPN) (Suprianto et.al, 2026). Kegiatan ini berfungsi memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah oleh masyarakat hukum adat, sehingga hak ulayat terlindungi secara resmi, melindungi tanah terhadap alih fungsi dalam arti tanah yang telah terdaftar secara formal tidak dapat dialihkan tanpa prosedur resmi dan persetujuan masyarakat adat, mencegah penguasaan ilegal oleh pihak ketiga, dan data pendaftaran tanah adat dapat digunakan sebagai basis penyusunan Perda terkait perlindungan tanah Kalakeran, termasuk mekanisme penyelesaian sengketa dan sanksi hukum terhadap pelanggaran ambil langkah seperti beberapa daerah di Indonesia yang sudah mengambil langkah dalam pembuatan peraturan daerah tentang perlindungan tanah adat, seperti Perda Kabupaten Tanah Bumbu Kalimantan Selatan Nomor 2 Tahun 2024, Perda Kabupaten Luwu Timur Nomor 1 Tahun 2022, Perda Kabupaten Kutai Barat Nomor 14 Tahun 2019, Perda Kabupaten Sorong Nomor 10 Tahun 2017 (AMAN, 2023), Perda Provinsi Bali No. 4 Tahun 2019, dan Perda Provinsi Sumatra Barat No. 16 Tahun 2008.

DISCUSSION

Secara mendasar, temuan pokok dalam penelitian ini menegaskan bahwa model kepemilikan komunal-genealogis tanah Kalakeran di Minahasa tidak dapat dilindungi secara optimal hanya dengan mengandalkan instrumen hukum positif bernuansa individualistik maupun regulasi daerah sektoral yang ada saat ini. Kebaruan (novelty) dari penelitian ini terletak pada formulasi model Peraturan Daerah berbasis konstruksi yuridis-integratif yang menyatukan pendaftaran tanah komunal atas nama kesatuan keluarga besar (wangko-wangko) di bawah kepemimpinan Tua an Kalakeran dengan sistem pendaftaran tanah nasional, tanpa menghilangkan sifat kolektif dan religius-magis tanah adat tersebut.

Apabila dibandingkan dengan temuan penelitian terdahulu, hasil kajian ini memperkuat pandangan Suprianto et.al (2026) mengenai krusialnya perlindungan preventif dalam mencegah sengketa keagrariaan, serta sejalan dengan penemuan Sinaga et.al (2024) mengenai efektivitas kodifikasi adat dalam pengaturan tanah ayahan desa di Bali. Selain itu, temuan ini sejalan dengan studi Maringka (2021) yang mencatat tingginya eskalasi konflik tanah adat akibat ketiadaan sertifikasi komunal. Namun demikian, penelitian ini berbeda dari kajian Kuntag & Goni (2026) dan Ndraha, et.al, 2025 (2018) yang cenderung melihat penyelesaian sengketa tanah Kalakeran sebatas melalui dikotomi hukum adat vs hukum positif semata, tanpa merumuskan naskah normatif Perda preventif yang spesifik.

Kesamaan temuan penelitian ini dengan studi-studi terdahulu dipengaruhi oleh maraknya fenomena komodifikasi tanah dan ekspansi investasi di wilayah hukum adat yang belum terpetakan secara formal. Adapun perbedaan yang muncul disebabkan oleh perbedaan konteks geografis-struktural dan pendekatan metodologis; penelitian ini secara spesifik membedah struktur genealogis subjek hukum Tanah Kalakeran di Minahasa yang unik jika dibandingkan dengan struktur kemasyarakatan adat berbasis teritorial seperti di Bali atau Papua, sehingga membutuhkan formula Perda preventif yang berbeda.

Kontribusi akademis artikel ini menawarkan suatu proposisi teoritis baru bahwa pengakuan tanah adat komunal keluarga (mikro-keluarga) dapat diharmonisasikan ke dalam sistem administrasi hukum pertanahan nasional melalui Perda preventif yang menetapkan wakil terdaftar (Tua an Kalakeran) tanpa membagi tanah menjadi milik individual. Hal ini mengisi kekosongan literatur hukum agraria terkait perlindungan hukum tanah adat berbasis keturunan (genealogis) di kawasan Indonesia Timur.

Implikasi kebijakan dari temuan ini menuntut Pemerintah Kabupaten Minahasa dan DPRD untuk segera menyusun dan mengesahkan Perda Khusus Perlindungan Tanah Kalakeran. Secara praktis, pemerintah daerah perlu mengintegrasikan pemetaan partisipatif tanah Kalakeran ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) serta memfasilitasi pembuatan sertifikat hak komunal

bersama BPN. Untuk penelitian berikutnya, direkomendasikan adanya kajian empiris-komparatif mengenai tingkat efektivitas skema bagi hasil dan pendaftaran kolektif di berbagai sub-etnis Minahasa pasca-penerapan Perda.

KESIMPULAN

Perlindungan hukum preventif terhadap Tanah Kalakeran di Minahasa melalui pembentukan Peraturan Daerah merupakan sebuah kebutuhan mendesak dan strategis dalam merespons tantangan kompleks yang mengancam kelestarian tanah warisan leluhur ini. Pendekatan preventif ini menawarkan paradigma yang lebih efektif dibandingkan dengan mekanisme represif, karena berfokus pada pencegahan sengketa sebelum terjadi melalui penciptaan kepastian hukum dan pengaturan yang jelas. Karakteristik unik Tanah Kalakeran sebagai sistem kepemilikan komunal berbasis genealogis memerlukan pengaturan khusus yang mampu mengakomodasi kekhasannya. Model ideal Perda perlindungan Tanah Kalakeran harus mencakup pengaturan komprehensif yang memuat definisi dan kriteria yang jelas, mekanisme verifikasi partisipatif yang melibatkan lembaga adat, pengaturan tentang kedudukan dan kewenangan Tua'an Kalakeran, sistem pendaftaran tanah secara kolektif, pembatasan ketat terhadap peralihan hak kepada pihak luar, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang mengedepankan nilai-nilai kearifan lokal.

REFERENCES

Absi, W. Z. (2026). Rekonstruksi Hukum Pengakuan dan Perlindungan Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dalam Sistem Hukum Nasional Indonesia. *Disiplin: Majalah Civitas Akademika Sekolah Tinggi Ilmu Hukum sumpah Pemuda*, *32*(3), 182-200. https://doi.org/10.46839/disiplin.v32i3.2083

Afdhali, D. R., & Syahuri, T. (2023). Idealitas penegakkan hukum ditinjau dari perspektif teori tujuan hukum. *Collegium Studiosum Journal*, *6*(2), 555-561. https://doi.org/10.56301/csj.v6i2.1078

Allorerung, F. L., Ismail, I., & Sore, U. B. (2024). Evaluasi Peraturan Daerah (Perda) Nomor 1 Tahun 2019: Studi Kasus: Pengakuan Dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat di Lapangan Gembira Kabupaten Toraja Utara. *Paradigma Journal of Administration*, *2*(2), 130-137. https://doi.org/10.35965/pja.v2i2.5155

Antony, A., Sudirman, L., & Situmeang, A. (2026). Legal Research Methodology as a Critical Epistemological Framework for Legal Argumentation and Legal Development. *Barelang Journal of Legal Studies*, *4*(1), 21-50. https://doi.org/10.37253/barjoules.v4i1.12379

Astuti, N. K. (2016). Analisa Yuridis Tentang Putusan Hakim dalam Sengketa Waris Adat. *Jurnal Hukum tô-râ*, *2*(3), 437-443. https://doi.org/10.33541/JtVol5Iss2pp102

Brahmanda, I. K. A. S., Dewi, A. A. M. A. T., & Diputra, I. K. Y. A. (2025). Implementasi perda no 4 tahun 2019 tentang desa adat bali terhadap sengketa kepemilikan tanah di br. Jasan, desa sebatu, kecamatan tegallalang. *Kerta Dyatmika*, *22*(2), 12-19. https://doi.org/10.46650/kd.v22i2.1733

Cahyaningrum, D. (2016). Pemanfaatan Tanah Adat Untuk Kepentingan Penanaman Modal Di Bidang Perkebunan (The Utility Of The Customary Land For Investment Interest In The Plantations Field). *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, *3*(1), 21-40. http://dx.doi.org/10.22212/jnh.v3i1.222

Firdaus, M. B. (2025). Dialektika keadilan, kepastian, kemanfaatan hukum dalam perspektif Gustav Radbruch pada hukum Indonesia. *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik| E-ISSN: 3031-8882*, *3*(1), 357-367. https://doi.org/10.62379/qy4b6z80

Fuad, F. (2020). Socio legal research dalam ilmu hukum. *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian Dan Penelitian Hukum*, *2*(2), 32-47. https://doi.org/10.37631/widyapranata.v2i2.261

Joesoef, I. E. (2021). Pemberian Konsesi Kepada Investor Di Atas Tanah Adat Dan Eksistensi Hukum Adat. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, *10*(3), 361-379. https://doi.org/10.25216/jhp.10.3.2021.361-379

Kholifah, U. N., Albir, R., Dzakiya, S. A., & Hadi, S. P. F. (2025). Analisis Konsep-Konsep Hukum di Indonesia. *JUSTITIABLE-Jurnal Hukum*, *7*(2), 46-61. https://doi.org/10.56071/justitiable.v7i2.1161

Kobis, D. C. (2023). Upaya Pelestarian Bahasa Dan Budaya Minahasa Melalui Digitalisasi Dan Penerjemahan Naskah. *SABANA: Jurnal Sosiologi, Antropologi, Dan Budaya Nusantara*, *2*(2), 66-77. https://doi.org/10.55123/sabana.v2i2.2395

Kuntag, M., & Goni, C. J. J. G. (2026). Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Berdasarkan Hukum Adat Suku Minahasa di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Manado. *Jurnal Tana Mana*, *7*(1), 525-531. https://doi.org/10.33648/jtm.v7i1.1690

Mubarok, A., Alviana, A., Marselina, F. P., Febriansyah, M. A. B., Shabrina, S., & Gayatri, T. I. (2024). Perlindungan hak atas tanah masyarakat adat di era otonomi daerah: Tantangan dan peluang. *Almufi Jurnal Sosial Dan Humaniora*, *1*(2), 69-77. https://doi.org/10.63821/ash.v1i2.291

Murniwati, R., & Delyarahmi, S. (2023). Sertifikasi tanah pusaka kaum selaku hak milik komunal dan akibatnya di Sumatera Barat. *Unes Journal of Swara Justisia*, *7*(2), 739-748. https://doi.org/10.31933/ujsj.v7i2.355

Muttaqin, M. Z., Renggong, R., & Madiong, B. (2025). Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan Terhadap Pelaku Tindak Pidana Kekerasan Anak Di Kepolisian RESOR GOWA. *Indonesian Journal of Legality of Law*, *8*(1), 129-135. https://doi.org/10.35965/ijlf.v8i1.7201

Ndraha, A. B., Marwiyah, S., Amiq, B., & Prawesthi, W. (2025). Penerapan Hukum Pidana Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Pada Masyarakat Adat Dayak Di Kabupaten Seruyan, Kalimantan Tengah. *COURT REVIEW: Jurnal Penelitian Hukum (e-ISSN: 2776-1916)*, *5*(01), 41-53. https://doi.org/10.69957/cr.v5i01.1728

Nurhayati, Y., Ifrani, I., & Said, M. Y. (2021). Metodologi normatif dan empiris dalam perspektif ilmu hukum. *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia*, *2*(1), 1-20. https://doi.org/10.51749/jphi.v2i1.14

Nurohman, T., & Gunawan, H. (2019). Konstruksi Identitas Nasional Pada Masyarakat Adat:(Studi Kasus Di Kampung Naga Desa Neglasari Kecamatan Salawu Kabupaten Tasikmalaya). *Journal of Politics and Policy*, 125-154. https://doi.org/10.21776/ub.jppol.2019.001.02.3

Onibala, I. G., Pontoh, K. C., Maramis, M. M., Roeroe, S. D. L., & Kuntag, M. (2025). Perlindungan Hukum terhadap Hak Masyarakat Adat dalam Pengelolaan Ekspresi Budaya Tradisional di Minahasa dalam Pembentukan Peraturan Daerah. *Jurnal Tana Mana*, *6*(3), 256-261. https://doi.org/10.33648/jtm.v6i3.1293

Paseki, D. J., Gerungan, C. A., & Taroreh, H. R. (2025). Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kabupaten Minahasa menurut Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020. *Nuansa Akademik: Jurnal Pembangunan Masyarakat*, *10*(2), 419-432. https://doi.org/10.47200/jnajpm.v10i2.3144

Pertiwi, K. T., & Roemansyah, D. (2024). Hukum sebagai penyokong kebahagiaan: Konsep utilitarianisme Jeremy Bentham dalam konteks modern. *AL-BALAD: Jurnal Hukum Tata Negara Dan Politik Islam*, *4*(2), 63-74. https://doi.org/10.59259/ab.v4i2.190

Prakasa, B. A., & Gultom, E. (2025). Jeremy Bentham's Utilitarianism Theory Methodology in the Corporation Law System In Indonesia. *Jispendiora Jurnal Ilmu Sosial Pendidikan Dan Humaniora*, *4*(1), 695-704. https://doi.org/10.56910/jispendiora.v4i1.2512

Pratiwi, E., Negoro, T., & Haykal, H. (2023). Teori Utilitarianisme Jeremy Bentham: Tujuan Hukum atau Metode Pengujian Produk Hukum? Jeremy Bentham's Utilitarianism Theory: Legal Purpose or Methods of Legal. *Jurnal Konstitusi*, *19*. https://doi.org/10.31078/jk1922

Sagala, F. H. N., Marpaung, K. N., & Syah, D. (2025). Perlindungan hukum terhadap hak masyarakat adat dalam perspektif hukum lingkungan di indonesia. *Andrew Law Journal*, *4*(2), 521-530. https://doi.org/10.61876/alj.v4i2.75

Sinaga, T. B., Tinangon, E. N., & Pinasang, B. (2025). Perlindungan Hukum Atas Kawasan Lindung Gunung Klabat Kabupaten Minahasa Utara. *Nuansa Akademik: Jurnal Pembangunan Masyarakat*, *10*(2), 717-730. https://doi.org/10.47200/jnajpm.v10i2.3230

Sinaga, W. S., Tampake, T., & Supratikno, A. (2024). Marhata sebagai Rekonsiliasi Konflik Tanah Warisan Antar Marga di Desa Hatinggian Kabupaten Toba. *Satwika: Kajian Ilmu Budaya dan Perubahan Sosial*, *8*(2), 426-438. https://doi.org/10.22219/satwika.v8i2.35819

Sondakh, J., Paransi, E., & Ngantung, C. M. (2023). Pembuktian Kepemilikan Tanah Adat Minahasa Pasini Dalam Praktik Penyelesaian Sengketa Tanah Di Sulawesi Utara. *Nuansa Akademik: Jurnal Pembangunan Masyarakat*, *8*(2), 423-440. https://doi.org/10.47200/jnajpm.v8i2.1776

Suprianto, Y., Setiady, T., Triyunarti, W., & Maman, A. (2026). Relasi Antara Das Sollen Dan Das Sein Dalam Penerapan Hukum Adat Masyarakat Baduy: Kajian Tentang Harmonisasi Hukum Positif Dan Nilai Lokal. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, *13*(1), 46-54. https://doi.org/10.31604/jips.v13i1.2026.46-54

Syakrani, W. (2026). Tinjauan normatif tentang mekanisme mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah adat berdasarkan UUPA 1960. *Journal of Society and Scientific Studies*, *2*(2), 6-13. https://doi.org/10.62504/scientiva20

Tinangon, T., Kalalo, F. P., & Aguw, Y. (2026). Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Adat Dan Perusahaan Tambang Dalam Konflik Sumber Daya Alam Di Likupang. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, *4*(2), 3925-3931. https://doi.org/10.61104/alz.v4i2.4889

Umar, U., Hadi, T., & Hanafi, A. (2025). Analisis Yuridis Terhadap Sengketa Tanah Adat dalam Perspektif Hukum Agraria Nasional. *Legal Note*, *1*(2), 53-58. https://doi.org/10.70716/legalnote.v1i2.107

Verawati, R., Salshadilla, W. V. R., & Al-Fatih, S. (2020). Kewenangan dan peran peraturan daerah dalam menyelesaikan sengketa agraria. *EKSPOSE: jurnal penelitian hukum dan pendidikan*, *19*(2), 1109-1121. https://doi.org/10.30863/ekspose.v19i2.1146

Wereh, A. C., Lumaing, E. Y., Pinem, P. D. S., Sembiring, Y. S. B., & Mesra, R. (2022). Permasalahan sengketa tanah masyarakat terkait kepemilikan hak tanah dalam pembangunan jalan di kelurahan wewelen kecamatan tondano barat kabupaten minahasa. *Jurnal paradigma: journal of sociology research and education*, *3*(2), 105-109. Https://doi.org/10.53682/jpjsre.v3i2.5582

Widjaja, G. (2026). Penyuluhan hukum tentang perlindungan hukum dalam sengketa perdata di masyarakat. *Publikasi ilmiah bidang pengabdian kepada masyarakat (SIKEMAS)*, *5*(2), 16-25. https://doi.org/10.47353/sikemas.v5i2.1412

Yanti, A. I. E. K. (2026). Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Tanah Adat Dalam Pembaharusan Hukum Nasional. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, *4*(5). https://doi.org/10.62281/hhqeh631

Yurista, A. P. (2016). Pengakuan surat keterangan tanah adat sebagai syarat penerbitan arsip pertanahan dalam penyelesaian konflik pertanahan (studi kasus di provinsi Kalimantan Tengah). *Jurnal Kearsipan*, *11*(1), 109-123. https://doi.org/10.46836/jk.v11i1.66