

PELEPASAN HAK ATAS TANAH ADAT MENJADI HAK MILIK PERORANGAN PADA SUKU MOI DI KABUPATEN SORONG

Yerimika Wakar Turot

PROGRAM STUDI PENDIDIKAN PANCASILA DAN KEWARGANEGARAAN (PPKn)

FAKULTAS PENDIDIKANBAHASA, SOSIAL DAN OLAAHRAGA (FABIO)

UNIVERSITAS PENDIDIKAN MUHAMMADIYAH (UNIMUDA) SORONG

email: yeremikawakar.turot@gmail.com, roniandripramita@unimudasorong.ac.id, lestari@unimudasorong.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini mengenai pelepasan hak atas tanah adat menjadi hak milik perorangan pada suku Moi di Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat. Permasalahan yang ingin dijawab adalah *pertama*, bagaimanakah proses pelepasan hak atas tanah adat menjadi hak milik perorangan pada suku Moi di Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat; *kedua*, bagaimana peran jabatan notaris dalam pelepasan hak atas tanah adat menjadi hak milik perorangan; dan *ketiga*, bagaimana penyelesaian konflik dalam proses pendaftaran hak atas tanah adat menjadi hak milik perorangan pada suku Moi di Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan perundangan-undangan yang akan mengkaji aspek yuridis sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, serta melalui pendekatan sosiologis yang akan mengkaji aspek-aspek yang ditemukan berdasarkan kenyataan yang terjadi di lapangan sesuai dengan sistem budaya masyarakat adat.

Hasil dari penelitian ini adalah: *pertama*, kebijakan pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan di wilayah Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat tidak dapat terlepas dari eksistensi, dan peran Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi yang merupakan perwakilan dari masyarakat adat suku Moi yang ada di wilayah Kabupaten Sorong; *kedua*, seiring dengan perkembangan perekonomian peran jabatan notaris mulai tampak dalam proses pelepasan hak atas tanah adat, melalui akta-akta yang dibuatnya terkait hak atas tanah adat; *ketiga*, Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong memiliki peran yang cukup penting dalam upaya penyelesaian kasus-kasus pertanahan terkait dengan pendaftaran hak atas tanah adat pada suku Moi di Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat.

Kata kunci: pendaftaran tanah, hak atas tanah adat, suku Moi.

ABSTRACT

This research concerns the relinquishment of customary land rights to become individual property of the Moi tribe in Sorong District, West Papua Province. The problems to be answered are first, what is the process for relinquishing customary land rights to become private property for the Moi tribe in Sorong Regency, West Papua Province; second, what is the role of a notary in the relinquishment of customary land rights to become individual property; and third, how to resolve conflicts in the process of registering customary land rights to become private property for the Moi tribe in Sorong Regency, West Papua Province. This research was carried out using a statutory approach that would examine the juridical aspects in accordance with the provisions of the applicable regulations, as well as through a sociological approach that would examine the aspects found based on the facts that occurred in the field in accordance with the cultural system of indigenous peoples.

The results of this study are: first, the policy of implementing land registration carried out in the Sorong Regency area of West Papua Province cannot be separated from the existence and role of the Malamoi Indigenous Peoples' Institution (LMA) which is a representative of the indigenous people of the Moi tribe in the Sorong Regency area. ; secondly, along with the development of the economy, the role of the notary public position began to appear in the process of relinquishing customary land rights, through the deeds he made related to customary land rights; third, the Sorong Regency Land Office has an important role in efforts to resolve land cases related to the registration of customary land rights for the Moi tribe in Sorong Regency, West Papua Province.

1. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu unsur penting dalam kehidupan manusia. Selain sebagai tempat berpijak dan menetap, tanah juga berfungsi sebagai sumber penghidupan bagi masyarakat, terlebih bagi Indonesia yang merupakan negara agraris, peran tanah memiliki arti yang sangat penting. Akan tetapi seiring dengan perkembangan zaman dan meningkatnya populasi penduduk, kebutuhan akan tanah semakin besar namun bukan dalam konsep agraris lagi, melainkan untuk kebutuhan tempat tinggal, industri dan ekonomi. Arti pentingnya tanah bagi manusia menurut I Gede A.B. Wiranata (22: 2015), dikemukakan sebagai Keberadaan manusia tidak dapat dilepaskan dengan tanah. Ia merupakan unsur yang esensial yang paling diperlukan selain kebutuhan hidup yang lain, bahkan dapat dikatakan tanah adalah suatu tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan kehidupannya.

Di Indonesia sendiri pemanfaatan akan tanah juga kian meningkat, baik pemanfaatan lahan di daerah pedesaan maupun perkotaan. Hal ini menjadi kecenderungan yang merata hampir di setiap provinsi di Indonesia. Begitu pula di Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat yang saat ini sebagian besar didiami oleh masyarakat suku Moi. I Gede A.B. Wiranata juga mengemukakan bahwa suku moi ini, merupakan suku asli pulau Papua, salah satu dari 303 (tiga ratus tiga) suku bangsa yang telah sejak lama mendiami wilayah pesisir utara pulau Papua, yang sekarang menjadi daerah administrative Kabupaten Sorong.

Tanah di Kabupaten Sorong sebagian besar adalah tanah hak ulayat, juga tidak luput dari pengaruh perkembangan zaman serta faktor demografi yang semakin meningkat. Banyak proyek pembangunan yang mulai direncanakan dan dilaksanakan oleh pemerintah saat ini bertitik di wilayah timur Indonesia. Program-program yang dicanangkan pemerintah untuk membangun kawasan Indonesia timur, terutama di Papua meliputi pembangunan infrastruktur jalan lintas trans Papua, proyek rel kereta api Sorong-Manokwari, serta pembangunan tol laut membutuhkan lahan yang luas. Hal ini menjadi peluang bagi para pengusaha dan investor untuk mengembangkan usaha. Mereka kemudian berlomba-lomba ingin memiliki lahan atau tanah di area rencana pembangunan infrastruktur tersebut, yang saat ini sebagian besar merupakan tanah hak masyarakat adat. Mereka berusaha memiliki tanah untuk kepentingan sendiri. Hal inilah yang nantinya membuat persentase permohonan hak milik akan tanah menjadi semakin meningkat. Hak milik akan tanah ini akan menjadi dasar bagi mereka untuk dapat mengambil manfaat yang sebesar-besarnya baik dari segi sosial maupun ekonomi, akan tetapi dalam proses memperoleh hak milik ini tidaklah selalu berjalan dengan lancar. Banyak potensi konflik yang akan timbul pada proses tersebut. Terdapat beberapa faktor yang dapat memicu potensi konflik terhadap hal tersebut.

Di sisi lain arti tanah dalam kehidupan suku Moi sangatlah sakral, karena ada anggapan bahwa tanah merupakan ibu bagi suku Moi, sehingga diartikan bahwa apabila menjual tanah maka sama dengan menjual ibu bagi

mereka. Pemilikan hak atas tanah adat ini juga bersifat turun temurun. Artinya hak atas pengelolaan dan pemilikan tanah tersebut diwariskan dalam satu garis keturunan marga dalam suku tersebut, sedangkan untuk perihal masalah administratif dan penginventrisasian tanah-tanah adat tersebut, suku Moi memiliki sebuah lembaga, yang hingga pada saat ini diakui dan memiliki eksistensi tersendiri baik dalam masyarakat adat itu sendiri maupun dalam konsep pemerintahan yang berdaulat.

Dalam konsep hukum positif, ketentuan mengenai pengakuan atas hak-hak masyarakat adat ini dituangkan dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)), yang berbunyi: Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Dari ketentuan tersebut, dapat diartikan bahwa pemerintah Indonesia mengakui adanya hak-hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang keberadaannya masih ada. Dalam suku Moi sendiri terdapat sebuah lembaga yang mengatur tentang beberapa aspek dan hubungan hukum dalam berkehidupan baik secara ke dalam maupun luar, termasuk dalam hal ini adalah penguasaan hak atas tanah adat. Lembaga ini dikenal dengan sebutan Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi Suku Moi, yang salah satu fungsinya nanti akan menerbitkan sebuah surat pelepasan adat untuk tanah-tanah yang telah dilepaskan haknya oleh suku atau marga untuk dialihkan kepada pihak lain di luar masyarakat adat. Hal ini tentunya dengan menggunakan tata cara hukum adat yang berlaku. Akan tetapi seiring dengan perkembangan zaman dan desakan kepentingan-kepentingan pihak tertentu, penerbitan surat pelepasan adat ini sering mengesampingkan tata aturan adat yang berlaku, sehingga sangat berpotensi memicu timbulnya konflik terhadap tanah adat.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah di Inonesia pada saat ini diatur dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) Pasal 19 yang dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 yang telah berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997. Sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya dalam penulisan ini disebut UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)), untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah. Tujuan pendaftaran tanah ini ialah dalam rangka menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Adanya penerbitan sertifikat atas suatu bidang tanah, maka kepastian hukum berkaitan dengan lahirnya jenis hak atas tanah, subjek hak, dan objek haknya akan menjadi nyata. Di sisi lain beberapa perbuatan pelepasan hak atas tanah adat yang dilakukan oleh suku Moi saat ini, sebagian besar telah menggunakan akta autentik, sebagai alat bukti yang kuat. Pada proses pelepasan tanah adat ini,

peran jabatan notaris mendapat porsi tersendiri. Selain mengeluarkan produk berupa akta yang mengkonstantir kehendak para pihak, notaris juga berkewajiban memberikan nasihat dan penyuluhan kepada para pihak yang terlibat dalam proses pelepasan tanah adat, sesuai dengan amanat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Berdasarkan kondisi inilah, penulis ingin menganalisa lebih lanjut mengenai bagaimana proses pendaftaran tanah yang berasal dari hak atas tanah adat menjadi hak milik perorangan, dan peran jabatan notaris dalam proses pelepasan tanah adat serta bagaimana penyelesaian konflik yang timbul terhadap proses pendaftaran hak tersebut sesuai dengan peraturan, dan ketentuan yang berlaku baik dalam hukum positif di Indonesia maupun hukum adat yang berlaku di masyarakat adat suku Moi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat.

2. Kajian Literatur

Hak Ulayat

Pengertian Hak Ulayat

Pengertian terhadap istilah hak ulayat ditegaskan oleh G. Kertasapoetra dan kawan-kawan dalam bukunya *Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, 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 adalah hak yang dimiliki oleh suatu persekutuan hukum (desa, suku), dimana para warga masyarakat (persekutuan hukum) tersebut mempunyai hak untuk menguasai tanah, yang pelaksanaannya diatur oleh ketua persekutuan (kepala suku/kepala desa yang bersangkutan)”.

Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang sebagai telah diuraikan di atas merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Kewenangan dan kewajiban tersebut masuk dalam bidang hukum perdata dan ada yang masuk dalam bidang hukum publik. Kewenangan dan kewajiban dalam bidang hukum perdata berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut. Sedangkan dalam hukum publik, berupa tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharannya ada pada Kepala Adat atau Tetua Adat.

Konsepsi hak ulayat menurut hukum adat terdapat nilai-nilai komunalistik-religius magis yang memberi peluang penguasaan tanah secara individual, serta hak-hak yang bersifat pribadi, namun demikian hak ulayat bukan hak orang-seorang. Sehingga dapat dikatakan hak ulayat bersifat komunalistik karena hak itu merupakan hak

bersama anggota masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan.

Kedudukan Hak Ulayat Dalam Undang-undang Pokok Agraria

Kedudukan hak ulayat dalam UUPA ditentukan dalam Pasal 3 yaitu; Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Eksistensi hak ulayat ini menunjukkan bahwa hak ulayat mendapat tempat dan pengakuan dari Negara sepanjang menurut kenyataan masih ada. Pada aspek pelaksanaannya, maka implementasinya tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional bangsa dan negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang tingkatannya lebih tinggi. Dalam hal ini kepentingan suatu masyarakat adat harus tunduk pada kepentingan umum, bangsa dan negara yang lebih tinggi dan luas.

Oleh sebab itu tidak dapat dibenarkan jika dalam suasana berbangsa dan bernegara sekarang ini ada suatu masyarakat hukum adat yang masih mempertahankan isi pelaksanaan hak ulayat secara mutlak.

Kedudukan Hak Ulayat Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria

Kedudukan Hak Ulayat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 ditentukan dalam Pasal 1 ayat (1) yaitu; Hak ulayat dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat (untuk selanjutnya disebut hak ulayat), adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniyah turun menurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.

Realisasi dari pengaturan tersebut, dipergunakan sebagai pedoman dalam daerah melaksanakan urusan pertanahan khususnya dalam hubungan dengan masalah hak ulayat masyarakat adat yang nyata-nyata masih ada di daerah yang bersangkutan. Peraturan ini memuat kebijaksanaan yang memperjelas prinsip pengakuan terhadap hak ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat hukum adat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria. Kebijakan tersebut meliputi (Harsono, 57: 2014):

1. Penyesuaian persepsi mengenai hak ulayat

2. Kriteria dan penentuan masih adanya hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat
3. Kewenangan masyarakat hukum adat terhadap tanah ulayatnya

Hal lain yang diatur dalam PMNA/KBPN No. 5 Tahun 1999 antara lain Pasal 2 ayat (1); Pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.

Ketentuan tersebut mengatur tentang pelaksanaan hak ulayat sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat menurut ketentuan hukum adat setempat.

Ketentuan Pasal 2 ayat (2) PMNA/KBPN No. 5 Tahun 1999 menentukan bahwa;

Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila :

- 1) Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari,
- 2) Terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan
- 3) Terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Ketiga unsur tersebut pada kenyataannya harus masih ada secara kumulatif. Penelitian mengenai unsur hak ulayat akan ditugaskan kepada Pemerintah Kabupaten, yang dalam pelaksanaannya mengikutsertakan para pakar hukum adat dan para tetua adat setempat.

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. Hukum adat terus tumbuh dan berkembang dalam masyarakat, tetapi dengan berlakunya UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) memberikan perubahan terhadap eksistensi hukum adat (Maggie, 52: 2015). Ketentuan Pasal 3 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) menegaskan bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat diakui pemerintah sepanjang keberadaannya masih ada.

Perubahan yang terjadi pada hukum adat sebelum dan sesudah berlakunya UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) dapat dilihat misalnya dalam hal praktik jual beli tanah. Sebelum berlakunya UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) 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.

Hak Milik atas Tanah Menurut UUPA

Ketentuan mengenai hak milik diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Sampai saat ini belumlah 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 hak milik merupakan hak mutlak, tak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat (Lubis, 39: 2019). 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 mempunyainya, melainkan kepemilikannya akan dilanjutkan oleh ahli waris setelah ia meninggal dunia.

Terjadinya hak milik atas tanah merupakan sebuah rangkaian pemberian hak atas tanah yang diatur dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) 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.

Mengingat sifatnya yang tidak mutlak, hak milik juga dapat hapus karena beberapa sebab. Sesuai dengan ketentuan Pasal 27 UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), 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 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)
 - 2) Karena adanya penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
 - 3) Karena ditelantarkan;
 - 4) Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (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

ketentuanketentuan landreform mengenai pembatasan maksimum kepemilikan tanah, serta larang kepemilikan tanah pertanian secara absentee.

Sistem Pendaftaran Hak atas Tanah di Indonesia 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 (Undang-Undang Pokok Agraria) 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*.

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 pula pada pendaftaran tanah (Herman, 15: 2019).

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 keterjangkauan 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 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 pendaftaran 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.

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*).

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

Setelah dilakukan tahapan-tahapan tersebut dan diperoleh dokumendokumen 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 (Undang-Undang Pokok Agraria).

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.

Peraturan LMA (Lembaga Masyarakat Adat)

Setelah terbitnya surat pelepasan adat yang telah disetujui oleh ketua marga, ketua Lembaga Masyarakat Adat (LMA), dan pihak kecamatan atau distrik, maka

secara sah akan menjadi sebuah bukti tertulis alas bukti hak yang akan digunakan dalam proses pendaftaran hak. Ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan tentang tata cara pembuktian hak lama untuk keperluan pendaftaran yang berasal dari tanah konversi. Secara umum penguasaan atau pemilikan hak atas tanah dapat dibuktikan dengan:

1. Bukti-bukti tertulis;
2. Keterangan saksi dan/ atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Adjudikasi, dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak, dan hak-hak lain yang membebaninya.

Adanya surat pelepasan adat yang dikeluarkan oleh Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi berdasarkan ketentuan tersebut akan digolongkan sebagai bentuk bukti tertulis terhadap penguasaan atas tanah.

Akan tetapi hingga saat ini keabsahan surat pelepasan adat yang dikeluarkan oleh lembaga adat tersebut terkadang menemui kendala. Berdasarkan kenyataan yang terjadi di lapangan masih banyak ditemukan surat pelepasan adat ganda untuk satu bidang tanah. Hal ini terjadi karena bentuk pengakuan terhadap kepemilikan atas tanah pada suku Moi dapat dilakukan berdasarkan keterangan lisan semata. Selain itu lembaga adat juga belum memiliki sarana pemetaan yang memadai untuk menginventarisasi tanah-tanah milik adat.

Setelah seseorang memiliki surat pelepasan adat sebagai bukti kepemilikan atas tanah, selanjutnya akan dilakukan proses pendaftaran tanah pada kantor pertanahan. Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong merupakan instansi yang berwenang untuk melakukan pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Sorong. Pelaksanaan proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kabupaten Sorong mengacu pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peran Pejabat Pemerintah

Salah satu pejabat pemerintah yang berperan dalam pengurusan tanah adalah notaris. Notaris merupakan pejabat pemerintah yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, guna memberi perlindungan dan jaminan hukum demi tercapainya kepastian hukum dalam masyarakat, yang khususnya di bidang hukum perdata.

Kewenangan-Kewenangan dalam Jabatan Notaris

Secara umum produk yang dikelurakan oleh seorang notaris adalah akta. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengganti

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang.

Autentisitas dari akta notaris tersebut bersumber dari ketentuan Pasal 1 ayat (1) yaitu notaris merupakan pejabat umum, sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta autentik. Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai sifat autentik, karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Hal ini sesuai dalam ketentuan yang dimuat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868 yang menyatakan:

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Terdapat 2 (dua) jenis akta autentik yang dibuat oleh notaris, yaitu:

- a. Akta yang dibuat oleh notaris atau yang disebut akta relaas atau akta pejabat (ambtelijke akten). Contohnya akta pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham dalam perseroan terbatas, akta pengumuman penarikan undian
- b. Akta yang dibuat di hadapan notaris atau yang disebut akta partij (partijakten). Contohnya akta perjanjian hibah, jual beli (tidak termasuk penjualan di muka umum atau lelang), wasiat, kuasa.

Seorang notaris dalam menjalankan tugasnya terikat terhadap ketentuan-ketentuan pasal tersebut di atas dan kode etik. Adanya organisasi pengawas notaris akan sangat berperan penting dalam menjalankan fungsinya untuk melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan notaris di lingkungannya.

Kewenangan notaris yang tercantum dalam Pasal 15 UUJN ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) seperti yang telah tercantum di atas, dapat dibedakan menjadi kewenangan umum notaris, kewenangan khusus notaris, dan kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris secara umum adalah membuat akta, kewenangan secara umum ini dapat dilakukan dengan batasan sepanjang:

Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang;

- a. Menyangkut akta yang harus dibuat atau kewenangan membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
- b. Mengenai subjek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut Pasal 15 UUJN dan kekuatan

pembuktian akta notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan yang dapat ditarik, yaitu:

- a. Tugas jabatan notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak kedalam akta autentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku;
- b. Akta notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang atau pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar maka orang atau pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataan sesuai aturan yang berlaku.

Selain itu ketentuan yang terkandung dalam Pasal 15 ayat (2) termasuk merupakan kewenangan khusus notaris. Wewenang khusus notaris ini memberikan kebebasan kepada seorang notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu seperti:

- a. Mengesahkan tandatangan, dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus
- c. Membuat copy dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis, dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan tindakan pembuatan akta
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan
- g. Membuat akta risalah lelang.

Kewajiban-Kewajiban dalam Jabatan Notaris

Kewajiban notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh seorang notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap notaris. Kewajiban notaris yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf k UUJN jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Pasal 84 UUJN.

Ketika menjalankan tugasnya notaris juga wajib mengutamakan pelayanan kepada masyarakat sesuai amanat yang terkandung dalam UUJN, akan tetapi dalam keadaan tertentu notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan tertentu. Alasan-alasan tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Adanya hubungan darah atau semenda
- b. Salah satu pihak tidak memiliki kecakapan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum
- c. Hal lain yang dilarang oleh undang-undang.

Adapun dalam praktik notaris akan menolak untuk memberikan jasanya, dikarenakan:

- a. Notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan secara fisik
- b. Notaris tidak ada karena sedang cuti
- c. Surat-surat yang diperlukan untuk membuat akta tidak diserahkan kepada notaris
- d. Apabila penghadap atau saksi yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya
- e. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea materai yang diwajibkan
- f. Apabila karena pemberian jasa tersebut notaris dinilai akan melanggar sumpah jabatannya atau melanggar hukum;
- g. Apabila para pihak menghendaki notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap kepada notaris berbicara dengan bahasa yang tidak jelas sehingga tidak diketahui maksud dan kehendak para penghadap.

Ketika adanya penolakan dari notaris untuk memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkan, maka penolakan tersebut haruslah penolakan dalam arti hukum, artinya harus ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga para pihak yang bersangkutan dapat menerimanya.

3. Metode Penelitian

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian yang dilakukan tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Menjadi Hak Milik Perorangan Pada Suku Moi Di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat, ini merupakan penelitian yuridis empiris. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan yang akan mengkaji aspek-aspek hukum dalam proses pendaftaran peralihan hak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk di dalamnya bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan. Disamping itu penelitian ini juga dilakukan melalui pendekatan sosiologis yaitu mengkaji hukum berdasarkan kenyataan-kenyataan yang terjadi di lapangan terkait dengan sistem budaya dan kebiasaan masyarakat suku Moi di Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat.

Subjek Penelitian

Adapun subjek dalam penelitian ini adalah Ketua Lembaga Masyarakat Adat Malaomoi dan Kepala Seksi Hubungan Hukum, kantor pertanahan kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat.

Jenis Data dan Sumber Data

Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini merupakan data yang bersifat kualitatif, yang diperoleh dari hasil wawancara, rekaman yang berupa ungkapan-ungkapan verbal serta bahan hukum tertulis.

Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Data primer Data ini diperoleh dari hasil wawancara secara langsung dengan narasumber terkait.
2. Data sekunder
Data ini diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya. Data ini diperoleh dari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dan jurnal.

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara studi dokumen, yakni dengan mempelajari, mengkaji dan menelaah sumber bahan-bahan hukum. Selain itu, pengumpulan data juga dilakukan dengan metode wawancara. Wawancara yang dilakukan merupakan jenis wawancara terarah dengan membuat daftar pertanyaan yang telah dipersiapkan terlebih dahulu.

Pengolahan dan Analisa Data

Pengolahan dan analisa data penelitian dilakukan secara deskriptif - kualitatif yang menekankan uraiannya secara naratif. Data kualitatif merupakan data yang tidak berbentuk angka tetapi lebih banyak berupa narasi, cerita, dokumen tertulis dan tidak tertulis (gambar dan foto) atau bentuk-bentuk non angka lain. Pengolahan dan analisa data pada data kualitatif penelitian ini akan menekankan kepada proses penyimpulan secara induktif yang merupakan penarikan kesimpulan diakhir berdasarkan fenomena dan fakta yang terjadi dilapangan.

Tahapan awal dari analisa data kualitatif dilakukan dengan menyusun transkrip dari hasil wawancara dengan narasumber dan dilakukan pemberian nama untuk masing-masing berkas dengan kode tertentu. Kemudian mulai dilakukan pengindentifikasian dan menemukan pola atau tema yang ada dalam data yang diperoleh dengan membaca secara berulang hasil data yang di dapat sehingga diperoleh sense tentang hal-hal yang berkenaan dengan subjek penelitian, kemudian data yang sudah teridentifikasi tersebut akan diseleksi berdasarkan fakta-fakta yang relevan. Hasil seleksi fakta-fakta tersebut dihubungkan dengan konsep-konsep hukum sehingga dapat diperoleh sebuah simpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

4. Hasil dan Pembahasan

Gambaran Umum Lokasi dan Objek Penelitian

Suku Moi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat

Kabupaten Sorong merupakan salah satu kabupaten di Papua Barat, yang beribukota di Aimas dengan luas wilayah 17.970 m². Secara astronomis wilayah Kabupaten Sorong terletak pada 130⁰ – 132⁰ bujur timur serta 1⁰ - 2⁰ lintang utara. Batas administrasi Kabupaten Sorong yaitu:

1. Sebelah barat : Kabupaten Raja Ampat, Provinsi Maluku, Provinsi Maluku Utara;
2. Sebelah timur : Kabupaten Manokwari;
3. Sebelah utara : Samudra Pasifik;

4. Sebelah selatan : Kabupaten Sorong Selatan, Laut Seram. (<https://sorongkota.go.id/geografis/>)

Penduduk asli Kabupaten Sorong sebagian besar merupakan keturunan Suku Moi. Suku Moi sendiri merupakan suku asli yang ada di wilayah ini. Menurut Bapak Silas Kalami selaku ketua LMA menyatakan bahwa: 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 membaaur 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*.

Pola Kepemilikan Tanah Suku Moi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat

Menurut Bapak Silas Kalami selaku kepala LMA menyatakan bahwa:

Hak kepemilikan tanah suku Moi bersifat komunal, namun dalam hal pemanfaatan atas tanah tersebut dapat dilakukan secara komunal maupun individual. 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 pengembalaan 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 disana, 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:

1. hak *eges fmun*, merupakan hak milik dari keturunan ayah, biasanya diperoleh dari keturunan darah;

2. hak *subey*, merupakan hak pakai. Hak ini diberikan kepada seorang anak dan keturunannya untuk sekedar dipakai dan tidak dimiliki;
3. hak *su kban*, 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;
4. hak *woti*, merupakan hak pemberian tanah kepada orang yang telah membantu dalam perang atau berjasa sangat besar bagi kehidupan suatu marga;
5. 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 diluar suku Moi. Hal lain yang diperolehkan 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.

Realita yang terjadi dewasa ini, adanya kepentingan pembangunan bagi kebutuhan masyarakat yang dilakukan pemerintah, dan adanya desakan pemenuhan kebutuhan hidup yang terus meningkat, menyebabkan pemilik tanah menjual tanah kepada pihak lain diluar masyarakat adat. Kondisi ini terjadi pada tanah-tanah milik adat di Sorong yang mengakibatkan penduduk asli bergeser ke arah timur Sorong, akibat tanah warisannya telah beralih kepemilikannya.

Proses Pendaftaran Hak atas Tanah Adat menjadi Hak Milik Perorangan

Pelepasan Hak atas Tanah Adat pada Suku Moi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat

Penguasaan hak atas tanah adat pada masyarakat adat suku Moi di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat dilakukan berdasarkan garis keturunan secara patrilineal. Di masyarakat adat tersebut dikenal sebuah Lembaga Masyarakat Adat (LMA), yang secara umum memiliki tugas untuk:

1. mengkoordinir, mengurus, dan menyelesaikan permasalahan kehidupan yang berkaitan dengan adat istiadat dan hukum adat setempat;
2. menjadi wakil bagi komunitas masyarakat adat untuk melakukan hubungan keluar, selama terakut dalam hal menyangkut kepentingan adat;

3. mengelola hak-hak adat, dan harta kekayaan adat untuk meningkatkan kemajuan dan taraf hidup masyarakat adat suku Moi kearah yang lebih baik.

Secara yuridis pengakuan dalam peraturan normatif belumlah ada yang menerangkan secara eksplisit mengenai Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi ini, akan tetapi lembaga adat ini diakui secara de facto oleh masyarakat adat suku Moi dengan sengaja dibentuk, dan tumbuh berkembang secara wajar dalam kehidupan masyarakat adat suku Moi.

Di Kabupaten Sorong sendiri kantor Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi ini terletak di distrik Aimas yang menjadi ibukota Kabupaten Sorong, tepatnya terletak di poros Jalan Raya Aimas-Klamono Km 20, jalan yang menghubungkan antara distrik Aimas dengan distrik Klamono. Kantor lembaga adat ini didirikan pada tahun 2002 yang merupakan cabang dari kantor Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi Kota Sorong yang telah berdiri sebelumnya. Struktur kepengurusan lembaga adat ini berasal dari hasil keputusan sidang adat yang dilakukan oleh para tokoh adat masyarakat suku Moi, yang berasal dari setiap anggota marga suku Moi. Struktur kepengurusan pada Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi ini terdiri dari:

1. Ketua Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi;
Ketua Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi memiliki kewenangan untuk mengatur hubungan masyarakat adat suku Moi, baik dalam hubungannya antar marga maupun dalam hubungannya dengan masyarakat luar. Selain itu ketua adat juga memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam sidang adat yang dilakukan, seperti permasalahan mengenai perang antar suku, pembunuhan, penentuan batas wilayah kekuasaan, pengaturan bidang pertanian dan pengairan, dan lain sebagainya.
2. Sekretaris Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi;
Seorang sekretaris memiliki wewenang dalam bidang administrasi. Tugas sekretaris adat adalah membuat surat-surat pengurusan adat, dan melakukan koordinasi untuk dilakukannya pertemuan-pertemuan antar marga.
3. Bendahara Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi;
Bendahara memiliki kewenangan dalam bidang keuangan, tugas seorang bendahara adalah melakukan pencatatan terhadap pemasukan dan pengeluaran kantor. Pemasukan biasanya diperoleh dari dana hibah pemerintah daerah, atau secara sukarela dari masyarakat adat, sedangkan pengeluaran rutin dilakukan untuk biaya operasional kantor LMA.
4. Biro adat/ Biro hukum adat;
Biro adat/ biro hukum adat memiliki kewenangan dalam hal pengurusan sengketa misalnya dalam pengurusan tanah yang bersengketa, kasus-kasus

kriminal seperti pembunuhan, hingga kasus-kasus sosial seperti kehamilan di luar nikah.

Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi merupakan lembaga yang diakui berhak untuk mengeluarkan sebuah surat pelepasan adat terhadap tanah adat suku Moi. Pada proses pelepasan adat ini, seseorang yang akan melepaskan hak atas tanah adat yang dikuasainya akan memohonkan persetujuan secara tertulis kepada Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi, dengan didahului adanya upacara adat yang disebut dengan timai.

Makna dari adanya upacara timai yakni permohonan izin kepada leluhur mereka untuk diperbolehkan mengalihkan penguasaan tanah adat mereka kepada pihak lain, dan terhindar dari hal-hal yang dianggap buruk. Upacara adat ini harus dihadiri oleh para tokoh adat, dan pihak-pihak lain yang dianggap berpengaruh dalam marga mereka. Pada upacara timai akan disajikan pula berbagai jenis sesaji atau persembahan, seperti sirih, pinang, kapur, ayam putih, piring putih, dan kain putih. Makna warna putih disini melambangkan hati yang tulus dan bersih, sehingga dalam proses pelepasan tanah adat mereka tidak ada unsur atau niat buruk terhadap kelangsungan kehidupan suku kedepannya.

Proses Pendaftaran Tanah (Hak Milik) di Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat

Setelah terbitnya surat pelepasan adat yang telah disetujui oleh ketua marga, ketua Lembaga Masyarakat Adat (LMA), dan pihak kecamatan atau distrik, maka secara sah akan menjadi sebuah bukti tertulis alas bukti hak yang akan digunakan dalam proses pendaftaran hak. Ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan tentang tata cara pembuktian hak lama untuk keperluan pendaftaran yang berasal dari tanah konversi. Secara umum penguasaan atau pemilikan hak atas tanah dapat dibuktikan dengan:

1. bukti-bukti tertulis;
2. keterangan saksi dan/ atas pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi, dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak, dan hak-hak lain yang membebaninya.

Adanya surat pelepasan adat yang dikeluarkan oleh Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi berdasarkan ketentuan tersebut akan digolongkan sebagai bentuk bukti tertulis terhadap penguasaan atas tanah.

Akan tetapi hingga saat ini keabsahan surat pelepasan adat yang dikeluarkan oleh lembaga adat tersebut terkadang menemui kendala. Berdasarkan kenyataan yang terjadi di lapangan masih banyak ditemukan surat pelepasan adat ganda untuk satu bidang tanah. Hal ini terjadi karena bentuk pengakuan terhadap kepemilikan atas tanah pada

suku Moi dapat dilakukan berdasarkan keterangan lisan semata. Selain itu lembaga adat juga belum memiliki sarana pemetaan yang memadai untuk menginventarisasi tanah-tanah milik adat.

Setelah seseorang memiliki surat pelepasan adat sebagai bukti kepemilikan atas tanah, selanjutnya akan dilakukan proses pendaftaran tanah pada kantor pertanahan. Pelaksanaan proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kabupaten Sorong mengacu pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berikut adalah alur Proses Pemberian Hak Milik Pada Kantor Pertanahan :

1. pemohon datang ke kantor pertanahan, kemudian diharuskan mengisi formulir, dan dilakukan pemeriksaan dokumen penunjang;
2. dilakukan proses pembayaran biaya pengukuran, dan pemeriksaan tanah yang akan dimohonkan haknya;
3. setelah dilakukannya pembayaran akan dilakukan proses pengumpulan data fisik, yakni dengan melakukan pemeriksaan, dan pengukuran bidang tanah yang akan didaftarkan/ dimohonkan haknya. Kegiatan pengukuran dan pengumpulan data fisik ini dilakukan dengan:
 - a. pembuatan peta dasar bidang yang akan dilakukan pendaftaran;
 - b. melakukan penetapan batas bidang-bidang tanah yang akan didaftar;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur.
4. setelah keseluruhan data fisik terkumpul, maka akan segera diterbitkan :
 - a. Surat Keputusan Penetapan Hak dari Kantor Pertanahan;
 - b. Surat Keputusan Penetapan Hak dari Kantor Wilayah Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional;
 - c. Surat Keputusan Penetapan Hak dari Kementrian Agraria Dan Tata Rung/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
5. setelah terbit surat keputusan penetapan hak, pemohon diwajibkan melunasi beban pajak, bukti pembayaran BPHTB dan Surat Keputusan Hak akan diproses kembali di kantor pertanahan sebagai syarat pembukuan hak dan penerbitan sertifikat;
6. setelah semua persyaratan dipenuhi maka kator pertanahan akan segera melakukan pembukuan hak, dan penerbitan sertifikat sebagaimana diatur dalam Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

a. Hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

b. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.

c. Pembukuan hak sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud Pasal 28. ketentuan ini mengamanatkan bahwa kantor pertanahan wajib membukukan setiap jenis hak atas tanah yang lahir;

7. Setelah sertifikat terbit, kemudian pihak kantor pertanahan akan menyerahkannya pada pemohon hak atas tanah sebagai jaminan hukum atas bidang tanah yang dimiliki atau dikuasainya.

Kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak atas Tanah Adat Menjadi Hak Milik Perorangan di Kabupaten Sorong

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ridho Imam Nawawi, S.H., M.Kn., CLA selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, beliau menyatakan bahwa:

Kegiatan pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Sorong saat ini belum dapat mencapai target yang ditetapkan oleh pemerintah, baik melalui pendaftaran tanah secara sporadik, maupun pendaftaran tanah secara sistematis.

Hal ini dikarenakan adanya kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Sorong, kendala tersebut adalah sebagai berikut:

1. adanya anggapan masyarakat bahwa pengurusan pendaftaran tanah merupakan proses yang rumit, dan berbelit-belit;
2. adanya anggapan masyarakat bahwa proses pendaftaran tanah memerlukan waktu yang rekatif lama;
3. kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya pendaftaran tanah;
4. kurangnya fasilitas, dan prasarana pendukung proses pendaftaran tanah di wilayah Kabupaten Sorong;
5. kurangnya sumber daya manusia/ tenaga professional baik teknis maupun administratif dalam proses pendaftaran tanah yang ada di kantor pertanahan;

6. struktur topografi, dan kondisi geografis wilayah Kabupaten Sorong yang masih sulit dijangkau dengan beberapa moda transportasi;
7. masih kuatnya pengaruh hukum adat/ kebijakan Dewan Adat terutama terkait dengan bidang pertanahan di wilayah Kabupaten Sorong.

Peran Notaris dalam Pelepasan Hak atas Tanah Adat menjadi Hak Milik Perorangan pada Suku Moi
(Yonathan Ciputra Widjaja)

Proses Pelepasan Hak atas Tanah

Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) merupakan dasar hukum bagi notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Akta berfungsi sebagai alat bukti tertulis adanya suatu peristiwa yang dilakukan oleh para pihak.

Pada proses pelepasan hak atas tanah adat di suku Moi saat ini telah mengalami perkembangan dari segi yuridis. Mulai banyak proses asimilasi dengan warga masyarakat di luar suku membuat proses pelepasan hak atas tanah adat menjadi lebih kompleks. Jabatan notaris mulai mendapat peran tersendiri dalam proses tersebut.

Para pihak yang akan mengadakan proses peralihan hak datang kepada notaris untuk dibuatkan akta yang dapat menggambarkan apa yang akan mereka lakukan dalam proses ini. Notaris akan mengakomodir keinginan para pihak dengan diterbitkannya akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat. Struktur pembuatan akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat ini sesuai dengan ketentuan yang terkandung dalam Pasal 38 UUJN Ayat (1) yang terdiri dari bagian kepala akta, badan akta, dan bagian akhir akta. Awal akta notaris harus memuat hal-hal sebagai berikut:

1. judul akta;
2. nomor akta;
3. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun;
4. nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.

Kendala yang Dihadapi Notaris dalam Pelepasan Hak atas Tanah Adat menjadi Hak Milik Perorangan

Ketika seorang notaris menjalankan tugas, dan wewenangnya sebagai pejabat umum untuk membuat akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat pada suku Moi di Kabupaten Sorong ditemui juga beberapa permasalahan. Kendala yang terjadi ketika seorang notaris membuat akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat adalah terhadap objek tanah yang dirasa belum jelas dan pasti, karena batas wilayah tanah adat hanya berdasarkan tanda-tanda alam

semata, seperti batas pohon, sungai, batu, keterangan saksi, dan lain-lain.

Hal ini dianggap akan berpotensi menjadi sebuah konflik, apabila pihak penerima pelepasan akan melakukan proses pendaftaran tanah di kantor pertanahan, kemudian hasil pengukuran kantor pertanahan tidak sama dengan apa yang tertuang dalam surat pelepasan adat yang diterbitkan oleh Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi. Tidak jarang masyarakat akan menyalahkan notaris yang bersangkutan apabila terjadi permasalahan terhadap batas wilayah tersebut, meskipun notaris telah memberikan pemahaman dan pengertian kepada para pihak ketika menghadap meminta pembuatan akta tersebut.

Terhadap hal tersebut notaris akan mengambil tindakan sebagai langkah antisipasi. Bentuk perlindungan yang dilakukan seorang notaris terhadap permasalahan tersebut, ialah pada akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat notaris akan memasukkan klausula dalam pasal-pasal yang berbunyi sebagai berikut:

“Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi objek jual beli dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga jual beli dan tidak akan saling mengadakan gugatan”.

Adanya klausula tersebut dianggap akan memberikan sebuah perlindungan bagi jabatan notaris. Meskipun akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat ini merupakan bukti yang sempurna dan mengikat, pada praktik di lapangan para penghadap yang telah memiliki akta notariil pernyataan pelepasan hak atas tanah adat yang akan melakukan pendaftaran tanah di kantor pertanahan, tetap akan diminta menunjukkan surat pelepasan adat yang diterbitkan oleh Lembaga Masyarakat Adat (Malamoi) oleh pihak kantor pertanahan.

Hal ini menunjukkan surat pelepasan adat yang diterbitkan oleh Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi tetap diakui sebagai bukti tertulis kuat dan tidak terganti yang berfungsi sebagai alas hak seperti yang tercantum dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, meskipun pemohon telah memiliki akta notariil pernyataan pelepasan hak atas tanah adat. Selain itu masih kuatnya pengaruh adat istiadat dalam kehidupan masyarakat di wilayah Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat pihak kantor pertanahan tidak serta merta dapat mengabaikan eksistensi kebijakan lembaga adat dalam bidang pertanahan.

5. Kesimpulan dan Saran
Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan dalam bab sebelumnya dapat ditarik beberapa simpulan, yaitu:

1. Proses pendaftaran tanah yang berasal dari tanah adat di wilayah Kabupaten Sorong dilakukan oleh Kantor

Pertanahan Kabupaten Sorong mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pada praktik di lapangan, proses pendaftaran tanah tidaklah selalu berjalan dengan baik dan lancar. Pihak kantor pertanahan mengalami beberapa kendala seperti kurangnya sarana, dan prasarana pemetaan, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah, kurangnya sumber daya manusia baik tenaga teknis maupun administrasi pertanahan, dan kondisi geografis wilayah Kabupaten Sorong yang masih sangat sulit dijangkau secara keseluruhan.

2. Jabatan notaris mulai mendapat peran seiring dengan berkembangnya kegiatan pelepasan hak atas tanah adat menjadi hak milik perorangan pada suku Moi di Kabupaten Sorong. Para pihak yang salah satunya berasal dari luar suku Moi baik perorangan maupun badan hukum menghadap notaris untuk membuat akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat. Akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat akan dibuat secara autentik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Hal ini dilakukan supaya akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang mengikat dan sempurna. Selain itu seorang notaris juga akan diminta untuk turut meyakinkan prosesi upacara adat timai yang dilakukan oleh suku Moi dalam rangka melakukan pelepasan hak atas tanah adat mereka.
3. Penyelesaian permasalahan mengenai pendaftaran pelepasan hak atas tanah adat menjadi hak milik perorangan pada suku Moi di Kabupaten Sorong dapat dilakukan melalui jalur litigasi dan non litigasi. Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong dalam hal penyelesaian masalah pertanahan ini akan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Untuk kasus pertanahan yang tergolong dalam sengketa dan konflik pertanahan akan dilakukan upaya mediasi melalui kantor pertanahan, sedangkan pada perkara pertanahan akan diserahkan penanganannya kepada Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara.

Saran

Terhadap kondisi yang telah diuraikan di atas, penulis memberikan saran, yaitu:

1. Kepada Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi, hendaknya segera melakukan inventarisasi, dan pendataan terhadap tanah-tanah adat yang dimiliki

oleh marga-marga dari suku Moi di wilayah Kabupaten Sorong Provinsi Papua Barat. Hal ini perlu dilakukan karena laju modernisasi dan pembangunan akan terus menggeser kepemilikan tanah-tanah adat. Selain itu eksistensi kehidupan masyarakat adat juga perlu diperhatikan, secara khusus Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Malamoi hendaknya mulai mengajukan rancangan kebijakan kepada pemerintah daerah atau pusat terkait perlindungan, dan hak-hak masyarakat adat terhadap tanah tempat tinggal mereka.

2. Kepada notaris, ketika menjalankan tugas jabatannya agar selalu berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Profesi Notaris. Pembuatan setiap akta autentik haruslah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga apabila diperlukan sebagai bukti di muka persidangan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Dalam kasus ini pembuatan akta pernyataan pelepasan hak atas tanah adat haruslah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini dikarenakan dengan dibukanya pintu ekonomi global, memungkinkan para pihak melakukan berbagai macam bentuk peralihan hak atas tanah, yang dikawatirkan adanya dominasi salah satu pihak yang memiliki modal yang kuat akan mempengaruhi kredibilitas dan profesionalitas seorang notaris.

Kepada kantor pertanahan, hendaklah melakukan pendekatan lebih intensif, dan menjalin komunikasi yang lebih baik terhadap warga masyarakat di wilayah Kabupaten Sorong. Hal ini perlu dilakukan mengingat tidak meratanya tingkat pendidikan warga masyarakat di Indoensia, dan adanya sistem kesukuan yang masih kental di wilayah Kabupaten Sorong. Pentingnya pendaftaran tanah hendaklah di sosialisasikan secara berkesinambungan. Selain itu penyederhanaan, dan transparansi dalam sistem pendaftaran tanah hendaknya dilakukan supaya warga masyarakat mulai percaya, dan terbuka terhadap setiap kebijakan yang dilakukan pemerintah. Bahwa apa yang dilakukan pemerintah adalah semata-mata untuk kemajuan, dan kesejahteraan segenap bangsa, dan negara Republik Indonesia.

Daftar Rujukan

Buku

- A. Parlindungan, Berakhirnya Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) (Undang-Undang Pokok Agraria), Mandar Maju, Bandung, 2018.
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Djembatan, 2015.
- Hermit Herman, Cara Memperoleh Sertifikat Tanah: Tanah Hak Milik, Tanah Negara Tanah Pemda, dan Balik Nama, Mandar Maju, Jakarta, 2019.

- I Gede A.B. Wiranata, *Hukum Adat Indonesia Perkembangan Dari Masa Ke Masa*, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2015.
- Irene Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Universitas Trisakti, Jakarta, 2015.
- G. Kertasapoetra, R.G Kartasapoetra, AG.Kartasapoetra, A. Setiady, *Hukum Tanah, Jaminan Undang- Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta: Bina aksara, 2015.
- Konversi Hak-Hak Atas Tanah, Mandar Maju, Bandung, 2005.
- Max E. Maggie, *Hak Atas Tanah*, Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang, Jakarta, 2015
- Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP No 24 Tahun 1997 Dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah PP No 38 Tahun 1998), Mandar Maju, Bandung, 2019.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, LN 1997 Nomor 59, TLN Nomor 3696.
- Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- Stephanus Malak, Wa Ode Likewati. *Etnografi Suku Moi Di Kabupaten Sorong*. PT.Sarana Komunikasi Utama, Jakarta, 2011.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Edisi Keempat), Liberty, Yogyakarta, 2013.
- Supardi Marbun, Eldi S, *Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Pertanahan*, Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang, Jakarta, 2015.

Undang-Undang

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, LN 2014 Nomor 3.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria, LN 1960 Nomor.104 TLN Nomor 2043.
- Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Badan pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Pasal 29 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas UndangUndang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)