

KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT

SUKU MOI DI KOTA SORONG PAPUA BARAT

SKRIPSI



Oleh:

MUHAMMAD TAUFIQ HIDAYAT

No. Mahasiswa: 17410070

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2023

KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH
ADAT SUKU MOI DI KOTA SORONG PAPUA BARAT

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana (Strata 1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



Oleh:

MUHAMMAD TAUFIQ HIDAYAT

Nomor Induk Mahasiswa: 17410070

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

2023



KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT SUKU MOI DI KOTA SORONG PAPUA BARAT

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran

pada tanggal 17 Oktober 2023



Yogyakarta, 29 September 2023
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,


Eko Rial Nugroho, S.H., M.H





KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT SUKU MOI DI KOTA SORONG PAPUA BARAT

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji

1. Ketua : M. Syamsudin, Dr., S.H., M.H.
2. Anggota : Eko Rial Nugroho, S.H., M.H.
3. Anggota : Siti Hapsah Isfardiyana, S.H., M.H.

Tanda Tangan



Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.

NIK. 014100109

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Muhammad Taufiq Hidayat**

Nomor Induk Mahasiswa : **17410070**

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan karya tulis ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul:

KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT SUKU MOI DI PAPUA BARAT (STUDI KASUS PADA KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT)

Karya ilmiah ini akan penulis ajukan kepada tim penguji dan Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini, penulis menyatakan bahwa:

1. Bahwa karya tulis ini benar-benar hasil karya sendiri dan dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan – kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberi kewenangan kepada perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (butir no 1 dan 2) saya sanggup menerima sanksi, baik sanksi administrative, akademik bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/ terjadi pada karya ilmiah saya ini, oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun oleh dan oleh siapapun

Yogyakarta, 17 Agustus 2023

mbuat pernyataan,


(Muhammad Taufiq Hidayat)

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Muhammad Taufiq Hidayat
2. Tempat Lahir : Sorong
3. Tanggal Lahir : 15 Mei 1998
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Golongan Darah : O
6. Alamat : Tegalsari RT/RW 02/11, Kemudo, Prambanan, Klaten, Jawa Tengah.
7. Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Ayah
 - Nama : Sukarno
 - Pekerjaan : Pensiunan
 - Alamat : KPR Arteri permai RT/RW 01/02 Malanu, Sorong Utara, Kota Sorong.
 - b. Ibu
 - Nama : Woro Puspito Sari
 - Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
 - Alamat : KPR Arteri permai RT/RW 01/02 Malanu, Sorong Utara, Kota Sorong.
8. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Yapis 1 Manokwari
 - b. SMP : MTS Al-Mukmin Ngruki
 - c. SMA : MAN Prafi Manokwari
9. Organisasi :
 - a. Himpunan Mahasiswa Islam (HMI)
10. Prestasi : -
11. Hobby : Olahraga

MOTTO

“Hidup itu sulit jika kita membuat keputusan yang benar, namun akan jauh lebih sulit jika kita membuat keputusan yang salah”

(Marry Cooper)

“Pada akhirnya Surga adalah hal yang paling kita inginkan”

(M Taufiq Hidayat)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya tulis ini saya persembahkan untuk Papa (Sukarno), Mama (Woro Puspito Sari), dan Istri (Retno Palupi Eko Rini) yang selalu mendo'akan dan berjuang untuk membiayai kuliah saya hingga selesai.

Berbekal tekad yang bulat dari diri saya untuk menuntut ilmu (kuliah) dan dukungan dari kedua orang tua dan istri serta keyakinan kepada

Tuhan yang maha Kuasa, dengan mengucap

“*Bismillahirrahmanirrahim*” ketika saya mulai masuk kuliah dilanjutkan dengan petuah bapak yang ia ucapkan:

“*Sholatnya yang paling penting*”.

Sehingga Alhamdulillah di waktu ini saya dapat menyelesaikan tanggung jawab (kuliah) saya.

Terimakasih juga saya ucapkan untuk semua keluarga, sahabat, orang sekitar dan teman hidup yang telah membantu saya ketika mengalami kesulitan dalam berjuang untuk menuntut ilmu, memberikan obat ketika saya sakit dan setia menemani saya ketika saya susah.

Untuk semuanya kebaikan kalian tidak akan pernah saya lupakan dan InsyaAllah semua kebaikan kalian akan dicatat oleh Tuhan sebagai amal-ibadah yang mulia.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT, segala syukur kepada Allah SWT semata, dengan pertolongan dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “Kedudukan Hak Milik Perorangan Atas Tanah Adat Suku Moi Di Kota Sorong Papua Barat” yang merupakan prasyarat untuk memperoleh gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Sholawat serta salam senantiasa dihaturkan kepada Nabi besar Muhammad SAW.

Pada kesempatan yang baik ini penulis haturkan rasa terimakasih kepada semua pihak yang terlibat dan ikut andil serta telah banyak membantu dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini. Maka dari itu, secara khusus penulis haturkan terimakasih kepada beberapa pihak berikut ini:

1. Papa (Sukarno) dan Mama (Woro Puspito Sari) orang tua dari penulis yang selalu mendoakan, bersabar, dan mengharapkan kelulusan penulis dari bangku kuliah. yang juga telah mendidik penulis, memberikan nutrisi dan juga kualitas kehidupan yang baik. Sehingga tanpa kedua sosok tersebut penulis tidak dapat menjadi seperti hari ini;
2. Istri serta teman hidup penulis (Retno Palupi Eko Rini) yang selalu ada dan memberikan semangat yang tak pernah putus disaat penulis sedang putus asa dalam mengerjakan Tugas Akhir ini;
3. Mertua sekaligus orang tua dari istri penulis (Suparjan dan Amir Khoiriyah) yang selalu mempercayai penulis dalam segala hal;

4. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc, Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia;
5. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
6. Eko Rial Nugroho, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi penulis yang telah sabar dalam memberikan ilmu, nasehat, arahan, motivasi dan mendengarkan curahan hati penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini;
7. Obet Kwatolo selaku Lurah Malanu, yang telah menjawab semua pertanyaan demi menyelesaikan penelitian penulis;
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan banyak sekali ilmu pada saat penulis menempuh pendidikan perkuliahan hingga sampai pada akhirnya menjadi Sarjana Hukum, serta seluruh Staf dan Civitas Akademika di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia; dan

Semua orang yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, yang telah menjadi bagian dari hidup penulis, Semoga segala bentuk kebaikan semuanya di balas oleh Allah SWT dan kita dapat di pertemuan kembali di Surga-NYA kelak, Amin.

Penulis menyadari bahwa hasil penulisan Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan, mengingat keterbatasan penulis sebagai manusia biasa yang terus dan masih dalam proses belajar. Mohon maaf jika masih terdapat banyak kekurangan, saran dan kritik yang membangun senantiasa penulis terima dan harapkan guna perubahan yang lebih baik

kedepannya. Dengan segala kerendahan hati penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak yang membutuhkan.

Klaten, 17 Agustus 2023

Penulis

MUHAMMAD TAUFIQ HIDAYAT

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH..... | i |
| ADAT SUKU MOI DI KOTA SORONG PAPUA BARAT..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS | iii |
| CURRICULUM VITAE | iv |
| MOTTO..... | v |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI | x |
| ABSTRAK | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 5 |
| C. Tujuan Penelitian | 5 |
| D. Manfaat Penelitian | 5 |
| E. Orisinalitas Penelitian..... | 7 |
| F. Kerangka Teori | 11 |
| 1. Hukum Adat | 11 |
| 2. Tanah Ulayat dan Hak Ulayat | 13 |
| 3. Pengertian Hak Milik atas tanah..... | 15 |
| 4. Kepala Suku | 18 |
| G. Definisi Operasional..... | 22 |
| H. Metode Penelitian..... | 23 |
| 1. Pendekatan Penelitian | 24 |
| 2. Objek Penelitian | 24 |
| 3. Subjek Penelitian | 25 |
| 4. Teknik Pengumpulan Data..... | 26 |
| 5. Sumber Data..... | 29 |
| 6. Teknik Analisis Data..... | 29 |
| 7. Sistematika Skripsi..... | 32 |

| | |
|---|----|
| BAB II KAJIAN TEORETIK TENTANG HAK-HAK ATAS TANAH DAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA..... | 34 |
| A. Jenis-Jenis Hak atas Tanah di Indonesia Kesatuan Masyarakat Hukum Adat 34 | |
| 1. Hak atas Tanah sebelum Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) | 34 |
| 2. Kedudukan Hukum Adat setelah Berlakunya UUPA..... | 40 |
| 3. Hak Milik atas Tanah Menurut UUPA | 41 |
| B. Sistem Pendaftaran Hak atas Tanah di Indonesia | 44 |
| 1. Pengertian dan Sistem Publikasi Pendaftaran Hak atas Tanah | 44 |
| 2. Asas dan Tujuan dalam Sistem Pendaftaran Hak atas Tanah di Indonesia 46 | |
| 3. Pendaftaran Hak atas Tanah di Indoensia | 49 |
| BAB III KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT | 58 |
| SUKU MOI DI PAPUA BARAT | 58 |
| A. Gambaran Umum Lokasi dan Objek Penelitian..... | 58 |
| 1. Suku Moi di Kota Sorong Provinsi Papua Barat | 58 |
| B. Pembahasan | 61 |
| 1. Bentuk Kepemilikan Tanah Adat Suku Moi di Kota Sorong Provinsi Papua Barat | 61 |
| 2. Kedudukan Hak Milik Perorangan atas Tanah Adat Suku Moi di Papua Barat..... | 68 |
| BAB IV PENUTUP | 72 |
| A. Kesimpulan | 72 |
| B. Saran..... | 73 |
| DAFTAR PUSTAKA | 74 |

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bagaimana hak milik perorangan atas tanah adat Suku Moi diakui, diterapkan, dan dirasakan dalam praktik sehari-hari, serta dampaknya terhadap keberlanjutan budaya dan lingkungan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris. Data yang di gunakan adalah primer dan sekunder diperoleh melalui pengamatan secara langsung, studi literatur dan dokumen resmi terkait hukum dan kebijakan tanah adat di Papua Barat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan hak milik perorangan atas tanah adat Suku Moi menghadapi dinamika yang kompleks antara tradisi adat dan hukum formal. Pengakuan hukum formal terhadap hak milik perorangan atas tanah adat memberikan perlindungan hukum, namun terkadang juga berpotensi menghadirkan konflik internal dalam masyarakat adat. Dampak positif terlihat dalam pemberdayaan ekonomi dan penguatan identitas budaya Suku Moi, namun tantangan seperti konflik antar generasi dan tekanan pembangunan juga mengemuka. integrasi harmonis antara hukum adat dan hukum formal serta partisipasi aktif komunitas Suku Moi dalam pengelolaan tanah adat menjadi kunci dalam memastikan perlindungan hak milik perorangan yang berkelanjutan dan kesinambungan budaya. Pengambilan kebijakan yang lebih inklusif dan berkelanjutan perlu dipertimbangkan untuk mengatasi tantangan tersebut.

Kata Kunci: Hak Milik Perorangan, Tanah Adat Suku Moi, Hukum adat dan Hukum Formal

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan adanya perkembangan pembangunan yang kian merambat di negara Indonesia tentunya memaksakan masyarakat untuk mampu mempertahankan bahkan melindungi hak tanah yang ada. Ketentuan hak masyarakat hukum adat atas tanah di Indonesia sangat terikat dengan Pasal 18 B ayat (2) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) yang menentukan bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang.”

Agar tidak menimbulkan konflik, maka berdasarkan amanat konstitusi, Pemerintah membentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). UUPA yang dilandaskan pada hukum adat ini harus dikembangkan ke dalam peraturan pelaksanaan untuk meningkatkan kemakmuran rakyat. Dalam perjalanan menjalankan amanat tersebut, sering terjadi pergesekan atau benturan kepentingan terkait dengan penguasaan atau kepemilikan dan penggunaan tanah.

Pergesekan tersebut biasanya diakibatkan dari permasalahan klaim tanah antar masyarakat atau bahkan pemerintah. Klaim tanah adalah tindakan mengambil alih suatu tanah. Berkaitan dengan arti penting kepastian hukum

penguasaan tanah terutama dalam kehidupan bernegara tersebut, maka perundang-undangan agraria di Indonesia mengatur tentang pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dimaksud. Dalam rangka menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut, maka menurut undang-undang sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sehingga bagi pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Pendaftaran hak atas tanah tersebut tentunya berhubungan pula dengan sistem publikasi pendaftaran tanah yang seringkali menjadi bahan perdebatan di kalangan pemerhati hukum agraria.¹

Konsep hukum tanah nasional bersumber pada hukum adat, sehingga hukum Indonesia mengakui adanya hak ulayat. Pasal 3 UUPA memberikan pengakuan terhadap adanya hak ulayat dalam hukum pertanahan nasional. Hak ulayat merupakan hak penguasaan tertinggi dalam masyarakat hukum adat tertentu atas tanah yang merupakan kepunyaan bersama para warganya. Meskipun demikian, ketentuan dalam UUPA Pasal 3 juga memberikan batasan terkait dengan eksistensi dari hak ulayat masyarakat hukum adat. Adapun batasan tersebut adalah sepanjang menurut kenyataannya masih ada, sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, serta tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

¹ Arifin Bur, M Hum & Desi Apriani, "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah". *Jurnal UIR Law Review*, Vol. 01 No. 02, 2017, hlm. 129

Pengertian Hak ulayat adalah hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum untuk menjamin ketertiban pemanfaatan atau pendayagunaan tanah. Masyarakat memiliki hak untuk menguasai tanah dimana pelaksanaannya diatur oleh Kepala Suku atau kepala desa”.²

Kepala Suku adalah bapak masyarakat, dia mengetuai persekutuan sebagai ketua suatu keluarga besar, dia adalah pemimpin pergaulan hidup dalam persekutuan.³ Dalam kehidupan masyarakat yang bercirikan masyarakat adat peranan Kepala Suku mempunyai posisi sentral dalam pembinaan dan kepemimpinan masyarakat. Ia adalah Kepala pemerintahan sekaligus menjadi hakim dalam penyelesaian sengketa di masyarakat hukum adat.

Kota Sorong merupakan kota yang terletak di Provinsi Papua Barat. Pada Kota Sorong ini terdapat adat Moi yang dimana tanah yang ada di kota sorong sebagian besar adalah tanah adat atau tanah ulayat yang diatur oleh Kepala Suku untuk dimanfaatkan sebagai infrastruktur atau kebutuhan masyarakat. Segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah ulayat ini diatur dalam peraturan daerah kota sorong provinsi Papua Barat. Bagi masyarakat adat, bukti yang sangat kuat mengenai hak atas tanah atau hak milik adalah memiliki surat pelepasan adat yang di keluarkan langsung oleh Lembaga Masyarakat Adat (LMA-Malamoi).⁴

Namun sejak lama, terdapat kebiasaan yang telah membudaya yakni klaim atas tanah milik masyarakat di Kota Sorong oleh Kepala Suku. Setiap

² A. G. Kartasapoetra, *Teknologi Konservasi Tanah dan Air*, PT. Rineka. Cipta, Jakarta, 1985, hlm.85

³ Soepomo, *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1979, hlm.26

⁴ Djuanda, Luis. “Analisis Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Suku Moi Di Kotasorong Ditinjau Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960”, *Jurnal Lex Administratum*, Vol. IV. No. 4, hlm. 56

masyarakat yang memiliki tanah lengkap beserta sertifikatnya, jika tanah tersebut tidak segera digarap atau dipergunakan, maka tanah itu dapat diklaim oleh Kepala Suku sebagai tanah ulayat. Ketika pemilik tanah ingin menggarap tanah yang telah diklaim tersebut, maka pemilik tanah harus membayarkan sejumlah uang kepada Kepala Suku, jika tidak berkenan membayar maka konflik tersebut dianggap sebagai sengketa tanah hak ulayat.

Lebih buruknya, klaim tanah milik masyarakat oleh Kepala Suku ini tidak dipergunakan sebagai sarana infrastruktur atau kebutuhan bagi masyarakat secara umum namun dipergunakan untuk kepentingan pribadi Kepala Suku. Namun, setiap aturan yang diterapkan dimasyarakat termasuk pada hukum adat tidak boleh bertentangan dengan hukum negara. Secara hukum negara, tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan terlebih sertifikat tanah masih milik pribadi masyarakatnya itu sendiri.

Klaim tanah oleh Kepala Suku juga bukan hanya terjadi kepada hak milik atas tanah perorangan, melainkan juga terhadap instansi, sekolah, maupun Rumah Sakit, yakni seperti Rumah Sakit Siloam yang jika dilihat dari kemanfaatannya akan sangat membantu banyak sekali masyarakat di Kota Sorong, namun akibatnya pembangunan Rumah Sakit tersebut terhenti karna klaim sepihak kepala Suku dan meminta Pihak Rumah sakit membayarkan Uang Denda Adat jika ingin melanjutkan pembangunan Rumah Sakit tersebut.

Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini dianggap penting untuk dilanjutkan karena permasalahan ini seharusnya dapat diselesaikan dengan hukum adat, yang dimana hukum adat itu sendiri tidak boleh bertentangan dengan hukum negara. Maka dari itu, penulis tertarik untuk mengambil judul "

Kedudukan Hak Milik Perorangan Atas Tanah Adat Suku Moi di Papua Barat (Studi Kasus Pada Kota Sorong Provinsi Papua Barat)".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis dapat merumuskan masalah. Rumusan masalah pada penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana bentuk kepemilikan tanah adat Suku Moi di Kota Sorong Papua Barat?
2. Bagaimana Kedudukan Hak Milik Perorangan Atas Tanah Adat Suku Moi di Papua Barat?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini, adalah:

1. Untuk menganalisa tentang pola kepemilikan tanah adat Suku Moi di Kota Sorong Papua Barat
2. Untuk menganalisa tentang kedudukan hak milik perorangan atas tanah adat Suku Moi di Papua Barat.

D. Manfaat Penelitian

Suatu penelitian harus mempunyai kegunaan bagi pemecahan masalah yang diteliti. Untuk itu suatu penelitian setidaknya mampu memberikan manfaat praktis pada kehidupan masyarakat. Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau dari dua segi yang saling berkaitan yakni dari segi teoritis dan segi praktis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat:

1. Manfaat Akademis

- a. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapat dalam perkuliahan dan membandingkannya dengan praktek di lapangan.
- b. Sebagai wahana untuk mengembangkan wacana dan pemikiran bagi peneliti.
- c. Untuk mengetahui secara mendalam tentang kedudukan hak milik perorangan atas tanah adat Suku moi di papua barat
- d. Menambah literatur atau bahan-bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan sumbangan pemikiran secara edukasi di bidang ekonomi islam pada umumnya dan pada khususnya tentang kedudukan hak milik perorangan atas tanah adat Suku moi di papua barat.
- b. Hasil penelitian ini sebagai bahan ilmu pengetahuan dan wawasan bagi penulis, khususnya di bidang hukum.

3. Bagi Masyarakat Suku Moi Kota Sorong Papua Barat:

- a. Memotivasi masyarakat Suku Moi Kota Sorong Papua Barat untuk memahami bahwa segala bentuk peraturan yang ada di Indonesia baik itu Peraturan Daerah maupun Hukum Adat sejatinya tidak boleh bertentangan ataupun timpang tindih dengan peraturan negara di atasnya yaitu UUD 1945

- b. Memberikan pandangan kepada masyarakat Suku Moi Kota Sorong Papua Barat terkait hukum positif dan hukum adat yang harus saling berdampingan.

E. Orisinalitas Penelitian

Setelah melakukan penelusuran dari berbagai referensi dan sumber penulisan di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia tidak ada judul yang sama dengan penulisan penelitian ini. Bahwa rencana penelitian penulis yang berjudul “Kedudukan Hak Milik Perorangan Atas Tanah Adat Suku Moi Di Kota Sorong Papua Barat”. adalah benar-benar asli dan tanpa duplikasi atau plagiasi.

Kendati demikian, pada tataran akademis yang lebih luas, terdapat beberapa penelitian terdahulu yang merupakan hal krusial dalam mengukur dan menimbang persamaan maupun perbedaan dari objek kajian penelitian. Oleh karena itu, penulis melakukan penelusuran kajian pada karya-karya terdahulu yang masih ada relevansinya dengan kedudukan hak milik perorangan atas tanah adat Suku moi di papua barat, sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan oleh Luis Djuanda, 2016 dengan judul “Analisis Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Suku Moi Di Kota sorong Ditinjau Menurut Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960” dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dikarenakan kebudayaan Suku Moi masih kental di Kota Sorong sehingga hak atas tanah merupakan hak yang sangat dilindungi bagi masyarakat adat dalam suatu pembuktian hak milik atas tanah walau pun dalam masyarakat moi sendiri hanya membuktikan suatu bukti hak miliki melalui Surat pelepasan dan papan hak milik yang

dimana di akui oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia sehingga bagi masyarakat adat bukti yang sangat kuat mengenai hak atas tanah atau hak milik adalah memiliki surat pelepasan adat. Yang di keluarkan langsung oleh Lembaga Masyarakat Adat (LMA-Malamoi). Perbedaan penelitian ini terdapat pada variabel bebas atau variabel x yang dimana pada penelitian terdahulu ini lebih membahas terhadap hak atas tanah ulayat sedangkan pada penelitian ini membahas terkait dengan tanah milik pribadi yang diambil alih atau diklaim sebagai tanah ulayat oleh Kepala Suku.

2. Penelitian dilakukan oleh Irin Siam Musnita, 2008, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Masyarakat Malamoi Di Kota Sorong” dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Penyelesaian sengketa tanah ulayat yang biasa digunakan oleh masyarakat Malamoi adalah penyelesaian sengketa secara alternatif dengan sebutan Liurai. Penyelesaian dengan cara uang sirih pinang biasanya digunakan apabila terjadi sengketa dalam hal tanah ulayat yang dipergunakan oleh pemerintah untuk keperluan fasilitas umum (pemukiman transmigrasi) yang digugat oleh masyarakat adat Malamoi. Sedangkan penyelesaian antara masyarakat sendiri ataupun pihak-pihak di luar anggota masyarakat hukum adat Malamoi yaitu dengan pendekatan sosial budaya melalui musyawarah yang biasanya dilakukan oleh masyarakat hukum adat Malamoi. Perbedaan penelitian ini terdapat pada variabel X yang dimana pada variabel terdahulu berfokus pada penyelesaian sengketa tanah ulayat sedangkan pada penelitian ini

berfokus pada tanah milik pribadi yang diklaim oleh Kepala Suku yang bertanggung jawab atas tanah ulayat.

3. Penelitian dilakukan oleh Fitriana dan Sudjito, 2008 dengan judul “Peranan lembaga adat Malamoi dalam penyelesaian sengketa tanah adat pada masyarakat adat Suku Moi di Kota Sorong” dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa Lembaga Adat Malamoi, sebagai lembaga adat Suku Moi di Kota Sorong mempunyai ruang lingkup seKota Sorong, Lembaga Adat Malamoi ini sebagai lembaga adat yang menaungi masyarakat adat dalam penyelesaian sengketa tanah adat menyangkut: Ketidakjelasan Batas-Batas Tanah dan Hak Milik Atas Tanah. Proses penyelesaian sengketa tanah adat bersifat musyawarah dan mufakat, dengan melibatkan pihak-pihak yang berkompeten dalam kapasitasnya untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut yaitu; kepala kampung, tokoh adat, kepala Distrik. Perbedaan penelitian ini terdapat pada variabel x yang di mana pada penelitian terdahulu membahas terkait dengan lembaga adat untuk menyelesaikan sengketa tanah adat, namun pada penelitian ini membahas terkait dengan tanah milik pribadi yang diklaim sebagai tanah pribadi Kepala Suku dan pada praktiknya tidak digunakan sebagai tanah adat.
4. Penelitian dilakukan oleh Denis Alexander Parkey, 2016 dengan judul “Penyelesaian sengketa tanah hak ulayat di kabupaten Nabire Provinsi Papua (Studi Kasus Bandar Udara Nabire)” dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa alasan-alasan yang melatarbelakangi munculnya sengketa tanah

hak ulayat di Kabupaten Nabire di sebabkan oleh faktor ekonomi dan faktor kecemburuan sosial. Proses penyelesaian sengketa tanah hak ulayat di Kabupaten Nabire dilakukan secara non litigasi yaitu secara musyawarah untuk diperoleh kesepakatan atas tuntutan masyarakat adat Suku Wate dan Suku Yeresiam. Terdapat dua (2) tahapan yaitu persamaan persepsi antara pemerintah daerah dengan masyarakat hukum adat mengenai eksistensi dan kedudukan hukum hak ulayat dengan jalan peningkatan penyuluhan hukum di bidang pertanahan, terutama yang berkaitan dengan tanah ulayat. Perbedaan penelitian ini terdapat pada pokok bahasan. Yang dimana pokok bahasan pada penelitian terdahulu adalah sengketa tanah antara masyarakat adat dengan pemerintah. Sedangkan pada penelitian ini berfokus pada pokok bahasan sengketa tanah antara masyarakat dengan Kepala Suku.

5. Penelitian dilakukan oleh Soelistyowati, Christiani Widowati , Oemar Moechthar , dan Hamidah, 2019 dengan judul “Model Perlindungan Hukum Terhadap Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah Sebagai Upaya Pemenuhan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Sumber Daya Alam (Tanah) Yang Berkeadilan” dengan menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa di satu sisi ada semangat untuk mengakui dan melindungi eksistensi dan hak-hak masyarakat hukum adat, namun di sisi yang lain konsep pengakuan bersyarat tersebut sulit dipenuhi oleh masyarakat hukum adat. Bentuk pengakuan itu bukan pengakuan yang harus dimohon oleh masyarakat hukum adat tetapi negara atau pemerintah harus aktif memastikan eksistensinya

masyarakat hukum adat. Upaya pemenuhan Hak Masyarakat Adat atas Sumber Daya Alam (Tanah) harus memperhatikan prinsip-prinsip pokok pengakuan hak masyarakat hukum adat atas sumber daya alam yang mencakup: 1. pengakuan atas wilayah yurisdiksi (ulayat), 2. hak untuk menentukan nasib sendiri (self determination), 3. persetujuan terlebih dahulu (prior and informed consent) dari masyarakat hukum adat. 4. Keterlibatan masyarakat adat 5. pengakuan hak atas kompensasi yang wajar dan adil. Kata kunci: pengakuan, hak-hak masyarakat hukum adat, sumber daya alam. Perbedaan pada penelitian ini terdapat pada variabel x yang dimana pada penelitian terdahulu membahas terkait dengan model perlindungan hukunya, sedangkan pada penelitian ini membahas terkait dengan pandangan dari hukum adat dalam menghadapi permasalahan klaim tanah yang ada.

F. Kerangka Teori

1. Hukum Adat

Dalam sistem hukum di Indonesia, hukum adat diakui sebagai salah satu sumber hukum di Indonesia, yang tidak dibuat oleh seorang legislator namun dibentuk oleh masyarakat hukum adat suatu wilayah dan di lestarikan turun-temurun. Namun dalam perkembangannya hukum adat sebagian besar hukumnya tak tertulis, ternyata banyak terjadi pergeseran-pergeseran hukum adat demi terwujudnya rasa keadilan bagi masyarakat hukum adat.

Hukum Adat adalah aturan yang tidak tertulis dan merupakan pedoman untuk sebagian besar orang-orang Indonesia dan dipertahankan dalam

pergaulan hidup sehari-hari baik di kota maupun di desa.⁵ Hukum adat adalah hukum asli yang tidak tertulis berdasarkan kebudayaan dan pandangan hidup bangsa Indonesia yang memberikan pedoman dalam kehidupan sehari-hari dalam hubungan antara satu dengan yang lain.⁶

Hukum adat adalah keseluruhan aturan tingkah laku positif yang di satu pihak mempunyai sanksi dan di pihak lain dalam keadaan tidak dikodifikasikan dengan kata lain hukum adalah adat kebiasaan yang mempunyai akibat hukum, hukum adat hidup di tengah masyarakat dan mengikat seluruh masyarakat dimana hukum itu berada. Beberapa definisi hukum adat menurut beberapa ahli sebagai berikut:

a. Van Vollenhoven

Orang yang pertama kali memberikan definisi dari hukum adat sebagai himpunan peraturan tentang perilaku yang berlaku bagi orang pribumi dan timur asing pada satu pihak yang mempunyai sanksi (karena bersifat hukum) dan pada pihak lain berada dalam keadaan tidak dikodifikasi (karena adat).

b. J.H.P Bellefroid

Hukum adat merupakan sebagai peraturan yang hidup meskipun tidak diundangkan oleh penguasa, tetapi dihormati dan ditaati rakyat dengan keyakinan bahwa peraturan-peraturan tersebut berlaku sebagai hukum.

⁵ Erwin Soetoto, *et.al.*, *Buku Ajar Hukum Adat*. Madza Media, Malang, 2021, hlm. 37

⁶ Tolib Setiady, *Intisari Hukum Adat Indonesia dalam Kajian Kepustakaan*, CV Alfabeta, Bandung 2015, hlm. 9–21.

c. Hazairin

Adat adalah renapan atau (endapan) kesusilaan dalam masyarakat, yang berupa kaidah kesusilaan yang kebenarannya telah mendapat pengakuan umum dalam kehidupan bermasyarakat.

d. Sarjono Soekanto

Hukum adat pada hakikatnya merupakan hukum kebiasaan, artinya kebiasaan-kebiasaan yang mempunyai akibat hukum (*seinsollen*). Berbeda dengan kebiasaan biasa belaka, hukum adat adalah perbuatan yang diulang-ulang dalam bentuk yang sama yang menuju pada *rechtseverdigordering der samen leving*.

Dari beberapa pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa hukum adat adalah hukum yang hidup dan sedang aktual dalam kehidupan masyarakat hingga saat ini serta mengikuti perkembangan zaman.

2. Tanah Ulayat dan Hak Ulayat

UUPA tidak menyebutkan penjelasan tentang Hak Ulayat yang dalam kepustakaan hukum adat disebut (*beschikkingsrecht*). Hak Ulayat sebagai istilah teknis yuridis yaitu hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku ke dalam maupun keluar.⁷ Sedangkan Ulayat artinya wilayah, sehingga tanah ulayat merupakan tanah wilayah masyarakat hukum adat tertentu.

Kusumadi Pujosewojo mengartikan bahwa,

“Masyarakat hukum sebagai suatu masyarakat yang menetapkan, terikat

⁷ Departemen dalam Negeri dan Fakultas Hukum UGM, 1978, “Integrasi Hak Ulayat ke dalam Yurisdiksi UUPA”, *Laporan Penelitian*, Universitas Gajah Mada

dan tunduk pada tata hukumnya sendiri. Sedangkan masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang timbul secara spontan diwilayah tertentu yang berdirinya tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya dengan rasa solidaritas yang lebih besar di antara sesama anggota yang memandang bukan sebagai anggota masyarakat orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggotanya”.⁸

Konsepsi Hak Ulayat menurut Hukum Adat dapat dirumuskan sebagai konsepsi yang komunalistik religius, yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum adat disebut Hak Ulayat.⁹

Pengertian terhadap istilah Hak Ulayat lebih lanjut ditegaskan oleh G. Kertasapoetra dan kawan-kawannya yang menyatakan bahwa:

"Hak ulayat merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa, Suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan/pendayagunaan tanah. Hak Ulayat merupakan hak suatu persekutuan hukum (desa, Suku) dimana para warga masyarakat (persekutuan hukum) mempunyai hak untuk menguasai tanah. Sebidang tanah yang ada disekitar lingkungannya dimana pelaksanaannya diatur

⁸ Maria S.W dan Sumardjono, *Perencanaan pembangunan Hukum Nasional bidang pertanahan, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Pembinaan Hukum dan HAM RI*, Jakarta, 2009, hlm 57

⁹ Hidayat, "Pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat", *Jurnal Hukum tô-râ*, Vol. 1 No. 3. hlm. 186, 2015.

oleh Ketua Persekutuan (Kepala Suku/kepala desa) yang bersangkutan".¹⁰

Sedangkan Boedi Harsono mengatakan bahwa:

“hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Wewenang dan kewajiban tersebut yang termasuk bidang hukum perdata, yaitu yang berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut. Ada juga termasuk hukum publik, berupa tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukkan, penggunaan, dan pemeliharaannya”.¹¹

Dengan demikian, Hak Ulayat adalah sebutan yang dikenal, dalam kepustakaan hukum adat sedangkan di kalangan masyarakat hukum adat di berbagai daerah dikenal dengan nama yang berbeda-beda. Hak Ulayat merupakan hak penguasaan yang tertinggi atas tanah dalam hukum adat yang meliputi semua tanah yang termasuk dalam lingkungan wilayah suatu masyarakat hukum adat tertentu, yang merupakan tanah kepunyaan bersama para warganya.

3. Pengertian Hak Milik atas tanah

Tanah menurut UUPA adalah hanya permukaan bumi saja. Hal ini ditegaskan di dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, adalah sebagai berikut: “atas dasar hak menguasai Negara, ditentukannya adanya macam-macam hak atas

¹⁰ *Ibid*, hlm 36

¹¹ *Ibid*, hlm 36

permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum lainnya.”

Penjelasan umum II ayat (1) UUPA menjelaskan, “... ditegaskan bahwa, dikenal hak milik yang dapat dipunyai seseorang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atas bagian dari bumi Indonesia. Dalam pada itu hanya permukaan bumi saja lah yang disebut sebagai tanah, yang dapat dihaki oleh seseorang. Jadi siapa saja hanya berhak atas permukaan buminya saja, itu pun dengan memperhatikan tata ruang dan kelestarian lingkungan hidup yang mendasarkan kepada prinsip-prinsip pembangunan yang berkelanjutan yang ketentuannya diatur dalam Peraturan Perundang-undangan tersendiri.

Dasar Hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria, bahwa berdasarkan Hak menguasai dari negara atas tanah berdasarkan macam-macam hak atas tanah yang telah disebutkan dalam Pasal 2, yang dapat dipunyai dan diberikan oleh masyarakat maupun badan hukum.

Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah. Hak-hak Perseorangan atas tanah, adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, kelompok orang secara bersama-sama, badan Hukum) untuk menguasai yang dapat mencakup menggunakan dan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah merupakan hak yang memberi keleluasaan kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Kata “menggunakan”

memiliki arti bahwa bahwa tanah tersebut dapat difungsikan untuk mendirikan suatu bangunan, sedangkan kata mengambil manfaat diartikan, tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan, pertanian, perkebunan, dan peternakan.¹²

Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dimiliki oleh pemegang pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:¹³

a. Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya yang langsung berhubungan dengan tanah tersebut dalam batas-batas menurut UPPA dan peraturan hukum yang lainnya. yang dapat meliputi penggunaan dari bumi, air dan ruang yang ada di atasnya.

b. Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu penggunaan hak atas tanah sesuai dengan macam hak atas tanah yang dimilikinya, contohnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah seseorang mempunyai wewenang atas tanahnya tersebut untuk kepentingan usaha (Pertanian, Perkebunan, dan lain-lain) dan untuk mendirikan bangunan, pada wewenang tanah hak Guna Bangunan adalah seseorang mempunyai wewenang untuk mendirikan bangunan dan memiliki bangunan diatas tanah milik orang lain

¹² Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Meida Group. Jakarta, 2015, hlm. 82.

¹³ Soediikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika, Universitas Terbuka, Jakarta, 1998, hlm. 45.

4. Kepala Suku

Penjelasan dan pengakuan terhadap keberadaan Kepala Suku ini terdapat dalam Peraturan Daerah Kota Sorong Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pengendalian Penduduk dan Penyelenggaraan Keluarga Berencana. Kepala Suku adalah tokoh – tokoh Masyarakat hukum adat Moi yang dipilih dalam musyawarah adat ditingkat distrik dan gabungan distrik yang dilakukan oleh dewan adat.¹⁴

Menurut Soepomo, pengertian “Kepala Suku adalah bapak masyarakat, dia mengetuai persekutuan sebagai ketua suatu keluarga besar, dia adalah pemimpin pergaulan hidup dalam persekutuan”.¹⁵ Dalam kehidupan masyarakat yang bercirikan masyarakat adat peranan Kepala Suku mempunyai posisi sentral dalam pembinaan dan kepemimpinan masyarakat. Ia adalah Kepala pemerintahan sekaligus menjadi hakim dalam penyelesaian sengketa di masyarakat hukum adat.

“Kepala Suku senantiasa mempunyai peranan dalam masyarakat dan peranan tersebut adalah sebagai hakim perdamaian yang berhak menimbang berat ringannya sanksi yang harus dikenakan kepada anggota masyarakat yang bersengketa. Kepala Suku berkewajiban untuk mengusahakan perdamaian, sehingga dalam masyarakat tercipta kedamaian”.¹⁶

¹⁴ Peraturan Daerah Nomor 10 tahun 2017 tentang Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat MOI di Kota Sorong. Bab I Ketentuan Umum Pasal 1

¹⁵ Mniber, Roby Herman, 2013, “Peranan Kepala Suku dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Suku Wombonda untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Supriori Provinsi Papua”, *Tesis*, Universitas Atmaja Jaya Yogyakarta, hlm. 24

¹⁶ *Ibid*, hlm 24

- a. Untuk membetulkan hukum adat yang telah dilanggar oleh masyarakat. Pembetulan ini bermaksud mengembalikan citra hukum adat, sehingga dapat ditegakkan keutuhannya. Misalnya apabila terjadi sengketa tanah di dalam keluarga, sehingga keseimbangan hubungan menjadi rusak. Kepala Suku berperan untuk membetulkan ketidak-seimbangan tersebut sehingga dapat didamaikan kembali.
- b. Untuk memutuskan dan menetapkan peraturan hukum adat sebagai landasan bagi kehidupan masyarakat. Putusan tersebut mempunyai tujuan agar masyarakat dalam melakukan perbuatan selalu sesuai dengan peraturan hukum adat sehingga hukum adat tersebut dapat dipelihara dan ditegakkan dalam masyarakat.

Dalam kehidupan masyarakat yang bercirikan masyarakat adat peranan Kepala Suku menempati posisi sentral dalam pembinaan dan kepemimpinan masyarakat, ia adalah kepala pemerintahan sekaligus menjadi hakim dalam penyelesaian sengketa di masyarakat. Kepala Suku adalah bapak masyarakat, mengetuai persekutuan sebagai ketua suatu keluarga besar, Kepala Suku adalah pemimpin pergaulan hidup dalam persekutuan¹⁷.

Dalam kehidupan masyarakat yang bercirikan masyarakat adat peranan Kepala Suku menempati posisi sentral dalam pembinaan dan kepemimpinan masyarakat, ia adalah kepala pemerintahan sekaligus menjadi hakim dalam penyelesaian sengketa di masyarakat. Fungsi Kepala Suku tidak jauh berbeda dengan fungsi hukum adat, karena fungsi Kepala Suku yang ada dalam masyarakat adalah sebagai berikut:¹⁸

¹⁷ *Ibid*, hlm. 25

¹⁸ *Ibid*, hlm. 27

- a. Memberikan pedoman kepada anggota masyarakat, bagaimana seharusnya bertingkah laku dalam kehidupan bermasyarakat, dan merupakan dasar dari tingkah laku tersebut adalah kebiasaan yang bersifat normatif yaitu adat dan hukum adat
- b. Menjaga keutuhan persekutuan dalam masyarakat, supaya persekutuan tersebut tetap terpelihara dan dapat dirasakan oleh berbagai tindakan anggota masyarakat yang tidak sesuai dengan adat dan hukum adat.
- c. Memberikan pegangan kepada anggota masyarakat untuk mengadakan sistem pengendalian sosial. Pengendalian sosial tersebut lebih bersifat pengawasan terhadap tingkah laku masyarakat sehingga hidup persekutuan dapat dipertahankan dengan sebaik-baiknya.
- d. Memperhatikan setiap keputusan-keputusan yang telah ditetapkan oleh hukum adat, sehingga keputusan tersebut mempunyai wibawa dan dapat memberikan kepastian hukum yang mengikat semua anggota masyarakat.
- e. Merupakan tempat bersandarnya anggota masyarakat untuk menyelesaikan, melindungi dan menjamin ketentraman, maka Kepala Suku adalah satu-satunya tempat anggota masyarakat bersandar untuk menyelesaikan masalahnya.
- f. Sebagai tempat anggota masyarakat menanyakan segala sesuatu yang berhubungan dengan pengetahuan adat dan hukum adat. Hal ini sangat penting sebab tidak semua anggota masyarakat mengetahui, mengerti dan memahami tentang seluk-beluk adat dan hukum adat. Dengan

fungsi yang demikian maka Kepala Suku boleh dikatakan sebagai media informasi adat dan hukum adat dalam masyarakat.

- g. Sebagai tempat anggota masyarakat menyelesaikan segala masalah, baik yang menyangkut urusan hidup maupun urusan yang berkaitan dengan kematian. Fungsi tersebut sangat penting karena anggota masyarakat tidak semua dapat menyelesaikan masalahnya sendiri kecuali meminta keterlibatan Kepala Suku ikut serta menyelesaikannya.
- h. Sebagai bapak masyarakat yang mengepalai persekutuan. Fungsi tersebut lebih memperlihatkan kepemimpinan yang dapat menjadi teladan dalam pergaulan hidup di tengah masyarakat.

Apabila ada perselisihan atau perbuatan-perbuatan yang bertentangan dengan hukum adat, maka Kepala Suku bertindak untuk memulihkan perdamaian adat, memulihkan keseimbangan di dalam suasana kampung (desa) serta memulihkan hukum. Untuk menyelesaikan dan memulihkan gangguan keseimbangan tersebut, maka sudah barang tentu sangat diperlukan peranan dan fungsi Kepala Suku agar tercipta ketentraman dan kedamaian dalam masyarakat.

Fungsi Kepala Suku adalah bertugas memelihara hidup rukun di dalam persekutuan, menjaga supaya hukum itu dapat berjalan dengan selayaknya. Aktivitas Kepala Suku sehari-hari meliputi seluruh lapangan kehidupan masyarakat. Tidak ada satupun lapangan pergaulan hidup di dalam persekutuan yang tertutup bagi Kepala Suku untuk ikut campur apabila diperlukan untuk memelihara ketentraman, perdamaian, keseimbangan lahir

dan batin untuk menegakkan hukum.¹⁹

G. Definisi Operasional

Guna menyetaraskan persepsi dan konsepsi dalam penelitian ini, terdapat beberapa istilah yang akan digunakan oleh Penulis disertai dengan pengertian-pengertian yang bersumber dari beberapa referensi, termasuk pada peraturan perundang-undangan. Adapun pengertian dari istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hukum Adat

Hukum adat adalah hukum asli yang tidak tertulis berdasarkan kebudayaan dan pandangan hidup bangsa Indonesia yang memberikan pedoman dalam kehidupan sehari-hari dalam hubungan antara satu dengan yang lain.

2. Hak Ulayat

Hak ulayat merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa, Suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan/pendayagunaan tanah. Hak Ulayat merupakan hak suatu persekutuan hukum (desa, Suku) dimana para warga masyarakat (persekutuan hukum) mempunyai hak untuk menguasai tanah. Sebidang tanah yang ada disekitar lingkungannya dimana pelaksanaannya diatur oleh Ketua Persekutuan (Kepala Suku/kepala desa) yang bersangkutan.

3. Hak Milik Tanah

Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak-hak perseorangan atas tanah. Hak-hak Perseorangan atas tanah, adalah hak yang memberi

¹⁹ *Ibid.* Hal. 29

wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, kelompok orang secara bersama-sama, badan Hukum) untuk menguasai yang dapat mencakup menggunakan dan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah merupakan hak yang memberi keleluasaan kepada pemegang haknya untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Kata “menggunakan” memiliki arti bahwa bahwa tanah tersebut dapat difungsikan untuk mendirikan suatu bangunan, sedangkan kata mengambil manfaat diartikan, tanah tersebut dapat dimanfaatkan untuk kepentingan, pertanian, perkebunan, dan peternakan.

4. Kepala Suku

Kepala Suku adalah tokoh – tokoh Masyarakat hukum adat Moi yang dipilih dalam musyawarah adat ditingkat distrik dan gabungan distrik yang dilakukan oleh dewan adat.

H. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis yaitu penelitian hukum empiris. Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, bahwa penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang memperoleh datanya dari data primer atau data yang diperoleh langsung dari masyarakat.²⁰ Penelitian empiris didasarkan pada kenyataan di lapangan atau melalui observasi langsung.

Penelitian hukum empiris atau *socio-legal (socio legal research)* merupakan pendekatan dalam meneliti hukum sebagai obyek penelitiannya tidak hanya dipandang sebagai disiplin yang preskriptif dan terapan belaka, tetapi juga

²⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, *Dualisme Penelitian Hukum: Normative dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, hlm.154.

empirical atau kenyataan hukum. Oleh karena itu, penelitian hukum empiris dimaksudkan untuk mengajak para penelitiya tidak hanya memikirkan masalah-masalah hukum yang bersifat normatif (*law as written in book*).²¹

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis adalah pendekatan dengan melihat sesuatu kenyataan hukum di dalam masyarakat. Pendekatan sosiologi hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan bahan non hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan hukum.²²

2. Objek Penelitian

a. Pandangan hukum adat

Pandangan hukum adat yang menjadi objek pada penelitian ini merupakan pandangan hukum adat terhadap klaim tanah milik masyarakat oleh Kepala Suku di Kota Sorong, Papua Barat.

b. Pandangan masyarakat

Pandangan masyarakat yang menjadi objek pada penelitian ini merupakan pandangan masyarakat terhadap klaim tanah milik masyarakat oleh Kepala Suku berdasarkan hukum adat Suku Moi.

²¹ Depri Liber Sonata, 2014, "Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum", Fakultas Hukum Universitas Lampung, *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, hlm. 28. , ISSN 1978-5186

²² Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 105.

c. Tindakan penyelesaian konflik

Tindakan penyelesaian konflik yang menjadi objek pada penelitian ini merupakan tindakan penyelesaian konflik terkait klaim tanah milik masyarakat oleh Kepala Suku berdasarkan hukum adat Suku Moi.

3. Subjek Penelitian

Menurut Arikunto subjek penelitian merupakan suatu yang terdiri dari benda, hal atau orang yang dituju untuk diteliti, dan menjadi sasaran suatu penelitian. Subjek penelitian dalam penelitian kualitatif disebut dengan istilah informan, yaitu orang yang memberikan informasi mengenai data yang diinginkan peneliti berkaitan dengan penelitian yang sedang dilaksanakan. Informasi ini dapat berupa situasi dan kondisi latar belakang penelitian”.²³

Pemanfaatan informan dalam penelitian kualitatif adalah untuk menjangkau banyak informasi yang dibutuhkan secara mendalam dengan waktu yang singkat. Dengan memanfaatkan informan, peneliti juga dapat melakukan tukar pikiran atau membandingkan kejadian yang ditemukan dari subjek lainnya.

²³ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian; Suatu Pendekatan Praktis, Edisi Revisi*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 151.

Dalam penelitian ini yang menjadi subjek penelitian adalah sebagai berikut:

Tabel. 1.1 Subjek Penelitian

| No | Subjek Penelitian |
|----|--|
| 1 | Kepala Daerah atau Staff yang Mewakili |
| 2 | Staff Dinas Pertanahan |
| 3 | Kepala Suku |
| 4 | Masyarakat Suku Moi |

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang benar-benar akurat dan sesuai dengan yang diharapkan maka penelitian ini menggunakan proses dan teknik pengumpulan data sebagai berikut:²⁴

a. Proses Memasuki Lapangan

Sebelum memasuki lokasi penelitian untuk memperoleh berbagai data, maka pada tahap ini terlebih dahulu peneliti meminta izin dan memperkenalkan diri kepada informan penelitian dan pengurus setempat dengan membawa surat izin formal penelitian.

b. Proses Ketika Berada di Lokasi Penelitian

Pada proses ini, peneliti berusaha melakukan hubungan secara pribadi yang akrab dengan para informan, mencari informasi dan berbagai sumber data yang lengkap dan berusaha menangkap makna inti dari

²⁴ Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif, cetakan ke-36*, PT. Remaja Rosdakarya Offset., Bandung , 2017, hlm 44

berbagai informasi yang diterima serta masalah yang diamati. Peneliti berusaha sebijak mungkin sehingga tidak menyinggung informasi terkait pertanyaan yang diajukan dalam proses wawancara.

c. Proses Pengumpulan Data

Pada proses ini, peneliti melakukan proses pengumpulan data yang telah ditetapkan berdasarkan fokus penelitian yang telah ditetapkan sebelumnya. Pada tahap ini ada empat macam metode yang digunakan dalam mengumpulkan data, yaitu:

1) Observasi (pengamatan)

Metode observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan dan pengindraan. Observasi merupakan teknik pengumpulan data yang mempunyai ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik yang lain. Observasi juga tidak terbatas pada orang, tetapi juga objek-objek alam yang lain.²⁵ Oleh karena itu, observasi merupakan kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja panca indra mata serta dibantu dengan pancaindra lainnya. Pada penelitian ini peneliti melakukan observasi secara langsung dengan menjadi pengamat di Kota Sorong Papua Barat.

2) Wawancara

Wawancara menjadi salah satu teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Wawancara merupakan

²⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Penerbit Alfabeta, Bandung, 2018

komunikasi dua arah untuk memperoleh informasi dari informan yang terkait. Wawancara bebas terpimpin adalah wawancara yang dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara bebas namun masih tetap berada pada pedoman wawancara yang sudah dibuat.²⁶ Dalam penelitian ini Informan yang diwawancarai adalah masyarakat Suku Moi Kota Sorong dan Kepala Suku dan pihak lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

3) Studi Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu cara yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi dalam bentuk buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang berupa laporan serta keterangan yang dapat mendukung penelitian.²⁷ Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi atau wawancara akan lebih dapat dipercaya atau mempunyai kredibilitas yang tinggi jika didukung oleh foto-foto atau karya tulis akademik yang sudah ada. Tetapi tidak semua dokumen memilih tingkat kredibilitas yang tinggi. Sebagai contoh banyak foto yang tidak mencerminkan keadaan aslinya, karena foto bisa saja dibuat untuk kepentingan tertentu. Dokumentasi yang digunakan dalam penelitian adalah Undang – undang 1945, Peraturan Daerah, dan berkas Hukum Adat Suku Moi Kota Sorong.

²⁶ Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Rineka Cipta, Jakarta. 2016, hlm. 199

²⁷ Sugiyono, 2018, *op.cit.*, hlm.. 476

5. Sumber Data

Sumber data adalah segala sesuatu yang dapat memberikan informasi mengenai penelitian terkait. Data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan dua jenis sumber data, yaitu sebagai berikut.

Adapun bahan hukum yang digunakan penulis sebagai bahan penelitian, diantaranya adalah:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diambil oleh peneliti sendiri di lapangan dari sumber utama guna kepentingan penelitiannya dan data tersebut sebelumnya tidak ada. Data primer yang digunakan pada penelitian ini yaitu wawancara dan observasi lapangan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah tersedia yang dikutip oleh peneliti guna kepentingan penelitiannya. Data sekunder dapat diperoleh dari berbagai sumber seperti Peraturan Perundang-Undangan, Peraturan Daerah, buku, laporan, jurnal dan lain-lain.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain.²⁸

²⁸ *Ibid*, hlm. 482

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.²⁹

Ketepatan dan keakuratan data yang terkumpul sangat diperlukan, namun tidak dapat pula dipungkiri bahwa sumber informasi yang berbeda akan memberikan informasi yang berbeda pula. Pekerjaan menganalisis data memerlukan usaha pemusatan perhatian dan pengerahan tenaga fisik dan pikiran sendiri. Selain menganalisis data, peneliti juga perlu mendalami kepustakaan guna mengonfirmasikan teori.

Data penelitian kualitatif, data diperoleh dari berbagai sumber, dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam (triangulasi) dan dilakukan secara terus-menerus tersebut mengakibatkan variasi data tinggi sekali. Teknik analisis data yang digunakan oleh penelitian menggunakan model Miles and Huberman. Menurut Miles dan Huberman dalam buku, analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung, dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu.³⁰

Maka, penulis menggunakan pendekatan pengolahan data kualitatif untuk mengumpulkan data. Akibatnya, penulis menggunakan alat analisis berikut dalam pemrosesan data:

1. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data adalah merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting yang sesuai dengan topik

²⁹ Moleong, Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif, cetakan ke-36*, PT. Remaja Rosdakarya Offset, Bandung, 2017, hlm. 66

³⁰ Sugiyono, 2018, *Op. Cit*, hlm. 246

penelitian, mencari tema dan polanya, pada akhirnya memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya. Dalam mereduksi data akan dipandu oleh tujuan yang akan dicapai dan telah ditentukan sebelumnya. Reduksi data juga merupakan suatu proses berfikir kritis yang memerlukan kecerdasan dan kedalaman wawasan yang tinggi.³¹

2. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah mereduksi data, maka langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk table, grafik, flowchart, pictogram dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data dapat terorganisasikan, tersusun dalam pola hubungan, sehingga akan mudah dipahami. Selain itu dalam penelitian kualitatif penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart, dan sejenisnya namun yang sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan, dan tersusun sehingga akan semakin mudah dipahami.³²

Penyajian data yang diterima dari lapangan dalam kaitannya dengan semua topik kajian dibagi dan dikategorikan data mana yang diperlukan dan data mana yang tidak diperlukan. Hal ini dimaksudkan agar penyajian data dapat memperjelas mana data yang substansial

³¹ *Ibid*, hlm. 247-249

³² *Ibid.*, hlm. 249

dan mana data pendukung.

3. *Conclusion Drawing/Verifying* (Kesimpulan Dan Verifikasi)

Langkah terakhir dalam menganalisis penelitian kualitatif adalah penarikan kesimpulan. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan perumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan.³³ Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi jelas.

Oleh karena itu, dalam menarik kesimpulan dalam suatu penelitian, perlu ditarik kesimpulan dari semua materi yang telah direduksi atau disajikan. Namun, jika temuan pertama dikonfirmasi oleh bukti yang kuat dan konsisten ketika peneliti kembali ke lapangan untuk mengumpulkan data, maka kesimpulannya dapat dipercaya.

7. Sistematika Skripsi

Skripsi ini akan disusun ke dalam 4 BAB dengan perincian sebagai berikut:

1. BAB I, Pendahuluan, latar belakang masalah yang menunjukkan mengapa studi ini penting untuk dibahas, rumusan masalah, tujuan

³³ *Ibid*, hlm. 252-253

penelitian, tinjauan pustaka/orisinalitas penelitian, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan;

2. BAB II, Tinjauan Umum tentang Hukum Adat, Tanah Ulayat dan Hak Ulayat, Pengertian Hak Milik atas tanah, Kepala Suku. Pada bab ini akan membahas mengenai tinjauan yuridis beserta landasan teori;
3. BAB III, Pembahasan mengenai pandangan hukum adat dan masyarakat adat terhadap klaim tanah milik masyarakat oleh Kepala Suku dan tindakan yang dapat dilakukan untuk penyelesaian konflik terkait klaim tanah milik masyarakat oleh Kepala Suku berdasarkan hukum adat Suku Moi
4. BAB V, Penutup. Pada bab ini akan disampaikan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis disertai dengan saran yang bermanfaat terhadap permasalahan yang diteliti

BAB II
KAJIAN TEORETIK TENTANG HAK-HAK ATAS TANAH DAN
PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA

A. Jenis-Jenis Hak atas Tanah di Indonesia Kesatuan Masyarakat Hukum Adat

1. Hak atas Tanah sebelum Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1950 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Jenis hak atas tanah pada masa pemerintahan Belanda dibedakan menjadi hak barat dan hak menurut hukum adat. Akibat dari pengklasifikasian hak atas tanah tersebut terjadilah dualisme hukum agraria dalam kehidupan masyarakat saat itu. Di era kemerdekaan ketentuan terhadap hak atas tanah tersebut dihapus dengan dikeluarkannya UUPA, ketentuan hukum yang dicabut antara lain adalah:

- a. Pasal 51 *op de staatsinrichting van Nederlands Indie* (S. 1925-447), yang isinya mengenai ketentuan tentang agrarische wet;
- b. Pernyataan domein, yakni mengenai *domein verklaring*, *algemene domeinveklaring*, *domein verklaring* untuk Sumatera, *domein verklaring* untuk Karesidenan Menado, *domein verklaring* untuk *Residentie en Oosterafdeling van Borneo*;
- c. Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terkait ketentuan mengenai hipotik.

Selain ketentuan yang dihapuskan, terdapat pula hak-hak atas tanah yang tunduk pada hukum Belanda. Hak-hak ini mengacu pada ketentuan hukum perdata, di antaranya adalah sebagai berikut:

a. Hak *eigendom*;

Hak *eigendom* merupakan hak terhadap suatu benda untuk mempergunakan benda tersebut dengan bebas dan sepenuhnya. Kebebasan tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan ketentuan umum yang berlaku, dan tidak mengganggu hak orang lain, Pada pelaksanaan hak ini dimungkinkan terjadinya pencabutan untuk kepentingan umum dengan adanya pemberian pembayaran atau ganti rugi yang layak.

b. Hak *opstal*;

Hak *opstal* merupakan hak kebendaan untuk memiliki bangunan, pekerjaan, serta tanaman di atas sebidang tanah milik pihak lain. Karakteristik hak *opstal* ini dapat dilihat dari beberapa hal, antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Dibatasi oleh jangka waktu tertentu;
- 2) adanya pemberian hak retensi yang apabila berakhir pemegang hak *opstal* akan mendapatkan pembayaran dari pemegang hak *eigendom*;
- 3) apabila hak *opstal* berakhir maka pemegang hak memiliki penuh terhadap bangunan dan tanaman yang terdapat pada tanah tersebut;
- 4) hak *opstal* dapat dialihkan, dan dapat dibebani dengan hipotik;
- 5) hak *opstal* tidak diberikan untuk perusahaan pertanian dan hanya diberikan untuk pengusaha tanaman lunak.

c. Hak *erfpach*;

Hak *erfpach* merupakan hak kebendaan untuk menarik penghasilan seluas luasnya dalam jangka waktu yang lama dari sebidang tanah yang dimiliki seseorang dengan kewajiban membayar sejumlah uang.

Karakteristik hak *erfpach* adalah sebagai berikut:

- 1) hak *erfpach* memungkinkan seseorang untuk menyewa tanah terlantar yang telah menjadi milik negara selama maksimum 75 tahun sesuai kewenangan yang diberikan;
- 2) hak *erfpach* dapat dialihkan, dan dapat dibebani dengan hipotik;
- 3) pemegang hak *eigendom* dan hak *erfpach* dapat mengadakan perjanjian yang isinya menyimpang dari ketentuan yang ada dalam hukum perdata.

d. *Grant controluer*;

Grant controuler merupakan hak yang diberikan kepada mereka yang bukan golongan *swapraja*. Contohnya dalam pemberian hak *grant deli maatschappij*, yang merupakan hak yang diberikan oleh raja kepada *Deli Masstchappij*, lalu dia mendapat kewenangan untuk mengalihkan tanah tersebut kepada pihak ketiga.

e. *Agrarische eigendom*;

Merupakan hak *eigendom* yang diberikan kepada masyarakat asli Indonesia dari pemerintah Hindia Belanda dengan pembatasan-pembatasan tertentu.

f. *Rech van gebbruik*;

Merupakan hak kebendaan atas benda orang lain bagi seseorang untuk mengambil dan memakai sendiri hasil yang diperoleh dari pengolahan tanah tersebut

g. *Bruikleend*:

Bruikleend merupakan hak untuk memakai atau meminjam dengan suatu perjanjian yang memiliki batas waktu tertentu.

Selain tanah-tanah dengan hak barat dikenal pula tanah-tanah menurut hukum adat. Adapun tanah-tanah menurut hukum adat adalah sebagai berikut:

a. Tanah milik atau tanah yasan (*yoso*);

Merupakan hak seseorang atas tanah yang berasal dari kenyataan bahwa dia atau leluhurnya yang pertama kali membuka dan mengejarkan tanah tersebut.

b. Tanah kesultanan/ sultan *ground*;

Merupakan tanah yang belum diberikan haknya kepada penduduk maupun pemerintah desa, tanah masih berstatus milik kerajaan. Tanah-tanah ini terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta, yang merupakan wilayah Keraton Kasultanan Yogyakarta.

c. Tanah *grant*;

Merupakan tanah yang berasal dari pemberian raja-raja kepada bangsa asing. Tanah ini terdapat di Medan yang merupakan tanah wilayah kekuasaan Sultan Deli.

d. Tanah *gogolan*, *norowito*, *pekulen*, *pelayangan*, *kesikepan*;

Merupakan tanah pertanian yang dimiliki secara komunal, yang memberikan hak kepada para warganya untuk memperoleh bagian supaya dapat diolah baik secara bergilir maupun tetap.

Selain tanah-tanah tersebut dikenal pula istilah tanah-tanah lain, misalnya tanah *pesini*, tanah *perdikan*, tanah *lungguh*, tanah *pituwat*, dan lain-lain.

Seiring dengan terbitnya UUPA di tanah air menghapus segala jenis hak yang berlaku pada masa kolonial. Lahirnya jenis hak-hak baru yang diatur dan ditetapkan dalam UUPA dapat berasal dari konversi hak, penegasan atau pengakuan hak, dan pemberian hak. Adapun hak-hak atas tanah yang diatur dalam ketentuan UUPA tersebut adalah:

a. Hak milik;

Hak milik merupakan hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah. Subjek hak milik adalah orang (warga negara Indonesia), dan badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Badan hukum tersebut dapat berupa badan-badan keagamaan, badan sosial, bank pemerintah, dan lain-lain.

b. Hak guna usaha;

Hak guna usaha merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu yang ditentukan untuk usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan. Hak guna usaha diberikan untuk luas wilayah paling sedikit 5 (lima) hektar, dan apabila luasnya lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar maka

harus disertai izin prinsip yang berupa dokumen terkait investasi modal yang layak, dan teknik pengelolaan perusahaan yang baik.

c. Hak guna bangunan;

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya. Subjek hak guna bangunan ini dapat berupa orang maupun badan hukum.

d. Hak pakai;

Hak pakai adalah hak untuk menggunakan, dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Hak pakai ini memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau berdasarkan perjanjian dengan pemiliknya.

e. Hak pengelolaan;

Hak pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.

f. Hak atas satuan rumah susun;

Hak atas satuan rumah susun merupakan jenis hak yang muncul karena desakan perkembangan zaman dan tingginya populasi penduduk. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, pengertian rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal secara terpisah terutama

untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

2. Kedudukan Hukum Adat setelah Berlakunya UUPA

Jauh sebelum Indonesia merdeka telah ada berbagai kesatuan sosial yang beraneka ragam, yang masing-masing memiliki kebudayaan yang berbeda dengan aturan-aturan hukum yang tertentu pula yang disebut hukum adat.³⁴ Hukum adat terus tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, tetapi dengan berlakunya UUPA memberikan perubahan terhadap eksistensi hukum adat. Ketentuan Pasal 3 UUPA menegaskan bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat diakui pemerintah sepanjang keberadaannya masih ada.

Perubahan yang terjadi pada hukum adat sebelum dan sesudah berlakunya UUPA dapat dilihat misalnya dalam hal praktik jual beli tanah. Sebelum berlakunya UUPA jual beli atas tanah dapat dilakukan secara lisan saja, akan tetapi seiring berjalannya waktu dalam hal jual beli tanah kini berkembang dengan adanya pembuatan surat jual beli tanah antara kedua belah pihak.

Pada dasarnya terdapat banyak perbedaan prinsip antara hukum tanah adat regional dengan hukum tanah nasional. Perbedaan prinsip ini dimungkinkan menimbulkan konflik yang serius apabila terus berkembang. Dalam pembentukan UUPA hukum adat dijadikan dasar landasannya, sedangkan hak ulayat merupakan salah satu dari lembaga-lembaga hukum adat yang kemudian dikembangkan kepada fungsi sosial

³⁴ Farida Fitriyah. *Hukum pengadaan Tanah Transmigrasi: Kebijakan Pengadaan Dan Sertifikasi Hak Atas Tanah Untuk Transmigrasi*. Malang: Setara Press, 2016, hlm. 41.

dari hak-hak atas tanah. Pasal 5 UUPA mengatur bahwa hukum agraria yang berlaku atas bumi, air, dan ruang angkasa adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan yang tercantum dalam undang-undang.

Terhadap ketentuan tersebut dapat diartikan bahwa hukum agraria nasional yang saat ini berlaku bersumber pada ketentuan hukum adat. Untuk menciptakan hukum agraria nasional, hukum adat yang ada di seluruh penjuru nusantara dicarikan format atau bentuk yang umum dan berlaku bagi seluruh persekutuan adat.³⁵ Di sisi lain seiring dengan perkembangan zaman dan proses individualis, kedudukan hukum adat ini semakin terdesak. Tumbuh dan kuatnya hak-hak yang bersifat perorangan dalam masyarakat hukum adat mengakibatkan semakin menipisnya hak-hak ulayat masyarakat hukum adat.³⁶

3. Hak Milik atas Tanah Menurut UUPA

Ketentuan mengenai hak milik diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Sampai saat ini belum lah ada undang-undang yang bersifat sektoral yang khusus mengatur mengenai hak milik.

Hak milik merupakan hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh orang atas tanah. Sifat dari hak milik membedakan dengan jenis hak atas tanah lainnya. Hak milik merupakan hak atas tanah terkuat dan terpenuh, akan tetapi pemberian sifat ini tidak berarti bahwa

³⁵ Adrian Sutedi. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika .2013. hlm. 55

³⁶ *Ibid.*, hlm. 57.

hak milik merupakan hak mutlak, tak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat. Sifat yang kuat dalam hak milik mengandung pengertian bahwa hak milik tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain.

Hak milik mempunyai sifat turun temurun, artinya bahwa hak milik dapat diwarisi oleh ahli waris pemegang hak. Hal ini menegaskan pula bahwa hak milik tidak ditentukan jangka waktunya seperti dalam hak guna bangunan dan hak guna usaha. Hak milik tidak hanya akan berlangsung selama hidup orang yang memunyainya, melainkan kepemilikannya akan dilanjutkan oleh ahli waris setelah ia meninggal dunia.

Sifat terpenuh dalam hak milik memberikan wewenang yang paling luas kepada pemegang hak jika dibandingkan dengan jenis hak atas tanah lainnya. Artinya seorang pemilik tanah dapat memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang dari hak milik, misalnya dengan menyewakannya, membagi hasilkan, menggadaikan, menyerahkan tanah dengan hak guna bangunan atau hak pakai. Hak milik tidak berinduk kepada hak atas tanah lain. Selama tidak ada pembatasan dari penguasa atau pemerintah, wewenang dari seorang pemilik tidak terbatas. Seorang pemilik bebas dalam mempergunakan peruntukan tanahnya sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang berlaku.

Terjadinya hak milik atas tanah merupakan sebuah rangkaian pemberian hak atas tanah yang diatur dalam UUPA Pasal 22, yang menyebutkan bahwa:

- a. terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah;
- b. hak milik dapat terjadi karena adanya penetapan dari pemerintah menurut tata cara dan syarat tertentu, dan terjadi karena ketentuan undang-undang.

Terjadinya hak milik menurut hukum adat dapat dicontohkan dalam perbuatan pembukaan tanah atau lahan. Tanah yang semula merupakan hutan belantara, kemudian dibuka untuk dikerjakan oleh seseorang, jika kemudian tanah itu ditanamai dan diusahakan secara terus menerus dan berkesinambungan maka akan timbul hak milik.

Selain itu terjadinya hak milik karena adanya ketentuan undang-undang merupakan dasar ketentuan mengenai konversi hak dalam UUPA. Semua hak atas tanah yang ada sebelum tanggal 24 September 1960 diubah menjadi salah satu hak baru berdasarkan ketentuan dalam UUPA.

Hak-hak lama yang kemudian dikonversi itu dapat berasal dari:

- a. hak *eigendom* milik badan-badan hukum yang memenuhi syarat;
- b. hak *eigendom* jika pemiliknya ber-kewarganegaraan Indonesia tunggal;
- c. hak milik adat, hak *agrarisch eigendom*, hak grant sultan dan yang sejenisnya jika pemiliknya berkewarganegaraan Indonesia tunggal;
- d. hak *gogolan* yang bersifat tetap.

Terjadinya hak milik karena adanya penetapan pemerintah memerlukan suatu proses. Proses tersebut dimulai dari mengajukan permohonan kepada instansi pemerintah, selanjutnya instansi tersebut

mengeluarkan surat keputusan pemberian hak milik kepada pemohon. Pemohon selanjutnya akan diberikan tanda bukti kepemilikan hak dengan terbitnya sertifikat yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.

Mengingat sifatnya yang tidak mutlak, hak milik juga dapat hapus karena beberapa sebab. Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 UUPA, hapusnya hak milik dapat terjadi karena:

- a. tanahnya jatuh kepada negara, hal ini dapat terjadi dengan cara: (1) karena adanya pencabutan hak berdasarkan Pasal 18 UUPA; (2) karena adanya penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya; (3) karena ditelantarkan; (4) karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) UUPA;
- b. tanah yang menjadi objek hak milik telah musnah.

Sebab-sebab lain yang tidak ditentukan dalam Pasal 27 dalam hal hak milik jatuh kepada negara ialah apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan landreform mengenai pembatasan maksimum kepemilikan tanah, serta larang kepemilikan tanah pertanian secara absentee.

B. Sistem Pendaftaran Hak atas Tanah di Indonesia

1. Pengertian dan Sistem Publikasi Pendaftaran Hak atas Tanah

Berdasarkan pengertian yang termuat dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kegiatan pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik

dan data yuridis dalam bentuk peta daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian suatu tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Ketentuan Pasal 19 UUPA menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah. Pendaftaran hak atas tanah dikenal dengan istilah *recht kadaster*, adapun bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat tidak dilakukan pendaftaran tanah, walaupun dilakukan pendaftaran tanah tujuannya bukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum, akan tetapi tujuannya untuk menentukan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah dan kepada pembayarannya diberikan tanda bukti pembayaran, sehingga pendaftaran tanah semacam ini dikenal dengan istilah *fiscal kadaster*.

Pelaksanaan sistem pendaftaran tanah dikenal adanya sistem publikasi pendaftaran negatif dan sistem publikasi pendaftaran positif. Sistem publikasi negatif tidak memberikan kepastian hukum kepada orang yang terdaftar sebagai pemegang hak, karena negara tidak menjamin kebenaran catatan yang disajikan, sebaliknya dalam sistem publikasi positif orang yang mendaftar sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat haknya oleh orang lain. Pada sistem ini negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang telah dilakukan adalah benar. Konsekuensi penggunaan sistem ini adalah bahwa ketika proses

pendaftarannya harus benar-benar diteliti bahwa orang yang meminta pendaftaran hak atas tanah tersebut adalah benar-benar orang yang berhak, dalam arti bahwa orang tersebut memperoleh tanah dengan sah dari pihak yang berwenang melakukan peralihan hak dan menjamin kebenaran atas data yang disajikan.

Di negara Indonesia sendiri sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi pendaftaran negatif, namun sistem publikasi negatif ini mengandung unsur positif, hal ini dapat terlihat dari ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa pendaftaran meliputi pemberian surat-surat bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pernyataan yang demikian tidaklah terdapat dalam peraturan pendaftaran dengan sistem publikasi yang murni.³⁷

Pada praktik yang terjadi kedua sistem ini tidak pernah diterapkan secara murni. Sistem publikasi positif memberikan beban yang berat kepada negara sebagai pendaftar, bila ada kesalahan dalam proses pendaftaran negara bertanggungjawab secara penuh atas kesalahan tersebut.

2. Asas dan Tujuan dalam Sistem Pendaftaran Hak atas Tanah di Indonesia

Pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan di Indonesia dilaksanakan berdasarkan atas asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Asas merupakan sesuatu yang sangat fundamental yang mendasari terjadinya sesuatu dan merupakan dasar dari suatu kegiatan, hal ini berlaku

³⁷ Boedi Harsono. *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Universitas Trisakti. 2002, hlm.89.

pula pada pendaftaran tanah.³⁸

Asas sederhana dalam pendaftaran hak atas tanah bermaksud agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Makna lain sederhana dapat diartikan sebagai suatu tindakan yang hemat dan tuntas.

Asas aman dalam pendaftaran hak atas tanah dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri

Asas terjangkau dalam pendaftaran hak atas tanah dimaksudkan sebagai bentuk ke-terjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan, dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Asas keterjangkauan mempunyai maksud pada konsep efisiensi biaya yang artinya pada pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah diharapkan golongan ekonomi lemah dapat menjangkau biaya yang dibebankan.

Asas mutakhir dan terbuka dalam pendaftaran hak atas tanah dimaksudkan adanya kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya, dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus dapat menunjukkan keadaan yang mutakhir artinya data yang ada harus sesuai dengan perkembangan dan perubahan yang ada di lapangan. Asas ini menuntut pula dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus

³⁸ Widhi Handoko. *Kebijakan Hukum Pertanahan: Sebuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif*. Yogyakarta: Thafa Media. 2014 hlm. 235.

menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan pada kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan.

Asas terbuka mengandung pengertian bahwa dalam proses pendaftaran hak atas tanah data-data yang ada dan tersedia di kantor pertanahan bersifat terbuka untuk umum. Masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar terkait bidang tanah tertentu.

Sejalan dengan asas yang melandasi pendaftaran hak atas tanah, maka tujuan yang ingin dicapai dengan adanya pendafrtan tanah tercantum pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kegiatan pendaftaran tanah dilakukan dengan tujuan:

- a. untuk memberikan kepastian hukum, dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang dibutuhkan terkait bidang tanah tertentu;
- c. data yang ada diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- d. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Bertalian dengan uraian di atas kegiatan pendaftaran hak atas tanah sangat diperlukan untuk membangun kesesuaian data kepemilikan secara

administrasi agar tidak terjadi penyimpangan-penyimpangan pada asas-asas yang semestinya berlaku.

3. Pendaftaran Hak atas Tanah di Indonesia

Mengingat pentingnya dilakukan pendaftaran hak atas tanah, maka membuat pelaksanaan kegiatan pendaftaran harus diatur secara rinci. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*), dan pemeliharaan dalam pendaftaran tanah (*maintenance*).³⁹

Pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan pendaftaran hak atas tanah yang dilakukan terhadap suatu bidang tanah yang sama sekali belum pernah terdaftar haknya. Objek pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah tanah negara dan tanah bekas hak milik adat. Kegiatan pendaftaran hak atas tanah pertama kali meliputi kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik; pengumpulan dan pengolahan data yuridis dan pembukuan haknya; penerbitan sertifikat; serta penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu:

- a. pengukuran dan pemetaan atas suatu bidang tanah;
- b. pembuatan peta daftar pertanahan atas suatu bidang tanah;
- c. penetapan batas-batas atas suatu bidang tanah;
- d. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah serta pembuatan peta pendaftaran;

³⁹ *op cit.*, hlm 460.

- e. pembuatan daftar tanah;
- f. pembuatan surat ukur.

Setelah dilakukan tahapan-tahapan tersebut dan diperoleh dokumen-dokumen atas bidang tanah terkait, selanjutnya akan dilakukan pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya. Pada tahap pengumpulan data yuridis ini dikenal adanya perbedaan antara pembuktian terhadap hak-hak atas tanah baru dan hak atas tanah lama. Hak atas tanah baru merupakan hak-hak atas tanah yang diberikan atau diciptakan sejak diberlakukan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan hak-hak atas tanah lama merupakan hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak atas tanah yang ada pada waktu sebelum dan mulai berlakunya UUPA.

Hak atas tanah baru kelengkapan data yuridisnya dapat dibuktikan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak menurut ketentuan yang berlaku, dan atau melalui asli akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan hak atas tanah lama data yuridisnya dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut. Alat bukti yang dimaksud dapat berupa bukti tertulis, keterangan saksi-saksi, dan pernyataan-pernyataan dari pihak yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dinilai oleh panitia adjudikasi atau kepala kantor pertanahan dianggap cukup sebagai dasar untuk mendaftarkan hak.

Terkumpulnya data fisik dan data yuridis atas suatu bidang tanah kemudian akan dilakukan pembukuan hak. Pembukuan hak dilakukan

dengan membukukan atau mencatat dalam buku tanah. Pelaksanaan pembukuan diatur dalam Pasal 30 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang pada dasarnya pelaksanaan pembukuan dilakukan berdasarkan alat bukti dan berita acara pengesahan hak atas bidang tanah, melalui beberapa ketentuan sebagai berikut:

- a. pembukuan dilakukan terhadap bidang tanah yang data fisik maupun data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada sengketa;
- b. apabila data fisik dan data yuridis atas suatu bidang tanah belum lengkap maka pembukuan dalam buku tanah dilakukan dengan memberikan catatan khusus mengenai hal-hal yang belum lengkap tersebut, catatan akan dihapus apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun telah diserahkan kekurangan tanpa ada yang mengajukan gugatan;
- c. apabila data fisik dan data yuridis sedang dalam sengketa tetapi tidak diajukan gugatan akan diberikan catatan khusus, apabila dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari tidak diajukan gugatan maka catatan tersebut akan dihapus;
- d. apabila data fisik dan data yuridis diajukan gugatan, tetapi tidak ada putusan penyitaan akan diberikan catatan khusus, catatan akan dihapus bila ada penyelesaian secara damai oleh para pihak atau dengan adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap;

e. apabila data fisik dan data yuridis diajukan gugatan sehingga kemudian lahir putusan penyitaan, maka akan dikosongkan terhadap nama penegang hak dalam buku tanah kemudian pengisian terhadap buku tanah akan dilakukan setelah ada pernyataan damai atau putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Setelah dilakukan pembukuan terhadap bidang tanah yang benar-benar bersih dari sengketa, sebagai tanda bukti hak akan diterbitkan sertifikat. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak. Apabila pemegang hak meninggal dunia, sertifikat akan diserahkan kepada ahli warisnya. Penerbitan sertifikat atas suatu bidang tanah dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya, oleh karena itu sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 19 UUPA.

Pada pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah juga akan dilakukan penyajian data fisik dan data yuridis yang telah terkumpul. Hal ini dilakukan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan supaya dengan mudah memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai suatu bidang tanah. Kantor pertanahan akan menjalankan tugasnya untuk menyediakan daftar umum yang memuat keterangan mengenai peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku

tanah, dan daftar nama. Informasi tentang data ini terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak yang berkepentingan baik secara visual maupun secara tertulis dalam bentuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), yang bentuknya telah ditetapkan dengan peraturan menteri.

Tahapan akhir dalam rangkaian pendaftaran hak atas tanah adalah pemeliharaan data pendaftaran hak atas tanah. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis terhadap objek pendaftaran tanah yang telah dilakukan pendaftaran. Pemegang hak atas tanah wajib mendaftarkan perubahan-perubahan yang terkait dengan bidang tanah tersebut kepada kantor pertanahan. Keadaan-keadaan yang termasuk penyebab terjadinya perubahan data yuridis diatur dalam Bab IV Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah sebagai berikut:

- a. pemeliharaan data karena adanya pemindahan hak yang tidak melalui lembaga lelang;
- b. pemeliharaan data karena adanya pemindahan hak melalui lembaga lelang;
- c. pemeliharaan data yang disebabkan peralihan hak dalam hal pewarisan;
- d. pemeliharaan data karena adanya permohonan perpanjangan jangka waktu hak atas tanah
- e. pemeliharaan data karena adanya kegiatan pemecahan, pemisahan,

dan penggabungan suatu bidang tanah

- f. pemeliharaan data karena adanya pembagian hak bersama;
- g. pemeliharaan data karena hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, dan hak milik atas satuan rumah susun;
- h. pemeliharaan data dikarenakan adanya perubahan nama pemegang hak;
- i. pemeliharaan data berdasarkan adanya putusan atau penetapan dari pengadilan;
- j. pemeliharaan data sehubungan adanya perubahan-perubahan terkait ketentuan hak atas tanah.

Pada pelaksanaan sistem pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali dapat dilakukan dengan menggunakan sistem sporadik maupun sistem sistematis. Sistem pendaftaran hak atas tanah secara sistematis merupakan sistem pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kali yang dilakukan serentak yang meliputi semua objek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis ini dilakukan atas prakasa pemerintah dalam satu rencana kerja jangka panjang atau tahunan yang dilakukan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran hak atas tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran hak atas tanah dalam bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadik

ini dilakukan atas prakarsa pihak yang berkepentingan, yakni pihak yang berhak atas objek pendaftaran yang bersangkutan.

Sebagai keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Pada kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran. Penyediaan peta daftar pendaftaran secara sistematis juga digunakan untuk memisahkan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Adanya peta dasar pendaftaran dalam pendaftaran tanah sistematis, menjadikan dapat diketahui letak pasti suatu bidang tanah dalam kaitannya dengan bidang-bidang tanah lain pada satu wilayah, sehingga dapat dihindari terbitnya sertifikat ganda untuk satu bidang tanah.

BAB III

KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT

SUKU MOI DI PAPUA BARAT

A. Gambaran Umum Lokasi dan Objek Penelitian

1. Suku Moi di Kota Sorong Provinsi Papua Barat

Sorong merupakan salah satu Kota di Papua Barat, yang ber ibukota di Aimas dengan luas wilayah 17.970 m² . Secara astronomis wilayah Kota Sorong terletak pada 1300 – 1320 bujur timur serta 10 - 20 lintang utara.

Batas administrasi Kota Sorong yaitu:

- a. Sebelah barat : Kabupaten Raja Ampat, Provinsi Maluku, Provinsi Maluku Utara;
- b. Sebelah timur : Kabupaten Manokwari;
- c. Sebelah utara : Samudra Pasifik;
- d. Sebelah selatan : Kota Sorong Selatan, Laut Seram.

Topografi Kota Sorong sangat bervariasi mulai dataran rendah, berawan, sampai pegunungan. Pemerintahan tradisional di wilayah ini awal mulanya dibentuk oleh Sultan Tidore. Guna perluasan wilayah kerajaan diangkatlah empat orang raja yang disebut Kalano Muraha atau Raja Ampat, yang terdiri dari Raja Fan Gering, Raja Fan Malaba, Raja Mastari dan Raja Malanso. Perluasan wilayah dilakukan saat itu mencakup pula wilayah administratif Kota Sorong yang ada saat ini. Kota Sorong saat ini dalam penyelenggaraan pemerintahannya membawahi 20 distrik, 13

kelurahan dan 176 desa.⁴⁰

Penduduk asli Kota Sorong sebagian besar merupakan keturunan Suku Moi. Suku Moi sendiri merupakan Suku asli yang ada di wilayah ini, Suku Moi menyebut daerah tempat mereka tinggal dengan sebutan *maladun*. Berbagai tulisan menyebutkan bahwa kata Moi merupakan istilah untuk masyarakat dengan karakteristik yang lembut, sopan, tidak beringas, dan bertutur kata manis. Suku Moi tidak memiliki tulisan sebagai bukti yang dapat menunjukkan identitas asal muasal Suku Moi sendiri.

Dewasa ini dengan adanya Suku pendatang yang disebut *ne saf* membuat adanya percampuran budaya, dan karakter dari Suku asli Moi yang disebut *neulig*. *Neulig* merupakan seseorang yang diakui dalam adat istiadat budaya Suku Moi adalah seorang tuan tanah, yang telah mendiami tanah di lingkungannya untuk pertama kali. Para pendatanglah atau *ne saf* yang akan kemudian membaur dengan Suku asli terutama di daerah pesisir pantai. Sehingga terjadi perkawinan campuran, yang membentuk marga-marga baru Suku Moi. Wilayah adat Suku Moi sendiri didiami oleh beberapa sub Suku dengan batasan wilayah masing-masing. Sub Suku ini terbagi menjadi marga besar dan marga kecil yang disebut *gelet*.

Hingga saat ini persebaran masyarakat Suku Moi telah mendiami daerah yang sangat luas. Persebaran ini dimulai dari arah timur Mega, Makbon, selatan Seget kearah Mosool, Batbat, kepulauan Ayau/ Waigeo Utara, dan meliputi seluruh kepulauan Raja Ampat.

⁴⁰ Stephanus Malak, Wa Ode Likewati. *Etnografi Suku Moi Di Kota Sorong*. Jakarta : PT.Sarana Komunikasi Utama. 2011, hlm 22.

Adat istiadat Moi membagi masyarakatnya dalam 3 (tiga) struktur.

Adapun penggolongan masyarakat tersebut adalah sebagai berikut:

- a. golongan atas atau *Ne Focus*, yaitu orang-orang yang berpengetahuan, dan mengetahui banyak hal, serta paham dalam ilmu filsafat;
- b. golongan menengah yang tidak ada sebutan khususnya, yakni golongan yang cukup berpengetahuan tetapi tidak mendalam dan terbatas pengetahuannya;
- c. golongan rendah yang tidak ada sebutan khususnya, golongan ini adalah kaum wanita, meskipun kaum wanita mendapat karunia untuk memahami suatu hal, namun hal ini sangat dibatasi oleh adat istiadat setempat.

Berdasarkan garis keturunan masyarakat Moi mengikuti garis keturunan secara patrilineal. Secara umum kaum pria lah yang memiliki hak-hak khusus. Hak-hak khusus tersebut diantaranya seperti menjadi kepala keret atau marga, kepala Suku, ataupun kedudukan lainnya. Mereka akan bertanggung jawab penuh dalam kelangsungan hidup Sukunya. Selain itu hak-hak secara khusus ini dapat dilihat dari adanya hak kepemilikan tanah yang diberikan dan diturunkan secara langsung kepada mereka, selain itu mereka juga bertanggung jawab pada marganya dalam hubungannya dengan adat istiadat, perkawinan, pendidikan dan bidang vital lainnya. Sedangkan wanita Moi berperan dalam membantu kaum pria, terutama dalam hal pertanian, seperti bekerja di kebun atau hutan untuk mencari sayur mayur, dan kayu

bakar. Kaum wanita selain itu juga bertanggungjawab terhadap pemeliharaan anak-anak, serta pemberian pendidikan awal terhadap anak-anak mereka.

B. Pembahasan

1. Bentuk Kepemilikan Tanah Adat Suku Moi di Kota Sorong Provinsi Papua Barat

Hak kepemilikan tanah Suku Moi bersifat komunal, namun dalam hal pemanfaatan atas tanah tersebut dapat dilakukan secara komunal maupun individual.⁴¹ Tidak ada kewajiban untuk menguasai, dan menggunakannya secara kolektif, karena pemanfaatan atas tanah pada hakikatnya adalah untuk memenuhi kebutuhan individu dan keluarganya. Kebutuhan kelompok dapat dipenuhi dengan memanfaatkan tanah tersebut untuk penggembalaan ternak, tanah untuk pasar, dan tanah untuk perkampungan, yang mana unsur kebersamaan ini disebut dengan *iik fagu*. Kepercayaan hubungan hidup antara masyarakat Moi bertalian satu sama lain dengan tanah tempat tinggal mereka. Tanah merupakan tempat mereka mencari makan, ketika mereka meninggal dunia akan dimakamkan di sana, dan menjadi tempat kediaman orang-orang terdahulu atau para leluhur, serta tempat tinggal bagi keturunan anak cucu mereka kelak.

Hak-hak perolehan atas tanah yang dikenal dengan *teges te moi* atau hak diturunkan secara turun temurun dapat dibedakan menjadi beberapa kategori, yaitu:

⁴¹ Hasil wawancara dengan Bapak Cornelis Usily, Ketua Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi cabang Aimas, pada 10 April 2023.

- a. hak *eges fmun*, merupakan hak milik dari keturunan ayah, biasanya diperoleh dari keturunan darah;
- b. hak *subey*, merupakan hak pakai. Hak ini diberikan kepada seorang anak dan keturunannya untuk sekedar dipakai dan tidak dimiliki;
- c. hak *sukban*, merupakan hak pemberian tanah kepada anak perempuan sebagai tempat berladang. Apabila anak tersebut menetap maka tanah menjadi miliknya, namun jika anak tersebut tidak menetap maka tanah tersebut harus dikembalikan;
- d. hak *woti*, merupakan hak pemberian tanah kepada orang yang telah membantu dalam perang atau berjasa sangat besar bagi kehidupan suatu marga;
- e. hak *somala*, merupakan penyerahan hak ulayat atau hak adat kepada orang luar karena dirasa wilayah tersebut tidak aman.

Seiring dengan perkembangan zaman yang berpengaruh terhadap pola pikir masyarakat Moi, hak-hak tersebut kemudian diatur oleh aturan yang lebih kuat yakni dengan adanya aturan tidak boleh menjual atau mengalihkan tanah kepada orang di luar Suku Moi. Hal lain yang diperoleh oleh tata hukum adat masyarakat Moi hanya sebatas melakukan sewa tanah, dan hal lain yang tidak menggeser hak milik tanah yang dimiliki masyarakat asli Suku Moi. Aturan tersebut harus dipahami dan ditaati oleh masyarakat Moi, apabila terjadi pelanggaran terhadap hal tersebut maka dewan adat akan memanggil orang yang bersangkutan dan akan dilakukan sidang adat. Jika alasan pemilik tidak dapat diterima oleh dewan adat maka pemilik akan dikenakan sanksi-sanksi yang berlaku di masyarakat adat.

Di dalam hukum adat Suku Moi kepemilikan tanah adat merupakan sesuatu benda atau harta yang dimiliki sejak turun-temurun atau merupakan warisan yang diberikan oleh generasi selanjutnya, sehingga sistem pembagian dan atau penguasaannya diatur menurut hukum adat Suku Moi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Suku Moi, menyebutkan bahwa “Kepemilikan tanah adat atau biasa disebut dengan hak tanah ulayat, adalah adalah tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Hak penguasaan atas tanah masyarakat hukum adat dikenal dengan Hak Ulayat. Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.”⁴²

Hak ulayat disebut sebagai hak atas tanah yang dipunyai oleh suatu masyarakat hukum adat. Dari pengertian ini berdasarkan kepada pendapat dari Van Vollehoven yang telah membagi lingkungan hukum adat Indonesia menjadi 19 lingkungan hukum adat, maka aturan-aturan mengenai hak ulayat ini sangat berbeda tergantung dari hukum adat masing-masing masyarakat hukumnya.

Penguasaan tanah lingkungan oleh rakyat sebagai satu kesatuan di dalam hukum Adat disebut dengan satu istilah, yaitu ulayat. Istilah ulayat ini kemudian oleh kalangan hukum diberi kata tambahan di depannya yaitu dengan kata “hak”⁴³. Dengan demikian kata ulayat itu kini lebih biasa disebut dengan “hak ulayat”. Bahwa ulayat adalah berupa penguasaan suatu lingkungan tanah

⁴² Wawancara dengan Yonathan Marani, Kepala Suku adat Moi Kota Sorong, 11 April 2023

⁴³ Koesnoe, H.M., *Prinsip- Prinsip Hukum Adat Tentang Tanah*, Penerbit Ubhara Press, Surabaya, 2000, hlm. 23.

tertentu oleh suatu masyarakat hukum atau persekutuan hukum, lebih jelas tampak bila diperhatikan istilah lain yang dipakai di daerah lain yaitu yang dinyatakan dengan istilah “tanah pertuanan”. Dalam istilah ini lebih jelas tercermin sifat hak ulayat yang menunjuk bahwa kesatuan itu adalah “tuan”nya tanah lingkungan yang bersangkutan.⁴⁴

Selain dari itu, setiap masyarakat adat moi memiliki hak milik perorangan atas tanah. Masyarakat adat beranggapan bahwa memiliki tanah merupakan suatu hal yang sangat penting. Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat. Selain memiliki nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang, tanah juga mengandung aspek spiritual dalam lingkungan dan kelangsungan hidupnya. Tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia bahkan sesudah matipun masih memerlukan tanah. Bagi mayoritas manusia, memiliki tanah seperti halnya makan nasi atau bahan pangan yang mengandung karbohidrat merupakan suatu keniscayaan dan kebutuhan.

Memiliki tanah terkait dengan harga diri (nilai sosial), sumber pendapatan (nilai ekonomi), kekuasaan dan hak previlise (nilai politik), dan tempat untuk memuja Sang Pencipta (nilai sakral-budaya). Tidak mempunyai tanah berarti kehilangan harga diri, sumber hidup, kekuasaan, dan tempat penghubung antara manusia dengan Sang Pencipta. Oleh karenanya, setiap orang berjuang untuk memiliki tanah dan mempertahankannya.

⁴⁴ *Ibid*, hlm. 22-23.

Perjuangan tersebut disertai tekad bulat untuk mengorbankan nyawa daripada menanggung malu atau kehilangan harga diri karena tidak punya tanah. Bagi sebuah negara, tanah merupakan salah satu modal dalam pembangunan yaitu menjadi faktor produksi yang digunakan untuk menghasilkan komoditi-komoditi perdagangan. Sedemikian pentingnya arti tanah bagi manusia, sehingga masyarakat adat Suku moi memandang penting untuk menguasainya dengan melakukan pembagiannya yang sesuai dengan hukum adat, sebab hukum adat melihat kepemilikan sah berdasarkan berbagai aspek, mulai dari sistem pernikahan, kematian hingga kelahiran pemilih hak atas tanah adat.

Masyarakat hukum adat Malamoi (Moi) termasuk dalam wilayah persekutuan adat yang terletak di Kota Sorong. Dalam wawancara dengan Lurah Malanu Obet Kwatolo, menjelaskan bahwa masyarakat persekutuan hukum adat Malamoi dilihat dari struktur masyarakatnya, pada awalnya Suku Malamoi merupakan masyarakat hukum adat yang berstruktur ganda.⁴⁵ Sebutan Malamoi (Moi) diambil dari raja atau pemimpin mereka yang bernama "Fun Mo". Fun atau Raja Mo merupakan pemimpin kerajaan Sailolof yaitu suatu organisasi kekuasaan yang didirikan berdasarkan "kesamaan teritorial" dari kelompok-kelompok yang ada di dalamnya.⁴⁶

Berdasarkan hasil wawancara bersama masyarakat Suku adat Moi, beliau menyatakan bahwa "Hak tanah ulayat ini merupakan tanah bersama yang kepemilikannya dikuasai oleh kepala Suku untuk dikelola sesuai kepentingan

⁴⁵ Wawancara dengan Lurah Malanu, Obet Kwatolo, tanggal 11 April 2023

⁴⁶ Mansoben, Johszua Robert, *Sistem Politik Tradisional Irian Jaya*, Penerbit Jakarta: Lipi, 1995), hlm. 245

masyarakat adat sesuai kesepakatan.” Dalam pemahaman masyarakat terhadap tanah hak ulayat khususnya di Kota Sorong, tanah hak ulayat adalah tanah adat terdiri atas tanah yang masih bersifat komunal (dikuasai secara bersama) dan tanah adat yang sudah bersifat perorangan yang cenderung penguasaannya dikuasai oleh Kepala Suku.

Masih berlaku dan tidaknya hak ulayat pada suatu wilayah persekutuan masyarakat hukum adat antara satu dengan yang lainnya tidak sama. Ada wilayah persekutuan hukum adat yang hak ulayatnya masih dijalankan dan berpengaruh dalam kehidupan masyarakatnya. Tetapi ada juga wilayah atau daerah yang karena menguatnya sifat individualistis masyarakat dan melemahnya sifat komunalistik menjadikan hak ulayat itu tidak berlaku sepenuhnya atau memudar dalam kehidupan masyarakatnya. Hal ini terbukti dalam wilayah persekutuan hukum adat di Kota Sorong selain masih terdapat tanah yang berstatus tanah hak ulayat tetapi ada juga tanah yang sudah berstatus tanah hak milik dari masyarakat setempat secara individu ataupun perorangan.

Koesnoe mengatakan bahwa prinsip dasar dalam hak ulayat itu adalah:⁴⁷

- a. Bahwa tanah ulayat selalu harus dibedakan ke dalam 3 (tiga) bagian, *pertama*, bagian yang dinamakan ‘tanah kampung halaman; *kedua*, bagian yang dinamakan ‘tanah sawah, tegal, ladang, empang’; *ketiga*, bagian yang dinamakan ‘tanah persediaan’.

⁴⁷ H.M. Koesnoe, *op.cit.*, hlm. 36.

- b. Bahwa hak ulayat merupakan dasar segala macam hak perorangan atas tanah yang ada di atasnya, dan karenanya hak-hak perorangan yang membebaninya tetap bergantung dan tunduk pada hak ulayat
- c. Bahwa hak-hak perorangan atas tanah yang ada di atas hak ulayat itu, kualitas ikatannya dengan yang mempunyai hak digantungkan kepada bukti nyata intensitas dari pemanfaatan dan pemeliharaan tanahnya
- d. Bahwa pemakaian dan pemanfaatan tanah ulayat atas dasar hak perorangan yang ada pada seseorang, tunduk kepada asas kepatutan atau kepantasan dalam menggunakan dan mengambil manfaat yang didasarkan atas penggunaan hak perorangan yang bersangkutan.
- e. Bahwa melampaui batas ukuran dalam memakai dan mengambil manfaat tanah atas dasar hak perorangan oleh yang bersangkutan akan mendapat tegoran dari masyarakatnya, dan selanjutnya yang bersangkutan akan dikenakan hukuman berupa kewajiban berupa ganti rugi kepada masyarakat.

Dari hasil penelitian, tanah yang masih berstatus tanah hak ulayat adalah tanah-tanah yang dijadikan lahan untuk berkebun yang dahulu oleh penguasa adat diberikan hak pengelolaan kepada penggarapnya. Namun oleh penggarapnya tanah-tanah yang telah digarap secara terus-menerus dalam kurun waktu lebih lama dari 10 (sepuluh) tahun, belum diterbitkan surat tanda bukti kepemilikan tanahnya. Indikasi yang seperti ini kemudian menjadikan wilayah ulayat persekutuan hukum adat Malamoi menjadi kabur dan tidak pasti.

UUPA mengakui adanya Hak Ulayat. Pengakuan itu disertai dengan 2 (dua) syarat yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Berdasarkan Pasal 3 UUPA, hak ulayat diakui “sepanjang menurut kenyataannya masih ada”. Dengan demikian, tanah ulayat tidak dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataan masih ada, misalnya dibuktikan dengan adanya masyarakat hukum adat bersangkutan atau kepala adat bersangkutan maka. Sebaliknya, tanah ulayat dapat dialihkan menjadi tanah hak milik apabila tanah ulayat tersebut menurut kenyataannya tidak ada atau statusnya sudah berubah menjadi “bekas tanah ulayat”.

2. Kedudukan Hak Milik Perorangan atas Tanah Adat Suku Moi di Papua Barat

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat Suku Moi, menyatakan bahwa “hak milik perorangan atas tanah adat bisa timbul dari kesepakatan bersama. Karena kepemilikan tanah perorangan ini bisa timbul dari adanya tanah ulayat.” Semua hak-hak perorangan⁴⁸ – baik hak milik ataupun hak pakai – berada pada atau membebani hak ulayat yang bersifat komunalistik tersebut. “Dengan demikian, pemakaian atau pemanfaatan hak ulayat oleh hak perorangan itu tidak mengakibatkan hilang atau tersisihkan tanah hak ulayat. Segala macam hak perorangan atas hak ulayat tetap hanya menumpang saja di atas hak ulayat”.⁴⁹

⁴⁸ Iman Sudiyat, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1981, hlm. 8

⁴⁹ H. Moh. Koesnoe, “Prinsip Prinsip Hukum Adat Tentang Hak Atas Tanah” dalam M. Ali Boediarso (Editor), 2002, *Kapita Selekta Hukum Adat. Suatu Pemikiran Baru Prof. Dr. H. Moh. Koesnoe, S.H.*, Penerbit Varia Peradilan – Ikatan Hakim Indonesia, Jakarta, hlm. 129.

Lahirnya hak perorangan yang menumpang di atas hak ulayat tersebut terjadi karena 2 (dua) prinsip, yaitu: *pertama*, hak atas tanah lahir atas tanah persekutuan hukum adat yang bersifat komunal. Artinya, semua hak individual atas tanah dipastikan berasal dari tanah komunal yang disebut dengan *beschikkingsrecht*. Oleh karena itu, ketika hak individual itu lenyap (berakhir) maka penguasaan atas tanah (bekas) hak individu tersebut jatuh kembali pada tanah persekutuan.

Kedua, hak atas tanah lahir dan tumbuh melalui proses yang berkesinambungan, artinya, hak milik – sebagai hak atas tanah yang paling tinggi tingkatannya – tumbuh dan berkembang dari hak yang paling rendah tingkatannya hingga kemudian diakui sebagai hak milik. “Penguasaan tanah dengan status hak milik terjadi apabila peletakan hubungan individual atas tanah persekutuan tersebut dilanjutkan dengan penguasaan secara terus menerus sesuai dengan kaedah-kaedah hukum adat setempat”.⁵⁰

Tahap perkembangannya menunjukkan bahwa ketika hak individu tersebut menguat, contohnya diwariskan, maka hak komunal tersebut menjadi melemah. Demikian juga sebaliknya, ketika hak individu tersebut melemah maka hak persekutuan atas tanah tersebut kembali menguat. Proses “melemah-menguat” itu oleh ter Haar disebut dengan prinsip *unending close and expand*, dan oleh Schiller dan Hoebel disebut dengan *grows and shrinks*.

Dalam memandang hubungan antara hak perorangan dengan hak ulayat tersebut, Herman Soesangobeng menyatakan adanya 2 (dua) dalil pokok atau postulasi. *Pertama*, hanya warga masyarakat hukum saja lah yang dapat menjadi

⁵⁰ Ilyas Ismail, *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*, Penerbit Citapustaka Media Perintis, Bandung, 2011, hlm. 93

pemilik penuh atas tanah dalam lingkungan wilayah kekuasaan hukum masyarakatnya. *Kedua*, pertumbuhan dan struktur hak atas tanah yang berhak dimiliki oleh setiap orang yang menjadi anggota warga masyarakat hukum ditentukan oleh pengaruh lamanya waktu penguasaan dan pendudukan oleh orang yang berkehendak mempunyai sesuatu hak atas tanah dan hubungan keagrariaannya.⁵¹

Menurut Iman Sudiyat, terdapat 6 (enam) jenis hak perorangan – di atas hak ulayat – yaitu: (1) hak milik, hak yasan (*inlandsbezitsrecht*); (2) hak wenang pilih, hak kinacek, hak mendahului (*voorkeursrecht*); (3) hak menikmati hasil (*genootrecht*); (4) hak pakai (*gebruiksrecht*) dan hak menggarap/mengolah (*ontginningsrecht*); (5) hak imbalan jabatan (*ambtelijk profit recht*); dan (6) hak wenang beli (*naastingsrecht*).⁵²

Keberadaan hak rakyat masyarakat hukum adat dan hak perorangan warga masyarakat adat terhadap tanah hak ulayat bila dalam kenyataannya masih ada, maka pengelolaannya berdasarkan hukum adat yang berlaku pada resiko masyarakat yang bersangkutan. Status tanah ulayat dapat dijadikan sebagai hak milik perorangan apabila status tanah ulayat tersebut sudah menjadi “tanah negara”. Tanah bekas ulayat merupakan tanah yang tidak dihaki lagi oleh masyarakat hukum adat, untuk itu berdasarkan UUPA tanah tersebut secara otomatis dikuasai langsung oleh negara. Dalam praktik administrasi digunakan sebutan tanah negara. Tanah negara itulah yang dapat dialihkan menjadi hak milik perseorangan.

⁵¹ Herman Soesangobeng, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan dan Agraria*, Penerbit STPN Press, Yogyakarta, 2012, hlm. 232-233.

⁵² Iman Sudiyat, *op.cit.*, 1981, Penerbit Liberty, Yogyakarta, hlm. 8.

Tanah Ulayat dapat diubah statusnya menjadi hak milik perseorangan apabila tanah tersebut sudah menjadi tanah negara seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Tata cara peralihan hak atas tanah negara menjadi hak milik diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 (Permenag/KBPN No. 9/1999). Menurut Pasal 9 ayat (1) jo. Pasal 11 Permenag/KBPN No. 9 /1999, Permohonan Hak Milik atas tanah negara diajukan secara tertulis kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil pembahasan di atas, maka dapat penulis simpulkan, yaitu;

1. Bentuk kepemilikan tanah Adat Suku Moi di Kota Sorong Papua Barat terbagi menjadi dua, yakni Komunal dan Hak Milik perorangan yang mana sifat kepemilikan tanah Komunal yaitu dimiliki bersama dan digunakan bersama guna kepentingan umum menunjang kehidupan seperti berkebun, dan memelihara hewan ternak, sifat tanah komunal ini tidak dapat di berikan hak miliknya kepada orang lain dengan cara di berikan secara Cuma-Cuma maupun dijual. yang kedua adalah Hak Milik Perorangan yang mana tanah disini sepenuhnya menjadi hak milik satu orang sehingga tanah tersebut dapat di turunkan hak miliknya kepada keturunannya maupun di jual kepada orang lain.
2. Semua hak-hak perorangan Suku Moi baik hak milik ataupun hak pakai berada pada atau membebani hak ulayat yang bersifat komunalistik tersebut. Pemakaian atau pemanfaatan hak ulayat oleh hak perorangan itu tidak mengakibatkan hilang atau tersisihkan tanah hak ulayat. Segala macam hak perorangan atas hak ulayat tetap hanya menumpang saja di atas hak ulayat. Status tanah ulayat dapat dijadikan sebagai hak milik perorangan apabila status tanah ulayat tersebut sudah menjadi “tanah negara”. Tanah bekas ulayat merupakan tanah yang tidak dihaki lagi

masyarakat hukum adat. Berdasarkan UUPA tanah tersebut secara otomatis dikuasai langsung negara, dengan sebutan tanah negara. Tanah negara itulah yang dapat dialihkan menjadi hak milik perseorangan.

B. Saran

1. Indonesia sebagai negara hukum yang menganut sistem hukum positif, sudah sepantasnya seluruh lapisan masyarakat Indonesia menaati aturan-aturan hukum yang berlaku, baik itu berupa undang-undang maupun peraturan daerah yang berlaku.
2. Pemerintah Daerah Kota Sorong seharusnya melakukan pemahaman dan penyuluhan Undang-Undang Pokok Agraria kepada masyarakat adat Suku Moi, sehingga masyarakat adat Suku moi paham atas aturan tersebut dan menyadari tentang konsekuensi dari pelanggaran hukum merebut hak milik atas tanah perorangan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A. G. Kartasapoetra. 1985. *Teknologi Konservasi Tanah dan Air*. PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Arikunto, S., 2016. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Creswell, John W., 2017. *Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif dan Campuran*. Yogya: Pustaka Pelajar.
- Maria S.W. Sumardjono, 2009, *perencanaan pembangunan Hukum Nasional bidang pertanahan, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Pembinaan Hukum dan HAM RI*, Jakarta
- Moleong, Lexy J., 2017. *Metode Penelitian Kualitatif, cetakan ke-36*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya Offset.
- Setiady, Tolib., 2015. *Intisari Hukum Adat Indonesia dalam Kajian Kepustakaan* (Bandung: CV Alfabeta),
- Soedikno Mertokusumo, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika, Jakarta. Universitas Terbuka.
- Soepomo, 1979, *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Soetoto, Erwin. et.al, 2021, *Buku Ajar Hukum Adat*. Malang : Madza Media.
- Sonata, Depri Liber. 2014. “*Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum*”. Fakultas Hukum Universitas Lampung, Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum Volume 8 No. 1, ISSN 1978-5186.
- Sugiyono, 2017, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Sugiyono, 2018, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, penerbit. Alfabeta, Bandung.
- Urip Santoso, 2015, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta. Kencana Prenada Meida Group.

Jurnal, Makalah, Skripsi, Penelitian

Bur, Arifin. Hum, M & Apriani, Desi. 2017, "Sertifikat Sebagai Alat Pembuktian Yang Kuat Dalam Hubungannya Dengan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *Jurnal UIR Law Review*. Vol. 01 No. 02.

Djuanda, Luis, "Analisis Hak Atas Tanah Ulayat Masyarakat Adat Suku Moi Di Kotasorong Ditinjau Menurut Undangundang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960," *Jurnal Lex Administratum*, Vol. IV. No. 4.

Hidayat, 2015, "Pengakuan Hukum Terhadap Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat," *Jurnal Hukum tô-râ*, Vol. 1 No. 3.

Mniber, Roby Herman, 2013, "Peranan Kepala Suku dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Suku Wombonda untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Supriori Provinsi Papua," *Tesis*, Universitas Atmaja Jaya Yogyakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Daerah Kota Sorong Nomor 10 Tahun 2017 tentang Pengendalian Penduduk dan Penyelenggaraan Keluarga Berencana

Wawancara

Usily, Cornelius. *Hasil Wawancara Pribadi*: 10 April 2023.

Kwatolo, Obet. *Hasil Wawancara Pribadi*: 11 April 2023.

Marani, Yonathan. *Hasil Wawancara Pribadi*: 10 April 2023.



FAKULTAS
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 7070222
E. fh@uii.ac.id
W. law.uil.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 408/Perpus-S1/20/H/IX/2023

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **M. Arief Satejo Kinady, A.Md.**
NIK : **001002450**
Jabatan : **Kepala Divisi Adm. Akademik Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : MUHAMMAD TAUFIQ HIDAYAT
No Mahasiswa : 17410070
Fakultas/Prodi : Hukum
Judul karya ilmiah : **KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT SUKU MOI DI PAPUA BARAT (STUDI KASUS PADA KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT).**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **10.%**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 29 September 2023 M
14 Rabbiul Awwal 1445 H

Kepala Divisi Adm. Akademik

M. Arief Satejo Kinady, A.Md

KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT SUKU MOI DI PAPUA BARAT (STUDI KASUS PADA KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT)

by 17410070 MUHAMMAD TAUFIQ HIDAYAT

Submission date: 29-Sep-2023 01:23PM (UTC+0700)

Submission ID: 2180359107

File name: fiq-kedudukan_hak_milik_perorangan_atas_tanah_adat_suku_moi.docx (614.15K)

Word count: 14360

Character count: 96039

KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ¹ ATAS TANAH ADAT

SUKU MOI DI PAPUA BARAT

(STUDI KASUS PADA KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT)

SKRIPSI



Oleh:

MUHAMMAD TAUFIQ HIDAYAT

No. Mahasiswa: 17410070

PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2023

KEDUDUKAN HAK MILIK PERORANGAN ATAS TANAH ADAT SUKU MOI DI PAPUA BARAT (STUDI KASUS PADA KOTA SORONG PROVINSI PAPUA BARAT)

ORIGINALITY REPORT

10%

SIMILARITY INDEX

11%

INTERNET SOURCES

1%

PUBLICATIONS

7%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

| | | |
|---|--|----|
| 1 | dspace.uui.ac.id Internet Source | 6% |
| 2 | Submitted to Universitas Islam Indonesia Student Paper | 1% |
| 3 | rasindonews.wordpress.com Internet Source | 1% |
| 4 | Submitted to Universitas Lancang Kuning Student Paper | 1% |
| 5 | repository.radenintan.ac.id Internet Source | 1% |
| 6 | catatannirwanisme.blogspot.com Internet Source | 1% |

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On