



## Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

*Legal Expediency of the Role of Land Deed Officials in the Transfer of Customary Land Rights by Members of Indigenous Peoples in the Pora Region of East Nusa Tenggara.*

<sup>1\*)</sup> Melfijanti, <sup>2)</sup> M. Ryan Bakry, <sup>3)</sup> Frengki Hardian

Universitas YARSI, Indonesia

Email: <sup>1\*)</sup> melfi1730@gmail.com, <sup>2)</sup> mohammadryanbakry@gmail.com, <sup>3)</sup> frengki.hardian@yarsi.ac.id

\*Correspondence: Melfijanti

DOI:

10.36418/comserva.v2i5.331

Histori Artikel:

Diajukan : 01-09-2022

Diterima : 15-09-2022

Diterbitkan : 21-09-2022

### ABSTRAK

Kedudukan masyarakat adat pada dasarnya diakui oleh bangsa Indonesia dengan keberagaman di Indonesia yang merupakan cermin dari Bhinneka Tunggal Ika dan juga pengakuan ini tertuang dalam amandemen undang-undang dasar “1945 pasal 18B ayat 2 dan pasal 28I ayat 3”. Masyarakat adat merupakan masyarakat yang marginal dikarenakan kehidupan yang masih menganut sistem adat istiadat dan hukum adat yang berlaku. Sehingga dengan kedudukan marginal masyarakat adat ini membuat mereka merasa tidak dilindungi oleh negara walaupun secara peraturan adanya pengakuan terhadap mereka. Pengakuan ini tidak terbatas pada masyarakatnya saja namun, juga pengakuan keseluruhan bagi keberlangsungan mereka terutama dalam upaya pengakuan tanah ulayat. Tanah ulayat merupakan tanah yang dimiliki secara bersama-sama oleh masyarakat adat tersebut. Sengketa tentang tanah ulayat ini masih terjadi dikarenakan adanya intervensi dari pemerintah dan pengusaha untuk dapat menjadikan tanah ulayat sebagai tanah negara. Berdasarkan uraian diatas maka perumusan masalah ini bertujuan untuk mengetahui peranan dari instansi terkait tentang tanah yang dibantu oleh “Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)” tentang “peralihan hak” tanah ulayat, serta kemanfaatan hukum yang dapat dirasakan oleh masyarakat adat daerah Pora Nusa Tenggara Timur dengan adanya instansi Kantor Pertanahan, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Metode penelitian yang digunakan adalah Normatif empiris yang bersumber pada peraturan perundang-undang dan pendekatan pada kasus yaitu masyarakat hukum adat di daerah pora. Daerah penelitian Pora Nusa Tenggara Timur. Bahwa belum adanya suatu peraturan yang dibuat oleh pemerintah guna melindungi masyarakat adat dan hak ulayatnya yaitu tanah ulayat. Sehingga diharapkan dengan adanya peraturan dari pemerintah terhadap daerah Pora mampu memberikan pengakuan bagi masyarakat adat berupa pengakuan dan hak ulayat, tanah ulayat di daerah Pora Nusa Tenggara Timur.

**Kata kunci:** masyarakat ada; tanah ulayat; Notaris; Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

### ABSTRACT

*The position of indigenous peoples is basically recognized by the Indonesian nation with diversity in Indonesia which is a reflection of Bhinneka Tunggal Ika and also this recognition is contained in the amendment to the basic law "1945 article 18B paragraph 2 and article 28I paragraph 3". Indigenous peoples are marginalized due to their lives that still adhere to the prevailing customs and customary law system. So that with the marginal position of*

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

*indigenous peoples, they feel unprotected by the state even though there is regulatory recognition of them. This recognition is not limited to the community alone, but also overall recognition for their sustainability, especially in efforts to recognize customary land. Customary land is land that is jointly owned by the indigenous community. Disputes about customary land still occur due to intervention from the government and entrepreneurs to be able to make customary land as state land. Based on the description above, the formulation of this problem aims to determine the role of related agencies on land assisted by "Notaries and Land Deed Officials (PPAT)" regarding the "transfer of rights" of customary land, as well as legal benefits that can be felt by indigenous peoples of the Pora region of East Nusa Tenggara with the existence of Land Office agencies, Notaries and Land Deed Officials (PPAT). The research method used is Normative empirical which is sourced from laws and regulations and approaches to the case, namely indigenous peoples in the Pora area. Research area Pora East Nusa Tenggara. That there is no regulation made by the government to protect indigenous peoples and their customary rights, namely customary land. So it is hoped that the existence of government regulations on the Pora area will be able to provide recognition for indigenous peoples in the form of recognition and customary rights, customary land in the Pora area of East Nusa Tenggara.*

**Keywords:** *Indigenous people; customary land; notary; land deed official (PPAT)*

---

## PENDAHULUAN

Negara Indonesia merupakan Negara kepulauan amat kaya dengan berbagai keberagaman yang ada baik dari adat istiadat, kekayaan alam, suku, agama, bahasa dan kebudayaan yang tersebar di seluruh kepulauan Indonesia ([Akhmad, 2020](#)).

Berdasarkan pada data yang diperoleh dari Aliansi Masyarakat Adat (AMAN) menyebutkan bahwa “Indonesia merupakan Negara kepulauan dari lebih 17.000 pulau”, dengan keanekaragaman hayati 47 jenis utama dari ekosistem, Etnis atau kelompok sebesar 365 sub etnis, dan sejumlah 500 bahasa yang berbeda dengan populasi kependudukan sebesar 250 juta jiwa.

Data selanjutnya yang diambil dari sumber yang berbeda adalah data “Badan Registrasi Wilayah Adat (BRWA)” yang telah “merilis perkembangan terbaru tentang status Pengakuan Wilayah Adat di Indonesia” pertanggal “17 Agustus 2021”, dengan data sebagai berikut : Peta wilayah adat sejumlah 1.034 dengan luas mencapai sekitar 12.4 hektare, dengan sebaran di “136 Kabupaten/Kota di 29 provinsi”. Data terinci untuk daerah yang “tersertifikasi” sebanyak “29 peta seluas 563.722 hektare”, sebaran dengan daerah terverifikasi 146 peta seluas 2.810.454 hektare, teregistrasi “649 peta seluas 6.420.134 hektare dan tercatat” sejumlah “207 peta seluas 2.641.007 hektare”.

Dengan merujuk pada data tersebut diatas terlihatnya sebaran Wilayah Adat yang terdapat di Indonesia, maka dapat dikatakan masih adanya Masyarakat Adat yang hidup dan menetap dalam wilayah kepulauan Indonesia. Masyarakat Hukum Adat tumbuh serta dikembangkan sejakan dengan konsep peraturan-peraturan maupun teori-teori yang dipercaya serta ditaati menjadi suatu kebenaran ([Atmadja & Budiarta, 2018](#)), yang mencakup pada konsep tersebut yakni peraturan-peraturan adat dari segi kekuasaan atas tanah. Penduduk hukum adat mengenai tanah yang dimiliki tidak hanya merupakan objek yang memiliki nilai ekonomi sehingga hal yang bisa di perjual belikan seperti pada penduduk modern, namun tanah pada alam berfikir penduduk adat dapat juga berupa objek yang mempunyai unsur magis (*religio magis*) ([M. M. T. Simarmata et al., 2021](#)).

---

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

Tanah pada teori hukum adat adalah kehormatan serta harga diri yang mana di tanah itu dikuburkan pada nenek moyang penduduk adat, dan mereka lahir serta dibesarkan di tanah tersebut sehingga relasi diantara penduduk hukum adat dengan tanah yang merupakan sumber hidup mereka menghasilkan relasi psikologis yang dekat. tradisi, kebudayaan, nilai-nilai masyarakat adat bertumbuh sejalan dengan relasi penduduk adat di alam lingkungan yang pada aspek tersebut meliputi tanah yang memberikan kehidupan.

Salah satu yang sangat kental tentang masalah suku dan adat istiadat yang di warnai dengan banyaknya masyarakat adat yang ada dalam setiap suku di Indonesia. Penduduk adat yang tinggal di Indonesia tidak lepas dari relasi penduduk adat dengan “hukum adat dan tanah”. “Hubungan masyarakat hukum adat” dengan tanah amat erat itu didefinisikan menjadi relasi yang saling berpasangan (*particepered denken*). Dimana relasi pertalian diantara satu dengan lainnya yang memiliki hubungan yang erat kaitan adalah tanah dimana mereka tempat tinggal, mencari makan, serta tanah tempat mereka dikebumikan sampai dengan tanah dimana merupakan tempat berlindungnya orang-orang halus pelindungnya tinggal, tempat dimana mereka dimakamkan.

Tanah bagi sebagian daerah seperti Flores, Sumatera Barat, Kalimantan, Bali dan lain-lain masih sangat kental dengan kekuasaan masyarakat adat dan hukum adat, yang mana kekentalan hubungan mereka adalah dengan adanya aturan adat yang mengikat terhadap hubungan tanah dengan masyarakat adat yang disebut dengan Tanah Ulayat (Ismi, 2012). Tanah dalam “pengurusan”, “penguasaan” dan pengelolaannya tunduk pada “hukum adat” yang diakui “dan” dilaksanakan oleh “masyarakat adat.”

“Kedudukan masyarakat adat diakui dalam karakteristik nasional” yaitu “Bhinneka Tunggal Ika” yang memiliki makna yang sangat dalam yaitu “Berbeda-beda tetapi satu jua” hal ini merupakan pengakuan Bangsa Indonesia kepada adanya keberagaman yang ada di Indonesia termasuk masalah masyarakat hukum adat. Dan dalam Amendemen kedua tahun 1999 Undang-Undang Dasar 1945, yaitu : “pasal 18B ayat (2) : hak-hak tradisional masyarakat (hukum) adat untuk mengurus dan mengatur masyarakatnya dan mengelola sumber dayanya diakui dan dihormati oleh Negara”. Dan sebagaimana tercantum dalam Pasal 281 ayat (3): “identitas budaya dan hak-hak tradisional masyarakat (hukum) adat dihormati dan dilindungi oleh negara sebagai hak asasi manusia (HAM)”.

Berdasarkan uraian diatas tersebut bahwa untuk daerah-daerah tertentu adanya campur tangan pemerintah sebagai salah satu langkah pengakuan atas hak-hak masyarakat adat yang dikaitkan dengan tanah seperti “Kabupaten Lebak, Banten pengakuan dilakukan dengan Penetapan Hukum melalui” Peraturan Daerah Nomor “32/2001 tentang Perlindungan Atas Tanah Ulayat”. Kabupaten Merangin, Jambi dilakukan dengan SK Bupati Merangin Nomor “287 Tahun 2003 tentang Pengukuhan Kawasan Bukit Tapanggang sebagai Hutan Adat Masyarakat Hukum Adat Desa Guguk Kecamatan Sungai Manau, Kabupaten Merangin, Provinsi Jambi.” Dan Perda di Sumatera Barat tentang “Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya (Perda TUP).”

Berbagai perangkat hukum yang dibuat oleh pemerintah untuk pengakuan masyarakat adat sangat diperlukan oleh Daerah Pora Nusa Tenggara Timur yang masih kuat hubungan pertalian masyarakat adat dengan tanah adatnya. Pentingnya peraturan hukum yang mengakui keberadaan mereka telah dapat dilakukan oleh beberapa daerah lainnya. Masyarakat adat yang ada di daerah Pora Nusa Tenggara Timur memerlukan pula suatu perangkat hukum yang memberikan kepastian atas tanah adat yang merupakan tempat kegiatan mereka setiap harinya.

Merujuk kepada Badan registrasi Wilayah Adat (BRWA) menyajikan data tentang status “pengakuan wilayah adat berdasarkan kebijakan daerah yang bersifat pengaturan dan penetapan” yaitu sejumlah 154 wilayah adat yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah. Total “luasan 2.46 juta

---

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

hektare atau sekitar 19,8 persen” dari total daerah adat yang terdaftar. wilayah provinsi “Kabupaten/kota” yang sudah mengeluarkan Peraturan Daerah untuk pengakuan masyarakat adat dengan “671 peta daerah adat dengan luasan mencapai 7,66 juta *hectare*”. Terdapat kurang lebih “2,31 juta *hectare* wilayah adat” belum mempunyai landasan “hukum pengakuannya.”

Menyadari kegunaan tanah untuk penduduk, sekaligus adalah SDA yang tidak bisa di perbaharui (*unrenewable*), maka pada aspek tersebut ini pemerintah melalui bermacam kebijakannya sudah berusaha dalam pengaturan penggunaan, peruntukkan, serta pengelolaan untuk kesejahteraan masyarakat. Kebijakan tersebut telah ditetapkan dalam “Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi sebagai berikut: bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Disadari atau pun tidak walau masih ada masyarakat, hukum adat dan juga tanah ulayat, Negara dalam hal ini telah mengupayakan tentang pengurusan, penguasaan dan pengelolaan tanah ulayat tersebut menjadi bagian yang penting untuk ikut campurnya Negara. Hal ini agar terjadinya pemerataan dan pemanfaatan yang baik bagi pengurusan, penguasaan dan pengelolaan bagi masyarakat luas.

Selanjutnya dalam pengaturan Undang-undang ternyata kekuatan yang mengikat mengenai tanah yang “menyerap hukum adat” dan “diakuinya hak ulayat tertuang” dalam Undang-“Undang Pokok Agraria” Nomor 5 tahun 1960 yang disebut sebagai UUPA, UUPA ini dikenal dengan “*Umbrrella Act*”. “Pasal 5 UUPA berbunyi hukum agraria” yang berlaku diatas “bumi, air, dan ruang angkasa adalah hukum adat” selama sejalan “dengan kepentingan” negara serta “nasional yang” didasari oleh kesatuan “bangsa dengan sosialisme” nasional beserta “peraturan-peraturan” yang lain, “segala sesuatu” mengindahkan “unsur-unsur” yang berdasarkan hukum agama. ”

Dengan melihat ketentuan pasal dari Undang-Undang pokok Agraria di satu sisi masyarakat adat, hukum adat dan tanah ulayat diakui oleh Negara disatu sisi ada ketentuan lain yang harus tunduk pada Undang-Undang dan peraturan-peraturan yang ditetapkan Negara. Berdasarkan hal tersebut diatas maka, bukanlah satu hal aneh jika terjadi konflik tentang tanah ulayat yang berkembang saat ini. Dimana masyarakat adat pada faktanya masih ada begitu juga aturan-aturan hukum yang ada dan diyakini oleh masyarakat adat pun masih berjalan tidak mati. Satu sisi Negara menginginkan bahwa masyarakat adat dengan keterikatannya mereka terhadap tanah mampu mengedepankan kepentingan umum dan bukan kepentingan sekelompok masyarakat atau pun kepentingan individu. Hal ini membuat makin terjepitnya masyarakat adat terhadap pengelolaan atas tanah ulayat dimana ruang gerak mereka di persempit dengan makin kuatnya kekuasaan Negara lebih membela kepada pengusaha.

Hal lain yang menjadi pemicu konflik pertanahan yang berkepanjangan diantaranya adalah adanya masalah penundaan “rancangan undang-undang tentang pengakuan dan perlindungan masyarakat yang masih belum disahkan.” Bagi masyarakat adat dengan hal ini berlarut terlalu lama membuat mereka merasa tidak diakui secara hukum.

Pengaturan pada tingkat Peraturan Daerah yang mana telah dipraktikkan di beberapa daerah yang setara dengan Peraturan Daerah diantaranya Sumatera Barat, Bali, Jambi dan Baduy yang telah mengatur secara khusus bagaimana hak status atas tanah adat dan penggunaannya oleh masyarakat adat maupun pihak lain yang dapat memberikan pengakuan hak dan juga kepastian hukum pada status tanah adat dan juga masyarakat adat.

Demi untuk mewujudkan keinginan dari masyarakat adat tentang kepastian hukum terkait dengan tanah ulayat maka terdapat pejabat yang ditunjuk Negara yang berwenang untuk membuat akta yang diperlukan sebagai dasar bukti kepemilikan dari tanah ulayat tersebut baik yang dimiliki perorangan maupun sekelompok masyarakat adat.

---

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

Notaris sebagai PPAT “mempunyai peranan yang penting bagi mewujudkan kepastian hukum” bagi masyarakat adat tentang proses masalah tanah yang terkait “dengan peralihan hak tanah” yang terjadi dalam lingkungan “masyarakat” adat.

Adapun pejabat yang mempunyai kewenangan membuat akta tersebut adalah Notaris dan PPAT yang umumnya disebut pejabat umum ([Ghansham Anand & Kn](#), 2018). Undang-Undang Jabatan Notaris “No. 2 tahun 2014 pasal 1 Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tersebut.” PPAT berdasarkan PP Republik Indonesia “No. 24 tahun 2016 mengenai amandemen atas PP Nomor 37 tahun 1998 mengenai Peraturan Jabatan Pejabat” Pembuat Akta Tanah “pasal 1 ayat 1 Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT yakni pejabat umum yang diberikan tanggung jawab dalam pembuatan akta-akta autentik tentang tindakan hukum tertentu yang menyangkut hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. ”

Profesi yang sangat istimewa sebagaimana tersebut diatas yaitu “Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)” yang merupakan pejabat publik “yang diangkat” dan “ditunjuk” oleh negara dan mengabdikan dirinya sampai dengan akhir masa jabatan (pensiun) masih mengemban “tanggung jawab atas apa yang menjadi tugas dan kewenangannya.”

“Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997” mengakui kedudukan “hak” adat dengan amat jelas memiliki sifat individual maupun berkelompok guna memberikan pembuktian hak kepemilikan adat yang diakui yakni ketika pendaftaran atas hak tanah dengan sistematis selaku pembuktian hak tanah adat.

Masyarakat hukum adat saat ini bukan merupakan masyarakat adat yang primitif, yang menutup diri dan juga bukan yang tidak mengenal hal-hal baru ([R. Simarmata](#), 2018), sebagai percontohan masyarakat adat Baduy Jawa Barat mereka saat ini telah sangat maju, baik dari segi perilaku sudah berpakaian, mereka mulai memberikan hasil karya mereka dengan hasil pengrajin dari kayu buatan tangan. Tentunya masyarakat adat saat ini mampu menerima masukan dari pihak luar dan mampu berinteraksi dengan baik, dan tidak mungkin sudah sangat banyak yang mengenyam pendidikan formal untuk membangun masyarakat adat lainnya agar tidak tertinggal. Bagi masyarakat adat yang telah mampu berinteraksi dengan kehidupan dan perkembangan saat ini, tidak sedikit dari mereka yang menyuarakan tentang masalah kepastian hukum terhadap tanah ulayat yang merupakan bagian terpenting bagi mereka dalam memenuhi kebutuhannya.

“Tanah bagi masyarakat adat memiliki” nilai yang “sangat sakral,” sehingga tidak dengan mudahnya siapapun masuk, menggarap, mengelola dan memiliki tanah, karena disana masih adanya kepala adat yang merupakan susunan tertinggi yang mempunyai kewenangan untuk memutuskan boleh atau tidaknya tanah ulayat tersebut dimiliki ataupun dikelola oleh masyarakat adat itu sendiri atau masyarakat diluar masyarakat adat.

Topik mengenai Kemanfaatan Hukum Peran Pejabat “Pembuat Akta Tanah” “Dalam” Upaya “Peralihan Hak Tanah” Ulayat Oleh Anggota Masyarakat Adat Daerah Pora Nusa Tenggara Timur menjadi penting untuk dibahas, dikarenakan semakin banyaknya terjadi konflik antara “masyarakat adat dengan pemerintah terkait” dengan pengakuan tanah “ulayat yang merupakan” tempat bagi leluhur, pemenuhan kehidupan dan kepemilikan tanah ulayat oleh masyarakat adat dan juga belum adanya kepastian hukum dan dasar yang kuat “bagi masyarakat adat atas tanah ulayat” tersebut.

Dari pembahasan mengenai hal tersebut diatas, tanah adalah asset yang sangat penting karena setiap masyarakat dan penduduk Indonesia sangat membutuhkan tanah ([Ningrum](#), 2014). Perlu disadari semakin bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia tentunya sangat membutuhkan wilayah untuk dibangunnya tempat tinggal yang pada dasarnya rumah ([Prabowo](#), 2010). Semakin tekanan jumlah

---

## **Melfijanti**

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

penduduk bertambah maka, tanah merupakan kebutuhan primer yang menjadi sasaran utama bagi siapa pun untuk mendapatkan tanah tersebut. Hal ini karena semakin minimnya area pertanian yang ada, setiap harinya semakin bertambahnya penduduk.

Penulisan ini yang didasari oleh latar belakang yang sudah diuraikan pada latar belakang memiliki tujuan guna melakukan penelitian tanah ulayat dalam masyarakat adat pada proses peralihan hak, dengan mengangkat judul penelitian “Kemanfaatan Hukum Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Upaya Peralihan Hak Tanah Ulayat Oleh Anggota Masyarakat Adat Daerah Pora Nusa Tenggara Timur”.

## **METODE**

Metode “Penelitian ini menggunakan metode penelitian sebagai berikut:”

### **1. Metode Pendekatan**

Penelitian hukum ini menggunakan “penelitian tentang” Pemanfaatan Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Upaya Peralihan Hak Tanah Ulayat Oleh Masyarakat Adat Pora Nusa Tenggara Timur dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan metode penelitian kasus (*Case Approach*).

### **2. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini secara spesifik dengan menggunakan jenis penelitian normatif empiris yaitu melalui pengamatan peraturan perundangan dengan disertai tentang kehidupan “masyarakat adat dan tanah ulayat” di Pora “Nusa Tenggara Timur” sebagai daerah yang ditunjuk dalam penulisan ini.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Peran Pejabat Instansi Dalam Peralihan Hak Tanah Ulayat Masyarakat Adat Daerah Pora Nusa Tenggara Timur. Pertanian di daerah Pora Kabupaten Ende Nusa Tenggara Timur, masih banyak tanah adat yang disebut dengan “tana suku” yang pengelolaan, penguasaan, pemeliharaan dilakukan oleh masyarakat adat setempat dengan sifat komunal oleh masyarakat adat tersebut. Hal ini dikarenakan hubungan antara masyarakat adat dengan tanahnya cukup erat. Namun, bagi pemilik tanah ulayat di Pora belum ada yang mengajukan sertifikat tanahnya. Dan juga mereka masih sangat menghormati tanah leluhurnya.

Pada umumnya di Pora, dalam kaitan tanah masih meminta persetujuan dari Kepala Adat “Mosalaki”. Dengan perkembangan jaman yang makin maju, maka di Pora mulai terbukanya Pejabat Umum yang membantu tentang pertanian.

Sebagaimana tertuang pada “pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu. Pasal tersebut telah menyatakan dengan jelas bahwa yang membuat akta tertentu (terkait dengan tanah) adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)”. Akta yang dibuat oleh Pejabat tersebut menyatakan bahwa telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah”, baik itu Akta Jual Beli atau akta lainnya terkait hak atas tanah dan hak atas satuan rumah susun yang juga tertuang dalam Peraturan Pemerintah pasal 1 angka 4, “Nomor 24 tahun 2016 yang dirubah dengan Nomor 37 tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).”

“Akta-akta” yang dimaksud yaitu: akta jual beli, akta tukar menukar, akta hibah, akta pemasukan dalam perusahaan, akta pembagian bersama, akta pemberian hak tanggungan, akta pemberian hak guna bangunan/ hak pengelolaan atas tanah, hak milik, akta surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang akta-akta tersebut telah memiliki format sedemikian rupa dan tata cara

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

pengisiannya pun sudah diatur. Pasal 95 ayat 1 dan 2 Peraturan Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah memuat aturan tersebut diatas.

Daerah Pora yang masih sangat menghormati keala adatnya “Mosalaki”, masyarakat adat di Pora apabila menyangkut tentang tanah sangat membutuhkan persetujuan “Mosalaki”. Peranan yang dimiliki dalam perkumpulan masyarakat adat disana belum memudar, dilihat dari setiap hal yang menyangkut tatanan adat dan hal yang berkaitan dengan hukum adat dan juga termasuk Masalah tanah adat, tentunya mereka menyampaikan hal tersebut kepada” Mosalaki”.

Daerah Pora Kabupaten Ende pada dasarnya memiliki perbedaan dengan daerah lain dengan karakteristik wilayah yang berbeda dengan Kabupaten lainnya, sebagaimana disampaikan oleh Adonis dan Djoko yaitu: “masyarakat desa di Kabupaten Ende pada dasarnya mengenal hak milik pribadi yang mutlak atas tanah. Seluruh tanah di suatu wilayah persekutuan adat berada dalam otoritas” “Mosalaki, yakni lembaga penguasaan tradisonal setempat. Setiap keluarga hakekatnya hanya memiliki hak garap atas tanah yang diperoleh dari “Mosalaki”.

Tanah adat di Pora kabupaten Ende dasarnya memiliki sifat tanah komunal dan tanah individual. Tanah adat komunal bisa dimiliki oleh individual dengan catatan bahwa telah diberikan pembagian tanah tersebut kepada masyarakat adat setempat. Pada saat msasyarakat adat setempat tersebut telah diberikan tanah adat sebagai tanah ulayat maka mereka wajib melaksanakan upacara adat sesuai yang diberlaku. Adapun dalam upacara tersebut dapat diberikan kepada “Mosalaki” berupa hewan ternak (itik, sapi, ayam, babi), tanaman hasil perkebunan (jagung, pisang, kemiri, ubi jalar).

Adapun hal lainnya yang terkait dengan tanah adat adalah penyerahan tanah secara adat yang sesuai dengan “hukum adat yaitu:”

1. “Peralihan hak” dengan “kontan” dan “terang.” “Kontan” artinya adanya pembayaran secara langsung atau sekaligus yang dilakukan oleh pembeli, dimana pembeli pada saat itu juga mendapatkan barang yang telah dilakukan pembayarannya dihadapan pejabat yang berwenang seperti kepala desa, kepala adat;
2. “Adanya jaminan dari kepala adat/masyarakat adat/kepala desa agar hak-hak ahli waris, para tetangga dan sesama anggota suku masyarakat adat tidak dilanggar. Apabila haknya akan dialihkan,” dijual, dilepaskan, dijual tahunan atau dijual gadai. Apabila transaksi tersebut atau peralihan ha katas tanah tersebut tidak ada jaminan atau dukungan dari kepala suku/masyarakat adat/kepala desa, maka perbuatan tersebut dianggap perbuatan yang tidak terang, tidak sah dan tidak berlaku bagi pihak ketiga.

Peran pejabat membuat Akta Tanah (PPAT) yang terkait sebagaimana dituangkan dalam “Pasal 16 ayat 2, PP Nomor 24 tahun 1998, dalam melaksanakan peraturan tersebut ([Isnaini & Wanda, 2017](#)), Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)” dan Pejabat lainnya yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut peraturan pemerintah dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait. Dalam hal ini maka, Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pejabat lainnya mempunyai peranan terhadap pertanahan baik yang belum terdaftar maupun yang sudah terdaftar.

Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan tugasnya harus mandiri dan netral. Sebagaimana menurut Irwan Soerodjo yang menyatakan tentang sikap “yang harus dimiliki oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu:”

1. “Befungsi sebagai pejabat umum yang berdasarkan undang-undang mendapat kewenangan dari pemerintah melalui Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah yang merupakan alat bukti yang autentik.”

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

2. Berfungsi sebagai perekam dari perbuatan-perbuatan (*recording of deed conveyance*) sehingga mampu mengkonstantir atau menampung kehendak para pihak yang telah bersepakat diantara para penghadap.
3. “Mengesahkan suatu perbuatan hukum para pihak yang bersubstansi mengesahkan tanda tangan dan menjamin kepastian tanggal penandatanganan akta.”

Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang pendaftaran tanah sebagai proyek kerja pertanahan yang harus dicapai maka, pendaftaran tanah tersebut mempunyai jaminan atas pendaftaran hak-hak atas tanah diantaranya sebagai berikut:

1. “Tersedianya perangkat hukum tertulis, lengkap dan jelas;”
2. Pendaftaran tanah memungkinkan pemegang hak atas tanah mempunyai bukti berupa sertifikat sebagai tanah yang dikuasainya;
3. Segi ekonomi, dengan adanya sertifikat dapat menjadi kreditur guna mengajukan usaha.

Adapun jaminan lainnya saat mendaftarkan tanah adanya kepastian hukum yang diperoleh dari pendaftaran tanah tersebut, diantaranya adalah:

1. Kepastian status yang didaftar yang dimaksud adalah kepastian satu “hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, hak atas satuan rumah susun, wakaf, hibah;”
2. “Kepastian subyek dengan pendaftaran” maka, dapat dilihat dengan jelas “siapa pemegang” hak atas tanah tersebut, baik perorangan, baik badan hukum lokal, badan hukum asing;
3. “Kepastian objek hak dengan pendaftaran tanah” dapat terlihat objek tanah tersebut dimanakah letaknya, baik luasannya, obyeknya, alamatnya atau letaknya, Kelurahan, Kecamatan, Provinsi.

Dari uraian jaminan atas pendaftaran tanah adalah tertib administrasi bagi pertanahan, maka manfaat dari pendaftaran tanah yang dapat dirasakan oleh berbagai pihak diantaranya:

1. “Manfaat bagi pemegang hak:”
  - a. Rasa aman;
  - b. Data Fisik dan data yuridis;
  - c. Mempermudah proses jika terjadi peralihan hak dari pemilik lama ke pemilik yang baru;
  - d. Value/ nilai dari tanah bias meningkat setiap tahunnya;
  - e. Menjadi agunan/jaminan pada saat terjadi akad kredit;
  - f. Penetapan Pajak PBB;
2. Manfaat bagi pemerintah:
  - a. Memperlancar rencana pembangunan;
  - b. Mengurangi sengketa tanah;
  - c. Terciptanya tertib administrasi pertanahan;
3. Manfaat Calon Pembeli atau kreditur.

“Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)” di Pora saat ini memiliki peranan yang penting dimana selain sebagai pejabat yang membantu Kantor pertanahan dalam upaya pendaftaran tanah, Pejabat “Pembuat Akta Tanah (PPAT)” juga memiliki peranan untuk membuat akta-akta autentik sebagai dasar permohonan “peralihan hak” atas tanah guna mendapatkan hak atas tanah tersebut. Dan “Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)” pun mempunyai peranan untuk memberikan penyuluhan dan penjelasan kepada setiap masyarakat yang datang dan bertanya tentang “pentingnya pendaftaran tanah” dan pentingnya memiliki sertifikat “hak atas tanah.” Hal ini terus dilakukan secara simultan agar dapat dipahami dengan bijak oleh para masyarakat.

Penjelasan “pasal 7 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menjelaskan guna untuk mempermudah rakyat didaerah terpencil yang tidak ada Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah yang ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat

---



## **Melfijanti**

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

Akta Tanah sementara adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menguasai daerah yang bersangkutan yaitu kepala desa.”

Penempatan dan penunjukan “Pejabat Pembuat Akta Tanah sementara” pada daerah pedesaan ataupun pedalaman yang sangat sulit dari jangkauan mempunyai tugas dan fungsi yang sangat penting, dikarenakan pada daerah terpencil dan pedalaman masih kurangnya “Pejabat Pembuat Akta Tanah” yang ditempatkan di daerah tersebut, sehingga ditunjuklah Kepala desa, Lurah atau pun Camat sebagai Pejabat sementara yang mempunyai fungsi dan tugas seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah. Hal ini agar memudahkan masyarakat dalam “melaksanakan perbuatan hukum” semisal transaksi “peralihan hak atas tanah” atau pun guna melaksanakan tertib administrasi sehingga pengarsipan terkait tentang tanah dapat dilaksanakan dengan baik, dan memberikan dasar bagi para pihak yang bertransaksi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu anggota keluarga masyarakat adat disana, bahwa di Pora belum terdapatnya “Pejabat Pembuat Akta Tanah,” “Pejabat Pembuat Akta Tanah ada di Kabupaten” Ende. Sehingga tidaklah asing bagi masyarakat adat di Pora banyak hal-hal yang terkait apapun akan melibatkan “Mosalaki”, Kepala desa, Lurah dan Camat. Namun, seperti yang sudah dibahas diawal penulisan ini peranan yang paling kuat dan banyak dimintai pendapat oleh masyarakat di Pora adalah “Mosalaki” tersebut.

Kepala desa terkait dengan kondisi masyarakat di Pora terlibat pada saat adanya sanksi adat yang harus menyerahkan denda dari yang diberikan sanksi. Contoh sanksi adat jika terjadi kesalahan yang melanggar hukum adat disana dimana yang dikenakan sanksi tersebut akan membayar denda berupa hewan ternak babi, sapi, ayam, itik atau hasil perkebunannya, semua yang menentukan adalah “Mosalaki” lalu pihak kepala desa menyaksikan dan mencatat denda tersebut secara tertulis dan diarsipkan, hal ini demi menjaga ke depannya agar tidak ada salah paham atau sebagai bukti yang dapat dibuka kembali jika ada kesalahan serupa.

Hal lainnya yaitu jika pada suatu ketika masyarakat adat diberikan tanah ulayat untuk digarap secara individual oleh “Mosalaki” kepada anggota masyarakatnya, maka Kepala Desa di turut sertakan untuk menjadi saksi sebagai perbuatan hukum yang terjadi antara “Mosalaki” dengan anggota masyarakat adat tentang pemberian sebidang tanah. Perjanjian pemberian sebidang tanah ulayat ini akan dibuat tertulis dan ditanda tangani para pihak dan terasip di Kantor Kepala Desa. Memang tidak semua kegiatan hukum adat tersebut tertulis, masih banyak hal-hal yang tidak tertulis. Dengan makin berkembangnya jaman para anggota masyarakat adat Pora juga tidak menjadi masyarakat yang tertutup. Sebagian dari keturunan anak cucu dari masyarakat adat Pora mereka merantau dan sekolah lebih tinggi untuk memberikan ilmunya di daerahnya.

Adapun pemberian tanah tersebut dilakukan dengan secara adat “hukum adat yang berlaku, dan tata cara adat yang berlaku. ([Harahap](#), 2018)” Sehingga tanah ulayat ini tetap merupakan milik dari masyarakat adat Pora, dan belum dilakukan pelepasan atau penyerahan kepada pihak manapun selain kepada anggota masyarakat adatnya. Sehingga mereka masih bias mengklaim bahwa, tanah ulayat ini adalah tanah milik masyarakat adat Pora dan bersifat komunal bukan individual.

Sehubungan dengan pesatnya zaman sebagaimana diuraikan diatas, maka pemerintah bersama dengan pengusaha lainnya lambat laun mulai melihat tanah ulayat uang masih memiliki potensi untuk dapat dikuasai dan di kelola dibawah kekuasaan pemerintah, lalu pengusaha dengan ini meminta kepada pemerintah atas ijin pengelolannya. Oleh karena itu diperlukan instansi yang sifatnya mengurus pertanahan.

“Badan Pertanahan Nasional” merupakan satu-satunya institusi yang mempunyai amanah yang membidangi tentang pertanahan. Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan tugas pemerintahannya meliputi nasional, regional dan sektoral. Disamping itu Badan Pertanahan Nasinal

---

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

sebagaimana dalam “Pasal 3 tahun 2009 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan bahwa Badan Pertanahan memiliki fungsi pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.”

Jika terjadi kasus tanah ulayat di Pora maka dengan ini Badan Pertanahan Nasional tentunya akan melibatkan Mosalaki terutama tanah-tanah adat yang sangat bersinggungan dekat dengan kehidupan masyarakat disana. Sebagai contoh saja jika, Badan Pertanahan akan melakukan kegiatan pensertifikatan tanah maka, Badan pertanahan Nasional walaupun sudah mendapatkan persetujuan dari pihak Kepala Desa, Camat atau Kelurahan, tetap saja tidak bias tidak melibatkan Mosalaki.

Kepala desa dengan bersama-sama Badan Pertanahan Nasional melakukan pendekatan kepada Mosalaki untuk mendapatkan izin dan persetujuan guna pelaksanaan kegiatan pensertifikatan. Jika pada saat pendekatan tersebut Mosalaki tidak memberikan ijin maka, Kepala Desa beserta dengan Badan Pertanahan Nasional akan menghormati keputusannya.

Badan pertanahan Nasioanal berdasarkan inisiatifnya melakukan langkah penyelesaian dengan melibatkan pihak-pihak yang berkompeten dalam hal tersebut melalui “pakar hukum adat, masyarakat adat, lembaga swadaya masyarakat dan instansi-instansi” yang terkait demi mendapatkan penyelesaian tanah ulayat dengan baik dan tanpa menimbulkan konflik berkepanjangan.

Badan Pertanahan Nasional terkait terjadi masalah sengketa/konflik pertanahan mempunyai mekanisme penyelesaian yang dapat dilakukan sebagaimana tertuang dalam “Peraturan ATR/BPN Nomor 11 tahun 2016 pasal 4 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka dengan ini BPN dapat menerapkan mekanisme:”

- a. Inisiatif dari Kementrian Agraria dan tata ruang Badan Pertanahan Pertanahan;
- b. Pengaduan masyarakat, jika menurut masyarakat ada haknya yang dilanggar maka dalam hal ini masyarakat tersebut dapat melaksanakan pengaduan kepada Kantor Pertanahan guna untuk dapat dilakukan penyelesaiannya tentang sengketa tanah tersebut. Masyarakat dapat melakukan pengaduan melalui website Kantor Pertanahan, mengisi form yang tersedia, kota surat ataupun loket dengan menuliskan masalahnya sengketanya.

Pengaduan yang disampaikan pada Kantor Pertanahan paling sedikit menuliskan nama pengadu, masalah yang disengketakan. Jika semua urutannya diterima maka proses penyelesaian tersebut akan langsung direspon sesuai dengan kelengkapan dokumen dan tentunya jelas permasalahan yang diangkatnya.

Tahapan musyawarah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional bersama perangkat desa lainnya dan juga Mosalaki tidak hanya berorientasi kepada musyawarah mufakat, namun ditekankan pada pelaksanaan dari hasil musyawarah tersebut dimana kesepakatan “yang telah disepakati oleh para pihak” haruslah “dilaksanakan dengan” bersama-sama agar tidak terjadi sengketa kembali.

Kemanfaatan Hukum Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Upaya Peralihan Tanah Hak Ulayat Oleh Anggota Masyarakat Adat Daerah Pora Nusa Tenggara Timur “Nusa Tenggara Timur merupakan provinsi kepulauan yang terdiri dari 1.192” “pulau yang Sebagian besar pulau tersebut tidak berpenghuni.” Nusa Tenggara Timur dikenal dengan nama “Flobamorata yang terdiri dari pulau Flores, Sumba, Timor, Alor dan Lembata.” “Berdasarkan Data Badan Pusat Statistik pada tahun 2020,” jumlah populasi di Nusa Tenggara Timur mencapai jumlah “5.325.566 jiwa dengan kepadatan penduduk sebesar 111 per KM.”

Pada awal diresmikannya Nusa Tenggara Timur menjadi Wilayah Administratif. “Nusa Tenggara Timur “terdiri dari 12 “Kabupaten dan 1 Kota.” Adapun 12 Kabupaten yang dimaksud adalah “Kupang, Timor Tengah Utara, Timor Tengah Selatan, Belu, Alor, Flores Timur, Sikka, Ende, Ngada, Manggarai, Sumba Timur, dan Sumba Barat.”

---

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

Masyarakat Pora merupakan masyarakat yang masih sangat kental dengan keeratannya antara masyarakat adat, hukum adat dan tanah adat yang biasa disebut adalah tanah ulayat. Kekentalan budaya mereka masih sangat terlihat dan erat. Adapun hal-hal yang dapat menunjukkan bahwa masih adanya kekentalan adat di daerah tersebut adalah:

- a. “Masyarakat adat yang masih tunduk pada hukum adat.”
- b. Hukum adat yang masih dijalankan.
- c. Tanah Adat “tana suku” disebut juga dengan tanah ulayat.
- d. Kepala Adat disebut dengan “Mosalaki Puu”.
- e. Makam Adat “reta tante ata mata”.
- f. Rumah Adat dengan nama “Sao Muri Pora”.

Berangkat pada sumber yang diambil yaitu tentang daerah Pora “yang terletak di Kabupaten Ende Nusa Tenggara Timur,” dapat digambarkan bahwa secara riil apa yang menjadi kriteria dari hak ulayat dengan adanya persekutuan masyarakat hukum adat, adanya wilayah adat, adanya hukum adat yang berlaku, dengan tidak ketinggalan dimana ada ciri khusus lainnya yang menjadi bukti eksistensinya masyarakat adat di Pora yaitu Makam para leluhur, rumah adat, Kepala adat dan juga ketua adat.

Peraturan lainnya yang berkaitan dengan tugas dari “Pejabat pembuat Akta Tanah dalam Peraturan Pemerintah” Nomor “24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pasal 1 angka 24” yang dimaksud dengan “Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang” diberikan “kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tersebut.”

“Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah berbunyi:”

“Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun.”

Pejabat publik tersebut diatas telah dengan tegasnya mempunyai tugas dalam memberikan pelayanan kepada para masyarakat yang membutuhkan akta-akta autentik baik yang terkait dengan perjanjian, maupun pertanahan. Khususnya bagi masyarakat adat yang ada di daerah Pora Kabupaten Ende Nusa Tenggara Timur, telah adanya pejabat Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, selain dari pejabat yang ditunjuk sementara seperti kepala desa, lurah dan camat untuk membuat suatu akta atau surat-surat. Dengan demikian diharapkan bagi masyarakat adat di Pora dapat memanfaatkan hal tersebut untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum berupa surat-surat atau akta.

Adapun “akta yang dibuat oleh” Pejabat “publik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna” diantaranya yaitu:

- a. Pembuktian lahiriah: “kata itu sendiri mempunyai kekuatan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik, karena kehadirannya sesuai yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan; “
- b. “Pembuktian formil: apa yang dinyatakan dalam akta tersebut adalah benar;”
- c. “Pembuktian materil: memberikan kepastian terhadap peristiwa, apa yang diterangkan dalam akta itu benar.”

Pelepasan hak tidak memberikan perlindungan yang kuat pada “masyarakat hukum adat dan masyarakat adat” dimana seluruh “hak atas” tanah tersebut telah dilepaskan dengan ditandainya telah menerima *recognitie* atau ganti kerugian tersebut. Jika pengusaha tersebut telah mencapai usia pengelolaan selesai sesuai dengan ijin yang di keluarkan oleh pemerintah maka, dengan sendirinya tanah tersebut menjadi dibawah penguasaan negara, dan masyarakat adat tidak dapat Kembali

---

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

memilikinya, dimana berdampak pada hilangnya sumber kehidupan, mata pencaharian dari tanah tersebut. Potensi inilah yang pada akhirnya membuat kedudukan masyarakat atas tanah ulayatnya hilang.

Pengakuan terhadap hak ulayat tidak hanya dilakukan cukup dengan sebuah pengakuan saja, namun perlunya pengakuan tersebut dilakukan dengan pengakuan yang substantial dan holistik, dikarenakan jika hanya dilakukan dengan sebuah pengakuan saja maka akan semakin menurunkan keberadaan dari hak ulayat beserta dengan masyarakat hukum adat dan tanah ulayat. Pengakuan substantial secara holistik adalah dengan pengakuan secara substansi hukum dan keseluruhan yang mengakibatkan hak ulayat beserta dengan masyarakat hukum adatnya dapat tetap diakui secara negara dalam peraturannya.

Dengan adanya peralihan menggunakan pelepasan hak diharapkan pemerintah mampu untuk dapat mengumpulkan data bagi pemetaan atas tanah yang ada. Dengan demikian tanah ulayat yang dilepaskan pada pemerintah akan menjadi tanah negara, dimana semua bentuk pengelolaan, penguasaan, perijinannya berada pada pemerintah. Bagi masyarakat adat hanya diberikan berupa ganti rugi, yang telah disesuaikan dengan putusan dari instansi terkait. Terkadang ganti rugi tersebut belum tentu mampu memberikan hal yang setimpal, kadang ganti rugi tersebut dapat menyulitkan bagi penerima ganti rugi.

Peraturan Pemerintah “Nomor 24 tahun 1997 mengakui kedudukan hak adat dengan sangat jelas baik bersifat perorangan atau kelompok, untuk membuktikan hak milik adat masih sangat diakui, pada waktu pendaftaran hak atas tanah secara sistematis sebagai bukti hak tanah adat, yaitu : ”

- a. “Surat tanda bukti hak milik yang dikeluarkan berdasarkan peraturan swapraja dan hak atas tanah lainnya yang diakui selama tidak bertentangan dengan UUPA.”
- b. “Akta pemindahan hak dibuat berdasarkan hukum adat yang dibubuhi kesaksian oleh kepala desa.”

Walau demikian bagi masyarakat adat tetap hal ini tidak memberikan keuntungan bagi mereka, tetap saja akan menghilangkan kearifan lokal “yang telah ada sejak jaman nenek moyang” dahulu kala, dimana jika tanah ulayat tersebut diberikan haknya menjadi hak milik secara individual, maka membuka peluang bagi setiap individu untuk memperjualbelikan tanah tersebut kepada pihak diluar dari masyarakat hukum adat yang telah ada. Inilah yang sangat di pelihara oleh para Tetua Adat agar keberlangsungan tanah adat atau tanah ulayat tersebut tetap terjaga baik kelestariannya sampai pada bentuk kepemilikan yang komunal.

Senada dengan pendapat dari Syahyuti, ada 4 (empat) karakteristik tanah hak ulayat di Pora Nusa Tenggara Timur, yaitu:

- a. Tanah tidak dapat dikuasai secara mutlak. “warga hanya mempunyai hak pakai untuk menikmati saja;”
- b. Penguasaan “tanah bersifat inklusif, orang luar boleh memanfaatkan dengan memberikan tanda pengakuan atau” rekognitie, dan tanah “Kembali kepada masyarakat hukum adat apabila sudah tidak digunakan lagi;”
- c. “Tanah tidak boleh diperjualbelikan, tanah hanya di gadaikan;”
- d. “Hasil kerja manusia lebih bernilai daripada tanah, artinya seseorang dapat menguasai tanah sepanjang dia mengusahakan secara produktif.”

Masyarakat adat Pora selama ini belum pernah mengalihkan tanah ulayatnya kepada pihak asing, yang dimaksud dialihkan adalah diperjualbelikan, namun jika adanya peralihan maka si pemberi wajib memberitahukan kepala adatnya. Masyarakat adat Pora tetap meminta kepada pemerintah untuk memberikan peraturan yang melindungi masalah tanah ulayat. Sehingga keberlakuan adat tetap terjaga dan tidak hilang.

## **Melfijanti**

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

Masyarakat adat di Pora menginginkan adanya pengakuan terhadap tanah ulayat yang dimiliki secara komunal dengan adanya aturan yang melindungi pihak mereka. Dikarenakan alasan mendasar bahwa hukum yang berlaku adalah sama yang tentunya memiliki keadilan bagi semua pihak, dan tidak adanya diskriminasi.

Dengan adanya peraturan yang terkait dengan peranan dari Notaris dan PPAT maka diharapkan bagi masyarakat adat membawa perubahan kesamaan dalam membuat sertifikat yang terkait dengan pengakuan tanah ulayat di Pora. Namun, hingga saat ini hal tersebut tidak dapat dirasakan manfaatnya bagi masyarakat adat di Pora, karena masih adanya kekosongan hukum atau aturan yang belum dibuat seperti halnya daerah lainnya sebagaimana tersebut dalam uraian diatas ini. Adapun kondisi yang membuat masyarakat adat di Pora merasakan posisi mereka belum mendapatkan pengakuan dikarenakan beberapa hal yaitu:

- a. Kekosongan hukum berupa peraturan daerah yang melindungi masyarakat adat, hak ulayat dan tanah ulayat daerah Pora Nusa Tenggara Timur;
- b. Permohonan sertifikat berupa sertifikat tanah ulayat sebagai pengakuan adanya kepemilikan tanah komunal sebagai pengakuan negara kepada masyarakat adat sangat sulit.
- c. Kekhawatiran bahwa adat istiadat dan tradisi yang sudah sejak lama akan hilang;
- d. Kelestarian dari hutan ataupun tanah ulayat tersebut akan rusak, yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat adat;
- e. Ganti kerugian yang tidak sepadan dengan luasan tanah ulayat, dimana mereka mengharapkan dengan adanya ganti kerugian tersebut mereka mampu untuk meningkatkan kesejahteraan hidup bagi keluarganya, namun terkadang berbanding terbalik;
- f. Penyelesaian sengketa tanah ulayat yang merugikan masyarakat adat, dimana minimnya keberpihakan pemerintah kepada masyarakat adat;
- g. Intervensi pemerintah yang cukup kuat untuk menguasai tanah ulayat sebagai tanah negara, dengan contoh pada suku adat Besipae Timor Tengah Selatan Nusa Tenggara Timur, yang tergusur dari hutan adat pubabu;
- h. Penguasaan tanah yang hak pengelolaan diberikan kepada pihak luar baik individu mau pun badan hukum Sebagian besar tidak memberikan peluang bagi masyarakat adat untuk dapat bersama-sama mengelola lahan tersebut;

Manfaat yang diperoleh dengan adanya aturan sebagai produk hukum pemerintah baru dirasakan bagi Sebagian masyarakat yang mempunyai keuntungan lebih besar atau tinggi terhadap penerapan hukum yang berlaku, sedangkan bagi kaum marginal yang minoritas dalam suatu wilayah tertentu belum cukup dirasakan. Sehingga ini menjadi pekerjaan bagi pemerintah untuk dapat cepat dilaksanakan dan diselesaikan demi menjalankan amandemen “undang-undang dasar 1945 tentang kesejahteraan rakyat Indonesia sebesar-besarnya”.

## **SIMPULAN**

Peran pejabat instansi dalam upaya peralihan hak tanah ulayat masyarakat adat daerah Pora yaitu dimana Notaris sebagai PPAT merupakan pejabat yang membantu Sebagian pekerjaan dari “Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan” yang mempunyai kekuatan hukum dan merupakan bentuk akta autentik. Badan Pertanahan (BPN) melalui Kantor Pertanahan mengakomodir keluhan dan pengaduan dari masyarakat adat Pora yang melakukan pengaduan kepada Kantor Pertanahan Nasional dengan penyelesaian sengketa ataupun konflik melalui

---

## **Melfijanti**

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

musyawarah untuk mencapai mufakat, musyawarah tersebut dengan melibatkan Kepala Desa, Kepala Adat Mosalaki yang merupakan pimpinan masyarakat adat yang masih sangat disegani. Kemanfaatan hukum peran PPAT dalam kaitannya dengan tanah ulayat belum dapat dirasakan oleh masyarakat adat dikarenakan masih adanya kekosongan hukum terkait pengakuan hak tanah ulayat “dari pemerintah, sehingga masyarakat adat dan tanah ulayat” daerah Pora Nusa Tenggara Timur hanya diakui secara implisit dalam undang-undang. Masyarakat adat menuntut adanya pengakuan yang sah dengan adanya produk peraturan setingkat Peraturan Daerah yang mengakui masyarakat adat, tanah ulayat dan kelembagaan adat. Pengakuan yang dimaksud oleh masyarakat adat Pora yaitu berupa sertifikat pengakuan tanah ulayat. Dengan demikian maka PPAT dapat melakukan pembuatan akta dan proses pendaftaran tanah ulayat sampai dengan terbitnya Sertifikat Pengakuan Tanah Ulayat yang dimiliki secara komunal.

## Melfijanti

Kemanfaatan Hukum “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah” Dalam Upaya “Peralihan Hak Tanah Ulayat” oleh “Anggota Masyarakat Adat” Daerah Pora Nusa Tenggara Timur

---

### DAFTAR PUSTAKA

- Akhmad, N. (2020). *Ensiklopedia keragaman budaya*. Alprin. <https://doi.org/https://doi.org/10.20961/yustisia.v4i2.8652>
- Atmadja, I., & Budiarta, I. (2018). Teori-teori hukum. *Setara Press*.
- Ghansham Anand, S. H., & Kn, M. (2018). Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia. *Prenada Media*.
- Harahap, A. (2018). Pembaharuan Hukum Pidana Berbasis Hukum Adat. *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan Dan Ilmu Sosial*, 4(2). <https://doi.org/10.30596%2Fedutech.v4i2.2268>
- Ismi, H. (2012). Pengakuan dan perlindungan hukum hak masyarakat adat atas tanah ulayat dalam upaya pembaharuan hukum nasional. *Jurnal Ilmu Hukum*, 3(1). <https://doi.org/10.30652/jih.v3i01.1024>
- Isnaini, H., & Wanda, H. D. (2017). Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Tanah yang Belum Bersertifikat. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 24(3), 467–487. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol24.iss3.art7>
- Ningrum, H. R. S. (2014). Analisis hukum sistem penyelesaian sengketa atas tanah berbasis keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1(2), 219–227. <https://doi.org/10.26532/jph.v1i2.1481>
- Prabowo, R. (2010). Kebijakan pemerintah dalam mewujudkan ketahanan pangan di Indonesia. *Mediagro*, 6(2). <https://doi.org/10.31942/mediagro.v6i2.881>
- Simarmata, M. M. T., Sudarmanto, E., Kato, I., Nainggolan, L. E., Purba, E., Sutrisno, E., Chaerul, M., Faried, A. I., Marzuki, I., & Siregar, T. (2021). Ekonomi Sumber Daya Alam. *Yayasan Kita Menulis*.
- Simarmata, R. (2018). Pendekatan positivistik dalam studi hukum adat. *Mimbar Hukum-Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, 30(3), 463–487. <https://doi.org/10.22146/jmh.37512>



© 2022 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>).