

### **BAB III**

#### **PENUTUP**

##### **A. Kesimpulan :**

1. Pelaksanaan peralihan Hak Milik adat karena jual beli setelah pemekaran Wilayah Kabupaten Sarmi pada Tahun 2012 tidak sesuai dengan UUPA serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ada 20 responden ( 10 responden kampung sawar ) dan (10 responden kampung sarmo) yang mendapatkan Hak Milik adat karena jual beli. Peralihan hak milik adat menggunakan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dibuat oleh dan di hadapan kepala kampung. Proses pelaksanaan peralihan hak milik atas tanah adat di Kabupaten Sarmi dengan surat pelepasan yang dibuat di hadapan kepala kampung karena belum adanya kepala kampung atau camat yang menjabat sebagai PPAT Sementara. Dalam proses pembuatan hukum yaitu jual beli tanah menunjukkan bahwa peran kepala kampung dan camat/Kepala Distrik dapat diartikan sebagai PPAT Sementara yang ditentukan dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu untuk desa-desa dalam wilayah yang terpencil yang belum ada PPAT. Surat pelepasan harus di tingkatkan menjadi sertipikat sehingga mewujudkan kepastian hukum kepada pemegang Hak Milik yang diperoleh karena perbuatan hukum jual beli.

2. Pelaksanaan peralihan Hak Milik adat karena jual beli di Kabupaten Sarmi pada Tahun 2012 belum mewujudkan kepastian hukum karena 20 responden tidak meningkatkan surat pelepasan menjadi sertipikat berdasarkan ketentuan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

**B. Saran – saran :**

1. Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Sarmi perlu meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas suatu bidang tanah yang diperoleh dengan jual beli.

Perlu sosialisasi tentang UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah kepada kepala kampung yang berada di setiap kampung di Kabupaten Sarmi dan pemahaman tentang pentingnya pendaftaran peralihan hak milik agar dapat mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah yang meliputi obyek hak atas tanah yaitu mengenai aspek fisik mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan , kepastian mengenai subyek hak atas tanah mengenai siapa subyek hukumnya dan kepastian meliputi jenis hak atas tanahnya.

2. Pemegang Hak Milik perlu mengetahui tentang pentingnya akta PPAT sebagai alat bukti telah dilakukan perbuatan hukum dan syarat untuk pendaftaran Tanah sehingga diterbitkan Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat sebagai pemegang Hak Milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku – buku :**

A.P. Parlindungan, 1985, *Pendaftaran dan Konversi Hak-hak atas tanah menurut UUPA*, Alumni, Bandung.

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

Andy Hartanto, 2014, *HUKUM PERTANAHAN: Karakteristik jual beli tanah yang belum terdaftar hak atas tanahnya*, Cetakan Kedua, Surabaya.

K wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia, Indonesia.

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Hak-hak Atas Tanah*, Edisi Pertama, Cetakan Ketiga, Jakarta.

Maria SW Sumardjono, 2009, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.

Rinto Manulang, 2012, *Segala Hal Tentang TANAH, RUMAH & Perizinannya*, Cetakan II, Buku Pintar.

Suerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

### **Skripsi :**

Martha Ramade Silalahi, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Made Anggara Giri, Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Murniaritha Hartati Surbakti, Fakultas Hukum. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

### **Internet :**

<http://wildandavv.blogspot.com/2012/04/makalah-hukum-agraria.html>

### **Peraturan Perundang-undangan :**

Undang-Undang Dasar 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 4 Tahun 1999 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta tanah.

Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang KetentuanPelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Pertanian Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah.

## SURAT PERNYATAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH ADAT

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama lengkap : Esrom Sefa  
Umur : 34 Tahun  
Pekerjaan : Swasta  
Alamat : Kampung Sawar

Adalah yang mempunyai Hak atas Tanah Adat yang terletak di :

➢ Nama Tempat : **Wo Oria**  
➢ Wilayah Kampung : Sawar  
➢ Wilayah Distrik : Sarmi  
➢ Wilayah Kabupaten : Sarmi  
➢ Wilayah Provinsi : Papua

Luas Tanah Adat : 6 M X 15 M = 90M<sup>2</sup> dengan batas – batas sebagai berikut :

Utara berbatasan : Dengan Jalan Raya  
Timur berbatasan : Dengan Tanah Bapak Samuel  
Barat berbatasan : Dengan Tanah Bapak Samuel  
Selatan berbatasan : Dengan Tanah Bapak Esrom Sefa

Dengan ini menyatakan dihadapan Ondoafi, Kepala Kampung Sawar dan Kepala Distrik Sarmi bahwa :

1. Tanah Adat dimaksud benar benar hak milik kami yang kami peroleh dari Adat dan telah menjadi milik pribadi kami,
2. Tanah Adat tersebut pada saat ini kami lepaskan Hak Milik Adatnya kepada :  
Nama : Ludin  
Umur : 36 Tahun  
Pekerjaan : Swasta  
Alamat : Kampung Sawar RT 02
3. Dengan dibuatnya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat ini, kami tidak akan menuntut kembali hak kami tersebut, dan apabila kemudian hari ternyata mengingkari pernyataan ini, maka kami bersedia dituntut sesuai idengan Hukum yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat ini kami buat dengan sebenar – benarnya dan sadar bukan dengan unsure paksaan dari siapapun, selanjutnya ditandatangani dan diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Sawar  
Pada Tanggal : 09 Oktober 2012

Yang Menerima

Yang Membuat Pernyataan,  
Pelepasan Hak Atas Tanah Adat

LUDIN

MATERAI  
6.000

ESROM SEFA

ONDOAFI KAMPUNG SAWAR

Mengesahkan :

KEPALA KAMPUNG SAWAR

ELIMELEK BERS

FLORENS SENIS

KEPALA DISTRIK SARMI

CUNDRAT.R.D. KREEUW

Penata Muda

NIP 19800312003121007

**SKET/PETA SITUASI SEBIDANG TANAH**

**JALAN R A Y A**

Sebidang Tanah Adat terletak didalam :

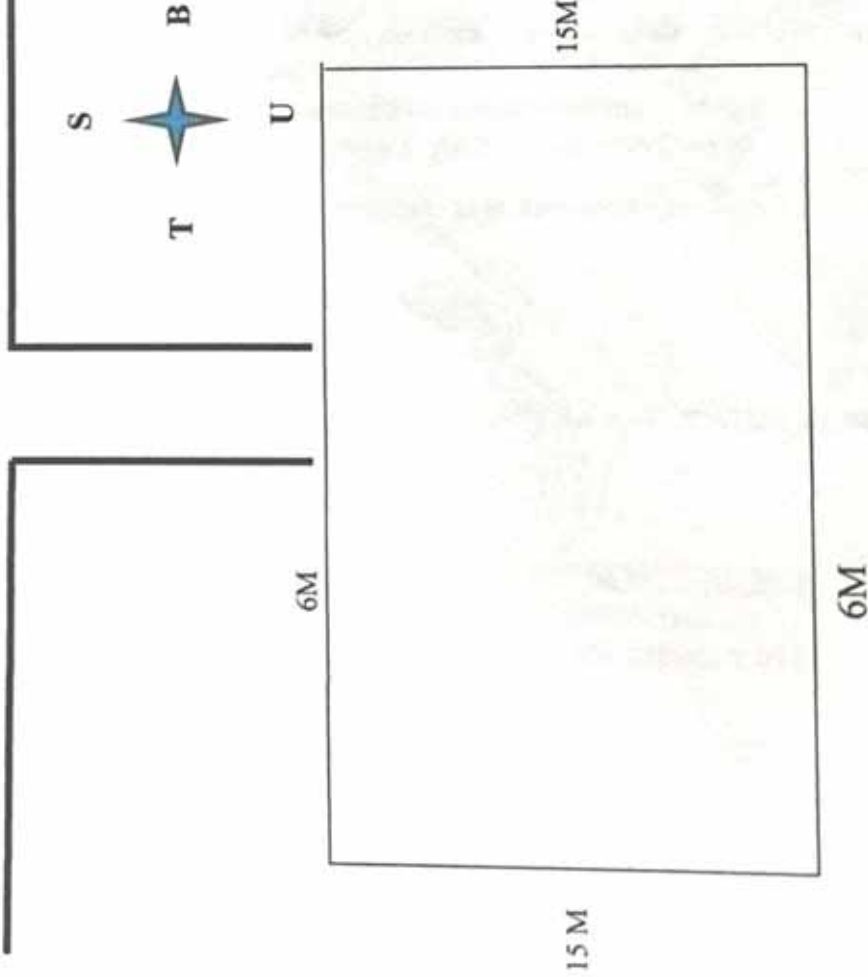
Wilayah Kampung : Sawar  
Wilayah Distrik : Sarmi  
Wilayah Kabupaten : Sarmi

Tanah Adat milik Sah dari : Esrom Sefa  
Luas Tanah : 50 M x 15 M = 90 M<sup>2</sup>

Dibuat di : Sawar  
Pada Tanggal : 09 Oktober 2014

**Kepala Kampung Sawar**

**FLORENS SENIS**





**PEMERINTAH KABUPATEN SARMI**  
**BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH**

Alamat: Kantor Bupati Kota Baru Petam, e-mail: bappeda@ksarmi.kab.go.id

**SURAT KETERANGAN IJIN PENELITIAN**

Nomor : 800/135/Bappeda-SMI/2014

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sarmi, dengan ini menerangkan bahwa:

Nama	: Meilani Hubertin Gerda Weyasu
NIM	: 070509775
Program Study	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup
Judul Skripsi	: Pelaksanaan Tugas Pokok PPAT dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual-Beli) untuk mewujudkan kepastian Hukum di Kabupaten Sarmi Provinsi Papua.
Lokasi Penelitian	: Distrik Sarmi - Kabupaten Sarmi
Waktu	: 14 Hari

Berdasarkan Proposal yang diajukan oleh yang bersangkutan, maka dengan ini diberikan ijin untuk melakukan Penelitian sesuai dengan Judul Skripsi diatas, dengan ketentuan :

1. Terlebih dahulu melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah Setempat untuk mendapat Petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. Wajib memberikan hasil Penelitiannya kepada Pemerintah Daerah.

Demikian Surat Keterangan ini disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

  
KEPALA BAPPEDA KABUPATEN SARMI  
BAPPEDA  
Drs. PEKPEKAI VICTOR, M. SI  
PEMBINA TK I  
NIP. 19640406 199403 1 011



**PEMERINTAH KABUPATEN SARMI  
DISTRIK SARMI KOTA**

Alamat Kantor : Jln Trikora Telp. (0966) 31003

SURAT KETERANGAN PENELITIAN

Nomor : 070 / 900 / XII / 2014

Yang bertanda tangan di bawah ini Distrik Sarmi Kabupaten Sarmi menerangkan bahwa :

Nama : MEILANI HUBERTIN GERDA WEYASU  
NIM : 070509975  
Program studi : Ilmu Hukum  
Program kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup  
Lokasi Penelitian : Distrik Sarmi Kabupaten Sarmi  
Dosen Pembimbing I : SW.Endah Cahyowati,SH,MS  
Dosen Pembimbing II : Maria Hutapca,SH,M,Hum  
Judul skripsi : Pelaksanaan Tugas Pokok PPAT dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual-Beli) untuk mewujudkan kepastian Hukum di Kabupaten Sarmi Provinsi Papua.  
Fakultas : Hukum Universitas Atmajaya Yogyakarta

Mahasiswa tersebut telah melakukan penelitian dan pengumpulan data dalam rangka menyusun skripsi pada Kantor Distrik Sarmi, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Masyarakat Kampung Sarmo dan Kampung Sawar sebagai responden dari tanggal 28 November 2014 sampai dengan tanggal 10 Desember 2014.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenar – benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sarmi, 28 November 2014

KEPALA DISTRIK SARMI







BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA

**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SARMI**

Alamat : Jalan Sabang No.03 Po Box 118 Telp/ HP. 082198066234 - S A R M I

**SURAT KETERANGAN RISET**

Nomor : 200.1-90/115/BPN

Yang bertanda tangan dibawah ini ,Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sarmi dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : MEILANI HUBERTIN GERDA WEYASU  
Nomor Mahasiswa : 09775  
Program khusus : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Tugas Pokok PPAT dalam peralihan hak milik atas tanah ( Jual Beli ) untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sarmi Provinsi Papua.  
Lokasi Riset : Kantor Pertanahan Kabupaten Sarmi Provinsi Papua.  
Alamat : Jalan Trans Papua, Kampung sawar, Dsitrik Sarmi, Kabupaten Sarmi, Provinsi Papua

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan Riset / penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten sarmi selama 1 (satu) minggu mulai dari tanggal 24 November - 2 Desember 2014 dengan fokus penelitian perihal pelaksanaan PP No.24 tahun 1997 Jo PMNA/ KBPN No.3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia khusus menyangkut kegiatan Jual beli menurut Hukum Adat (melalui Kepala Distrik Bukan PPAT) dan Jual Beli Menurut Hukum tanah Positif (melalui PPAT).

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sarmi  
EDUARD A. DIMOMONMAU.S.SIT  
NIP.196910281991031001



## BADAN PUSAT STATISTIK KABUPATEN SARMI

---

Nomor : 94191.014  
Lampiran : -  
Perihal : Surat Keterangan Permintaan Data

Yang bertanda tangan dibawah ini, Kepala Sub Bagian Tata Usaha BPS Kabupaten Sarmi dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : MEILANI HUBERTIN GERDA WEYASU  
Nomor Mahasiswa : 09775  
Program Khusus : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Tugas Pokok PPAT dalam Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Kabupaten Sarmi Provinsi Papua  
Lokasi Riset : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sarmi  
Alamat : Jalan Kota Baru Petam, Sarmi

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan permintaan data di Kantor BPS Kabupaten Sarmi pada tanggal 3 Desember 2014 terkait data kondisi geografi dan demografi di wilayah Kabupaten Sarmi.

Demikian surat keterangan ini kami buat dengan sebenar-benarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sarmi, 3 November 2014

Kepala BPS Kabupaten Sarmi,  
Kepala Sub Bagian Tata Usaha



DWI MARYANI ASTUTI, S.ST  
NIP. 19860424 200912 2 007

**SURAT KETERANGAN WAWANCARA**

SK Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

No. 92/KEP-17.3/XI/2013

Yang bertanda tangan dibawah ini, Notaris PPAT dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : MEILANI HUBERTIN GERDA WEYASU  
Nomor Mahasiswa : 09775  
Program khusus : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Tugas Pokok PPAT dalam peralihan hak milik atas tanah ( Jual Beli ) untuk mewujudkan kepastian hukum di Kabupaten Sarmi Provinsi Papua.  
Dosen Pembimbing I : SW. Endah Cahyowati, SH.MS  
Dosen Pembimbing II : Maria Hutapea, SH.M.Hum  
Alamat : Jalan Kelapa Satu, Kampung Sawar Distrik Sarmi, Kabupaten Sarmi,

Bahwa yang bersangkutan telah melakukan Wawancara di Kantor Notaris PPAT dengan Fokus Wawancara mengenai Pelaksanaan Tugas Pokok PPAT berkaitan dengan Peralihan Hak Milik (Jual Beli) dengan Akta Jual Beli.

Demikian surat keterangan ini, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Notaris PPAT  
  
HELMIRA IVONI SARAPANG, SH.Mkn