

**KERAGAMAN SISTEM HUKUM PERTANAHAN LOKAL
TERHADAP PENDAFTARAN TANAH**
Studi Pelaksanaan PTSL di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean, Provinsi Maluku

Priska Irvine Loupatty, Julius Sembiring, Ahmad Nashih Luthfi
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
Jl. Tata Bumi No.5 PO BOX 1216 Kode Pos 55293 Yogyakarta

Abstract: Land registration through PTSL activities is conducted for all parcels of land throughout Indonesia. However, there are some *ohoi* in Southeast Maluku regency that refuse the registration of land which has been implemented through PTSL in recent years, whereas almost all of *ohoi* in Southeast Maluku Regency has already done land registration. This study aims to determine the implementation of PTSL in *Ohoi* Ngabub and *Ohoi* Sathean, the reason the *Ohoi* Sathean indigenous people accepted PTSL activities and the *Ohoi* Ngabub indigenous people rejected PTSL activities, and the land law system that applies in both *ohoi*. The research method used is qualitative with a sociolegal approach. The results showed that PTSL-UKM activities carried out in 2017 at *Ohoi* Sathean received good responses from the *Ohoi* Government and indigenous people of *Ohoi* Sathean, while the *Ohoi* Ngabub government refused to do PTSL activities. This is due to the local land law system that applies in both *ohois*. The local land law system that applies in *Ohoi* Sathean is individual land ownership, whereas the local land law system that applies in *Ohoi* Ngabub is joint land ownership.

Keywords: customary land, communal rights, PTSL, indigenous peoples of Kei

Intisari: Pendaftaran tanah melalui kegiatan PTSL dilakukan untuk seluruh bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia. Akan tetapi terdapat beberapa *ohoi* (desa) di Kabupaten Maluku Tenggara yang menolak dilaksanakannya pendaftaran tanah melalui PTSL, sedangkan hampir seluruh *ohoi* sudah dilakukan pendaftaran tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan PTSL di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean, alasan masyarakat adat *Ohoi* Sathean menerima kegiatan PTSL dan masyarakat adat *Ohoi* Ngabub menolak kegiatan PTSL, dan sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di kedua *ohoi*. Metode penelitian yang digunakan yaitu kualitatif dengan pendekatan sosiolegal. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kegiatan PTSL-UKM yang dilaksanakan pada tahun 2017 lalu di *Ohoi* Sathean mendapatkan tanggapan yang baik dari perangkat *ohoi* dan masyarakat adat *Ohoi* Sathean sedangkan perangkat *Ohoi* Ngabub menolak untuk dilakukan kegiatan PTSL. Hal ini disebabkan oleh sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di kedua *ohoi*. Sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Sathean yaitu kepemilikan tanah secara individual, sedangkan sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Ngabub yaitu kepemilikan tanah secara bersama.

Kata kunci: tanah adat, hak komunal, PTSL, masyarakat adat kei

A. Pendahuluan

Berbicara mengenai masyarakat adat tentunya sangat melekat di dalam benak masyarakat Indonesia karena Indonesia terdiri dari berbagai suku, agama, golongan, dan ras. Masyarakat adat yang mendiami suatu wilayah mengatur seluruh kehidupan mereka dengan hukum adat yang berlaku secara menyeluruh di dalam kehidupan mereka, yang tentunya hukum adat yang berlaku di setiap daerah berbeda-beda sesuai dengan

adat istiadat yang berlaku di wilayah tersebut. Sebelum Indonesia merdeka, berlaku dua sistem hukum tanah yaitu hukum tanah adat dan hukum tanah barat. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UPA) dikeluarkan untuk menghentikan adanya dualisme hukum tersebut. Dasar penyusunan UUPA yaitu hukum adat yang lahir dari adat istiadat masyarakat Indonesia. Berdasarkan ketentuan di dalam UUPA, maka pemerintah melakukan kegiatan pendaftaran di seluruh wilayah Indonesia untuk menjamin kepastian hukum berkaitan dengan subjek, objek, dan hak atas tanah. Dalam era Pemerintahan Presiden Joko Widodo dan Wakil Presiden Jusuf Kalla dilaksanakannya percepatan pendaftaran tanah melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang dilaksanakan untuk seluruh wilayah Indonesia termasuk di dalamnya tanah milik masyarakat adat.

Masyarakat Adat Kei memiliki adat istiadat yang berbeda dengan daerah lainnya termasuk penguasaan dan pemilikan tanah. 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* (desa) dan belum didukung dengan adanya penetapan masyarakat adat oleh pemerintah daerah sehingga menjadi sebuah hambatan bagi pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah. Kesatuan Masyarakat Adat Kei terdiri dari *Ratschaap* dan *Ohoi* sebagaimana tertuang dalam Peraturan Daerah Kabupaten Maluku Tenggara Nomor 3 Tahun 2009 tentang *Ratschaap* dan *Ohoi*. Bab I peraturan ini menyebutkan bahwa:

“Ratschaap adalah kesatuan masyarakat hukum adat yang terbentuk berdasarkan sejarah dan asal-usul, berfungsi untuk mengatur serta memutuskan masalah-masalah hukum adat di lingkungannya serta di lingkungan *ohoi* yang berada di bawah koordinasinya, diakui dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia dan berada di wilayah Kabupaten Maluku Tenggara”.

Ratschaap setara dengan kecamatan karena membawahi beberapa *ohoi*. Sedangkan *ohoi* merupakan sebutan lain bagi desa di Kabupaten Maluku Tenggara. Sistem pemerintahan *ohoi* terdiri dari 2 (dua) yaitu pemerintahan adat dan pemerintahan *ohoi*. Dimana pemerintahan adat diangkat dan dibentuk oleh masyarakat adat sedangkan pemerintahan *ohoi* diangkat dan dibentuk berdasarkan keputusan pemerintah daerah. Akan tetapi kepala *ohoi* hanyalah satu orang yang diangkat melalui persetujuan masyarakat adat dan kepala marga yang kemudian disahkan oleh pemerintah daerah.

Pelaksanaan PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara belum dapat dilaksanakan secara penuh oleh karena adanya perbedaan pandangan dari beberapa *ohoi*. Perbedaan pandangan ini berkaitan dengan sistem hukum pertanahan lokal

yang berlaku di *ohoi* tersebut. Sebagian besar *ohoi* menerima pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah, dan beberapa *ohoi* lainnya menolak dilaksanakannya pendaftaran tanah. *Ohoi* Ngabub menolak pelaksanaan PTSL dikarenakan masih mempertahankan kepemilikan tanah secara komunal, sedangkan *Ohoi* Sathean menerima pelaksanaan PTSL dikarenakan kepemilikan tanah sudah secara individu.

Tulisan ini bertujuan untuk menjawab beberapa pertanyaan penelitian, yaitu: Bagaimana pelaksanaan program PTSL di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean? Mengapa *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean memiliki respon yang berbeda terhadap kegiatan PTSL? Bagaimana sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Ngabub dan *Ohoi* Sathean?

Metode penelitian yang dipakai yaitu metode kualitatif dengan pendekatan sosiolegal. Pendekatan sosiolegal merupakan kombinasi antara ilmu sosial dan ilmu hukum (Wiratraman 2008, 1). Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan observasi di lapangan. Wawancara dilakukan dengan Kepala *Ohoi* Ngabub beserta jajarannya, Kepala *Ohoi* Sathean beserta jajarannya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara, dan Kepala Dinas Perumahan, Permukiman dan Pertanahan. Wawancara dilakukan dengan berpedoman pada panduan wawancara, sekaligus melakukan observasi di lapangan. Penguasaan dan kepemilikan tanah adat terdiri dari tanah perseorangan (individual) dan komunal (bersama). Penguasaan dan kepemilikan tanah adat ini tidak hanya diakui secara fisik semata, pengakuan yuridis oleh pemerintah melalui kegiatan pendaftaran tanah perlu dilakukan. Dalam hal pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah, maka pemerintah melakukan kegiatan PTSL dengan tujuan agar semua bidang tanah terdaftar dan terpetakan. Hak ulayat yang merupakan bagian dari kehidupan masyarakat adat berdimensi publik dan perdata sebagaimana dijelaskan oleh Sumardjono (2016, 5) bahwa:

“Hak ulayat berdimensi publik tampak dalam pengaturan: (1) tanah/wilayah sebagai ruang hidupnya terkait pemanfaatannya termasuk pemeliharannya, (2) hubungan hukum antara masyarakat adat dan tanahnya, (3) perbuatan hukum terkait dengan tanah masyarakat adat. Sedangkan dimensi perdata hak ulayat tampak dalam manifestasi hak ulayat sebagai kepemilikan bersama.”

Hubungan hukum antara masyarakat adat dengan tanah ulayat melahirkan hak ulayat dimana hak ulayat ini merupakan hak komunal yang dimiliki oleh masyarakat adat dan harus diakui dan dilindungi oleh Negara (Widowati dkk 2014, 28). Hal ini sejalan dengan hak ulayat yang berdimensi perdata, sehingga menurut peneliti hak komunal lahir dari hak ulayat. Di dalam hak ulayat tersebut selain hak komunal juga terdapat hak perorangan yang lahir sebagai bagian dari menguatnya hak-hak individual atas

tanah. Sehingga di dalam hak ulayat tersebut terdapat hak komunal dan hak individual atas tanah. Negara mengakui adanya hak ulayat sebagaimana tertuang didalam Pasal 3 UUPA. Hak ulayat milik masyarakat adat dalam pengaturannya masih menggunakan hukum adat yang berlaku dan kemudian munculah berbagai permasalahan baik mengenai eksistensinya maupun penguasaan tanahnya. Semakin meluasnya penerapan hak komunal dan untuk menghindari terjadinya perbedaan pemahaman maka dikeluarkanlah Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu. Menurut Pasal 1 peraturan tersebut hak komunal adalah hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat hukum adat, atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan tertentu. Dalam peraturan tersebut hak komunal dapat didaftarkan dengan subjek hak yaitu masyarakat hukum adat dan masyarakat yang berada dalam suatu kawasan tertentu.

Tanah adat perseorangan (individual) dan komunal dapat dilakukan pendaftaran hak atas tanahnya dengan hak milik melalui kegiatan pendaftaran tanah. Pasal 22 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah. Pelaksanaan pendaftaran tanah adat berpedoman kepada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pelaksanaan dari Pasal 22 ayat (1) UUPA. Pendaftaran tanah adat dalam pembuktiannya termasuk ke dalam pembuktian hak lama sehingga dapat didaftarkan melalui pengakuan atau penegasan hak. Hal ini sebagaimana tertuang didalam Pasal 24 ayat (2) PP 24 Tahun 1997.

Terdapat perbedaan antara pendaftaran tanah adat secara individual dan komunal. Dalam pendaftaran tanah adat secara individual, pemilik bidang tanah dapat mengajukan permohonan pendaftaran atas bidang tanah miliknya dengan alas hak sebagaimana yang tertuang dalam penjelasan Pasal 24 ayat (1) peraturan tersebut. Sedikit berbeda dengan kegiatan pendaftaran tanah adat yang bersifat komunal yaitu perlu dilakukan penetapan masyarakat adat terlebih dahulu sebagaimana ketentuan yang tertuang di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu.

Tahapan penyelesaian PTSL sebagaimana tertuang didalam Pasal 25 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap terdiri dari 4 (empat) kluster yaitu:

- a. Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah;
- b. Kluster 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;
- c. Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak Atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan;
- d. Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat hak atas tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Sesuai dengan peraturan tersebut tanah ulayat yang merupakan milik masyarakat adat termasuk ke dalam objek PTSL akan tetapi tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat sehingga masuk kedalam Kluster 3 sebagaimana termuat di dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b Permen ATR/Ka.BPN Nomor 6 Tahun 2018. Bidang tanah yang termasuk ke dalam Kluster 3 hanya dapat dicatat di dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya. Akan tetapi tanah ulayat dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah sebagaimana tertuang dalam Pasal 30 ayat (3) huruf a peraturan tersebut, jika sudah memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan. Dengan mengingat bahwa tanah ulayat merupakan hak komunal masyarakat adat, maka terlebih dahulu dilaksanakan penetapan masyarakat adat sebagai subjek hak, sebagaimana yang diatur di dalam Permen ATR/Ka.BPN Nomor 10 Tahun 2016. Pelaksanaan penetapan masyarakat adat sebagai subjek hak berpedoman kepada Permen ATR/Ka.BPN Nomor 10 Tahun 2016. Setelah ditetapkan sebagai subjek hak, kemudian tanah ulayat tersebut dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah.

B. Penentuan Lokasi PTSL oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara

Kegiatan PTSL merupakan bagian dari kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi seluruh objek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara dalam melaksanakan PTSL terkendala dengan adanya respon negatif masyarakat adat terhadap pendaftaran tanah. Terdapat beberapa *ohoi*

yang tidak ikut berpartisipasi dalam kegiatan pendaftaran tanah. Secara teknis, hal ini tentunya menyulitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara dalam memenuhi target pelaksanaan kegiatan PTSL. Respon negatif masyarakat adat terhadap pendaftaran tanah yang dilakukan oleh beberapa *ohoi* bukan hanya untuk kegiatan PTSL, akan tetapi untuk kegiatan pendaftaran tanah lainnya. Akibatnya Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara sangat sulit untuk mencari lokasi pelaksanaan kegiatan PTSL, padahal setiap tahunnya Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara diberikan jumlah target PTSL yang banyak.

Tahapan kegiatan PTSL sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diawali dengan kegiatan perencanaan, dimana pada kegiatan tersebut kantor pertanahan melakukan perencanaan berkaitan penetapan penyebaran lokasi kegiatan PTSL, jenis kegiatan PTSL, ketersediaan sumberdaya manusia dengan jumlah target PTSL, dan efisiensi waktu yang diperlukan dalam penyelesaian PTSL. Berkaitan dengan kegiatan perencanaan dalam tahapan PTSL, Adolf Aponno selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara mengatakan bahwa sebelum menentukan lokasi pelaksanaan PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara terlebih dahulu melakukan inventarisasi terhadap *ohoi* yang pernah dilaksanakan kegiatan pendaftaran tanah secara massal dan memberikan respon yang baik kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara (Wawancara, 20 Juni 2018). Lebih lanjut beliau menyatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara telah memiliki gambaran *ohoi* mana saja yang pernah dilakukan kegiatan pendaftaran tanah secara massal, dan yang tidak menerima pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah. Berikut tabel respon masyarakat adat terhadap pendaftaran tanah yang berada di Kecamatan Kei Kecil.

Tabel 1. Respon Masyarakat terhadap Kegiatan Pendaftaran Tanah

No	Nama <i>Ohoi</i>	Positif	Keterangan	Negatif	Keterangan
1	Ngabub*			√	Tidak menginginkan
2	Ibra			√	sda
3	Sathean*	√	Menerima kegiatan PTSL dan memberikan re-		
4	Faan	√	sda		
5	Langgur	√	sda		

No	Nama <i>Ohoi</i>	Positif	Keterangan	Negatif	Keterangan
6	Kelanit	√	sda		
7	Ohoiertawun	√	sda		
8	Letman	√	sda		
9	Wearlilir	√	sda		
10	Loon	√	sda		
11	Ohoider Atas	√	sda		
12	Dudunwahan	√	sda		
13	Sitniohoi	√	sda		
14	Ohoijang-watdek	√	sda		
15	Kolser	√	sda	√	Terdapat permasalahan intern antara pihak Kepala Desa dan masyarakat sehingga tidak bisa dilakukan pendaftaran tanah di beberapa lokasi

*) : Lokasi Penelitian

Sumber: Wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara.

Berdasarkan tabel tersebut terlihat bahwa ada 3 (tiga) *ohoi* yang memiliki respon negatif terhadap kegiatan PTSL. Respon negatif ini dikarenakan adanya sistem hukum pertanahan lokal yang sudah berlaku sejak lama. Ketiga *ohoi* ini mempunyai ciri khas tersendiri dalam penguasaan dan pemilikan tanah adat sehingga tidak menginginkan dilaksanakannya kegiatan pendaftaran tanah.

Dalam penentuan lokasi kegiatan PTSL, Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara melakukan survei dan analisis terhadap *ohoi* yang menurut perkiraan bisa dilaksanakan kegiatan PTSL. Survei dan analisis dilakukan dengan mempertimbangkan *ohoi* mana saja yang pernah dilakukan kegiatan pendaftaran tanah secara massal maupun secara sporadik, selain itu juga berdasarkan pada data spasial yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara dalam menentukan perkiraan jumlah bidang tanah pada masing-masing *ohoi*. Hal tersebut dapat terlihat seperti pada tabel 1. Berdasarkan analisa dari tabel 1, maka kantor pertanahan melakukan pendekatan kepada perangkat *ohoi*, yang mana *ohoi* tersebut memiliki respon yang baik terhadap kegiatan pendaftaran tanah. Pendekatan yang dilakukan dengan kepala *ohoi* sekaligus berkaitan dengan perkiraan jumlah bidang tanah yang bisa diikuti dalam kegiatan PTSL.

Tentunya ketiga *ohoi* yang memiliki respon negatif terhadap kegiatan pendaftaran tanah, masih termasuk ke dalam pilihan kedua untuk dilakukan pendekatan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara.

C. Pelaksanaan PTSL di *Ohoi Sathean*

Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara pada tahun 2017 mendapatkan target PTSL sebesar 5.500 bidang dan telah terselesaikan sesuai target tersebut. Kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara hampir terlaksana di setiap *ohoi*, salah satunya di *ohoi*. Respon yang baik dari perangkat *Ohoi Sathean* dan masyarakat adat *Ohoi Sathean* terhadap kegiatan pendaftaran tanah membuat Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara memilih *Ohoi Sathean* sebagai salah satu lokasi pelaksanaan PTSL. Wawancara dan observasi bersama dengan kepala marga dan Pejabat Kepala *Ohoi Sathean* di *Ohoi Sathean* menghasilkan bahwa secara terbuka masyarakat adat *Ohoi Sathean* menyambut dengan baik kegiatan PTSL. Respon positif yang diberikan oleh masyarakat adat *Ohoi Sathean* sendiri sudah berlangsung sejak lama, pada beberapa tahun sebelumnya telah dilaksanakan kegiatan pendaftaran tanah baik secara sporadik maupun sistematis. Sehingga hampir seluruh bidang tanah di *Ohoi Sathean* telah terdaftar dan memiliki sertipikat.

Kegiatan PTSL yang dilaksanakan pada tahun 2017 lalu di *Ohoi Sathean* yaitu merupakan kegiatan gabungan PTSL dengan kegiatan Program Sertifikasi Lintas Sektor. Dalam kegiatan lintas sektoral ini Kementerian ATR/BPN bersama-sama dengan Kementerian Dalam Negeri dan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah bekerjasama dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah untuk Usaha Kecil dan Menengah (UKM) dalam rangka peningkatan akses permodalan.

Berdasarkan data dari Aplikasi Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP) Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara, jumlah peserta PTSL-UKM pada tahun 2017 yaitu sebanyak 50 peserta. Peserta PTSL-UKM merupakan usulan dari Dinas Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah sebagai salah satu upaya pemerintah dalam meningkatkan akses permodalan bagi masyarakat. Hal ini juga merupakan salah satu cara yang dapat ditempuh oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan kegiatan pendaftaran tanah.

Kegiatan PTSL yang berhasil dilaksanakan di *Ohoi Sathean* tidak terlepas dari adanya dukungan masyarakat adat serta perangkat *Ohoi Sathean*. Kepala *Ohoi Sathean* yang saat ini masih dijabat oleh sekretaris *Ohoi Sathean* bersama dengan perangkat adat dan perangkat *ohoi* mengizinkan untuk dilaksanakannya kegiatan pendaftaran tanah. Diberikannya ijin oleh kepala *ohoi*, perangkat adat dan perangkat *ohoi* ini karena tidak

terdapat permasalahan berkaitan dengan pemilikan dan penguasaan bidang-bidang tanah di dalam petuanan *Ohoi* Sathean. Selain itu, sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di dalam masyarakat adat *Ohoi* Sathean memberikan peluang dan kemudahan bagi masyarakat adat *Ohoi* Sathean untuk mendaftarkan bidang tanahnya. Sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di dalam masyarakat adat *Ohoi* Sathean mengizinkan penguasaan dan pemilikan tanah secara individual. Tentunya hal ini mempermudah Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara dalam melaksanakan kegiatan PTSL-UKM.

Berdasarkan penerapan sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di dalam kehidupan masyarakat adat *Ohoi* Sathean, menurut peneliti dengan adanya pendaftaran tanah memperkuat kepemilikan tanah secara individu. Akan tetapi kepemilikan tanah secara individu di *Ohoi* Sathean masih tetap berpedoman pada hukum adat yang berkaitan dengan pengaturan penggunaan dan pemanfaatan tanah.

D. Tidak dipilihnya *Ohoi* Ngabub sebagai lokasi pelaksanaan PTSL

Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara harus mempunyai strategi khusus agar dapat mencapai target yang telah ditetapkan oleh Kementerian ATR/BPN. Pelaksanaan PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara berorientasi kepada keterbukaan *ohoi* terhadap kegiatan pendaftaran tanah. Sebagaimana tercantum pada tabel 1 bahwa *Ohoi* Ngabub merupakan salah satu *ohoi* yang memberikan respon negatif terhadap kegiatan pendaftaran tanah. Artinya *Ohoi* Ngabub belum menginginkan untuk dilaksanakan kegiatan pendaftaran tanah yang bersifat individual.

Pada pelaksanaan kegiatan PTSL tahun 2017, Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara sudah pernah melakukan pendekatan dengan perangkat *Ohoi* Ngabub, akan tetapi perangkat *ohoi* belum menerima. Adanya deteksi dini oleh kantor pertanahan terhadap *ohoi* yang mempertahankan sistem hukum pertanahan lokal dan memiliki perbedaan pandangan terhadap kegiatan pendaftaran tanah sehingga kantor pertanahan tidak memilih *Ohoi* Ngabub sebagai lokasi PTSL. Perangkat *ohoi* dan Perangkat Adat *Ohoi* Ngabub belum menerima pelaksanaan kegiatan PTSL maupun kegiatan pendaftaran tanah lainnya. Jefry Renwarin selaku salah satu perangkat *Ohoi* Ngabub menyebutkan bahwa masyarakat adat *Ohoi* Ngabub belum bisa mendaftarkan bidang tanahnya disebabkan oleh masyarakat adat *Ohoi* Ngabub secara pribadi menguasai bidang tanah di atas kepemilikan bersama (komunal) seluruh masyarakat adat *Ohoi* Ngabub (wawancara, 29 April 2018). Para kepala marga, perangkat *ohoi* dan kepala *ohoi* masih berpegang kepada ketetapan yang sudah berlaku secara turun temurun bahwa pemilikan tanah di *Ohoi* Ngabub merupakan pemilikan tanah secara bersama seluruh masyarakat adat *Ohoi*

Ngabub sehingga belum mengizinkan kepemilikan tanah secara individu oleh masing-masing masyarakat adat *Ohoi* Ngabub.

Terlihat adanya sistem hukum pertanahan lokal yang sudah terbangun dan berlaku di dalam kehidupan masyarakat adat *Ohoi* Ngabub sejak lama yaitu kepemilikan bersama (komunal) atas tanah adat yang merupakan petuanan *Ohoi* Ngabub. Selain itu juga menurut masyarakat adat setempat selama ini tidak pernah terdapat sengketa menyangkut tanah karena masyarakat adat *Ohoi* Ngabub sangat menjunjung tinggi hukum *Larwul Ngabal* yang berlaku dalam kehidupan sehari-hari masyarakat adat *Ohoi* Ngabub. Hal inilah yang menyebabkan masyarakat adat *Ohoi* Ngabub masih berpedoman dan mempertahankan sistem hukum pertanahan lokal yang sudah dibangun sejak lama.

Pelaksanaan PTSL di *Ohoi* Ngabub tidak dapat dilaksanakan, karena pada tahun 2017 Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara hanya melakukan penyelesaian PTSL pada Kluster 1 dan Kluster 4. Berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Pasal 30 ayat (2) disebutkan bahwa tanah ulayat masuk kedalam Kluster 3 yang hanya dapat dicatat dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya. Bidang tanah yang masuk dalam Kluster 3 tidak bisa dilakukan pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Akan tetapi pada Pasal 30 ayat (3) peraturan tersebut, memperbolehkan tanah ulayat yang termasuk dalam K3 untuk dibukukan dan diterbitkan sertipikat hak atas tanah setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundangan yang dalam hal ini pengaturan tentang tanah ulayat diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu. Menurut Pasal 18 peraturan tersebut masyarakat adat harus ditetapkan terlebih dahulu oleh Bupati atau Gubernur sebagai subjek hak atas tanah yang selanjutnya boleh didaftarkan hak atas tanahnya.

Berdasarkan penjelasan tersebut, menurut peneliti, Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara dapat melaksanakan kegiatan PTSL di *Ohoi* Ngabub pada Kluster 3. PTSL dilaksanakan di *Ohoi* Ngabub dengan mencatat tanah komunal tersebut ke dalam daftar tanah dan daftar isian pendaftaran tanah lainnya. Pelaksanaan PTSL di *Ohoi* Ngabub dapat diawali dengan sosialisasi tentang pelaksanaan PTSL pada Kluster 3 sehingga perangkat *ohoi*, perangkat adat, dan masyarakat *Ohoi* Ngabub dapat memahami pelaksanaan PTSL yang tidak hanya melakukan pendaftaran tanah secara individu saja. Jika hal tersebut dapat dilakukan dengan baik, maka permasalahan masyarakat adat *Ohoi*

Ngabub menolak kegiatan pendaftaran tanah akan terselesaikan, dan Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara dapat melaksanakan kegiatan PTSL dengan lancar.

E. Upaya Pemerintah Daerah Dalam Melakukan Penetapan Masyarakat Adat

Selain kantor pertanahan, pemerintah daerah juga berwenang dalam mengurus tanah ulayat. Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara merupakan salah satu bagian dari pemerintah daerah yang mengurus penetapan tanah ulayat. Penetapan tanah ulayat ini sebagai langkah awal untuk melakukan pendaftaran tanah adat. Sebagaimana termuat di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat yang Berada dalam Kawasan Tertentu, bahwa sebelum dilakukan pendaftaran hak komunal maka keberadaan masyarakat adat harus ditetapkan terlebih dahulu. Dalam melakukan penetapan masyarakat adat harus memenuhi beberapa persyaratan sebagaimana ter-tuang di dalam Pasal 4 peraturan tersebut, antara lain masyarakat masih dalam bentuk paguyuban, ada kelembagaan dalam perangkat penguasa adatnya, ada wilayah hukum adat yang jelas, serta ada pranata dan perangkat hukum, yang masih ditaati. Salah satu unsur penetapan masyarakat adat yaitu berkaitan dengan wilayah hukum adat, sehingga penetapan wilayah adat merupakan langkah awal yang harus dilakukan oleh pemerintah daerah bekerjasama dengan perangkat masing-masing *ohoi*.

Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara baru dibentuk pada tahun 2017. Pelaksanaan tugas dan fungsi lembaga tersebut belum sepenuhnya dijalankan karena terdapat beberapa kendala dan saat ini masih berfokus kepada pelaksanaan pengadaan tanah bagi instansi yang membutuhkan. Menurut Egenius Ohoitmur selaku Plt. Kepala Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan, penetapan tanah ulayat belum dapat dilaksanakan dikarenakan terkendala dengan belum jelasnya batas antar *ohoi* di Kabupaten Maluku Tenggara yang seharusnya ditetapkan oleh masing-masing *ohoi* yang berbatasan (Wawancara, 4 Mei 2018).

Belum jelasnya batas tanah antar *ohoi* dikarenakan para kepala *ohoi* belum ber-sepakat untuk menetapkan batas antar *ohoi*. Masing-masing *ohoi* masih saling mengklaim batas tanah. Permasalahan batas tanah di Kepulauan Kei merupakan hal yang sangat sensitif dan dapat menimbulkan konflik antar *ohoi* sehingga pemerintah daerah dalam hal ini Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara belum dapat melakukan penetapan batas antar. Kondisi lain yang terjadi yaitu hampir setiap *ohoi* di Kabupaten Maluku Tenggara belum memiliki kepala *ohoi* yang definitif, dan sementara dijabat oleh pejabat sementara. Hal ini juga menghambat dalam penetap-

an tanah adat, karena pejabat kepala *ohoi* tidak berani mengambil keputusan dalam penetapan batas wilayah adat mengingat posisinya yang hanya sebatas pejabat kepala *ohoi*. Statusnya sebagai pejabat kepala *ohoi* tidak memiliki wewenang lebih untuk mengambil keputusan berkaitan dengan tanah adat. Penentuan kepala *ohoi* dilakukan berdasarkan garis lurus dari Marga yang sudah ditetapkan sejak dulu. Persoalan yang terjadi adalah masih adanya perdebatan dan permasalahan di dalam Marga yang merupakan turunan garis lurus kepala *ohoi* dalam mengangkat dan menunjuk salah satu anggota keluarga mereka sebagai kepala *ohoi*.

Masalah penetapan tanah ulayat ini diupayakan untuk diselesaikan oleh Dinas Perumahan, Permukiman, dan Pertanahan melalui sosialisasi penetapan batas bidang tanah antar *ohoi* kepada para kepala *ohoi*. Hal ini juga membutuhkan pendekatan yang lebih intens terlebih dahulu kepada para kepala *ohoi* agar dapat memahami dengan baik pelaksanaan penetapan tanah ulayat demi kepentingan masyarakat adat sendiri.

F. Hukum Adat *Larwul Ngabal*

Masyarakat Adat Kei memiliki peraturan tersendiri dalam mengatur kehidupan mereka seperti halnya masyarakat adat lain di seluruh Indonesia. Hukum adat *Larwul Ngabal* adalah hukum adat yang berlaku secara menyeluruh bagi Masyarakat Adat Kei. *Larwul Ngabal* pada awalnya merupakan 2 hukum yang berlaku di 2 (dua) rumpun besar Masyarakat Adat Kei yaitu hukum adat *Larwul* yang berlaku di *Ohoi Elaar* (Kei Kecil) oleh sembilan raja/rat yang kemudian dikenal dengan sebutan persekutuan *Ur Siuw*, sedangkan hukum adat *Ngabal* diterapkan di *Ohoi Lerohoilim* (Kei Besar) oleh lima raja/rat yang kemudian dikenal dengan nama persekutuan *Lor Lim* (Soesandireja 2014). Hukum *Larwul* yang berlaku di Kei Kecil terdiri dari kata “lar” dalam bahasa Kei artinya darah, “wul” artinya merah, kedua istilah ini merupakan simbol berlakunya hukum *Larwul* di Kei Kecil. Sedangkan hukum *Ngabal* yang berlaku di Kei Besar terdiri dari kata “nga” artinya tombak dan “bal” adalah singkatan dari Bali. Maksudnya adalah hukum tombak dari Pulau Bali karena berlakunya hukum *Ngabal* ditandai dengan dibunuhnya ikan paus dengan menggunakan sebuah tombak yang dibawa dari Pulau Bali oleh Jangra (Noor 2010). Kedua hukum ini digabungkan menjadi *Larwul Ngabal* karena pada waktu itu sering terjadi peperangan antara *Ur Siuw* dan *Lor Lim* yang pada akhirnya muncul satu rumpun yaitu *Lor Lobay* sebagai penengah dalam pertikaian. Pada akhirnya kedua rumpun tersebut berdamai dan bersepakat menggunakan hukum *Larwul Ngabal* secara berdampingan.

Hukum *Larwul Ngabal* terdiri dari 7 (tujuh) pasal utama yang dijabarkan lebih lanjut dalam 24 pasal lanjutan yang disebut *Hanilit*, *Nevnev*, dan *Hawear Balwirin* (Ayu

2016, 27-28). Sehingga total jumlah pasal di dalam hukum adat *Larwul Ngabal* yaitu 31 pasal. Empat pasal pertama merupakan hukum *Larwul*, sedangkan tiga pasal berikutnya merupakan hukum *Ngabal*. Bagi Masyarakat Adat Kei, hukum *Larwul Ngabal* menjadi dasar hubungan-hubungan dan tertib sosial di Kepulauan Kei, karena hukum *Larwul Ngabal* mengandung hukum pidana, hukum keluarga, dan hukum kepemilikan di Kei. Menurut Thorburn (2004) dalam Laksono & Topatimasang (2004, 190) hukum *Larwul Ngabal* mengandung 3 tema utama yang sangat menonjol yaitu hukum/kekuasaan, keselarasan/ketertiban, dan kepemilikan/perkawinan.

G. Ohoi Ngabub

1. Asal Usul Tanah Adat Ohoi Ngabub

Tanah adat milik masyarakat adat *Ohoi Ngabub* sudah ada sejak turun temurun. Perolehan tanah adat terjadi ketika para leluhur pertama kali datang ke wilayah tersebut dan menguasai seluruh wilayah yang pada saat itu masih kosong. Sehingga asal usul tanah adat di *Ohoi Ngabub* tidak terlepas dari sejarah tentang adanya *Ohoi Ngabub* itu sendiri. Terdapat berbagai versi tentang sejarah *Ohoi Ngabub* yang diceritakan oleh para Pemangku Adat maupun tokoh masyarakat adat *Ohoi Ngabub*. Akan tetapi beragam versi tersebut sebenarnya hampir sama. Sejarah tentang asal-usul *Ohoi Ngabub* diceritakan oleh Bapak Supri Kaihiuw sebagai salah satu tokoh masyarakat adat *Ohoi Ngabub*. Sejarah tentang *Ohoi Ngabub* dimulai dari adanya leluhur yang datang dari pulau Nusalaut (salah satu pulau yang berada di Kabupaten Maluku Tengah). Leluhur pertama *Ohoi Ngabub* bernama Balik, yang merupakan nenek moyang pertama *Ohoi Ngabub*. Balik datang ke lokasi pertama asal mula *Ohoi Ngabub* yang bernama *Ohoimel*. Balik datang ke *Ohoimel* karena melakukan pelayaran dan terdampar di kepulauan Kei. Hal ini dibuktikan dengan adanya kapal yang karam di tengah hutan. Akan tetapi bukti sejarah ini kini telah musnah akibat adanya kebakaran hutan pada beberapa waktu lalu. Balik kemudian menikah dan beranak cucu sehingga mereka merupakan masyarakat adat asli *Ohoi Ngabub* yang pertama menempati *Ohoimel*. Marga Kasihiuw merupakan marga asli *Ohoi Ngabub* dan merupakan turunan asli dari Balik. Menurut penuturan salah satu tokoh masyarakat *Ohoi Ngabub*, marga Kasihiuw memiliki sejarah tersendiri berkaitan dengan asal mula penyebutan marga Kasihiuw.

Lokasi pertama *Ohoimel* yaitu berada di tengah hutan. Menurut cerita sejarah dari Bapak Supri Kasihiuw, *Ohoi Ngabub* telah mengalami 5 (lima) kali perpindahan lokasi (wawancara, 21 April 2018). Perpindahan lokasi *ohoi* ini dikarenakan daerah tersebut tidak bisa memenuhi kebutuhan hidup masyarakat adat sehingga mereka harus mencari lokasi lain. Sumberdaya alam yang tersedia di sana tidak cukup untuk memenuhi kebu-

tuhan masyarakat adat sehingga mereka berpindah ke lokasi ke dua yang berdekatan dengan Ohoimel dan lokasi tersebut dinamakan *sor* (ini merupakan lokasi kedua *Ohoi Ngabub*). Selanjutnya berpindah ke lokasi ketiga (lokasi sekarang berdekatan dengan SD Ibra) dan lokasi tersebut bernama *Ohoi Wahan*. Setelah itu masyarakat adat *Ohoi Wahan* berpindah ke lokasi keempat yang bernama *Ohoi Ngurveni* dan selanjutnya berpindah ke lokasi yang sampai saat ini masih didiami oleh masyarakat adat dan diberi nama *Ohoi Ngabub*. Letak *Ohoi Ngabub* yang berada di persisir pantai memungkinkan masyarakat adat *Ohoi Ngabub* untuk tetap menempati wilayah tersebut, dimana masyarakat adat *Ohoi Ngabub* dapat dengan mudah mencari ikan di laut. Pemilihan tempat untuk berpindah tergantung kepada Kepala *Ohoi* dengan mempertimbangkan lokasi yang dapat menyediakan air dan juga tanah yang baik untuk berkebun dan melaut. Tempat perkampungan lama yang sudah tidak dihuni dijadikan lahan untuk berkebun dan lokasi tersebut sudah termasuk ke dalam pertuanan masyarakat adat *Ohoi Ngabub*. Pertuanan tersebut tetap dijaga sampai saat ini.

Selain Marga Kasihiuw, terdapat 2 (dua) marga lain yang berada di *Ohoi Ngabub* yaitu Marga Renwarin dan Marga Letsoin. Marga Renwarin dan Marga Letsoin masuk pertama kali ke *Ohoi Ngabub* setelah *Ohoi Ngabub* sudah berada di lokasi yang kelima yang sampai sekarang didiami oleh masyarakat adat *Ohoi Ngabub*. Marga Renwarin dan Letsoin datang ke *Ohoi Ngabub* dikarenakan terjadi permasalahan di kampung asal sehingga mereka harus berpindah ke tempat lain, ketika mereka melewati *Ohoi Ngabub*, maka Kepala *Ohoi Ngabub* pada waktu itu, mempersilahkan kedua marga tersebut untuk bersama-sama tinggal di *Ohoi Ngabub*.

2. Penguasaan dan Pemilikan Tanah di *Ohoi Ngabub*

Tanah adat yang merupakan hak ulayat masyarakat adat *Ohoi Ngabub* masih merupakan milik bersama (komunal) masyarakat adat *Ohoi Ngabub*. Meskipun dalam penguasaannya dikuasai secara individu oleh masyarakat. Masyarakat *Ohoi Ngabub* terdiri dari 3 (tiga) Marga yaitu Kasihiuw, Renwarin, dan Letsoin. Tiga Marga ini memiliki kedudukan yang sama dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah. Hasil wawancara dengan salah satu staf perangkat *Ohoi Ngabub* yang menyatakan bahwa masyarakat adat *Ohoi Ngabub* menguasai tanah secara individu diatas milik bersama dikuasai berdasarkan petuah para leluhur masing-masing keluarga, sehingga masing-masing kepala keluarga dalam marga menguasai berdasarkan tempat yang telah ditunjuk oleh orang tua mereka yang telah menempati tanah tersebut sejak dulu. Tidak hanya untuk pekarangan rumah, untuk tanah yang digunakan untuk berkebun juga sesuai lokasi yang ditunjuk oleh orang tua mereka. Sehingga sampai saat ini masyarakat

adat *Ohoi* Ngabub membangun rumah dan berkebun diatas tanah yang diwariskan oleh orang tua merka masing-masing.

Penguasaan tanah secara bersama oleh masyarakat adat *Ohoi* Ngabub sudah dilaksanakan sejak para leluhur masih ada, dan sudah menjadi petuah bahwa tanah-tanah tersebut tidak boleh dimiliki secara individu. Hasil wawancara dengan salah satu Kepala Marga Kasihiuw menyebutkan bahwa para perangkat *Ohoi* Ngabub terdahulu menginginkan penguasaan tanah secara bersama agar anak cucu kelak memiliki tanah untuk membangun rumah, jika diberikan kepada individu untuk dimiliki maka tanah tersebut akan di jual kepada orang luar sehingga anak cucu mereka nantinya tidak memiliki tanah di kampung sendiri.

Masyarakat Adat *Ohoi* Ngabub boleh membangun rumah dan berkebun di tanah yang telah ditentukan oleh Para Kepala Marga, akan tetapi hanya bersifat menguasai bukan untuk dimiliki. Penguasaan tanah di *Ohoi* Ngabub diprioritaskan bagi masyarakat adat asli *Ohoi* Ngabub maupun mereka yang “Kawin Masuk” artinya masyarakat luar yang menikah dengan masyarakat adat *Ohoi* Ngabub, diperbolehkan menguasai tanah di *Ohoi* Ngabub. Dalam hal membuka lahan baru baik untuk berkebun maupun membangun rumah, masyarakat adat *Ohoi* Ngabub wajib meminta izin kepada Kepala *Ohoi* dan para kepala marga. Jika mereka telah diberikan izin kemudian mereka boleh menguasai tanah tersebut. Sebelumnya telah dijelaskan bahwa ketiga marga yang berada di *Ohoi* Ngabub memiliki kedudukan yang sama dalam menguasai tanah komunal tersebut, akan tetapi Marga Kasihiuw yang memiliki peranan dalam penentuan lokasi tanah yang akan dikuasai oleh masyarakat adat *Ohoi* Ngabub.

Dalam hal peralihan tanah, masyarakat adat *Ohoi* Ngabub tidak boleh menjual bidang tanah yang sudah ditempatinya kepada orang lain meskipun sesama masyarakat adat *Ohoi* Ngabub. Sehingga peralihan tanah yang terjadi hanya karena pewarisan. Hal inilah yang membuat masyarakat adat *Ohoi* Ngabub menguasai tanah adat berdasarkan pewarisan dari orang tua mereka. Penguasaan individu diatas kepemilikan bersama selama ini tidak terdapat permasalahan tanah, karena masing-masing bidang tanah sudah memiliki batas yang tetap. Jika terjadi permasalahan berkaitan dengan batas bidang tanah, maka perangkat *Ohoi* dengan segera menyelesaikan permasalahan tersebut secara kekeluargaan.

Observasi dan wawancara yang dilakukan peneliti dilapangan, peneliti melihat bawah selain masyarakat adat *Ohoi* Ngabub yang menguasai tanah di *Ohoi* Ngabub, terdapat masyarakat lain juga yang menguasai tanah di wilayah petuanan *Ohoi* Ngabub. Masyarakat pendatang menguasai beberapa bidang tanah yang berada di luar perkampungan *Ohoi* Ngabub. Terdapat beberapa warga pendatang yang berasal dari pulau

kei besar, yang memina ijin kepada Kepala *Ohoi* dan para kepala marga untuk menggunakan sebidang tanah yang termasuk didalam petuanan *Ohoi Ngabub* untuk dipergunakan sebagai tempat tinggal dan untuk berkebun. Tidak terdapat kewajiban untuk membayar sesuatu kepada pemangku adat *Ohoi Ngabub*, akan tetapi mereka wajib mengikuti segala peraturan dan adat istiadat yang berlaku di *Ohoi Ngabub*. Selain itu juga, mereka harus turut terlibat jika ada kegiatan di *Ohoi Ngabub* seperti kerja bakti, turut terlibat bersama masyarakat adat untuk membantu prosesi pemakaman warga yang meninggal, dan kegiatan lainnya yang berkaitan dengan masyarakat adat *Ohoi Ngabub*. Ketentuan lain yang harus dilaksanakan oleh masyarakat pendatang yaitu mereka harus bersedia meninggalkan *Ohoi Ngabub* jika hal itu dikehendaki oleh masyarakat adat *Ohoi Ngabub* dan para pemangku adat juga *Orong Kay*. Bilamana mereka diharuskan untuk keluar dari *Ohoi Ngabub* yaitu jika mereka melakukan pelanggaran atau tidak patuh terhadap segala aturan yang berlaku di *Ohoi Ngabub*. Berkaitan dengan hal tersebut, maka warga pendatang tidak diperkenankan membangun rumah permanen. Sehingga sewaktu-waktu mereka diusir, maka rumah mereka pun harus di bongkar.

H. *Ohoi Sathean*

1. Sejarah Penguasaan Tanah di *Ohoi Sathean*

Nenek moyang dari *Ohoi Sathean* berasal dari kampung *Ohoiwait* di Kei Besar yang bernama Vektor Rahayaan datang pertama kali di *Ohoi Kres* (lokasi pertama *Ohoi Sathean*) dan menikah dengan Nen Diklak yang merupakan adik perempuan dari Raja Kerbal di *Ohoi Lakar* (merupakan bagian dari *Ohoi Ibra*). Vektor Rahayaan merupakan nenek moyang dari Marga Renjaan yang pertama kali datang ke *Ohoi Kres* dan merupakan tuan tanah dari seluruh wilayah yang termasuk kedalam petuanan *Ohoi Sathean*. Keturunan dari Vektor Rahayaan ini turun temurun sampai ke marga Renjaan. Marga Renjaan sendiri memiliki 3 (tiga) mata rumah. Mata rumah merupakan sebutan bagi soa. Ketiga mata rumah Marga Renjaan yaitu: Renjaan Balbun, Renjaan Siwitubun, dan Renjaan Lahaibun.

Perkampungan *Ohoi Sathean* memiliki 3 (tiga) lokasi perkampungan yang berpindah pindah sejak leluhur pertama Marga Renjaan datang dan menguasai wilayah petuanan *Ohoi Sathean*. Lokasi pertama *Ohoi Sathean* bernama *Ohoi Kres* berada di tengah hutan dan berbatasan dengan *Ohoi Dian-Letvuan*. Kemudian masyarakat adat *Ohoi Kres* berpindah ke lokasi kedua yang bernama *Ohoi Lutur Yal*. Selanjutnya berpindah ke lokasi ketiga yang diberi nama *Ohoi Faton* dan kemudian berpindah ke lokasi

keempat yang sampai saat ini menjadi tempat tinggal anak cucu yang diberi nama *Ohoi Sathean*. Perpindahan lokasi perkampungan *Ohoi Sathean* yang diceritakan oleh Kepala Marga Renjaan yaitu bapak Atanasius Renjaan disebabkan oleh adanya peperangan dan lokasi yang mana mereka tempati sebelumnya tidak bisa memenuhi kebutuhan akan bahan makanan sehingga lokasi *ohoi* berpindah-pindah.

Setelah Marga Renjaan datang dan menguasai seluruh tanah milik petuanan *Ohoi Sathean*, berikutnya datanglah Marga Jamlean dan Marga Wara dan meminta kepada Marga Renjaan agar mengizinkan mereka untuk menetap di *Ohoi Sathean*. Marga Wara ini yang menghasilkan keturunan marga Warawarin, Warayaan, Ikanubun, Fangohoi, dan Tadubun. Marga Renjaan tidak mudah memberikan ijin kepada Marga Jamlean dan Marga Wara untuk menguasai tanah, kedua marga tersebut harus di uji apakah benar maksud kedatangan mereka ke *Ohoi Sathean* ini baik atau membawa maksud jahat. Setelah di anggap kedua marga tersebut tidak membawa maksud jahat, maka tuan tanah (Marga Renjaan) mengizinkan mereka untuk menetap di *Ohoi Sathean* dan memiliki bidang tanah.

2. Pembagian Tanah oleh Marga Renjaan

Marga Renjaan membagi masing-masing 6 (enam) petak bidang tanah kepada Marga Jamlean dan Marga Wara yang berlokasi di luar perkampungan dan berada di perbatasan antara *Ohoi Sathean* dengan *Ohoi* yang bersebelahan. Hal ini dimaksudkan agar kedua marga tersebut dapat menjaga batas tanah dengan *Ohoi* yang bersebelahan dengan *Ohoi Sathean*. Pembagian tanah ini sekaligus menjadi milik marga Jamlean dan marga Wara.

Setelah kedua marga tersebut memperoleh tanah dari Tuan Tanah, mereka dapat memberikan tanah tersebut untuk dikuasai dan dimiliki oleh anak cucu. Pembagian tanah oleh kepala Marga terlebih dahulu dibagi kepada marga yang sama yang membutuhkan tanah. Jika terdapat marga lain yang membutuhkan tanah untuk membangun rumah atau membuka lahan untuk berkebun, terlebih dahulu harus meminta ijin kepada Kepala Marga yang menguasai tanah tersebut dan harus mengetahui Tuan Tanah dalam hal ini kepala Marga Renjaan. Didalam area perkampungan *Ohoi Sathean*, bagi masyarakat *Ohoi Sathean* yang ingin menguasai sebidang tanah untuk membangun Rumah Tinggal harus terlebih dulu ijin kepada Marga Renjaan sebagai Tuan Tanah yang kemudian harus meminta ijin kepada kepala marga dan Kepala *Ohoi*. Penguasaan tanah di *Ohoi Sathean* meskipun telah dibagi kepada Marga lainnya, jika terdapat masyarakat pendatang yang ingin menguasai sebidang tanah pada petuanan milik salah satu marga, maka harus meminta ijin kepada Kepala Marga yang menguasai tanah petuanan ter-

sebut dan juga meminta ijin kepada Marga Renjaan selaku tuan tanah. Bidang-bidang tanah yang dimiliki oleh masyarakat adat *Ohoi Sathean* tentunya diberikan oleh tuan tanah (Marga Renjaan) dengan bukti berupa surat alas hak yang ditandatangani oleh Tuan Tanah dengan disaksikan oleh para Kepala Marga yang turut menandatangani surat tersebut dan mengetahui *Orong Kay*.

3. Penguasaan dan pemilikan tanah di *Ohoi Sathean*

Penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat adat *Ohoi Sathean* bergantung kepada ijin yang diberikan oleh Kepala Marga dan Tuan Tanah, jika hanya diijinkan untuk dikuasai maka tanah tersebut hanya dikuasai saja dan tidak dapat disertipikatkan. Akan tetapi jika diijinkan untuk dimiliki, maka tanah tersebut oleh pemilik tanah dapat disertipikatkan. Pada umumnya masyarakat adat *Ohoi Sathean* diberikan ijin untuk memiliki tanah, sehingga mereka dapat mendaftarkan tanah tersebut untuk memiliki sertipikat hak atas tanah yang tentunya dengan ijin dari Tuan Tanah. Hampir seluruh bidang tanah di wilayah *Ohoi Sathean* sudah bersertipikat. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya jumlah sertipikat yang telah terbit di *Ohoi Sathean*. Tidak hanya permohonan sertipikat secara individu (inisiatif masyarakat) terdapat juga program pemerintah yaitu Prona dan PTSL yang telah dilaksanakan di *Ohoi Sathean*. Kepala *Ohoi* dan perangkat *Ohoi* juga para pemangku adat menyambut baik pelaksanaan kegiatan sertipikat hak atas tanah. Kesadaran masyarakat yang sangat tinggi terhadap kegiatan pendaftaran tanah dan juga respon yang sangat baik terhadap program pemerintah melalui PRONA dan PTSL sehingga hampir setiap bidang tanah di *Ohoi Sathean* telah bersertipikat. Hal ini tak lepas dari dukungan Para Pemangku Adat yang mengijinkan tanah tersebut dikuasai secara penuh oleh masing-masing pemilik tanah meskipun pada awalnya merupakan milik bersama Marga dan Milik Tuan Tanah. Salah satu alasan tanah tersebut dibagi menjadi pemilikan individu yaitu bahwa para kepala Marga menginginkan anak cucu mereka bisa memiliki tanah sebagai tempat mereka untuk melangsungkan kehidupan dan untuk bercocok tanam.

Dalam hal penguasaan dan pemilikan tanah di *Ohoi Sathean*, masih dikuasai dan dimiliki oleh masyarakat adat *Ohoi Sathean*, orang lain selain masyarakat adat *Ohoi Sathean* sampai saat ini belum ada yang menguasai dan memiliki tanah di *Ohoi Sathean*. Selain itu juga, transaksi jual beli tanah antara masyarakat adat *Ohoi Sathean* dengan dengan orang lain di luar masyarakat adat *Ohoi Sathean* tidak diijinkan oleh tuan tanah, Para Kepala Marga, dan Kepala *Ohoi*. Alasan tidak diijinkannya orang luar (masyarakat diluar masyarakat adat *Ohoi Sathean*) untuk menguasai dan memiliki tanah di *Ohoi Sathean* yaitu Para Kepala Marga tidak ingin tanah yang mereka kuasai sejak para

leluhur beralih ke masyarakat luar yang bukan masyarakat adat *Ohoi Sathean*, hal ini juga menyangkut kehidupan anak cucu mereka di masa mendatang. Para Kepala Marga ingin supaya anak cucu mereka di masa mendatang masih mendapatkan sebidang tanah untuk kehidupan mereka.

Berdasarkan pembahasan berkaitan dengan sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di kedua *Ohoi*, maka penulis merangkumnya kedalam tabel berikut:

Tabel 2. Keragaman Sistem Hukum Pertanahan Lokal di *Ohoi Ngabub* dan *Ohoi Sathean*

No	Aspek	<i>Ohoi Ngabub</i>	<i>Ohoi Sathean</i>
1	Sejarah tanah adat	Sejak awal dikuasai secara bersama-sama oleh Marga <i>Kasihuw</i> , Marga <i>Renwarin</i> dan Marga <i>Letsoin</i>	Awalnya hanya dikuasai oleh satu Marga yaitu Marga <i>Renjaan</i> sebagai tuan tanah, kemudian dibagi-bagi kepada 6 marga lainnya
2	Penguasaan dan pemilikan tanah	Tanah adat dikuasai oleh masing-masing masyarakat adat diatas kepemilikan bersama oleh masyarakat adat <i>Ohoi Ngabub</i>	Masing-masing masyarakat adat <i>Ohoi Sathean</i> sudah memiliki bidang tanah adat secara individual yang diberikan ijin oleh pemilik tanah maupun Marga <i>Renjaan</i> sebagai tuan tanah.
3	Penguasaan tanah oleh warga pendatang	Diberikan kepada warga pendatang yang berasal dari Kepulauan Kei Besar untuk dikuasai	Sampai saat ini belum ada warga pendatang yang menguasai dan memiliki tanah adat
4	Peralihan	Hanya boleh dialihkan kepada Marga yang sama	Dapat dialihkan kepada orang lain sesuai keinginan pemilik tanah karena masing-masing sudah memiliki tanah adat secara individual

Sumber: Hasil Wawancara

I. Penutup

1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa:

- a. 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.

- b. 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.
- c. 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 ketentuan kepemilikan tanah bersama. Artinya masyarakat adat *Ohoi* Ngabub menguasai tanah secara individu di atas kepemilikan bersama.

2. Saran

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

- a. Menyadari bahwa kepemilikan tanah di *Ohoi* Ngabub 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
- b. 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.
- c. Supaya sistem hukum pertanahan lokal yang berlaku di *Ohoi* Sathean dan *Ohoi* Ngabub dapat tetap terjaga eksistensinya, sebaiknya dituangkan di dalam bentuk peraturan *ohoi* tertulis sehingga sistem hukum pertanahan lokal tidak hanya dalam bentuk lisan saja.

DAFTAR PUSTAKA

- 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.

Laksono & Topatimasang (eds.) 2004, *Ken sa faak: benih-benih perdamaian dari Kepulauan Kei*, INSIST Press, Yogyakarta.

Soesandireja 2014, 'Larvul Ngabal: Hukm Adat Masyarakat Kei', diposting 29 Desember 2014, diakses tanggal 09 Juli 2018, <http://www.wacana.co/2014/12/larvul-ngabal-hukum-adat-masyarakat-kei/>

Sumardjono, Maria SW 2001, *Kebijakan pertanahan antara regulasi dan implementasi*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta.

Wiratraman, HP 2008, 'Penelitian Sosio-Legal dan Konsekuensi Metodologisnya', diakses pada tanggal 07 Juli 2018, <https://herlambangperdana.files.wordpress.com/2008/06/penelitian-sosio-legal-dalam-tun.pdf> .

Widowati, DA, Luthfi, AN, Guntur IGN 2014, 'Pengakuan dan perlindungan hak atas tanah masyarakat hukum adat di kawasan hutan', STPN Press, Yogyakarta.

Peraturan Perundangan

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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 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