

**KERAGAMAN SISTEM HUKUM PERTANAHAN LOKAL  
TERHADAP PENDAFTARAN TANAH**

(Studi Pelaksanaan PTSL di *Ohoi Ngabub* dan *Ohoi Sathean*,  
Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, Provinsi Maluku)

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

Priska Irvine Loupatty

NIM. 14232822/Manajemen Pertanahan

Dosen Pembimbing 1 : Dr. Julius Sembiring, SH., MPA

Dosen Pembimbing 2 : Ahmad Nashih Luthfi, S.S., MA

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2018**

**Diversity of Local Land Law System Against Land Registration**  
**(Study on the Implementation of PTSL in Ohoi Ngabub and Ohoi Sathean, Kei**  
**Kecil Subdistrict, Southeast Maluku Regency, Maluku Province)**  
**By: Priska Irvine Loupatty**

**ABSTRACT**

Basic drafting of UUPA is customary land law. The customary land law that prevailing, by the Government is still recognized. The government wants all areas of land in Indonesia to be registered in order to obtain legal certainty. However in Kei, indigenous peoples already had customary law that manage their land. In fact, some of indigenous peoples doesn't want to registered their land because it contradicts with the existing local land law system. Indigenous peoples residing in *Ohoi* Ngabub refused to be individually registered because it contrary to the prevailing local land law system, it contrast to *Ohoi* Sathean, where *Ohoi* Sathean received the land registration. So the researcher tries to study why people of *Ohoi* Sathean and *Ohoi* Ngabub have different attitudes towards registration activity of land rights. The purpose of this research is to know the implementation of PTSL in *Ohoi* Ngabub and *Ohoi* Sathean, the reason of both *Ohoi* has different response to the activities of PTSL, and to know the local land law system that applicable in *Ohoi* Ngabub and *Ohoi* Sathean.

The research method that used was qualitative method with sociolegal approach. This research method that used by researcher to conduct study about law enforcement by indigenous people arising from historical aspect of customary land, domination and ownership of customary land, *Ohoi* government role in arranging land ownership.

The results of this study are: 1) Land registration activities through PTSL-UKM in *Ohoi* Sathean get good response from *Ohoi* Government, customary government and *Ohoi* Sathean indigenous people. In contrast to *Ohoi* Sathean, the *Ohoi* Ngabub Government refused to do PTSL activities; 2) The implementation of the PTSL in *Ohoi* Ngabub and *Ohoi* Sathean received different responses from *Ohoi* government, customary government, and indigenous peoples caused by the local land law system that prevailing in both *Ohoi*, 3) Local land law system that applicable in *Ohoi* Sathean namely the authority of the Renjaan clan as the first ancestor as well as the landlord who can distribute the land to another clan which then by each clan is given individually to the indigenous people *Ohoi* Sathean. While the local land law system prevailing in *Ohoi* Ngabub is the whole clan obedient to the provision of land ownership together.

Keywords: Customary Land, Communal Rights, PTSL, Indigenous Peoples of Kei

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	iv
MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
INTISARI .....	x
ABSTRACT .....	xi
DAFTAR ISI .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
D. Kebaruan Penelitian ( <i>Novelty</i> ) .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	11
A. Kerangka Teoretis .....	11
1. Pengakuan Terhadap Masyarakat Adat .....	11
2. Hukum Adat di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 .....	13
3. Hak Komunal .....	15
4. Pendaftaran Tanah .....	18
5. Pendaftaran Tanah Adat .....	21
6. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap .....	23
B. Kerangka Pemikiran .....	25
BAB III METODE PENELITIAN .....	30
A. Metode Penelitian .....	30
B. Lokasi Penelitian .....	30
C. Jenis dan Sumber Data .....	31
D. Teknik Pengumpulan Data .....	32
E. Teknik Analisis Data .....	33
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....	35
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Maluku Tenggara .....	35

B. Kondisi Fisik dan Sosial Wilayah Penelitian .....	39
1. <i>Ohoi Ngabub</i> .....	39
2. <i>Ohoi Sathean</i> .....	42
BAB V PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI <i>OHOI NGABUB DAN OHOI SATHEAN</i> .....	45
A. Penentuan Lokasi PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara.....	45
B. Pelaksanaan PTSL di <i>Ohoi Sathean</i> .....	50
C. Tidak dipilihnya <i>Ohoi Ngabub</i> sebagai lokasi pelaksanaan PTSL .....	52
D. Upaya Pemerintah Daerah Dalam Melakukan Penetapan Masyarakat Adat	55
BAB VI SISTEM HUKUM PERTANAHAN LOKAL YANG BERLAKU DI <i>OHOI</i> <i>NGABUB DAN OHOI SATHEAN</i> .....	58
A. Kesatuan Masyarakat Adat Kei .....	58
B. Struktur Pemerintahan Adat di Kei .....	59
C. Hukum Adat <i>Larwul Ngabal</i> .....	61
D. Struktur masyarakat adat <i>Ohoi Sathean</i> .....	62
E. <i>Ohoi Ngabub</i> .....	63
1. Asal Usul Tanah Adat <i>Ohoi Ngabub</i> .....	63
2. Penguasaan dan Pemilikan Tanah di <i>Ohoi Ngabub</i> .....	65
3. Penguasaan Tanah oleh Warga Pendetang di <i>Ohoi Ngabub</i> .....	67
F. <i>Ohoi Sathean</i> .....	68
1. Sejarah Penguasaan Tanah di <i>Ohoi Sathean</i> .....	68
2. Pembagian Tanah oleh Marga Renjaan .....	69
3. Penguasaan dan pemilikan tanah di <i>Ohoi Sathean</i> .....	70
BAB VII PENUTUP .....	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	75
LAMPIRAN .....	78

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Hukum tanah yang berlaku sebelum Negara Indonesia merdeka yaitu hukum tanah adat dan hukum tanah barat. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang kita kenal dengan sebutan UUPA, lahir untuk menghentikan adanya dualisme hukum tanah yang berlaku tersebut. Dasar penyusunan UUPA yaitu hukum adat yang merupakan bagian dari kehidupan masyarakat Indonesia. Hukum tanah adat yang berlaku didalam kehidupan masyarakat adat di Indonesia oleh Pemerintah masih diakui dan tetap berlaku karena hukum adat secara alami lahir dan melekat pada kehidupan masyarakat Indonesia tidak mungkin terhapus oleh Hukum Tanah Nasional dengan mudah. Sehingga didalam penerapan hukum tanah selain UUPA yang merupakan Hukum Tanah Nasional, hukum adat juga masih tetap berlaku.

Negara Indonesia terdiri dari gugusan pulau yang membentang dari Sabang sampai Merauke yang didiami oleh masyarakat adat. Keberadaan masyarakat adat beserta hukum adat di Indonesia diakui oleh Negara sepanjang kenyataannya masih ada. Hukum adat yang berlaku di satu daerah, berbeda dengan daerah lainnya mengikuti adat istiadat yang berlaku pada daerah tersebut. Hukum adat mengatur seluruh sendi-sendi kehidupan masyarakat adat termasuk didalamnya tanah adat yang merupakan bagian dari wilayah teritorial masyarakat adat. Tanah bagi masyarakat adat merupakan bagian yang penting, selain sebagai tempat untuk bercocok tanam dan beraktifitas, juga sebagai tempat untuk beribadah dan sebagai tempat makam para leluhur. Pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah adat merupakan kewajiban utama penguasa adat dengan berpedoman kepada hukum adat sehingga tidak dapat dikuasai dengan sembarangan oleh masyarakat adat itu

sendiri dan orang lain di luar masyarakat adat tersebut. Hal ini karena hak masyarakat adat atas tanah terdiri dari hak komunal dan hak perseorangan.

Pemerintah dalam melakukan pengaturan pemilikan dan penguasaan bidang tanah menginginkan agar seluruh bidang tanah di Negara Indonesia dapat didaftarkan agar memperoleh jaminan kepastian hukum terhadap subjek, objek dan hak atas tanah. Penguasaan secara fisik bidang tanah oleh masyarakat harus didukung dengan penguasaan secara yuridis, artinya sah diakui oleh negara dan dilakukan melalui kegiatan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Pemerintah menghasilkan sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Kegiatan ini terus dilaksanakan sejak dikeluarkannya UUPA. Menurut Sutedi (2011, 57-58) sertipikat mempunyai fungsi yaitu:

1. Sertipikat Hak Atas Tanah sebagai alat pembuktian yang kuat;
2. Sertipikat Hak Atas Tanah memberikan kepercayaan kepada bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya;
3. Bagi pemerintah, sertipikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun tidak secara langsung, tanah yang sudah terdaftar pada kantor pertanahan akan sangat memudahkan untuk pemerintah dalam hal perencanaan kegiatan pembangunan.

Dalam era Pemerintahan Presiden Joko Widodo-Jusuf Kalla dilaksanakan kegiatan percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang sasarannya adalah seluruh bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia. Dilaksanakannya percepatan pendaftaran tanah melalui kegiatan PTSL harapannya seluruh bidang tanah diharapkan dapat didaftarkan dan dapat dipetakan, dengan demikian mempermudah pemerintah dalam mengambil arah kebijakan pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kementerian ATR/BPN sangat memudahkan masyarakat kecil, dikarenakan PTSL dilaksanakan dengan cepat, mudah dan murah. Hal ini merupakan idaman masyarakat

golongan ekonomi lemah yang selama ini enggan untuk mendaftarkan bidang tanahnya karena besarnya biaya yang harus dikeluarkan. Demi terlaksana dengan baik program PTSL, tidak sedikit biaya dan sumberdaya manusia yang disiapkan oleh Pemerintah untuk melakukan pekerjaan ini. Bagi sebagian masyarakat PTSL dipandang sebagai kebijakan Pemerintah yang sangat memudahkan masyarakat dalam pendaftaran tanah, akan tetapi hal ini tidak berlaku bagi masyarakat adat yang masih mempertahankan kepemilikan tanah secara bersama dan masih mempertahankan kearifan lokal yang sudah ada sejak dahulu kala.

Masyarakat adat Kei yang berada di Kabupaten Maluku Tenggara merupakan salah satu masyarakat adat yang berada di Provinsi Maluku. Masyarakat adat Kei masih sangat kental dengan adat istiadat yang berlaku sejak turun temurun. Adat istiadat ini selalu dijaga dan diterapkan sebagai wujud penghormatan kepada para leluhur yang telah lebih dulu mendiami wilayah tersebut. Falsafah hidup kebersamaan dan keseimbangan dengan alam dan lingkungan sekitar sudah berlangsung sejak para leluhur ada, untuk menjaga hal tersebut maka masyarakat adat Kei diatur oleh hukum adat yang disebut *Larwul Ngabal*<sup>1</sup>. Secara tradisional, Kepulauan Kei terdiri dari 3 Rumpun besar yaitu *Ur Siu*, *Lor Lim* dan *Lor Lobay* yang membawahi 22 wilayah adat (*Ratschaap*). *Ratschaap* terdiri dari beberapa *Ohoi* (Desa). *Ohoi* adalah sebutan lokal bagi Desa, sedangkan *Ratschaap* adalah sebutan lokal bagi wilayah adat.

Dalam konteks pengaturan tanah adat, masyarakat adat Kei memiliki peraturan tersendiri yang digunakan sehingga tidak seenaknya mengambil dan menguasai hak milik perorangan maupun komunal di dalam hak ulayat tersebut. Pengaturan ini dibatasi dengan hukum *Larwul Ngabal* yang berlaku dan dimaksudkan agar menghindari adanya sengketa kepemilikan tanah.

---

<sup>1</sup> Masyarakat asli Kei merupakan percampuran dari arus perpindahan penduduk sejak ratusan tahun lalu dari beberapa daerah lain. Puncak dari penyatuan dan kebersamaan itu adalah diterima dan diakuinya satu hukum adat bersama, yaitu *Larwul Ngabal*. *Larwul Ngabal* sebagai hukum tertinggi diantara masyarakat Kei tanpa membedakan asal-usul dan juga agama masing-masing (lihat Elmas, 2004, 84).

Pengaturan terkait penguasaan dan pemilikan bidang-bidang tanah oleh masyarakat dalam satu *Ohoi* diatur oleh masing-masing *Orong Kai* (Kepala *Ohoi*) dan Kepala Marga berdasarkan peraturan yang berlaku didalam masyarakat adat. Peraturan masing-masing *Ohoi* terkait penguasaan dan pemilikan tanah salah satu contohnya yaitu pemerintah *Ohoi* Ngabub mengatur kepemilikan tanah komunalnya dengan cara jika salah satu masyarakat adat *Ohoi* Ngabub ingin membuka lahan baru untuk berkebun atau membangun rumah, harus terlebih dahulu meminta ijin kepada Kepala *Ohoi* dan bidang tanah yang diijinkan tersebut harus sesuai dengan yang ditunjuk oleh Marga Kasihiuw selaku marga yang dituakan.

Sebagai bagian dari wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, masyarakat adat kepulauan Kei juga ikut serta dalam setiap arah dan kebijakan pemerintah. Pemerintah menginginkan seluruh bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia (termasuk tanah masyarakat adat) didaftarkan agar adanya jaminan kepastian hukum terhadap objek maupun subjek hak atas tanah. Disisi lain masyarakat adat Kei memiliki hukum adat yang sudah ada sejak lama yang mengatur terkait penggunaan, penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah. Akan tetapi penggunaan, penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah secara adat perlu diakui dan dikukuhkan lewat kegiatan pendaftaran tanah. Hal tersebut akan memberikan dampak baik bagi masyarakat adat, sehingga hukum adat yang berlaku terkait pengaturan penggunaan, pemanfaatan, penguasaan, dan pemilikan bidang tanah sejalan dengan peraturan perundangan yang ada.

Penguasaan dan pemilikan tanah adat di dalam masyarakat adat Kei terdiri dari kepemilikan komunal dan individual. Kepemilikan tanah secara komunal yang masih berlaku di beberapa *Ohoi* tidak sejalan dengan kegiatan pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah dalam hal ini PTSL. Selain itu juga, kepemilikan tanah secara komunal ini belum didukung dengan adanya penetapan masyarakat adat yang menjadi hal yang sangat penting sebagai langkah awal dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah komunal.



Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara yang merupakan unit kerja Kementerian Agraria/BPN di wilayah Kabupaten Maluku Tenggara dan Kota Tual dalam melaksanakan program PTSL tidak mendapatkan respon yang baik dari beberapa *Ohoi*. Beberapa *Ohoi* di Kabupaten Maluku Tenggara memiliki pandangan berbeda terhadap kegiatan pendaftaran tanah sehingga tidak ingin untuk dilakukan pendaftaran atas bidang-bidang tanah yang dalam hal ini bersifat komunal. Perbedaan pandangan ini berkaitan dengan sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku didalam masyarakat adat tersebut. Salah satu *Ohoi* yang belum bisa dilaksanakan program PTSL yaitu *Ohoi* Ngabub. Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh *Ohoi* Ngabub berbeda dengan yang ada di *Ohoi* Sathean. Meskipun berada dalam satu *Ratschaap* yang sama dan tunduk pada hukum *Larwul Ngabal*, akan tetapi hampir seluruh bidang tanah di *Ohoi* Sathean telah bersertipikat. Tentunya kedua hal ini menunjukkan suatu gejala yang menarik untuk diteliti. Dimana kedua *Ohoi* yang berada dalam satu *Ratschaap* yang sama memiliki sistem hukum pertanahan lokal yang berbeda.

Sebelum adanya program PTSL, di *Ohoi* Sathean telah dilaksanakan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis. Jumlah sertipikat yang telah terbit di *Ohoi* Sathean sampai tahun 2017 yaitu 328 (tiga ratus dua puluh delapan) bidang tanah (Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara, 2018). Adapun rincian kegiatan pendaftaran tanah yaitu:

- a. Pendaftaran tanah sporadik sejumlah 10 (sepuluh) bidang tanah;
- b. Pendaftaran tanah sistematis sejumlah 318 (tiga ratus delapan belas) bidang tanah.

Sedangkan di *Ohoi* Ngabub sendiri belum ada satupun bidang tanah yang sudah bersertipikat atau didaftarkan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka peneliti ingin mengkaji mengapa masyarakat adat *Ohoi* Sathean dan *Ohoi* Ngabub memiliki perbedaan sikap terhadap kegiatan pendaftaran hak atas tanah, sehingga peneliti memilih judul “Keragaman Sistem Hukum Pertanahan Lokal

Terhadap Pendaftaran Tanah (Studi Pelaksanaan PTSL di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean, Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara, Provinsi Maluku)”.  
.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penulisan tersebut, maka rumusan masalah yang diambil adalah:

- 1) Bagaimana pelaksanaan program PTSL di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean?
- 2) Mengapa *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean memiliki respon yang berbeda terhadap kegiatan PTSL?
- 3) Bagaimana sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

### **a. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

- 1) Pelaksanaan PTSL di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean;
- 2) Alasan masyarakat adat *Ohoi* Sathean menerima kegiatan PTSL dan masyarakat adat *Ohoi* Ngabub menolak kegiatan PTSL;
- 3) Sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* sathean.

### **b. Kegunaan Penelitian**

Adapun kegunaan penelitian, yaitu:

- 1) Penelitian ini dapat menggambarkan bagaimana situasi penguasaan tanah menurut sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku pada masyarakat adat yang berada di Kepulauan Kei terkhususnya di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean;

- 2) Penelitian yang dilaksanakan ini diharapkan bisa menjadi informasi kepada Kantor Pertanahan terkait penyebab penolakan yang dilakukan oleh masyarakat adat *Ohoi* Ngabub, Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara terhadap program PTSL, sehingga perlu dirumuskan kebijakan baru pendaftaran tanah yang dapat mengakomodir sistem adat;
- 3) Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran dalam pengembangan akademik dan dapat menjadi referensi untuk peneliti selanjutnya yang akan meneliti tentang topik yang serupa.

#### **D. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)**

Penelitian terkait dengan masyarakat adat dan tanah adat telah dilakukan sebelumnya oleh beberapa peneliti dengan berbagai macam judul. Untuk membedakan rencana penelitian ini dengan penelitian terdahulu, maka calon peneliti menguraikan secara singkat beberapa penelitian terdahulu yang memiliki tema yang sama atau berkaitan dengan masyarakat adat dan tanah adat.

Monza Andrea (2012) dalam penelitiannya menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif meneliti tentang implikasi pengklaiman kembali tanah negara yang berasal dari tanah ulayat terhadap pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Mimika Provinsi Papua. Hasil penelitiannya menunjukkan implikasi pengklaiman tersebut terhadap kegiatan pendaftaran tanah pertama kali adalah apabila pengklaim membuat surat Klaim ke Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika maka proses pendaftaran tanah pertama kali akan dihentikan sampai permasalahan sengketa dapat diselesaikan. Tetapi apabila pengklaiman hanya dilakukan dengan lisan maka proses pendaftaran tanah pertama kali tetap dilanjutkan, dengan alasan bahwa pengklaiman secara lisan tersebut tidak dapat dijadikan dasar penghentian sementara proses pendaftaran pertama kali.

Dyah Kurniawati (2014) dalam penelitiannya menggunakan metode penelitian sosiolegal dengan pendekatan kualitatif meneliti tentang peran lembaga adat dalam pembagian tanah adat (studi di Desa Detusoko Barat dan Wologai Tengah, Kecamatan Detusoko, Kabupaten Ende, Provinsi Nusa Tenggara Timur). Hasil penelitiannya yaitu lembaga adat yang ada di Desa Detusoko Barat dan Desa Wologai Tengah memiliki beberapa persamaan yaitu keberadaannya masih diakui masyarakat, penyelesaian sengketa melalui lembaga adat masih berlaku sanksi adat. Perbedaannya yaitu terdapat pada penyebutan nama lembaga adat, pembagian wilayah adat, pergantian pemangku adat dan posisi rumah adat. Status kepemilikan/penguasaan tanah adatnya adalah masyarakat adat yang memperoleh tanah melalui pembagian tanah oleh lembaga adat statusnya hanyalah sebagai penggarap secara turun temurun yang menguasai saja, sedangkan tanah adat adalah milik komunitas masyarakat adat setempat. Tindak lanjut penguasaan/pemilikan tanah adat secara individu tersebut terhadap pendaftaran tanah adalah jika lembaga adat mengizinkan maka bisa didaftarkan dengan hak milik dengan terlebih dahulu melalui proses pelepasan hak/penyerahan hak.

Penelitian mengenai tanah adat di Kepulauan Kei dilakukan oleh Bumi Ayu (2016) yang menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif analisis, ia meneliti tentang perlindungan hukum hak milik atas tanah "*Hawear Balwirin*" terhadap tanah adat *Larvul Ngabal* masyarakat adat Kei di *Ohoi* (Desa) Wain Kecamatan Kei Kecil Timur Kabupaten Maluku Tenggara Provinsi Maluku. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa perlindungan hak milik atas tanah "*Hawear Balwirin*" terhadap tanah adat *Larvul Ngabal* masyarakat adat Kei di *Ohoi* (Desa) Wain Kecamatan Kei Kecil Timur Kabupaten Maluku Tenggara belum maksimal. Faktor yang menyebabkan masyarakat adat melakukan perlindungan hak milik atas tanah karena tanah yang diwarisi turun temurun menjadi tempat untuk pemukiman, pekuburan, serta bercocok tanam. Bentuk perlindungan yang diberikan yaitu *Sasi Hawear*. Akibat hukum bagi yang melanggar hak

milik atas tanah yaitu berupa sanksi adat sesuai aturan adat. Penyelesaian secara adat dilakukan secara kekeluargaan dan pelaksanaan ritual adat.

Penelitian mengenai tanah adat juga dilakukan oleh Gede Arta Budi Mahardika (2017) menggunakan metode penelitian kualitatif yang meneliti tentang strategi pengendalian tanah adat untuk kesejahteraan masyarakat adat di Desa Penglipuran Kabupaten Bangli. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemanfaatan tanah adat di Desa Penglipuran adalah masyarakat adat membungkus tanah adatnya menjadi Desa Wisata yang mampu memberikan kesejahteraan. Tanah Adat seperti PKD dan AyDs dimanfaatkan sedemikian rupa agar mampu memberikan manfaat baik itu untuk kepentingan pribadi maupun kepentingan desa adat. Hal tersebut juga memberikan manfaat lain yaitu menambah penghasilan desa adat sehingga biaya-biaya yang dibutuhkan untuk perbaikan jalan maupun keperluan biaya upacara-upacara agama bisa diatasi sendiri oleh mereka.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, dengan membandingkan penelitian yang sudah ada maka peneliti merasa penelitian yang dilakukan ini berbeda dengan penelitian sebelumnya. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti yaitu mengenai keragaman sistem hukum pertanahan lokal terhadap pendaftaran tanah yang dilaksanakan di *Ohoi Ngabub* dan *Ohoi Sathean* Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara. Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui tentang pelaksanaan PTSL di *Ohoi Ngabub* dan *Ohoi Sathean*, alasan masyarakat *Ohoi Ngabub* menolak kegiatan PTSL dan *Ohoi Sathean* menerima kegiatan PTSL, dan penerapan sistem hukum pertanahan lokal di *Ohoi Ngabub* dan *Ohoi Sathean*. Adapun metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dengan pendekatan sosiolegal.

## BAB VII

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa:

1. Kegiatan PTSL yang dilaksanakan pada tahun 2017 lalu di *Ohoi Sathean* merupakan kegiatan PTSL-UKM yang diikuti sebanyak 50 peserta mendapatkan tanggapan yang baik dari Perangkat *Ohoi* dan masyarakat adat *Ohoi Sathean* sehingga pelaksanaan PTSL di *Ohoi Sathean* berjalan dengan lancar. Berbeda dengan *Ohoi Sathean*, perangkat *Ohoi Ngabub* menolak untuk dilakukan kegiatan PTSL.
2. Pelaksanaan PTSL di *Ohoi Ngabub* dan *Ohoi Sathean* mendapatkan tanggapan yang berbeda dari perangkat *Ohoi* maupun masyarakat adat disebabkan oleh sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di kedua *Ohoi* tersebut.
3. Sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi Sathean* yaitu kewenangan marga Renjaan sebagai tuan tanah membagikan tanah adat kepada marga Jamlean, Warawarin, Warayaan, Ikanubun, Fangohoi, Dan Tadubun yang berada di *Ohoi Sathean* sehingga masing-masing marga berhak untuk membagikan tanah tersebut kepada anak cucu sehingga sudah sejak awal kepemilikan tanah di *Ohoi Sathean* yaitu secara individual. Sedangkan sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi Ngabub* yaitu seluruh marga patuh kepada ketetapan kepemilikan tanah bersama. Artinya masyarakat adat *Ohoi Ngabub* menguasai tanah secara individu diatas kepemilikan bersama.

## B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti ingin memberikan beberapa saran, yaitu:

1. Menyadari bahwa kepemilikan tanah di *Ohoi* Ngabub adalah bersifat komunal sebaiknya Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara melakukan kegiatan PTSL pada kluster 3. Sehingga permasalahan penolakan terhadap kegiatan pendaftaran tanah di *Ohoi* Ngabub dapat terselesaikan
2. Pemerintah Daerah dalam menyelesaikan permasalahan pendaftaran tanah komunal, seharusnya melakukan penetapan masyarakat adat di Kabupaten Maluku Tenggara melalui kegiatan IP4T sehingga dapat mempermudah proses pendaftaran tanah komunal oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara.
3. Supaya sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Sathean dan *Ohoi* Ngabub dapat tetap terjaga eksistensinya, sebaiknya dituangkan didalam bentuk peraturan *Ohoi* tertulis sehingga sistem hukum pertanahan lokal tidak hanya dalam bentuk lisan saja.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku dan Jurnal

- Abdurahman, 1984, *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Akademika Pressindo, Jakarta.
- Badan Pusat Statistik 2016, Kecamatan Kei Kecil Dalam Angka, Maluku Tenggara.
- Creswell, John W 2017, *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Elmas, Pieter 2004, 'Perjalanan Menemukan Jati diri: Menelusuri Jejak Konflik dan Landasan Rekonsiliasi Dalam Masyarakat Kei', dalam Laksono & Topatimasang (Eds.), *Ken Sa Faak: Benih-Benih Perdamaian dari Kepulauan Kei*, INSIST Press, Yogyakarta.
- Guntur, I Gusti Nyoman, Suharno, & Supriyanti, Therezia, 2017, *Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Proses dan Evaluasi Program Prioritas (Hasil Penelitian Sistematis 2017)*, STPN Press, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Kudubun, Elly Esra 2017, 'Ai Ni Ain: Kajian Sosio-Kultural Masyarakat Kei Tentang Konsep Hidup Bersama dalam Perbedaan' *Jurnal Cakrawala*, Volume 5 Nomor 2, hlm 163-190.
- Muhammad, Bushar 1991, *Asas-asas hukum adat suatu pengantar*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta
- Moleong, Lexy J 2008, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya Bandung, Bandung.
- Soekanto, 1996, *Meninjau Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar untuk Mempelajari Hukum Adat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Soesangobeng, H 2012, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, STPN Press, Yogyakarta.
- Sembiring, Julius 2010, 'Tanah Adat, Masyarakat Adat, dan Desa Adat', *Bhumi Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN*, Nomor 2 Tahun 2, hlm 125-138
- Sumardjono, Maria SW 2001, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta



Sugiyono 2008, *Memahami Penelitian Kualitatif*, CV. Alfabeta, Bandung.

Sutedi, Adrian 2011, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

Thorburn, Craig 2004, 'Musibah: Penguasaan Sumberdaya, Tindak Kekerasan, dan Penemuan Kembali Tradisi di Kepulauan Kei', dalam Laksono & Topatimasang (Eds.), *Ken Sa Faak: Benih-Benih Perdamaian dari Kepulauan Kei*, INSIST Press, Yogyakarta.

### **Skripsi**

Andrea, Monza 2012, Implikasi Pengklaiman Kembali Tanah Negara yang Berasal dari Tanah Ulayat Terhadap Pendaftaran Tanah Pertama Kali di Kabupaten Mimika Provinsi Papua, *Skripsi*, Program Diploma IV Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Ayu, Bumi 2016, Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah "Hawear Balwirin" Terhadap Tanah Adat Larvul Ngabal Masyarakat Adat Kei di *Ohoi* (Desa) Wain Kecamatan Kei Kecil Timur Kabupaten Maluku Tenggara, *Skripsi*, Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Universitas Tanjungpura.

Kurniawati, Dyah 2014, Peran Lembaga Adat Dalam Pembagian Tanah Adat (Studi di Desa Detusoko Barat dan Wologai Tengah Kecamatan Detusoko Kabupaten Ende Provinsi Nusa Tenggara Timur), *Skripsi*, Program Diploma IV Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Mahardika, Gede Arta Budi 2017, Strategi Pengendalian Tanah Adat untuk Kesejahteraan Masyarakat Adat di Desa Penglipuran Kabupaten Bangli, *Skripsi*, Program Diploma IV Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

### **Peraturan Perundangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2007 Tentang Pemekaran Kota Tual

Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 Tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat

Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1952 Tentang Pembubaran Daerah Maluku Selatan dan Pembentukan Daerah Maluku Tengah dan Daerah Maluku Tenggara

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2011 Tentang Pemindahan Ibu Kota Kabupaten Maluku Tenggara Dari Wilayah Kota Tual ke Wilayah Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara Provinsi Maluku

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Ratschaap dan Ohoi

#### **Website**

<http://bpsplpadang.kkp.go.id/masyarakat-adat> diakses pada tanggal 09 Februari 2018 pukul 15.02 WIB.

<http://kkp.bpn.go.id/home.aspx> diakses tanggal 21 Februari 2018 pukul 16.00 WIB.

<https://herlambangperdana.files.wordpress.com/2008/06/penelitian-sosio-legal-dalam-tun.pdf> diakses pada tanggal 07 Juli 2018

<http://hasanudinnoor.blogspot.com/2010/06/larwul-ngabal-hukum-adat-di-kepulauan.html> diakses tanggal 09 Juli 2018