

TESIS

**EKSISTENSI SURAT PELEPASAN TANAH ADAT
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN PENDAFTARAN TANAH
DI KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN PAPUA**

***EXISTENCE LETTERS OF DISTRIBUTION INDIGENOUS LANDS
IN TRANSITION LAND RIGHTS AND REGISTRATION
IN PAPUA YAPEN ISLAND DISTRICT***



Disusun dan Diajukan Oleh :

ASLAN AMIN

P3600216009

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2019

HALAMAN JUDUL

**EKSISTENSI SURAT PELEPASAN TANAH ADAT
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN PENDAFTARAN TANAH
DI KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN PAPUA**

***EXISTENCE LETTERS OF DISTRIBUTION INDIGENOUS LANDS
IN TRANSITION LAND RIGHTS AND REGISTRATION
IN PAPUA YAPEN ISLAND DISTRICT***

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh :

ASLAN AMIN

NIM. P3600216009

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2019**

TESIS

**EKSISTENSI SURAT PELEPASAN TANAH ADAT
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN PENDAFTARAN TANAH
DI KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN PAPUA**

Disusun dan diajukan oleh:

**ASLAN AMIN
P3600216009**

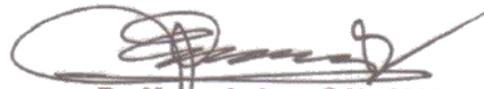
Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Tesis
Pada tanggal 09 Agustus 2019

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

**Menyetujui
Komisi Penasehat,**



Prof. Dr. H. Aminuddin Salle, S.H., M.H.
Ketua



Dr. Karjar Lahae, S.H., M.H.
Anggota

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si.

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin



Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : ASLAN AMIN
N I M : P3600216009
Jenjang Pendidikan : S2
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan bahwa Tesis yang berjudul :

Eksistensi Surat Pelepasan Tanah Adat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Kepulauan Yapen Papua **BENAR** merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, Agustus 2018

Yang membuat pernyataan,



ASLAN AMIN

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil Alamin, dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kekuatan lahir batin untuk berlindung dan bertawaqal kepadanya-Nya dengan jalan mensyukuri nikmat yang telah diberikan kepada kita semua, khususnya nikmat kesehatan dan rezeki sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “Eksistensi Pemberlakuan Surat Pelepasan Tanah Adat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Kepulauan Yapen Papua “ yang diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Magister Hukum pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dan guna memperoleh gelar Magister Hukum Kenotariatan. Tesis ini dapat diselesaikan dengan usaha, ketekunan, dan doa serta dorongan semangat dan bantuan dari semua pihak, baik secara materiil maupun moril sehingga penyusun dapat menyelesaikan tesis ini dengan sebaik-baiknya.

Pertama – tama penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua penulis, Almarhum Ayahanda Amin Umar dan Ibunda Umi atas segala kasih sayang dan cinta kasih, serta doa dan dukungannya yang tiada henti, sehingga penulis dapat sampaia di saat-saat yang membahagiakan ini.

Begitu juga kepada istri penulis Herliana. S.T, ananda Fitri Irbah,

ananda Asyka Ali Hafizd, Ibu Ir. Asmawati Mustari, Kakak, Adik, Ipar dan Keponakan penulis, atas dukungan dan doanya secara tidak langsung telah menjadi motivator bagi penulis untuk terus bergerak maju untuk menggapai cita-cita.

Penulis sadar bahwa dari segi kualitas, tesis ini masih belum sempurna mengingat keterbatasan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, dengan senang hati dan tangan terbuka penulis menerima kritikan dan masukan yang bersifat membangun demi perbaikan dan kesempurnaan tesis ini. Penyusunan tesis ini dapat terselesaikan berkat dorongan semangat, tenaga, pikiran, serta bimbingan dari berbagai pihak yang penulis sangat hormati dan bersyukur. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan juga rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A, selaku Rektor Universitas Hasanuddin.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Muh. Restu, MP, selaku Wakil Rektor Bidang Akademik
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Sumbangan Baja, M.Sc. Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, keuangan dan sumber daya
4. Bapak Prof. Dr. drg A. Arsunan, M.Kes selaku Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Alumni
5. Bapak Prof. dr. Muh. Nasrum Massi, Ph.D. selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan dan pengembangan Kerjasama

6. Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Nyompa, M.Sc, selaku Dekan Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin.
7. Ibu Prof Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin,
8. Bapak Prof. Dr. Hamzah Halim,S.H.,M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan.
9. Bapak Dr. Syamsuddin Muchtar,SH.,M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Keuangan, dan Sumber Daya
10. Bapak Dr. Muh. Hasrul, S.H.,M.H. Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni
11. Ibu Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
12. Bapak Prof. Dr. Aminuddin Salle, S.H., M.H. dan Bapak Dr. Kahar Lahae, S.H., M.H., selaku penasehat dalam penulisan tesis ini yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan bantuan dalam materi tesis serta memberikan banyak pengetahuan bagi penulis selama penulisan tesis ini.
13. Bapak Prof. Dr. Abrar Saleng, SH.,M.H, Ibu Prof Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum, dan ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H, M.H. selaku penguji penulis yang telah memberikan banyak masukan-masukan dan arahan dalam penyusunan tesis ini.

14. Bapak dan Ibu dosen Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, yang dengan tulus ikhlas memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang dimilikinya selama perkuliahan berlangsung sehingga memberikan banyak manfaat bagi penulis baik untuk saat ini maupun di masa mendatang.

15. Dewan Adat Daerah Yapen Bapak Onesimus Wayoi, S.Sos, Bapak Alex Sangganafa, Bapak Yunus L. Waimuri yang senantiasa menyampaikan data pada saat penelitian.

16. Rekan seperjuangan Renvoi 2016 khususnya Anggota Ruminteng Hendro Adipurna, S.H. Muh Andri Akbar, Sh.H. Jupriadi, S.H. Rachmat Wiwin, S.H, M.kn. Itsar Nuryanto, S.H.M.kn. M Almadani Talaohu, S.H. Panna Ansani, S.H, M.Kn.

17. Terakhir kepada semua pihak yang tak dapat penulis tuliskan namanya satu per satu. Terima kasih atas segala bantuan dan sumbangsinya, baik itu moral maupun materiil, dalam penulisan dan penyusunan Tesis ini.

Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang Kenotariatan serta berguna bagi masyarakat. Terima kasih.

Makassar, agustus 2019

PENULIS

ABSTRAK

ASLAN AMIN. Eksistensi Surat Pelepasan Tanah Adat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Kepulauan Yapen Papua “ dibimbing oleh Bapak Aminuddin Salle selaku pembimbing I dan Bapak Kahar Lahae selaku Pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui eksistensi Surat Pelepasan terhadap Pemegang Sertifikat tanpa Surat Pelepasan Hak Atas tanah dari Kepala Keret dan Untuk mengetahui pertanggungjawaban atas Sertifikat yang telah terbit tanpa Surat Pelepasan Hak Atas tanah dari Kepala Keret.

Sifat penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris. Data dikualifikasi sebagai data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara, dan data sekunder diperoleh melalui studi literature. Data yang dikumpulkan kemudian diolah dengan pendekatan analisis kualitatif kesimpulan secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Eksistensi dari Surat Pelepasan Tanah Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen tetap masih ada dan tetap diberlakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan hukum masyarakat adat setempat. Akibat hukum terhadap sertipikat yang terbit tanpa adanya Surat Pelepasan Tanah Adat dari Kepala Keret dan diketahui oleh Ondoafi dan Dewan Adat maka pengakuan masyarakat hukum adat tidak mengakui secara hukum adat bahwa sertipikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila diperhadapkan dengan hukum adat dan dapat dibatalkan secara Yuridis Sosiologis. Adapun jika ada Surat Pelepasan yang keluar namun bukan Kepala Keret yang menyetujui maka Surat Pelepasan tersebut juga tidak sah dimata hukum adat. 2).Pertanggungjawaban terhadap munculnya sertipikat tanpa adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Kepala Keret dapat dimintai pertanggungjawabannya secara pribadi dari beberapa pihak yaitu Masyarakat Adat yang mengalihkan tanah adat tanpa ada Surat Pelepasan, dan Pegawai Kantor Pertanahan secara individu/pribadi dimana terdapat pegawai yang tidak bertanggung jawab yang menerbitkan sertipikat tidak sesuai dengan prosedural proses peralihan pendaftaran tanah karena ada permainan yang mebuat sertipikat tersebut terbit namun tidak terdaftar atau tidak berlaku.

Kata kunci : *Pelepasan Tanah Adat, Peralihan Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah.*

ABSTRACT

ASLAN AMIN. *“Existence Letters Of Distribution Indigenous Lands In Transition Land Rights And Registration In Papua Yapen Islands District”, (supervised by Aminuddin and Mr. Kahar Lahae).*

This study aims to analyzed the legal consequences of certificate holders without the release of land rights from the Customary Council and to find out the liability for certificates that have been issued without a letter of release of land rights from the Customary Council.

This research is empirical juridical research. Primary data obtained through interviews, and secondary data obtained through literature studies. The data collected is then processed using a qualitative analysis approach with descriptive conclusions.

The results of the study found that: 1) The existence of the Customary Land Release Letter in the Yapen Islands Regency still exists and still being implemented according to the local customary law. Legal consequences for certificates issued without a Customary Land Release Letter from the Head of Keret and known by Ondoafi and the Adat Council, the recognition of customary law communities does not recognize customary law that the certificate has no legal force if it is confronted with customary law and can be legally canceled by Sociological . Meanwhile, if a Waiver Letter is issued but not the Head of Keret who approves, the Waiver Letter is also invalid in the eyes of customary law. 2). Liability for the emergence of a certificate in the absence of a Letter of Relinquishment of Customary Land Rights from the Head of Keret can be held personally accountable from several parties, namely Indigenous Peoples who transfer customary land without a Letter of Release, and Employees of the Land Office individually / personally where there are employees who are irresponsible issuing a certificate is not in accordance with the procedural process of transfer of land registration because there is a game that made the certificate issued but not registered or not valid.

Keywords: *Release of Customary Land, Transition of Land Rights, Land Registration.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Orisinalitas Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Hukum Adat	15
1. Masyarakat Hukum adat	15
2. Hukum Adat Dalam Peraturan Perundang-Undangan	18
1). Hukum Adat Dalam UUD 1945	19
2). Hukum Adat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.....	22
3). Masyarakat Hukum Adat Dalam	

Undang-Undang No. 21 Tahun 2001 Tentang Otonomi Khusus Papua (Otsus).....	28
B. Hak-Hak Atas Tanah.....	33
1. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat.....	33
2. Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960	39
C. Pendaftaran Atas Tanah	52
1. Defenisi pendaftaran Tanah	52
2. Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah	57
3. Subjek dan Objek Pendaftaran Tanah	60
4. Kegiatan Pendaftaran Tanah	60
5. Sistem Pendaftaran Tanah	62
D. Landasan Teoritis.....	64
1. Teori Kepastian Hukum.....	64
2. Teori Tanggung Jawab	67
E. Kerangka Pikir	71
F. Defenisi Operasional	72

BAB III METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian	75
B. Lokasi Penelitian	75
C. Populasi Dan Sampe	76
D. Jenis Dan Sumber Data	77
E. Teknik Pengumpulan Data.....	78
F. Analisis Data	78

BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

- A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian 79
- B. Implikasi Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Tanpa Adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dari Dewan Adat Di Kabupaten Kepulauan Yapen. 86
- C. Pertanggungjawaban Atas Sertipikat Tanah Yang Telah Terbit Tanpa Adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Di Kabupaten Kepulauan Yapen. 106

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan 133
- B. Saran 134

DAFTAR PUSTAKA 135

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Suku Ampari	85
Tabel 2 Status Tanah	121
Tabel 3 Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah	126
Tabel 4 Pembagian 7 Wilayah Adat	129

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latang Belakang

Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan juga memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.¹

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah dasar hukum semua kebijakan agraria, khususnya pertanahan di Indonesia. Salah satu tujuan UUPA adalah hendak meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Untuk mewujudkan salah satu tujuan UUPA tersebut, maka dalam ketentuan Pasal 19 UUPA secara tegas memberikan instruksi kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat "*rechts kadaster*", artinya yang bertujuan memberikan kepastian hukum. Selain kepada Pemerintah, beberapa pasal² dalam UUPA juga membebankan kepada

¹ Achmad Rubaie. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang; Bayumedia.

² Beberapa pasal tersebut adalah Pasal 23, 32 dan 38 UUPA, yaitu tentang Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, bahwa hak-hak atas tanah tersebut, demikian pula

pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya guna memperoleh kepastian hukum.

Implementasi dari ketentuan Pasal 19 UUPA tersebut, oleh Pemerintah diundangkanlah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disingkat PP No. 24/1997). Salah satu perkembangan baru dalam PP No. 24/1997 tersebut adalah terakomodasinya ketentuan tentang pembukuan hak lama yang selama ini sulit terakomodasi dalam sistem pendaftaran tanah, disebabkan sulitnya membuktikan hak tersebut akibat ketiadaan bukti-bukti tertulis yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah, khususnya yang ada di Papua. Masyarakat Papua yang pada umumnya masih tunduk pada hukum adatnya, tidak terbiasa menggunakan bukti tertulis sebagai alat pembuktian hak atas tanahnya. Pada umumnya mereka hanya mampu membuktikan hak atas tanahnya dengan bukti nyata bahwa ia menduduki atau menguasai secara fisik tanahnya tersebut.³

Alas hak penguasaan fisik turun-temurun dalam praktek pendaftaran tanah serta penegasannya secara normatif telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran

setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Pendaftaran Tanah.

³ Farida Patittingi. *Penegasan Alas Hak Penguasaan Fisik Turun-Temurun Dalam Praktik Pendaftaran Tanah*. Jurnal Ilmu Hukum, 2011. *Amanna Gappa*. Vol 19 nomor 4. Hlm 355-356

Tanah beserta peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, yang pada intinya harus memenuhi kriteria yuridis, yaitu penguasaan atas tanah tersebut dilakukan secara nyata oleh yang bersangkutan dan sudah berlangsung selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, dan tanah milik tersebut terdaftar dalam persil/kohir di Kantor Kelurahan tempat tanah tersebut berada. Kenyataan penguasaan fisik dan pembuktiannya tersebut harus dituangkan dalam bentuk surat pernyataan dan dapat mengangkat sumpah di hadapan Satgas Pengumpul Data Yuridis. Selain itu harus dilengkapi dengan keterangan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, serta kesaksian dari kepala Desa atau Lurah.⁴

Pada garis besarnya pada masyarakat hukum adat terdapat 2 jenis Hak Atas Tanah yaitu Hak Perseorangan dan Hak Persekutuan Hukum atas tanah yang selanjutnya dalam UUPA disebut sebagai Hak Ulayat. Di Papua, sengketa di bidang pertanahan sering terjadi dalam hal peralihan hak atas tanah ulayat menjadi hak milik perorangan melalui jual beli dengan pelepasan adat. Surat pelepasan tanah adat merupakan tanda bukti atas sebidang tanah adat yang telah mengalami peralihan atau pelepasan hak atas tanah, yang dibuat oleh Lembaga Masyarakat Adat sebagai pihak yang berwenang sebagaimana diatur dalam Ketentuan pasal 43 ayat (4) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi

⁴ Ibid. Hlm 356

Khusus yaitu “Penyediaan tanah ulayat dan tanah perorangan warga masyarakat hukum adat untuk keperluan apapun, dilakukan melalui musyawarah dengan masyarakat hukum adat dan warga yang bersangkutan untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah yang diperlukan maupun imbalannya”.

Menjunjung tinggi adat istiadat merupakan suatu identitas diri dari Provinsi Papua, hal ini dibuktikan dengan masih eksisnya masyarakat adat beserta seluruh aturan adat yang mereka anut. Hal ini termasuk didalamnya adalah terkait dengan tanah, lebih khususnya kepada peralihan kepemilikan tanah. Dimana bagi masyarakat Kabupaten Kepulauan Yapen menurut masyarakat adat tanah yang ada disana merupakan tanah adat peninggalan nenek moyang mereka, sehingga apabila ada pihak yang menginginkan tanah tersebut bukan hanya berurusan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) melainkan melibatkan ketua Adat, Lembaga Adat, dan Masyarakat Adat Setempat.

Peralihan hak atas tanah selalu disertai dengan surat pelepasan tanah adat sebagai tanda bukti dari sebidang tanah adat yang telah mengalami peralihan atau pelepasan hak atas tanah, Sebagai salah satu bentuk syarat pelengkap dalam pendaftaran tanah dalam rangka penerbitan sertifikat di Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen tanpa mengurangi atau mengabaikan syarat-syarat pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun

1997 Pasal 12 ayat 1 yaitu “ kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik; pembuktian hak dan pembukuannya; penerbitan setifikat; penyajian data fisik dan data yuridis; penyimpanan daftar umum dan dokumen.”

Urgensi keabsahan dari Surat Pelepasan Hak Atas Tanah bagi masyarakat adat Kabupaten Kepulauan Yapen merupakan bagian yang tak terpisahkan dari lingkup Masyarakat Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen termuat nilai adat yang cukup tinggi. Hal ini disebabkan oleh karena masyarakat beranggapan bahwa tanah adalah bagian dari diri nenek moyang mereka yang tidak serta merta hilang meskipun kepemilikan tanah itu telah beralih. Untuk mengalihkan tanah yang sudah menjadi satu ikatan yang kuat dalam kehidupan bermasyarakat maka dibuatkan suatu keputusan yang membuat hubungan emosional dengan tanah adat untuk dialihkan kepada masyarakat adat lainnya atau kepada masyarakat diluar anggota persekutuan atau orang asing. Untuk menjaga keabsahan dari Surat Pelepasan tersebut maka harus dimintai persetujuan dari orang yang berwenang untuk menerbitkan Surat Pelepasan tersebut.

Proses penerbitan sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen, selalu melibatkan masyarakat adat dan disertai dengan adanya surat pelepasan tanah adat, selain persyaratan-persyaratan atau dokumen-dokumen yang ditentukan oleh Badan Pertanahan berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jika penerbitan

sertifikat tidak berdasarkan pelepasan tanah adat, maka suatu saat sertifikat tersebut dapat digugat dikemudian hari di pengadilan. Pembahasan mengenai eksistensi pemberlakuan surat pelepasan hak atas tanah adat dalam peralihan hak atas tanah dan pendaftaran tanah ini akan dilakukan peneliti dengan menganalisis suatu Putusan Pengadilan Negeri Serui, Nomor 16 /Pdt.G/2014/PN Sru, tanggal 12 Mei 2015, antara Theo Manderi (Penggugat) dengan Agustina Ekawati (tergugat III), Sokijo (turut tergugat I), Yobert Manderi Almarhum Cq. Ny. Ros Manderi (turut tergugat II).⁵

Putusan sebagaimana dimaksud diatas, dimana dalam putusannya Majelis Hakim dalam Tingkat Banding memutuskan bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama a quo dapat dikuatkan dan memperbaiki dari putusan tingkat pertama. Tergugat dan Para Turut Tergugat telah menguasai objek perkara dengan disertai tanda bukti hak berupa adanya Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang ditandatangani Tergugat II (almarhum Y.R Manderi tanggal 11 juli 1977) dari tergugat II kepada Tergugat I, dan Tergugat diperjual-belikan dengan Tergugat III, maka diterbitkan sertipikat Hak Milik No: M. 11627 Sk Desa/Kel Serui Kota, surat ukur tanggal 14 september 2010 nomor : 303/serui kota/2010 yang ditandatangani Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen Abraham Sawaki, SH atas nama tergugat III, Tergugat III mengklaim tanah adat sengketa

⁵ Putusan Pengadilan Negeri Serui, Nomor 16 /Pdt.G/2014/PN Sru, tanggal 12 Mei 2015

sebagai haknya, padahal Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah adat sengketa tidak pernah melepaskan kepada siapapun dan tidak pernah mendapat pembayaran ganti rugi sepeserpun dari tergugat I, II dan III. Sebagai tindak lanjut surat pelepasan dari tergugat II kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat I menyerahkan tanah adat sengketa kepada Tergugat III dengan melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah hak milik adat dengan Tergugat III, sehingga dengan demikian sebidang tanah hak milik adat Penggugat telah menjadi hak milik Tergugat III sampai sekarang.⁶ Penggugat memiliki sebidang tanah adat seluas 1.210 M² yang terletak di jalan Gajah Mada, Kelurahan Serui Kota, Distrik Yapen Selatan, Kabupaten Kepulauan Yapen, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan gunung Orai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Kome;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Almarhum Arnold Manderi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gajah Mada Bawah tanah adat mana merupakan tempat bercocok tanam/berkebun.⁷

Penggugat merasa dirugikan karena merasa bahwa tanah adat tersebut merupakan hak nya dimana Penggugat belum pernah mengeluarkan surat pelepasan atas tanah adat tersebut namun perbuatan dari Tergugat II, yang melepaskan tanah adat sengketa kepada Tergugat I, dan Tergugat I menyerahkan kepada Tergugat II, secara tanpa hak telah

⁶ Ibid

⁷ Ibid

mengalihkan/memproses obyek sengketa sehingga adanya fakta bahwa lokasi tanah adat sengketa telah jatuh kepada Tergugat III, tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat. Terdapat keganjalan dari sertipikat tersebut dikarenakan sertipikat huruf (c) dimana asal hak tanpa ada penjelasan apakah dikonversi pemberian hak, pemecahan/pemisahan atau penggabungan bidang yang mana surat pelepasan yang dikeluarkan dari Tergugat II sama sekali tidak mempunyai hak untuk mengeluarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tersebut karena Tergugat II bukan Kepala Keret yang mempunyai hak untuk mengeluarkan Surat Pelepasan, Tergugat II hanya memikul marga Manderi tetapi tidak memiliki kewenangan untuk mengeluarkan Surat Pelepasan tersebut, pada huruh (i) juga tidak ada penjelasan tentang warkah A/N Agustina Ekawati (Tergugat III). Oleh karena itu, penulis tertarik untuk mengangkat topik Eksistensi Surat Pelepasan Tanah Adat karena dalam kasus tersebut Tergugat III menjadi pihak yang dirugikan dengan adanya surat pelepasan yang tidak sah menurut Pengadilan Negeri Serui sementara Tergugat sudah melakukan jual-beli dengan sah sesuai dengan syarat sah nya suatu perjanjian Pasal 1320 BW.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana eksistensi Surat Pelepasan terhadap Pemegang Sertifikat tanpa adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Kepala Keret di Kabupaten Kepulauan Yapen ?
2. Bagaimana pertanggungjawaban atas sertipikat tanah yang telah terbit tanpa adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan ini yaitu :

1. Untuk mengetahui eksistensi Surat Pelepasan Terhadap Pemegang Sertifikat tanpa Surat Pelepasan Hak Atas tanah dari Kepala Keret.
2. Untuk mengetahui pertanggungjawaban atas Sertifikat yang telah terbit tanpa Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dibidang ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria yang berhubungan dengan pendaftaran tanah serta sebagai masukan bagi pemerintah daerah dan pihak-pihak yang berkompetensi dibidang pertanahan dalam mengambil kebijakan dan mengatasi masalah tanah yang terjadi.

2. Manfaat Praktis.

Bagi masyarakat umumnya agar mengetahui secara baik hak-hak adat dari sisi hukum adat setempat dan hukum Negara (hukum pemerintah) dalam situasi kemajemukan hukum dan Untuk melatih penulis agar lebih kritis dalam melihat dan mengkaji masalah hukum yang terjadi

E. Orisinalitas Penelitian

1. Tesis. **Kedudukan Hukum Pelepasan Adat Atas Tanah Dalam Peralihan Hak di Era Otonomi Khusus Papua Di Kabupaten Merauke.** Penelitian ini dilakukan oleh **Mas'ud Samin, SH,** program pasca sarjana Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar pada tahun 2011. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah : 1). Bagaimana kekuatan hukumnya Surat Pelepasan Tanah Adat dalam jual beli tanah adat di kabupaten Merauke?; 2). Sejauh mana surat pelepasan Tanah Adat oleh masyarakat adat Merauke dalam jual beli dipatuhi oleh masyarakat adat daerah merauke?; 3). hambatan apa saja yang mempengaruhi jual beli tanah adat di kabupaten Merauke?; Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa bagi masyarakat hukum adat Merauke dalam hal pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum permasalahannya tidaklah terlalu menonjol karena masyarakat adat mendukung Program pemerintah Daerah Kabupaten Merauke dalam hal pembangunan disegala bidang, dengan ketentuan bahwa dalam pelepasan hak atas tanah adat hak ulayat milik masyarakat Merauke agar dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan tata cara pelepasan hak atas tanah, tidak ada unsur paksaan dan harga ganti rugi atas tanah tersebut harus ada kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Untuk kepatuhan masyarakat hukum adat Merauke sangatlah mematuhi proses

pelepasan hak atas tanah adat yang dilepaskan kepada siapapun asalkan telah melalui musyawarah dan kesepakatan bersama baik mengenai besarnya ganti rugi atas pelepasan tanah adat. Kemudian hambatan yang dihadapi dalam pelepasan hak atas tanah adat/hak ulayat masyarakat hukum adat Merauke yaitu : a). adanya perbedaan persepsi antara pemerintah dan masyarakat hukum adat Merauke mengenai hak penguasaan atas tanah adat (hak milik adat) dan kewenangan pelepasan hak atas tanah adat berada ditangan Ketua Adat / Ketua Marga dan Kepala Suku. b). adanya tumpang tindih penguasaan / pengakuan oleh beberapa suku atas tanah adat / hak ulayat dikarenakan pemangku adat atau ketua adat tidak segera menunjukkan lokasi batas wilayah teritorialnya hak dari tiap marga yang ada didalam hak ulayat / tanah adat tersebut.

Dari Karya ilmiah di atas, jelas bahwa pembahasannya berbeda dengan analisis hukum pada objek pembahasan yang diangkat oleh peneliti. Peneliti lebih menitikberatkan pada pertanggungjawaban serta implikasi hukum sementara karya ilmiah di atas membahas kekuatan hukum dan pengukuran tingkat kepatuhan terhadap Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.

2. Tesis. **Esensi Pelepasan Tanah Adat Untuk Kepentingan Investor di Kabupaten Merauke**. Penelitian ini dilakukan oleh **Yuldiana Zesa Azis**, program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar pada tahun 2013. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah : 1). Bagaimana esensi pelepasan hak atas tanah adat di Kabupaten Merauke ?;, 2).sejauh mana pelepasan hak atas tanah adat dapat memberikan kepastian hukum bagi investor ?;. dalam penelitian ini disimpulkan bahwa : Esensi pelepasan hak atas tanah adat yaitu dalam literatur hukum adat dikenalnya sifat kedalam dan keluarnya penguasaan hak atas tanah dalam bentuk recognitie dan untuk recognitie ini harus bermuara pada kesejahteraan masyarakat adat setempat serta untuk kemaslahatan seluruh umat yang berada di Kabupaten Merauke, Kemudian pelepasan tanah adat untuk kepentingan investor dikabupaten merauke ternyata tidak memberikan kepastian hukum, hal ini dilihat dari masih adanya gugatan dari masyarakat adat terhadap investor sehingga menimbulkan konflik pertanahan. Konflik pertanahan yang terjadi terkait dengan batas tanah adat merupakan bukti kerentanan sosial yang dihadapi orang marind, yang tanah adat mereka menjadi sasaran investasi dan dibangun oleh sector swasta tanpa melalui proses yang benar dan konsultasi yang cukup dengan komunitas-komunitas (suku) dan pemilik tanah adat.

Dari pembahasan karya ilmiah diatas menunjukan bahwa esensi pelepasan hak atas tanah adat di Kabupaten Merauke yaitu untuk memberikan kesejahteraan masyarakat adat dan bagaimana kepastian hukum bagi invertor, berbeda dengan pembahasan penulis yaitu untuk mengetahui implikasi dan pertanggungjawaban sertipikat yang terbit tanpa adanya surat pelepasan yang mana pemegang sertifikat tidak memiliki surat pelepasan yang sah menurut hukum adat masyarakat Kepulauan Yapen karena orang yang mengeluarkan surat pelepasan ternyata tidak berwenang untuk mengeluarkan surat pelepasan tersebut sehingga pemegang sertipikat dapat digugat oleh pemilik yang sah menurut masyarakat hukum adat Kepulaun Yapen.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Hukum Adat

1. Masyarakat Hukum Adat

a. Dasar yang membentuk masyarakat Hukum Adat

Mengenai masyarakat hukum adat, secara teoritis pembentukannya disebabkan karena adanya faktor ikatan yang mengikat masing-masing anggota masyarakat hukum adat tersebut. Faktor ikatan yang membentuk masyarakat hukum adat secara teoritis adalah:⁸

1. Faktor Genealogis (keturunan)
2. Faktor Teritorial (wilayah)

b. Bentuk Masyarakat Hukum Adat

Berdasarkan kedua factor ikatan diatas, kemudian terbentuklah masyarakat hukum adat, yang dalam studi hukum adat disebut tiga tipe utama persekutuan hukum adat yang dalam studi hukum adat disebut :⁹

a) Persekutuan Hukum Genealogis

Pada persekutuan hukum Genealogis dasar pengikat utama anggota kelompok adalah persamaan dalam keturunan, artinya anggota-anggota itu terikat karena merasa berasal dari nenek moyang yang sama. Menurut para ahli hukum

⁸ Wulansari C. Dewi.2010.*Hukum Adat Indonesia- Suatu Pengantar*.Bandung:PT. Refika Aditma. Hlm. 25

⁹ *Ibid.* Hlm. 25

adat di masa Hindia Belanda masyarakat hukum genealogis ini dapat dibedakan dalam tiga macam yaitu yang bersifat patrinal, matrinal, dan atau parental.¹⁰

1). Masyarakat patrinal

pada masyarakat patrinal ini susunan masyarakatnya ditarik menurut garis keturunan dari bapak (garis laki-laki), sedangkan garis keturunan ibu disingkirkan. Yang termasuk kedalam masyarakat patrinal ini misalnya “marga genealogi”.

2). Masyarakat Matrilineal

pada masyarakat yang matrilineal, dimana susunan masyarakatnya ditarik menurut garis keturunan Ibu (garis perempuan), sedangkan garis keturunan Bapak disingkirkan. Yang termasuk kedalam masyarakat Matrilineal ini adalah masyarakat Minangkabau. Masyarakat Matrilineal ini tidak mudah dikenal karena mereka jarang sekali menggunakan nama-nama keturunan sukunya secara umum.¹¹

3). Masyarakat Bilateral atau Parental ini susunan masyarakatnya ditarik dari garis keturunan orang tuannya yaitu bapak dan ibu bersama-sama sekaligus. Jadi hubungan kekerabatan antara pihak Bapak dan pihak Ibu

¹⁰ . H. Hilman Hadikusuma, 1992. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hlm 108; R. Soepomo, 1989. *Bab-bab Tentang Hukum Adat*, Pradnja Paramita, Jakarta, hlm. 47

¹¹ Tsuyoshi kato, 1982. *Matriliney and Migration, Evolving Minangkabau Traditions in Indonesia*, Cornell University, Ithaca and london, hlm. 46

berjalan seimbang atau sejajar, masing-masing anggota kelompok masuk kedalam klen Bapak dan klen Ibu.¹²

b) Persekutuan Hukum Teritorial

Dalam persekutuan hukum teritorial dasar pengikatan utama anggota kelompoknya ada daerah kelahiran dan menjalani kehidupan bersama ditempat yang sama. Menurut R. van Dijk persekutuan hukum teritorial ini dibedakan kedalam tiga macam persekutuan yaitu:¹³

- 1) Persekutuan desa adalah seperti desa orang lain yang merupakan suatu tempat kediaman bersama didalam daerahnya sendiri termasuk beberapa pedukuhan yang terletak disekitarnya yang tunduk pada perangkat desa yang berkediaman dipusat kota.
- 2) Persekutuan daerah seperti kesatuan masyarakat dimasa lampau yang merupakan suatu daerah kediaman bersama dan menguasai tanah hak ulayat bersama yang terdiri dari beberapa dusun atau kampung dengan satu pusat pemerintahan adat bersama.
- 3) Perserikatan dari beberapa desa adalah apabila antara beberapa desa atau marga yang terletak

¹² Dewi C. Wulansari. *Op.cit.* Hlm. 27

¹³ Bushar Muhammad. 1984. *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar.* Jakarta : Pradnya Paramita. Hlm 37

berdampingan yang masing-masing berdiri sendiri mengadakan perjanjian kerjasama untuk mengatur kepentingan bersama, misalnya dalam mengatur pemerintahan adat bersama, pertanahan bersama, kehidupan ekonomi, pertanian dan pemasaran bersama.¹⁴

c) Persekutuan Hukum Genealogis-Teritorial

Dalam persekutuan hukum genealogis-teritorial pengikat utama anggota kelompoknya adalah dasar persekutuan hukum genealogis dan teritorial. Jadi persekutuan ini, para anggotanya bukan hanya terikat pada tempat kediaman daerah tertentu tetapi juga terikat pada hubungan keturunan dalam ikatan pertalian daerah dan atau kekerabatan.¹⁵

2. Hukum Adat Dalam Peraturan Perundang-Undangan

Setelah kita memperoleh gambaran tentang masyarakat Hukum adat, berikut akan dikemukakan tentang hukum adat dalam Peraturan-undangan Republik Indonesia. Uraian berikut mengedepankan tentang landasan yuridis berlakunya hukum adat, dalam kedudukan dan peranannya dalam peraturan-undangan. Pengertian peraturan perundang-undangan disini diartikan sebagai sesuatu yang berkaitan dengan Undang-Undang. Pembahasan

¹⁴ H. Hilman Hadikusuma, *Op. cit.* Hlm. 107

¹⁵ Dewi C. Wulansari. *Op.cit.* Hlm. 28

Undang-undang disini dibatasi pada Undang-undang dalam arti materil, artinya peraturan tertulis yang masih berlaku umum dan dibuat oleh penguasa yang sah, ruang lingkupnya adalah :

- a. Peraturan pusat atau Algemene Verordering, yakni peraturan tertulis yang dibuat oleh pemerintah pusat, yang berlaku umum diseluruh atau sebgiaan wilayah Negara.
- b. Peraturan setempat atau locale verordering yang merupakan peraturan tertulis, yang dibuat oleh penguasa setempat dan hanya berlaku di tempat atau daerah itu saja.¹⁶

1) Hukum adat dalam UUD 1945

Bila kita meneliti UUD 1945 ternyata tidak ada satu ketentuan pun yang menyinggung secara tegas persoalan hukum adat. UUD 1945 tidak menyebutkan satu kata pun tentang hukum adat. Menurut Satjipto Raharjo, suatu hal yang menarik untuk diamati bahwa sekalipun banyak orang menerima hukum adat sebagai salah satu sumber hukum, namun dalam UUD ternyata sama sekalitidak menyebutkannya.

Akan tetapi jika kita baca dalam penjelasan UUD 1945, sedikit ada petunjuk tentang hal itu. Dinyatakan di dalamnya bahwa UUD suatu Negara hanyalah sebagian dari hukumnya dasar negara itu. UUD hanyalah hukum dasar yang tidak tertulis, ialah aturan-

¹⁶ Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto. 1979. *Perundang-undangan dan Yurispruensi*. Bandung: Alumni. Hlm. 6

aturan dasar yang tumbuh dan terpelihara dalam praktik penyelenggaraan negara meskipun tidak tertulis.¹⁷

Menurut R. Soepomo tentang Hukum Adat menyatakan bahwa hukum adat ialah sinonim dari hukum yang tidak tertulis dalam peraturan legislatif (*unstatutory law*), hukum yang hidup sebagai konvensi di badan-badan hukum negara (parlemen, Dewan Propinsi, dan sebagainya) dan seterusnya, maka konvensi tersebut adalah termasuk dalam golongan hukum adat.¹⁸

Bila diteliti lebih lanjut, disamping Penjelasan UUD 1945 dapat dilihat dalam Pembukaan UUD 1945 pada pokok-pokok pikiran yang menjiwai perwujudan cita-cita hukum dasar negara adalah Pancasila. Dengan demikian, bangsa Indonesia mempunyai dasar-dasar ataupun sumber tertib hukum baru, hukum yang mencerminkan kepribadian bangsa Indonesia untuk mengatur tata tertib hidup bangsa dan masyarakat Indonesia baru yang bebas dari sisa-sisa ciri penjajahan.

Penegasan Pancasila sebagai sumber tertib hukum inilah sangat besar artinya bagi hukum adat, karena hukum adat justru berurat berakar kepada kebudayaan rakyat, sehingga dapat menjelmakan perasaan hukum yang nyata dan hidup di kalangan rakyat dan dengan demikian mencerminkan kepribadian bangsa dan masyarakat Indonesia.

¹⁷ Dewi C. Wulansari. Op.cit Hlm. 105

¹⁸ Abdurrahman. 1984. *Hukum Adat menurut Perundang-undangan Republik Indonesia*. Jakarta : Cendana Press. Hlm. 32

Dengan Penegasan Pancasila sebagai sumber tertib hukum dalam pembukaannya ini. Maka UUD 1945 pada hakikatnya menempatkan hukum adat pada posisi yang baru dalam tata perundang-undangan negara Indonesia. Secara tersirat, sebenarnya hukum adat dapat juga ditemukan dalam Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 yang masih menetapkan bahwa segala Bangsa dan Negara serta peraturan yang ada masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru menurut UUD ini.¹⁹

Pada akhirnya dapat disimpulkan, walaupun UUD 1945 tidak menetapkan secara tegas, ketentuan-ketentuan khusus bagi hukum adat di dalamnya, akan tetapi secara “tersirat”, hukum adat dinyatakan di dalamnya, yaitu pada Pembukaan dan Penjelasan UUD 1945. Karena hukum adat merupakan satu-satunya hukum yang berkembang di atas kerangka dasar pandangan hidup rakyat dan bangsa Indonesia, maka hukum adat selanjutnya akan merupakan sumber yang paling utama dalam pembinaan tata hukum nasional Negara Republik Indonesia.²⁰

¹⁹ R. Soerojo Wignjidipoero. 1982. *Kedudukan serta Perkembangan Hukum Adat Setelah Kemerdekaan*. Jakarta : Gunung Agung. Hlm. 14

²⁰ Dewi C. Wulansari. *Op.cit.* Hlm. 106

2) Hukum Adat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 Nomor 108) yang mulai berlaku pada tanggal 24 September 1960 adalah tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih terkenal dengan singkatan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah merupakan contoh sebuah undang-undang yang paling unik dalam menetapkan hubungan antara masalah pertanahan dan hukum adat.

Pada paragraf I penjelasan umum UUPA ini disebutkan bahwa tujuan adanya hukum agraria baru yang nasional, yang akan mengganti hukum yang berlaku sampai saat itu; hukum agraria baru yang tidak lagi bersifat dualisme, yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia. Hukum agraria yang baru harus sesuai dengan kepentingan rakyat dan negara serta memenuhi keperluannya menurut permintaan jaman dalam segala soal agraria. Hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari asas kerohanian negara dan cita-cita bangsa yaitu Pancasila serta khusus yang harus merupakan pelaksanaan daripada ketentuan dalam Pasal 33 UUD 1945 dan Garis-Garis Besar Haluan Negara Republik Indonesia.²¹

²¹ *Ibid.* Hlm. 114

Hukum agraria nasional yang telah berhasil diwujudkan oleh UUPA menurut ketentuannya adalah didasarkan pada hukum adat, yang berarti hukum adat menduduki posisi yang sentral di dalam sistem hukum agrarian nasional. Hal yang demikian secara in abstracto mungkin dapat dengan mudah di tunjukkan dasarnya, akan tetapi bilamana kita ingin melihatnya secara konkret akan banyak timbul kesulitan dalam menentukan bagaimana tempat hukum adat yang dikatakan sebagai dasar dari pada hukum agraria nasional itu. Dalam menanggapi tentang apa dan bagaimana posisi hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional kita memasuki perbincangan yang panjang tentang bagaimana kedudukan hukum adat itu sebenarnya dalam sistem hukum agraria nasional. Dengan berlakunya UUPA menurut Wirjono Projodikoro maka negara Indonesia membuka jalan dengan tegas bagi perkembangan hukum di Indonesia ke arah tentang berlakunya hukum adat sebagai inti hukum bagi segenap penduduk Indonesia pada khususnya.²²

Menurut Hazairin mengemukakan pendapatnya mengenai persoalan ini dalam salah satu tulisannya “dengan UUPA No.5 Tahun 1960 yang juga bertujuan unifikasi telah dicabut hukum adat mengenai tanah dan air dengan menggantinya dengan hukum agraria yang bercorak modern sebagai satu-satunya hukum tanah di

²² Wirjono Projodikoro. 1961. *Rancangan Undang-Undang Hukum Perjanjian Hukum dan Masyarakat*, Kongres I. Hlm.105

Indonesia, sebab juga hukum agrarian kolonial dan hukum tanah dalam Buku II KUH Sipil (Perdata) ikut dicabut". Seterusnya dikemukakannya, bahwa ketentuan agraria yang baru itu terutama berdasar atas asas-asas hukum tanah adat.²³

Berbeda dengan pandangan tersebut di atas, Prof. Sudirman Kartohadiprojo menyatakan, bahwa UUPA itu akan disusun berdasarkan hukum adat tetapi kenyataannya adalah pemikiran yang dipergunakan untuk menyusun itu adalah pemikiran yang bertentangan dengan dasar pemikiran hukum adat.²⁴

Dalam memberikan gambaran mengenai hukum agraria adat yang berlaku sebelum lahirnya UUPA, Boedi Harsono mengemukakan bahwa hukum agraria yang tidak tertulis terutama adalah hukum agraria adat yang bersumber pada hukum adat. Walaupun pokok-pokok dan asas-asasnya sama, tetapi hukum agraria adat itu menunjukkan juga perbedaan-perbedaan menurut daerah / masyarakat tempat berlakunya. Berhubung warna pula, sehingga disebut pluralistis. Kiranya kebhinekaan dari hukum agraria adat ini, ditambah dengan kenyataan bahwa isinya tidak diletakkan di dalam

²³ Hazairin. 1974. *Sekelumit Persangkutpautan Hukum Adat dalam tujuh Serangkaian tentang Hukum*. Jakarta : Tirta Mas. Hlm. 37

²⁴ Sudirman Kartodiprojo. 1971. *Hukum Nasional Beberapa Catatan*. Bandung : Bina Cipta. Hlm. 16

peraturan-peraturan yang tertulis mengurangi kepastian hukum terutama adalah hubungan-hubungan dengan orang luar.²⁵

Sedangkan Sudargo Gautama mengemukakan mengenai masalah ini, jika menghadapi persoalan-persoalan hukum adat acap kali timbul keraguraguan tentang apakah yang sebenarnya yang merupakan hukum dan apakah sesungguhnya isi dari pada hukum adat itu.

Benar tidak dapat disangkal, apa yang dikemukakan oleh Bapak Hukum Adat Van Vollenhoven dan muridnya Guru besar yang kenamaan Teer Haar, bahwa dalam hal ini keragu-raguan akan hukum bukanlah disebabkan karena hukum adatnya, tetapi karena si pelaksanaan hukum sendiri kurang pengetahuannya tentang hukum adat ini. Akan tetapi menurut Sudargo Gautama, kiranya juga tidak dapat diingkari bahwa tiap-tiap lingkungan hukum (*rechtkring*), tidak sedikit disebabkan karena kenyataan bahwa hukum adat ini merupakan hukum yang tidak tertulis.

Dengan berlakunya UUPA ini, hukum adat yang tidak tertulis ini dinyatakan sebagai hukum yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa (Pasal 5). Hal ini berarti, bahwa sebagian dari hak-hak yang tadinya diatur oleh hukum tertulis (yakni hak-hak menurut sistem hukum barat), kini isinya tidak lebih lama akan diatur oleh hukum

²⁵ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta : Djambatan. Hlm. 50

tertulis. Bahwa tentang isinya dalam hubungan dengan hak-hak lain, dengan hak-hak orang-orang lain dan sebagainya, dalam banyak hal akan timbul keragu-raguan kiranya tidak dapat disangkal. Tidak tertulisnya hukum adat, banyak sedikitnya mempengaruhi pula ketidakpastian ini. Padahal pembuat UUPA sendiri dengan tegas mengemukakan, sebagai salah satu tujuan utama dari pada peraturan pokok tersebut bahwa ketidakpastian hukum harus dilenyapkan.

Dari pandangannya tersebut di atas dapat disimpulkan, bahwa ia beranggapan bahwa posisi penting dari pada hukum adat itu dalam system hukum agraria hanyalah untuk sementara waktu saja karena hukum adat kurang menjamin kepastian hukum, sedangkan ketidakpastian hukum harus dihilangkan berarti pula hukum adat harus ditinggalkan.

Hal yang demikian jelas dikemukakannya pada waktu menyinggung Pasal 58 UUPA, dimana dikatakan benar dalam pasal tersebut dinyatakan bahwa selama peraturan pelaksanaan dari pada UUPA belum terbentuk, maka semua peraturan agraria lama baik yang tertulis maupun tidak tertulis harus dipandang sebagai tetap berlaku. Tetapi tetap berlakunya peraturan lama ini dibatalkan oleh suatu pengecualian, yakni bahwa peraturan-

peraturan ini hanya tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dari jiwa dalam ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (UUPA).²⁶

Dalam menanggapi ketentuan Pasal 5 UUPA tersebut Soerjono Soekanto menyatakan bahwa Pasal 5 tersebut harus di telaah secara sistematis yuridis dengan pasal-pasal lainnya dalam UUPA tersebut. Memang merupakan masalah yang sukar dipecahkan, oleh karena ini Pasal 5 tersebut, sehingga secara sosiologis timbul 2 kecenderungan, yakni :

- a) Kecenderungan untuk menjauhkan hukum adat dari proses modernisasi artinya menyimpan atau "*coser verent*".
- b) Kecenderungan untuk mengganti Hukum Adat.

Kesimpulan di atas dapat ditarik apabila UUPA dipelajari secara menyeluruh atas dasar pernyataan apakah benar hukum adat yang berlaku banyak inkonsistensi yang dapat ditemukan seterusnya. Kemungkinan besar hal itu timbul oleh karena pembentuk UU tidak berhasil sepenuhnya menemukan hubungan antara tahap-tahap "*het stelsel Verdertebauwen*" dengan "*Verbouwen Van Het Stelsel*"

²⁶ Sudargo Gautama dan Ellynda T. Soetijarto. 1997. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria (1960) Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya (1996)*. Bandung : Citra Aditya Bakti. Hlm. 15

dari het hukum adat tersebut. Dengan demikian sukar untuk menentukan kedudukan dan peranan hukum adat secara tepat.²⁷

3) Masyarakat Hukum Adat dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Papua (Otsus)

Otonomi khusus papua (OTSUS Papua) pertama kali diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua.²⁸

Secara normativ, Otsus Papua dilatarbelakangi oleh alasan-alasan sebagai berikut :

1. Penduduk asli di Provinsi Papua adalah salah satu rumpun dari ras Melanesia yang merupakan bagian dari suku-suku bangsa di Indonesia, yang memiliki keragaman kebudayaan, sejarah, adat istiadat, dan bahasa sendiri.
2. Penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan di Provinsi Papua selama ini belum sepenuhnya memenuhi rasa keadilan, belum sepenuhnya memungkinkan tercapainya kesejahteraan rakyat, belum sepenuhnya mendukung terwujudnya penegakan hukum, dan belum sepenuhnya menampakkan penghormatan terhadap hak asasi manusia di Provinsi Papua, khususnya masyarakat Papua.

²⁷ Soerjono Soekanto. *Op.cit.* Hlm. 28

²⁸ Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua

3. Pengelolaan dan pemanfaatan hasil kekayaan alam Provinsi Papua belum digunakan secara optimal untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat Asli, sehingga telah mengakibatkan terjadinya kesenjangan antara Provinsi Papua dan daerah lain, serta merupakan pengabaian hak-hak dasar penduduk asli Papua.
4. Dalam rangka mengurangi kesenjangan antara Provinsi Papua dengan Provinsi lain, dan meningkatkan taraf hidup masyarakat di Provinsi Papua, serta memberikan kesempatan kepada penduduk asli Papua, diperlukan adanya kebijakan khusus dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.
5. Pemberlakuan kebijakan khusus dimaksud didasarkan pada nilai-nilai dasar yang mencakup perlindungan dan penghargaan terhadap etika dan moral, hak-hak dasar penduduk asli, hak asasi manusia, supremasi hukum, demokrasi, pluralisme, serta persamaan kedudukan, hak dan kewajiban sebagai warga Negara.
6. Telah lahir kesadaran baru di kalangan masyarakat Papua untuk memperjuangkan secara damai dan konstitusional pengakuan terhadap hak-hak dasar serta adanya tuntutan penyelesaian masalah yang berkaitan dengan pelanggaran dan perlindungan Hak Asasi Manusia penduduk asli Papua.
7. Perkembangan situasi dan kondisi daerah Irian Jaya, khususnya menyangkut aspirasi masyarakat menghendaki pengembalian nama Irian Jaya menjadi Papua sebagaimana tertuang dalam

keputusan DPRD Provinsi Irian Jaya Nomor 7/DPRD/2000 tanggal 16 Agustus 2000 tentang pengembalian nama Irian Jaya menjadi Papua.

Otsus bagi pemerintah Papua diartikan sebagai kewenangan khusus yang diakui dan diberikan kepada Provinsi Papua untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi dan hak-hak dasar masyarakat Papua. Undang – undang No 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Papua memberikan garis dasar yang membedakan antara Otsus Papua dengan Otonomi Daerah yang dilaksanakan di daerah lainnya yaitu :²⁹

1. Mengatur kewenangan antara Pemerintah dengan Pemerintah Provinsi Papua serta penerapan kewenangan tersebut di Provinsi Papua yang dilakuakn dengan kekhususan.
2. Pengakuan dan penghormatan hak-hak dasar orang asli Papua serta pemberdayaannya secara strategis dan mendasar.
3. Mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan yang baik yang berciri :
 - a. Partisipasi rakyat sebesar-besarnya dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan dalam menyelenggarakan pemerintahan serta pelaksanaan pembangunan melalui

²⁹ Andiko. 2012. Jurnal Politik Hukum Pengakuan Hak Masyarakat Adat dalam Otonomi Khusus di Papua. Hlm 9-10

- keikutsertaan para wakil adat, agama, dan kaum perempuan;
- b. Pelaksanaan pembangunan yang diarahkan sebesar-besarnya untuk memenuhi kebutuhan dasar penduduk asli Papua pada khususnya dan penduduk Provinsi Papua pada umumnya dengan berpegang teguh pada prinsip-prinsip pelestarian lingkungan, pembangunan berkelanjutan, berkeadilan dan bermanfaat langsung bagi masyarakat; dan
 - c. Penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan yang transparan dan bertanggungjawab kepada masyarakat.
4. Pembagian wewenang, tugas, dan tanggung jawab yang tegas dan jelas antara badan legislatif, eksekutif dan yudikatif, serta Majelis Rakyat Papua sebagai representasi cultural penduduk asli Papua yang diberikan kewenangan tertentu.

Salah satu kekhususan di Papua dalam otonominya terhadap pemerintahan pusat yaitu tentang perlindungan Masyarakat Adat, salah satu titik tekan Otsus Papua adalah bagaimana menghargai masyarakat adat di Papua. Oleh karena itu didalam UU Otsus Papua dimasukan satu bab khusus mengenai pengaturan masyarakat adat yaitu bab XI Tentang

Perlindungan Hak-Hak Masyarakat Adat pada Pasal 43 mengatur bahwa :³⁰

1. Pemerintah Provinsi Papua wajib mengakui, menghormati, melindungi, memberdayakan dan mengembangkan hak-hak masyarakat adat dengan berpedoman pada ketentuan peraturan hukum yang berlaku.
2. Hak-hak masyarakat adat tersebut pada ayat (1) meliputi hak ulayat masyarakat hukum adat dan masyarakat hukum adat yang bersangkutan.
3. Pelaksanaan hak ulayat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, dilakukan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat, dengan menghormati penguasaan tanah bekas hak ulayat yang diperoleh pihak lain secara sah menurut tatacara dan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
4. Penyediaan tanah ulayat dan tanah perorangan warga masyarakat hukum adat untuk keperluan apapun, dilakukan melalui musyawarah dengan masyarakat hukum adat dan warga yang bersangkutan untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah yang diperlukan maupun imbalannya.
5. Pemerintah Provinsi, Kabupaten/Kota memberikan mediasi aktif dalam usaha penyelesaian sengketa tanah ulayat dan bekas hak perorangan secara adil dan bijaksana, sehingga dapat dicapai kesepakatan yang memuaskan para pihak yang bersangkutan.

Adat menurut Pasal 1 huruf o UU No 21 tahun 2001, Adat adalah kebiasaan yang diakui, dipatuhi dan dilembagakan, serta dipertahankan oleh masyarakat adat setempat secara turun-temurun. Sedangkan Hukum Adat dalam Pasal 1 huruf q UU No 21 2001 adalah aturan atau norma tidak tertulis yang hidup dalam masyarakat hukum adat, mengatur, mengikat dan dipertahankan,

³⁰ Ibid . Hlm 12

serta mempunyai sanksi. Pasal 1 huruf r UU No 21 / 2001 masyarakat hukum adat adalah warga masyarakat asli Papua yang sejak kelahirannya hidup dalam wilayah tertentu dan terikat serta tunduk kepada hukum adat tertentu dengan rasa solidaritas yang tinggi di antara para anggotanya.³¹

B. Hak-Hak Atas Tanah

1. Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat

a. Hak Persekutuan Atas Tanah

Yang dimaksud dengan hak persekutuan atas tanah adalah hak persekutuan (hak masyarakat hukum) dalam hukum adat terhadap tanah tersebut misalnya hak untuk menguasai tanah, memanfaatkan tanah, memungut hasil dari tumbuh-tumbuhan yang hidup di atasnya, atau berburu binatang-binatang yang hidup di atas tanah itu. Hak masyarakat hukum atas tanah juga disebut HAK ULAYAT.³²

Menurut Pasal 1 butir 1 Permeneg Agraria/Kepala BPN No. 5/1999 :

Hak Ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk

³¹ *Pasal 1 huruf o, q, r Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua*

³² Dewi C. Wulansari. *Op.cit.* Hlm. 81

mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.³³

Menurut Pasal 1 huruf S UU No 21 tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua menetapkan bahwa Hak Ulayat adalah hak persekutuan yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya, yang meliputi hak untuk memanfaatkan tanah, hutan, dan air serta isinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.³⁴

C. van Vollenhoven menyebutkan enam ciri dari hak ulayat, yaitu Persekutuan dan para anggotanya berhak untuk memanfaatkan tanah, memungut hasil dari dari segala sesuatu yang ada di dalam tanah dan yang tumbuh dan hidup di atas tanah ulayat :

1. Hak Individual diliputi juga oleh hak persekutuan.
2. Pimpinan persekutuan dapat menentukan untuk menanyakan dan menggunakan bidang-bidang tanah tertentu ditetapkan

³³ Ngani Nico. 2012. *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*. Jakarta Selatan: Pustaka Yutisia. Hlm.52

³⁴ *Ibid*

untuk kepentingan umum dan terhadap tanah ini tidak diperkenankan diletakan hak perseorangan.

3. Orang asing yang mau menarik hasil dari tanah-tanah ulayat ini haruslah terlebih dahulu meminta izin dari pada persekutuan dan harus membayar uang sewa.
4. Persekutuan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi di atas lingkungan ulayat.
5. Larangan mengasingkan tanah yang termasuk tanah ulayat, artinya baik persekutuan maupun para anggota-anggotanya tidak diperkenankan memutuskan secara mutlak sebidang tanah ulayat sehingga persekutuan sama sekali hilang wewenangnya atas tanah tersebut.³⁵

Dalam suatu masyarakat persekutuan hukum adat, dikenal dalam literatur hukum adat yang bersifat ke luar dan ke dalam. Makna dari terminologi keluar dan kedalam diartikan sebagai hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung didalamnya (Negara) sebagai karunia Tuhan yang dalam komunitas masyarakat hukum adat mempunyai hak untuk pengelolaannya. Maksud kedalam dan keluar tersebut adalah :

- a. Dalam Hak Ulayat yang berdaya laku ke dalam menentukan juga bahwa apabila seorang anggota persekutuan telah menggunakan haknya terhadap sebidang tanah ataupun

³⁵ H. Hilman Hadikusuma, Op.cit. Hlm. 185.

pohon yang ada di atasnya, maka orang itu pada prinsipnya telah memiliki hubungan dengan tanah atau pohon tersebut. Sejak itulah kekuasaan anggota persekutuan lainnya untuk menggunakan haknya atas objek yang sama terlepas untuk sementara. Dalam keadaan ini, hak persekutuan terdesak ke luar, tetapi hak persekutuan masih tetap meliputi hak perseorangan tadi, namun jika tanda-tanda yang diberikan oleh orang tadi telah hilang atau hapus, maka hak dari anggota persekutuan yang lain terhadap objek tadi timbul kembali.³⁶ Masyarakat hukum/anggotanya bersama-sama dapat mengambil manfaat dari tanah serta tumbuh-tumbuhan maupun hewan liar yang hidup di atasnya dan anggota / masyarakat hukum, untuk keperluan sendiri berhak untuk berburu, mengumpulkan hasil hutan bahkan berhak memiliki beberapa batang pohon yang tumbuh liar apabila pohon itu dipelihara olehnya.³⁷

- b. Selanjutnya mengenai daya laku ke luar, hak ulayat memberi arti bahwa hak ulayat dapat juga berlaku terhadap orang-orang luar yaitu orang-orang yang bukan anggota persekutuan. Apabila orang-orang luar hendak memasuki persekutuan mereka harus terlebih dahulu mendapatkan izin dari kepala persekutuan dan sebelum

³⁶ Dewi C. Wulansari. *Op.cit.* Hlm. 83

³⁷ Ngani Nico. *Op.cit.* Hlm. 53

permohonan mereka diizinkan terlebih dahulu harus memberi sesuatu kepada persekutuan misalnya uang pemasukan, apabila dalam persekutuan mereka akan mengelolah tanah, kepadanya hanya diberikan hak menikmati (*gonotrecht*) yang diberikan hanya satu kali panen, mereka tidak boleh menjadi ahli waris, maupun membeli tanah. Setelah para pendatang telah mengambil panen, sebagai pengakuan bahwa mereka adalah orang penumpang, maka mereka harus membayar uang sewa kepada persekutuan.³⁸

Sebagai sarana pemulihan keseimbangan magis (*magische evenwicht*) uang pemasukan itu jumlahnya kecil karena hasil hutan yang akan dipungut oleh pihak luar (nonwarga) bukan untuk tujuan komersial, sedangkan uang pengakuan merupakan tanda (*laming*) bahwa pihak luar yang bersangkutan mengakui telah memungut hasil dari hak tanah pihak lain. Hal itu menunjukkan bahwa menurut hukum adat, rekognisi (*rekoqnitie*) bukanlah pelepasan hak, bukan pula ganti rugi dalam suatu transaksi yang berakibat terjadinya peralihan hak atas tanah.³⁹

³⁸ Dewi C. Wulansari. *Op.cit.* Hlm. 84

³⁹ A. Suryaman Mustari Pide. 2017. *Hukum Adat Dulu, Kini, dan Akan Datang*. Jakarta : Kencana. Hlm. 142

Dapat disimpulkan bahwa isi dari hak ulayat terdiri dari :

1. Hak dan Kewajiban atas tanah sendiri.
2. Hak dan Kewajiban terhadap orang lain.
3. Hak dan Kewajiban terhadap warga persekutuan.⁴⁰

b. Hak Perseorangan Atas Tanah.

Dengan berlakunya hak ulayat ke dalam, maka setiap anggota persekutuan berhak mengadakan hubungan hukum dengan tanah serta dengan semua isi yang ada di atas tanah ulayat tersebut. Apabila anggota-anggota ulayat mengadakan hubungan hukum dengan tanah tersebut atau dengan isi tanah ulayat, maka dengan sendirinya anggota ulayat yang demikian memiliki hubungan tertentu dengan tanah ulayat seperti yang telah juga dijelaskan diatas. Hubungan tertentu ini dapat berupa hak-hak atas tanah, jika yang mengadakan hubungan hukum tersebut adalah perseorangan maka kemudian timbullah hak perseorangan atas tanah itu.⁴¹

⁴⁰ Dewi C. Wulansari. *Op.cit.* Hlm. 84

⁴¹ *Ibit.* Hlm.86

2. Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA

1. Hak Milik

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah (dengan ketentuan-ketentuan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial). Turun temurun artinya dapat diwariskan oleh waris yang punya hak. Ini berarti hak milik tidak ditentukan jangka waktu. Terkuat artinya bahwa hal ini tidak mudah hapus terpenuh menunjuk pada luasnya wewenang yang diberikan pada subjek yang mempunyai hak milik atau pemilik tanah yang mempunyai hak untuk “berbuat bebas” artinya boleh mengasingkan tanah miliknya kepada pihak lain dengan jalan menjualnya, mengibahkan, menukarkan dan mewariskannya.⁴²

Menurut ketentuan Pasal 20 UUPA yang berbunyi:

- 1) Hak milik adalah turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- 2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain.

Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain diatas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa hak guna bangunan atau hak pakai, dengan pengecualian hak guna

⁴² Elise T. Sulistiani dan Rudy T. Erwin. 1987. *Petunjuk Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara Perdata*. Jakarta : Bina Aksara. Hlm. 132

usaha) yang hampir sama dengan kewenangan Negara (sebagai penguasa) untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.

Tetapi hak ini tidak mutlak karena tanah juga mempunyai fungsi sosial, misalnya seseorang tidak bebas memanfaatkan tanahnya jika itu mengganggu atau mencemari lingkungannya. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 6 UUPA, yang menyatakan sebagai berikut: "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial."⁴³

Peralihan hak milik atas tanah dapat dijelaskan sebagai berikut:⁴⁴

- 1) Beralih, artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Beralihnya hak milik atas tanah yang telah bersertifikat harus didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten atau kota setempat dengan melampirkan suatu keterangan kematian pemilik tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang bukti identitas para ahli waris sertifikat tanah yang bersangkutan.
- 2) Dialihkan/pemindahan hak, artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak dikarenakan adanya

⁴³ Karini Mulyadi dan Gunawan Widjaja. 2005. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media. Hlm. 29

⁴⁴ Urip Santoso. 2008. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media. Hlm 91

suatu perbuatan hukum. Berpindahnya hak milik atas tanah karena dialihkan/pemindahan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan berita acara lelang yang dibuat oleh pejabat kantor lelang.

Yang dapat mempunyai subjek hak tanah hak milik menurut UUPA dan peraturan pelaksanaanya adalah:

- 1) Perseorangan; hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik (Pasal 21 ayat (1) UUPA)
- 2) Badan-badan hukum; pemerintah menetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya (Pasal 21 ayat (2) UUPA).

Hak milik dapat terjadi melalui tiga cara sebagai mana yang disebutkan dalam Pasal 22 UUPA yaitu :

- 1) Hak Milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat, hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (Aanslibbing). Contoh: pembukaan tanah oleh seseorang.
- 2) Hak Milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah, hak milik atas tanah yang terjadi disini semula berasal dari

tanah Negara. Contoh: keputusan pemerintah yang memberikan hak milik kepada seseorang tertentu.

- 3) Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan Undang-Undang, hak milik atas tanah terjadi karena Undang-Undang yang telah menciptakannya sebagai mana yang diatur dalam Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII ayat (1) Ketentuan-ketentuan konversi UUPA. Contoh: hak ergendom milik warga Negara Indonesia sekarang dikonvensi menjadi Hak Milik.

Hak milik atas tanah juga dapat terjadi melalui dua cara yaitu:

- 1) Secara *originair*, terjadinya hak milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah dan karena Undang-Undang.
- 2) Secara *derivative*, suatu objek hukum memperoleh tanah dari objek hukum lain yang semula sudah berstatus tanah hak milik misalnya: jual beli, tukar-menukar, hibah, pewarisan.⁴⁵

Hak Milik atas tanah dihapus apabila tanahnya jatuh kepada Negara dan apabila tanah musnah. Tanah jatuh kepada Negara apabila:

- 1) Karena pembebasan atau pencabutan hak milik untuk kepentingan umum.

⁴⁵ Urip Santoso. *Ibid.* Hlm 96

- 2) Karena dilerlantarkan oleh pemiliknya (disengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan sifat dan tujuan haknya).
- 3) Karena pelanggaran terhadap larangan pengasingan tanah kepada orang asing (Pasal 26 ayat (2)).
- 4) Karena penghibahan dari pemiliknya.⁴⁶

2. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak atas tanah selanjutnya yang diatur dalam UUPA adalah Hak Guna Usaha yang pengertiannya dijadikan dalam Pasal 28 UUPA menyatakan bahwa :

- (1) Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 28 guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
- (2) Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit lima hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan jaman.
- (3) Hak Guna Usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

⁴⁶ Bachsan Mustafa. 1988. *Hukum Agraria dalam Perspektif*. Bandung : Remadja Karya. Hlm. 40

Dari pengertian diatas dapat diketahui bahwa yang dinamakan dengan Hak Guna Usaha adalah hak yang diberikan oleh Negara kepada perusahaan pertanian, perikanan atau perusahaan peternakan untuk melakukan kegiatan usaha di Indonesia.

Jangka waktu pemberian Hak Guna Usaha dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 29 UUPA yang menyatakan bahwa:

- 1) Hak Guna Usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun
- 2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.
- 3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) Pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.

Dari rumusan Pasal 29 UUPA tersebut dapat diketahui bahwa Hak Guna Usaha diberikan untuk jangka waktu antara 25 tahun hingga 35 tahun, dengan ketentuan bahwa Hak Guna Usaha tersebut setelah berakhirnya jangka waktu 25 tahun hingga 35 tahun tersebut, masih dapat diperpanjang untuk masa 25 tahun berikutnya.⁴⁷

⁴⁷ Karini Mulyadi dan Gunawan Widjaja. *Op.cit.* Hlm. 149

Subjek Hak Guna Usaha menurut Pasal 30 UUPA, ayat (2) PP No. 40 tahun 1996 adalah:

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia (badan hukum di Indonesia)

Bagi pemegang Hak Guna Usaha yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek Hak Guna Usaha maka dalam 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan tanahnya kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Kalau hal ini tidak dilakukan maka Hak Guna Usaha di hapus karena hukum dan tanahnya menjadi tanah Negara.⁴⁸ Hak guna usaha di hapus karena:

- 1) Jangka waktu berakhir
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syaratnya tidak dipenuhi
- 3) Dilepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum
- 5) Tanahnya diterlantarkan
- 6) Tanah musnah
- 7) Ketentuan dalam pasal 30 ayat (2).⁴⁹

⁴⁸ Urip Santoso. *Op.cit.* Hlm. 99

⁴⁹ Bahcan Mustafa. *Op.cit.* Hlm. 41

Kewajiban pemegang Hak Guna Usaha berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP No. 40 tahun 1996, pemegang Hak Guna Usaha untuk:

- 1) Membayar uang pemasukan kepada Negara
- 2) Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan sesuai peruntukan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian haknya.
- 3) Mengusahakan sendiri tanah Hak Guna Usaha yang baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh instansi teknis
- 4) Membangaun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal hak guna usaha
- 5) Memelihara kesuburan tanah mencegah kerusakan sumberdaya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- 6) Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha
- 7) Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan hak guna usaha kepada Negara sesudah hak guna usaha di hapus.

- 8) Menyerahkan sertifikat Hak Guna Usaha yang dihapus kepada kantor pertanahan

3. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah salah satu hak atas tanah lainnya yang di atur dalam UUPA menurut ketentuan Pasal 35 UUPA yang mengatur bahwa :

- (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
- (3) Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain

Dapat diketahui yang dinamakan dengan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan diatas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu selama 30 tahun jadi dalam pemilikan bangunan beda dari pemilikan hak atas tanah dimana bangunan tersebut didirikan.

Yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah

- 1) Warga Negara Indonesia

- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia

Hapusnya hak guna bangunan karena:

- 1) Jangka waktunya berakhir
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum
- 5) Diterlantarkan
- 6) Tanahnya musnah
- 7) Tanah tersebut jatuh ketangan orang atau badan hukum yang tidak memenuhi syarat dan dalam jangka waktu lewat dari 1 tahun tidak melepaskan hak guna bangunan tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat.⁵⁰

Menurut Pasal 37 UUPA hak guna bangunan terjadi karena:

- 1) Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, karena penetapan pemerintah
- 2) Mengenai tanah milik, karena perjanjian yang berbentuk autentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan

⁵⁰ Elise T. Sulistiani dan Rudy T. Erwin. *Op.cit.* Hlm. 142

pihak yang akan memperoleh Hak Guna Usaha itu yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.⁵¹

4. Hak Pakai

Hak Pakai diatur dalam Pasal 41, 42 dan 43 UUPA. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau menurut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberikan hak dan membebani kewajiban yang ditentukan dalam surat ketetapan pemberiannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah.

Hak Pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu (diberikan dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apa pun).

Peralihan Hak Pakai kepada pihak lain hanya dapat dilakukan dengan seizin pejabat yang memberikannya untuk tanah yang dikuasai langsung untuk Negara atau apabila hal ini dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan untuk tanah milik.

Yang dapat mempunyai hak pakai berdasarkan Pasal 42 UUPA ialah:

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Orang asing yang berkedsudukan di Indonesia

⁵¹ Karini Mulyadi dan Gunawan Widjaja. *Op.cit.* Hlm. 149

- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.⁵²

Terjadinya Hak Pakai berdasarkan atas tanahnya bahwa Hak pakai atas tanah Negara, Hak Pakai diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Badan Pertahanan Nasional.

Faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Pakai, yaitu:

- 1) Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian
- 2) Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemilik tanah sebelum jangka waktunya berakhir
- 3) Dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir
- 4) Hak pakainya dicabut
- 5) Diterlantarkan
- 6) Tanahnya musnah
- 7) Pemegang hak pakai tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak pakai.⁵³

⁵² Bahcan Mustafa. *Op.cit.* Hlm. 42

⁵³ Urip Santoso. *Op.cit.* Hlm. 123

5. Hak Sewa untuk Bangunan

Hak Sewa Untuk Bangunan diatur dalam Pasal 44 dan 45 UUPA. Seorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewaatas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Pembayaran sewa ini dapat dilakukan dengan cara: satu kali atau pada tiap waktu tertentu, dan sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan. Perjanjian sewa tanah tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur pemerasan.

Yang mempunyai hak sewa antara lain:

- 1) Warga Negara Indonesia
- 2) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.⁵⁴

Hak Sewa Untuk Bangunan terjadi dengan perjanjian persewaan tanah yang tertulis antara pemilik dengan pemegang Hak Sewa Untuk Bangunan, yang tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. UUPA tidak mengatur bentuk perjanjian tertulis dalam Hak Sewa Untuk Bangunan.

⁵⁴ Bahcan Mustafa. *Op.cit.* Hlm. 43

Faktor-faktor penyebab hapusnya Hak Sewa Untuk Bangunan, adalah:

- 1) Jangka waktunya berakhir
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir dikarenakan pemegang hak sewa untuk bangunan tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak sewa untuk bangunan
- 3) Dilepaskan oleh pemegang Hak Sewa Untuk Bangunan sebelum jangka waktunya berakhir.
- 4) Hak Milik atas tanah dicabut untuk kepentingan umum
- 5) Tanahnya musnah.⁵⁵

C. Pendaftaran Atas Tanah

1. Definisi Pendaftaran Tanah

Menurut AP Parlindungan⁵⁶ pendaftaran berasal dari kata *Cadaster* (bahasa Belanda *kadaster*), yaitu istilah untuk rekaman, menunjukkan tentang luas, nilai dan kepemilikan atau lain-lain alas hak terhadap suatu bidang tanah. Selain itu, pendaftaran berasal dari bahasa latin, yakni *Capilastrum* yang berarti suatu register atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi. Dalam artian yang tegas, *Cadaster* adalah *record* (rekaman dari pada lahan-lahan,

⁵⁵ Urip Santoso. *Op.cit.* Hlm. 127

⁵⁶ A.P. Parlindungan, 2002. *Pendaftaran Tanah Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 11.

nilai dari pada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan hukum lainnya).

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁵⁷ Tanah yang dimaksud di sini adalah hanya mengatur tentang haknya saja, yaitu hak atas tanah yang sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) UUPA.

Pendaftaran tanah diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini dijelaskan bahwa:

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian

⁵⁷ Urip Santoso, 2013. *Hukum Agraria*, Jakarta: Kencana,(selanjutnya disebut Urip Santoso 2), hlm. 9-10.

sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pasal 19 UUPA menetapkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional ditugaskan untuk melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang bertanggungjawab kepada Kementerian Koordinator Bidang Ekonomi. Prinsip utama pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memfasilitasi jaminan keamanan atas penguasaan dan pemilikan tanah, termasuk pula pemindahan haknya.

Selain itu, pendaftaran tanah dibuat untuk menemukan apakah ada hak-hak pihak ketiga. Pokok gagasan dalam sistem pendaftaran adalah mencatat hak-hak atas tanah, kemudian menggantikan bukti kepemilikan atas pemberian hak atas tanahnya. Prinsip pendaftaran tanah harus mencerminkan suatu ketelitian mengenai kepemilikan dari tanah dan hak-hak pihak ketiga yang mempengaruhinya. Prinsip jaminan pendaftaran adalah status hak memberikan jaminan dari ketelitian suatu daftar, bahkan

seharusnya memberikan ganti kerugian kepada siapapun yang menderita kerugian.⁵⁸

Pendaftaran tanah merupakan persyaratan dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrumen untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah, serta sebagai instrumen pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari Negara dan merupakan suatu instrumen penting untuk perlindungan pemilik tanah. Pendaftaran tanah bersifat *recht cadaster* yang meliputi kegiatan pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak tersebut, pemberian sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁵⁹

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 PP Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan

⁵⁸ Adrian Sutedi, 2014. *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Cetakan 3, Jakarta: Sinar Grafika, (selanjutnya disebut Adrian Sutedi 1), hlm. 59.

⁵⁹ J.B. Daliyo, et.al. 2001. *Hukum Agraria I*, Cet. 5, Jakarta: Prehallindo, hlm. 80.

pendaftaran tanah secara sporadik sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan⁶⁰. Sedangkan Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal⁶¹.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Agar data yang tersedia di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang mutakhir, dalam Pasal 36 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa para pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan-perubahan yang dimaksudkan kepada kantor pertanahan.

⁶⁰ Lihat Pasal 1 angka 10 PP Nomor 24 Tahun 1997

⁶¹ Lihat Pasal 1 angka 11 PP Nomor 24 Tahun 1997

2. Asas dan Tujuan Pendaftaran tanah

Dalam Pasal 2 PP Pendaftaran Tanah diatur bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Asas-asas pendaftaran tersebut dijelaskan dalam penjelasan Pasal 2 PP Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

1. Azas Sederhana

Dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Azas Aman

Dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Azas Terjangkau

Dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

4. Azas Mutakhir

Dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Menurut Soedikno Mertokusumo⁶² bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal dua asas yaitu:

- a. Asas Specialiteit artinya pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya.
- b. Asas Openbaarheid (asas publisitas), berarti setiap orang berhak untuk mengetahui data yuridis tentang subyek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan, termasuk mengajukan

⁶² Urip Santoso 1, *Op.Cit.*, hlm. 16-17.

keberatan sebelum diterbitkannya sertifikat, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang atau sertifikat yang rusak.

Tujuan dari pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan bahwa:

- a. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan (lihat Pasal 19 UUPA).
- b. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam rangka perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, Maksud dari terselenggaranya tertib administrasi pertanahan itu ialah pemeliharaan data fisik, data yuridis dan data-data lain yang berhubungan dengan kegiatan pendaftaran tanah tersebut.

Tujuan utama dalam pendaftaran hak atas tanah ditetapkan dalam Pasal 19 UUPA, yakni untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum. Memperoleh sertifikat tujuannya bukan sekedar

mendapatkan fasilitas, melainkan merupakan hak bagi pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang.⁶³

3. Subyek dan Obyek Pendaftaran Tanah

Setiap subyek hukum yang mempunyai obyek pendaftaran tanah harus mendaftarkan hak atas tanahnya kepada pihak berwenang dalam menangani pendaftaran tanah, yaitu pejabat yang berwenang di antaranya BPN, Kepala Kantor Pertanahan, PPAT, atau Panitia Ajudikasi. Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah meliputi sebagai berikut:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah Negara

4. Kegiatan Pendaftaran Tanah

Berdasarkan Pasal 11 PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kegiatan pendaftaran tanah ada dua, yaitu pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data

⁶³ Boedi Harsono. Op.cit . hlm. 473.

pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

(1) Pendaftaran tanah secara sistematis.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.

(2) Pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Sedangkan Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian hari. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan kepada Kantor Pertanahan.⁶⁴

⁶⁴ Florianus SP. Sangsun, 2007. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta; Visimedia, hlm. 56.

5. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta tanda bukti haknya.⁶⁵ Dikenal ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah yaitu :⁶⁶

a. Sistem Pendaftaran Akta

Akta merupakan sumber data yuridis, karena akta didaftar oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT), pejabat pendaftaran tanah bersifat pasif karena ia tidak melakukan pengujian atas kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftarkan.

b. Sistem Pendaftaran Hak

Sistem pendaftaran hak adalah hak yang diciptakan serta perubahan-perubahan yang terjadi kemudian dan pejabat pendaftaran tanah bersifat aktif karena harus melakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang didaftarkan.

Sistem publikasi diperlukan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah dimana sistem publikasi dipergunakan untuk menjawab permasalahan sejauh manakah orang boleh mempercayai kebenaran data yang disajikan tersebut, sejauh manakah hukum melindungi kepentingan-kepentingan orang yang

⁶⁵ Boedi Harsono, *Op.Cit.*, hlm 72.

⁶⁶ *Ibid*, hlm. 76.

melakukan perbuatan hukum mengenai tanah yang haknya sudah didaftar.

Sistem publikasi tanah yang dianut oleh beberapa Negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah yaitu.⁶⁷

a. Sistem Publikasi Positif

Menurut sistem ini, sertifikat tanah yang diberikan itu adalah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak serta merupakan satu-satunya tanda bukti hak atas tanah. Sehingga pendaftaran tanah adalah menjamin dengan sempurna bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah adalah tidak dapat dibantah, kendatipun ternyata ia ternyata bukanlah pemilik yang berhak atas tanah tersebut.

b. Sistem Publikasi Negatif

Menurut sistem ini bahwa segala apa yang tercantum dalam sertifikat tanah dianggap benar sampai tidak dapat dibuktikan suatu keadaan sebaliknya di muka sidang pengadilan.

⁶⁷ Delon Sujiwo, sumber: <http://tanahlaw.blogspot.co.id/2015/11/sistem-pendaftaran-tanah-sistem.html>, diakses pada tanggal 13 Agustus 2018.

D. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subyektif.⁶⁸ Pentingnya kepastian hukum sesuai yang diatur pada Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 Perubah Ketiga bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.⁶⁹

Prinsip kepastian hukum secara jelas telah diamanatkan oleh konstitusi dan wajib hukumnya untuk diterapkan pada setiap perumusan peraturan perundang-undangan. Dalam paradigma positivisme, kepastian hukum harus selalu dijunjung apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum. Kepastian hukum berarti bahwa setiap orang dapat menuntut agar hukum dilaksanakan dan tuntutan itu harus dipenuhi.

⁶⁸ L.J. Van Apeldorn, 2004. *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan XXX, Jakarta: Pradnya Paramita, hlm. 11

⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 12.

Pada paradigma positivistik bahwa sistem hukum tidak diadakan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat, melainkan hanya sekedar melindungi kemerdekaan individu. Kemerdekaan individu tersebut senjata utamanya adalah kepastian hukum. Paradigma positivistik berpandangan bahwa demi kepastian hukum, maka keadilan dan kemanfaatan boleh dikorbankan. Pandangan positivistik telah mereduksi hukum sehingga telah menjadi sesuatu yang sederhana, linear, mekanistik, dan deterministik hukum tidak lagi sebagai pranata manusia melainkan hanya sekedar media profesi.⁷⁰

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.⁷¹

⁷⁰ Sudikno Mertokusumo, 2010. *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya. hlm. 161.

⁷¹ Peter Mahmud Marzuki, 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, hlm. 158

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum. Kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya, akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.⁷²

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu:

- 1) Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- 2) Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.⁷³

Menurut Friedrich Julius Stahl⁷⁴ bahwa ciri sebuah Negara hukum antara lain adalah adanya perlindungan terhadap hak asasi manusia, adanya pemisahan atau pembagian kekuasaan, pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan (*wetmatigheid van bestuur*), serta peradilan administrasi dalam perselisihan. Konsep Negara Hukum di samping mencakup perihal kesejahteraan social (*welfare state*), kini juga bergerak ke arah

⁷² Dominikus Rato, 2010. *Filsafat Hukum Mencari, Memahami, dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo, hlm.59

⁷³ Riduan Syahrani, 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, hlm.23.

⁷⁴ *Ibid.*, hlm. 210.

dimuatnya ketentuan perlindungan hak asasi manusia dalam konstitusi tertulis satu Negara.

Berdasarkan hal tersebut, maka Negara di samping bertugas untuk mensejahterakan masyarakat dan memberikan keadilan sosial, Negara juga harus memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang saat ini diatur dalam Pasal 28 I ayat (5) Undang-Undang Dasar 1945 dikenal dengan prinsip Negara hukum yang demokratis.⁷⁵

Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa:

Untuk mencapai ketertiban diusahakan adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia di masyarakat karena tidak mungkin manusia dapat mengembangkan bakat dan kemampuan yang diberikan Tuhan kepadanya secara optimal tanpa adanya kepastian hukum dan ketertiban.⁷⁶

2. Teori Tanggung Jawab

Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut), dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus,

⁷⁵ Lili Rasdjidi dan Ira Rasjidi, 2001. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 68.

⁷⁶ C. J. Friedrich, 2004. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung: Nuansa dan Nusamedia. hlm. 239.

memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.⁷⁷

Tanggung jawab hukum merupakan perihal yang sangat penting dalam menganalisis siapa yang harus bertanggung jawab dan seberapa jauh tanggung jawab yang dapat dibebankan kepada pihak-pihak terkait. Tanggung jawab hukum dapat dikategorikan dalam 3 (tiga) bidang tanggung jawab, yaitu perdata, pidana, dan administrasi.⁷⁸

Dalam teori tradisional, ada dua jenis tanggung jawab: pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolut responsibility*).⁷⁹

Pertanggung jawaban atas kesalahan (*based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam Hukum pidana dan hukum perdata. Dalam KUHPerdata, khususnya pada pasal 1365, prinsip ini dipegang teguh. Prinsip ini menyatakan seseorang baru dapat dimintakan untuk bertanggung jawab secara hukum apabila terdapat unsur kesalahan yang dilakukannya. Pasal 1365 KUHPerdata yang dikenal sebagai Pasal perbuatan melawan hukum mengharuskan empat unsur pokok yang harus dipenuhi yaitu adanya perbuatan, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian

⁷⁷ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta, 2014, hal.207

⁷⁸ Ibid, hal. 208

⁷⁹ Jimly Asshiddiqie, 2006. Teori Hans Kelsen tentang Hukum, Konstitusi Press, Jakarta, hal. 61

yang diderita, dan adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Pertanggung jawaban mutlak (*absolute responsibility*), prinsip tanggung jawab mutlak adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak, dalam hal ini pelakunya dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum, meskipun dalam melakukan perbuatannya itu pelaku tidak melakukannya dengan sengaja dan tidak pula mengandung unsur kelalaian, kekurangan hati-hatian atau ketidapatutan. Karena itu, tanggung jawab mutlak sering juga disebut dengan tanggung jawab tanpa kesalahan.⁸⁰

Hans Kelsen dalam teorinya mengenai pertanggungjawaban mengemukakan bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum terhadap suatu perbuatan tertentu atau karena ia memikul tanggungjawab hukum tersebut yang berarti ia bertanggungjawab apabila ia melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum.⁸¹

⁸⁰ Munir Fuady, 2006, Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata), Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 173

⁸¹ Hans Kelsen, 2007, Teori Umum Hukum dan Negara, Jakarta, BEE Media Indonesia, hal. 81.

Tanggung jawab yang didasarkan kesalahan adalah tanggung jawab yang dibebankan kepada subjek hukum atau pelaku yang melakukan perbuatan hukum atau melakukan perbuatan pidana karena adanya kekeliruan atau kealpaannya (kelalaian atau kelengahan). Kelalaian adalah suatu keadaan dimana subjek hukum atau pelaku lengah, kurang hati-hati, tidak mengindahkan kewajiban atau lupa melaksanakan kewajibannya.

Tanggung jawab mutlak bahwa perbuatannya menimbulkan akibat yang dianggap merugikan oleh pembuat undang-undang dan ada suatu hubungan eksternal antara perbuatannya dengan akibatnya.⁸²

Menurut Kranenburg dan Vertig dalam persoalan mengenai pertanggungjawaban pejabat bahwa ada dua teori yang melandasi, yaitu teori *fautes personnelles* dan Teori *Fautes de service* yang akan diuraikan sebagai berikut:⁸³

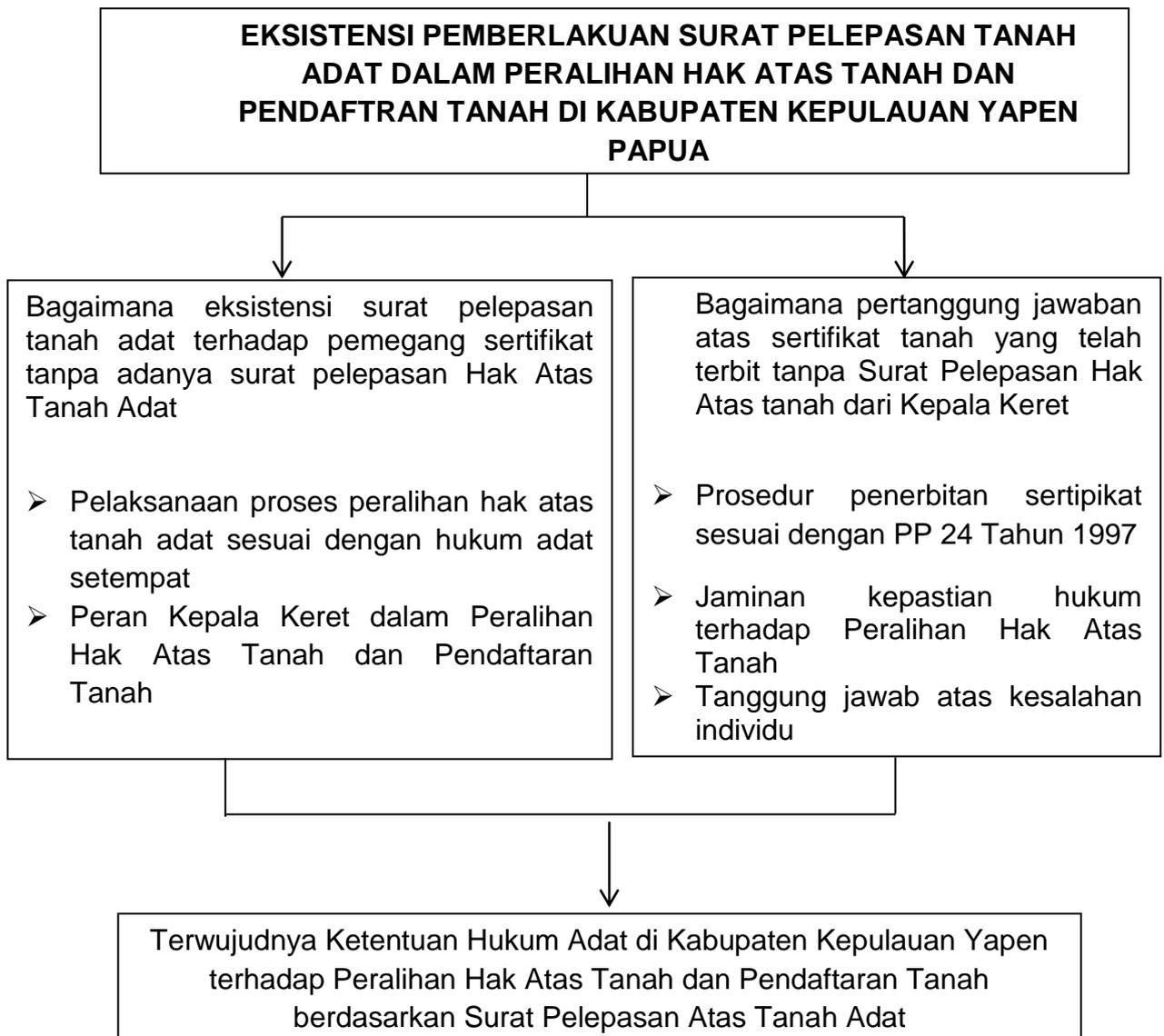
- a. Teori *Fautes Personnelles* menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Menurut teori ini beban tanggung jawab ditujukan kepada pejabat selaku pribadi.

⁸² H. Salim HS, Erlies Septina Nurbani, Op.cit., hal. 212

⁸³ Ridwan HR, 2008, Hukum Administrasi Negara, Jakarta

- b. Teori *Fautes de service* yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan.

E. Kerangka Pikir



I. Defenisi Operasional

1. Eksistensi adalah Eksistensi adalah suatu proses yang dinamis, suatu,menjadi atau mengada. Ini sesuai dengan asal kata eksistensi itu sendiri, yakni exsistere, yang artinya keluar dari, melampaui atau mengatasi. Jadi eksistensi tidak bersifat kaku dan terhenti, melainkan lentur atau kenyal dan mengalami perkembangan atau sebaliknya kemunduran, tergantung pada kemampuan dalam mengaktualisasikan potensi-potensinya.
2. Surat Pelepasan adalah sebuah surat sarana komunikasi untuk pelepasan hubungan hukum antara sebidang tanah hak dengan pemiliknya, yang dilaksanakan melalui musyawarah yang selanjutnya disertai pemberian imbalan yang layak. ngan hukum antara hak.
3. Hak atas tanah adat adalah Hak yang dipunyai oleh suatu suku dari sebuah serikat desa atau biasanya oleh sebuah desa saja untuk menguasai seluruh tanah seisinya dalam lingkungan wilayahnya.
4. Adat adalah merupakan tata kelakuan yang kekal dan turun temurun dari generasi kegenerasi lain sebagai warisan sehingga kuat integrasinya dengan pola-pola perilaku masyarakat
5. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta

dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

6. Kekuatan hukum adalah kekukuhan peraturan atau adat yg secara resmi dianggap mengikat, yg dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah.
7. Asas hukum adalah landasan utama yang menjadi dasar atau acuan bagi lahirnya suatu aturan.
8. Peralihan hak atas tanah adalah memindahkan atau beralihnya penguasaan tanah yang semula milik sekelompok masyarakat ke masyarakat lainnya.
9. Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum
10. Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.
11. Dewan adat adalah suatu organisasi kemasyarakatan adat yang dibentuk oleh suatu masyarakat hukum adat tertentu mempunyai wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri serta berhak dan

berwenang untuk mengatur dan mengurus serta menyelesaikan hal- hal yang berkaitan dengan adat.

12. Jaminan kepastian hukum adalah suatu jaminan bahwa suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik atau tepat.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris, Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁸⁴

Tipe penelitian ini adalah yuridis empiris yang dengan kata lain adalah pendekatan sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.⁸⁵

B. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data dan informasi secara lengkap dan konkrit, Penelitian ini dilaksanakan di Serui, Kabupaten Kepulauan Yapen, Provinsi Papua. Pemilihan daerah ini sebagai lokasi penelitian karena sesuai dengan objek penelitian yang akan di teliti serta dengan pertimbangan lain bahwa daerah ini dapat memberikan data yang penulis butuhkan dalam pembahasan masalah, serta disebabkan juga oleh pertimbangan-pertimbangan lain.

⁸⁴ Abdul kadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti. hlm 134

⁸⁵ Suharsini Arikunto 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka cipta. Hlm. 126

C. Populasi Dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh individu atau seluruh gejala/kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti. Populasi yang dimaksud adalah Dewan Adat Kabupaten Kepulauan Yapen, Ondoafi, Kepala Keret, Masyarakat Adat, Tokoh Masyarakat Adat, BPN Kabupaten Kepulauan Yapen dan Pengadilan Negeri Serui.

Populasi dalam penelitian ini sangat luas sehingga dipilih sampel sebagai objek penelitian. Penentuan sampel dilakukan berdasarkan purposive sampling, yang artinya sampel telah ditentukan dahulu berdasarkan objek yang diteliti, yaitu Masyarakat Adat Kabupaten Kepulauan Yapen.

2. Sampel

Sampel adalah contoh, reseprentan atau wakil dari suatu populasi yang cukup besar jumlahnya atau satu bagian dari keseluruhan yang dipilih dan reseprentative sifatnya. Aktivitas pengumpulan sampel diisebut sampling.

Sampel dalam penelitian ini ditentukan dengan teknik *puspositive sampling*, yaitu penarikan sampel bertujuan yang dilakukan dengan cara mengambil sampel yang didasarkan pada tujuan tertentu.

Sampel terdiri atas :

1. Ketua Dewan Adat Kabupaten Kepulauan Yapen 1 orang
2. Tokoh Masyarakat Adat Kabupaten Kepulauan Yapen 7 orang

3. Masyarakat Adat Kabupaten Kepulauan Yapen 60 orang
4. Ondoafi 7 orang
5. Kepala Keret Kabupaten Kepulauan Yapen 7 orang
6. Ketua BPN Kabupaten Kepulauan Yapen 1 orang
7. Ketua Pengadilan Negeri 1 orang

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer yaitu data empiris yang diperoleh secara langsung dari responden dilokasi penelitian, berupa wawancara langsung (sumber data) yaitu Dewan Adat Daerah (DAD), Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Kepulauan Yapren, Kantor Pengadilan Negeri Serui Kabupaten Kepulauan Yapen, Tokoh Masyarakat Adat, Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Yapen dan sumber-sumber yang berhubungan dengan penelitian ini.
- b. Data Sekunder yaitu data yang dijadikan landasan teori dalam memecahkan dan menjawab masalah. Data sekunder ini sumbernya diperoleh melalui studi pustaka berupa buku, dokumen, peraturan perundang-undangan, majalah, karya ilmiah, surat kabar, dan lain-lain yang berhubungan dengan objek penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka memperoleh data sebagaimana yang diharapkan, maka penulis melakukan pengumpulan data dengan dua cara, yaitu :

- a. Teknik Wawancara, yaitu mengumpulkan data secara langsung melalui tanya jawab berdasarkan pertanyaan untuk memperoleh data dan informasi yang diperlukan.
- b. Teknik studi dokumen, yaitu menelaah bahan-bahan tertulis berupa dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, media cetak, internet, dan buku-buku yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian.

F. Analisis Data

Setelah semua data terkumpul, baik data primer maupun data sekunder yang telah dianggap valid selanjutnya akan diolah dan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Untuk lebih mendapatkan gambaran nyata maka data kualitatif tersebut selanjutnya akan disajikan secara deskriptif.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Secara astronomis kabupaten Kepulauan Yapen terletak antara $130^{\circ}56'21,708''$ dan $137^{\circ}4,2'20,592''$ Bujur Timur serta $-2^{\circ}2,4'8,424''$ dan $-1^{\circ}23,4'19,548''$ Lintang Selatan. Dengan luas wilayah berupa daratan seluas $2.432,49 \text{ km}^2$ dan perairan seluas $4.713,16 \text{ km}^2$. Menurut pencatatan Station Meteorologi dan Geofisika Kabupaten Kepulauan Yapen tahun 2017 suhu udara minimum adalah $21,8^{\circ}\text{C}$ dan suhu udara maksimum adalah $33,8^{\circ}\text{C}$ dengan rata – rata kelembaban udara antara 80 – 84 %. Rata-rata tekanan udara di Kabupaten Kepulauan Yapen antara 1007 – 1009,3 mb, sedangkan kecepatan angin adalah 2 – 3,2 knot. wilayah Kepulauan Yapen terdiri dari 16 wilayah Distrik dengan luas masing-masing wilayah yaitu :⁸⁶

1. Yapen Timur : $168,96 \text{ km}^2$
2. Pantura Yapen : $386,41 \text{ km}^2$
3. Teluk Ampimoi : $266,04 \text{ km}^2$
4. Raimbawi : $179,93 \text{ km}^2$
5. Pulau Kurudu : $21,49 \text{ km}^2$
6. Angkaisera : $159,06 \text{ km}^2$
7. Kepulauan Ambai : $27,39 \text{ km}^2$

⁸⁶ BPS. Kabupaten Kepulauan Yapen. 2018. Kepulauan Yapen Dalam Angka. Badan Pusat Staistik. Hal. 3

8. Yapen Selatan : 58,28 km²
9. Kosiwo 5.721,15 km²
10. Yapen Barat : 246,16 km²
11. Wonawa : 123,72 km²
12. Pualau Yerui : 90,06 km²
13. Poom : 123,16 km²
14. Windesi : 222,04 km²
15. Anotaurei : 23,08 km²
16. Yawakukat : 198.96 km²

Berdasarkan posisi geografisnya, Kabupaten Kepulauan Yapen memiliki batas-batas : Utara – Kabuapten Biak Numfor, Selatan – Kabupaten Waropen, Barat – Kabupaten Manokwari. Timur – Kabupaten Waropen.

Jumlah penduduk Kabupaten Kepulauan Yapen pada tahun 2018 adalah 95.007 jiwa yang terdiri atas 48.819 laki-laki dan 46.188 perempuan. Kepadatan penduduk mencapai 39,06 penduduk per km². Distrik dengan tingkat kepadatan penduduk tertinggi adalah Distrik Yapen Selatan dengan kepadatan penduduk 912 penduduk per km².

Dari segi komoditi hasil pertanian, komoditi jagung dengan luas panen 75 Ha, di tahun 2017 mampu memproduksi 112.5 ton sedangkan kedelai dengan luas panen 19.8 Ha mampu memproduksi 80.6 ton, kacang tanah dengan luas tanam 76.6 Ha mampu memproduksi 102 ton. Terjadi peningkatan dari tahun 2017 sebesar 112.5 ton dari luas tanam 84 Ha. Luas kawasan hutan di Kabupaten Kepulauan Yapen pada tahun

2017 adalah 290.298 Ha dengan tingkat produksi hutan terdiri dari 5 m³ kayu matoa, 5 m³ kayu ketapang dan 10 m³ kayu tinang. Untuk populasi ternak pada Kabuapten Kepulauan Yapen Sapi potong 1.074 potong, kambing sebanyak 725 ekor sedangkan untuk populasi unggas sebanyak 57.614 ekor. Adapaun sektor perikanan pada tahun 2018 tercatat 7.376,28 ton yang terdiri dari 7.156.,28 ton produksi perikanan laut dan 220 ton produksi perikanan perairan umum.⁸⁷

Dalam sistem pemerintahan di Kabupaten Kepulauan Yapen khususnya sistem pemerintahan adat, ternyata demokrasi sudah diterapkan dalam kehidupan sehari-hari masyarakat adat Papua khusus masyarakat adat Kepulauan Yapen dimana demokrasi digambarkan dalam praktik sistem *ondoafi*. Dalam sistem ini, keputusan diambil secara musyawarah untuk mufakat. Menurut Yunus Londrik Waimuri⁸⁸ bahwa di bumi cendrawasih terdapat sekitar 200 etnis, sampai sekarang semua masih menaati hukum adat yang diwariskan para leluhur mereka. Hukum formal dari Negara tidak bisa menggusurkan begitu saja sistem hukum dan kelembagaan adat di tanah Papua. Sengketa di masyarakat adat pada umumnya diselesaikan melalui peradilan adat, patokannya adalah norma-norma hukum adat setempat. Kasus-kasus seperti pencurian, sengketa batas tanah adat antar suku maupun antar individu, perzinaan,

⁸⁷ Ibid. Hal. 153

⁸⁸ Yunus L. Waimuri, Ketua Bidang I Pemerintahan Dan Stabilitas Daerah Adat Wilayah Yapen. Wawancara tanggal 21 Desember 2018.

sampai pemerkosaan, diselesaikan melalui peradilan adat. Namun, seiring berlakunya hukum formal dari Negara, aspek pidana pelanggaran hukum adat diselesaikan melalui hukum formal. Sedangkan hukum adat digunakan untuk menyelesaikan aspek perdata pelanggaran tersebut.

Meskipun hukum adat secara efektif berlaku, tapi tidak semua aspek kehidupan terwadahi dalam tatanan hukum tersebut. Itu sebabnya hukum formal dari Negara tetap diakui sebagai jalan terakhir untuk menyelesaikan sengketa atau permasalahan yang timbul dari kehidupan masyarakat Kabupaten Kepulauan Yapen.

Menurut Onesismus Wayoi⁸⁹ jabatan *Kepala Keret* merupakan pewaris mandat dari leluhur, jabatan ini tidak bisa digantikan oleh orang dari garis keturunan lain. Meskipun demikian proses dilahirkan keputusan dalam forum *ondoafi* tetap melibatkan masyarakat adat dari suku-suku yang ada di Kepulauan Yapen. Praktik ini seperti biasa ditempuh dalam tatanan demokrasi modern. Sistem-sistem lokal seperti ini ternyata kurang terakomodasi sepenuhnya dalam sistem demokrasi modern yang diterapkan Negara kita.

Secara umum terdapat 7 (tujuh) wilayah adat di Papua sesuai dengan Ketetapan Kongres Rakyat Papua II (dua), yaitu :⁹⁰

1. Wilayah Adat I (Mamta) meliputi Port Numbay, Sentani, Genyem, Depapre, Demta, Sarmi, Bonggo, dan Membramo

⁸⁹ Onesismus Wayoi. Ketua Umum Dewan Adat Daerah Yapen. Wawancara tanggal 3 Januari 2019

⁹⁰ Alex Sanggenafa. Sekretaris Umum Dewan Adat Daerah Yapen. Wawancara tanggal 6 Januari 2019

2. Wilayah Adat II (Saireri) yakni Biak Numfor, Supiori, Yapen, Waropen, Nabire Bagian Pantai.
3. Wilayah Adat III (Domberay) antara lain Manokwari, Bintuni, Babo, Wondana, Wasi, Sorong, Raja Ampat, Teminabuan, Inawantan, Ayamaru, Aifat, Aitinyo.
4. Wilayah Adat IV kawasan Bomberai meliputi Fak-Fak, kaimana, Kokonao dan Mimika.
5. Wilayah Adat V kawasan Ha Anim meliputi Merauke, Digoel, Muyu, Asmat dan Mandobo.
6. Wilayah Adat VI kawasan Me Pago antara lain pegunungan Bintang, Wamena, Tiom, Kurima, Oksibil, Oktibab.
7. Wilayah Adat VII kawasan La Pago antara lain Puncak Jaya, Tolikara, Paniai, dan Nabire Pedalaman.

Hasil Studi Identifikasi Masyarakat Adat Papua pada wilayah lima Kabupaten yakni Merauke, Biak Numfor, Mimika, Waropen dan Jayapura kerja sama BPMD Provinsi Papua dengan Yayasan Konsultasi Independen Pemberdayaan Rakyat (KIPRa-Papua) Desember 2007 telah menyimpulkan bahwa semua kabupaten lokasi studi telah memiliki institusi adat pada tingkat kabupaten hingga tingkat distrik dan kampung. Bahkan di kabupaten Merauke lebih dari satu lembaga adat, misalnya Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Maring Anim Ha tetapi juga ada Dewan Adat Suku Muyu. Dalam menyebut lembaga adat masih terdapat beberapa versi tetapi pada hakekatnya memiliki substansi yang sama. Ada yang masih

menggunakan nama atau istilah LMA (Lembaga Masyarakat Adat) seperti di Merauke, DAS atau Dewan Adat Sentani di Kabupaten Jayapura, Dewan Persekutuan Masyarakat Adat (DPMA) Deponsero Utara, Dewan Adat, Lemasko (Lembaga Masyarakat Adat Komoro) dan Lemasa (Lembaga Masyarakat Adat Amungme) di Kabupaten Mimika Maupun Dewan Adat Wilayah di Kabupaten Merauke. Namun yang jelas kelahiran lembaga ini sesuai dengan kebutuhan dan dukungan dari masyarakat.⁹¹

Di Kabupaten Kepulauan Yapen sendiri terdapat 7 suku kelembagaan Adat yaitu :⁹²

1. Suku Yawa Unat
2. Suku Busami
3. Suku Berbay
4. Suku Wondey, Wondau, Wonawa
5. Suku Ampari
6. Suku Arui
7. Suku Pombawo

Berikut adalah salah satu struktur kelembagaan suku di wilayah budaya saireri yaitu Suku Ampari.

⁹¹ Dominggus Mampioer. *Kelunturan Nilai Adat Masyarakat Papua*. www.kabarindonesia.com. Diakses tanggal 12 Desember 2018.

⁹² Onesismus Wayoi. Ketua Umum Dewan Adat Daerah Yapen. Wawancara tanggal 3 Januari 2019

Tabel. 1
Suku Ampari

No	Nama Suku	Sub Suku	Keret	Marga
1	Suku Ampari	Samiri	1. Arebo	Arebo Matui Bayoa Aninam
			2. Kaiba	Kaiba Wondowoi Imbiri Manori Mara Maoi Waromi
			3. Bonai	Bonai Waroi Moai Wona
			4. Nuboba	Nuboba Anderi Sembai Borowai Airei Merani Rontini
			5. Ansanai	Ansanai Seneri

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa satu dari tujuh suku yang ada di Wilayah Budaya Saireri di Kabupaten Kepulauan Yapen yaitu Suku Ampari memiliki 5 (lima) Kepala Keret, dari 5 Kepala Keret tersebut akan memilih satu orang untuk menjadi Kepala Suku / Ondoafi dari Suku Ampari tersebut.

B. Eksistensi Surat Pelepasan Terhadap Sertipikat Tanpa Adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Dari Kepala Keret.

Perkembangan hukum agraria nasional tidak luput dari pembentukan hukum agraria berdasarkan hukum adat sebagaimana yang dituliskan dalam Pasal 5 UUPA yang menjelaskan bahwa :

“Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dengan peraturan-peraturan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang berdasar pada hukum agraria”.

Dalam Pasal 3 UUPA juga memberikan pengakuan keberadaan hak pemilikan atas tanah (hak ulayat) dalam masyarakat hukum adat. Eksistensi hukum adat seperti yang telah dicantumkan secara eksplisit dalam UUPA memang mengekspresikan hukum adat sebagai asas hukum agraria di Indonesia.⁹³ Hak ulayat dianggap sebagai hak-hak milik masyarakat adat, namun pengertiannya tidak terdapat didalam Penjelasan Umum UUPA, tetapi terdapat dalam Penjelasan Pasal Demi Pasal. Dalam Penjelasan Pasal Demi Pasal UUPA, Pasal 3 dikatakan bahwa “ yang dimaksud hak ulayat adalah apa yang di

⁹³ Hermien H. Koeswandji dan Irawan Soerodjo. 2013. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Arkola : Surabaya. Hlm. 12.

dalam perpustakaan hukum adat disebut *Beschikkingrecht*” yang kemudian diterima oleh umum dan dipakai sampai sekarang.⁹⁴

Peralihan tanah ulayat menjadi tanah hak milik perorangan dilakukan dengan jual beli oleh penguasa adat atau dewan adat sebagai pihak yang berwenang. Kewenangan penguasa adat dalam hal peralihan tanah untuk keperluan apapun diatur dalam Pasal 43 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua Nomor 21 Tahun 2001 yang menyebutkan bahwa :

Pasal 43 ayat (3) :

“ pelaksanaan hak ulayat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, dilakukan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat, dengan menghormati penguasaan tanah bekas hak ulayat yang diperoleh pihak lain secara sah menurut tatacara dan berdasarkan peraturan perundang-undangan”.

Pasal 43 ayat (4) :

“Peralihan tanah ulayat dan tanah perorangan warga masyarakat hukum adat untuk keperluan apapun, dilakukan melalui musyawarah dengan masyarakat hukum adat dan warga yang bersangkutan untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah yang diperlukan maupun imbalannya”.

Dalam Musyawarah yang dilakukan Dewan Adat, Kepala Suku, dan Kepala Keret di Serui Kabupaten Kepulauan Yapen untuk menentukan fungsi tanah yang dimohonkan oleh pemohon, mengenai luas tanah, serta harga yang harus dibayarkan sebagai ganti kerugian atas tanah

⁹⁴Suriyaman Mustari Pide, 2017. *Hukum Adat, Dahulu, Kini, dan Akan Datang*. Kencana, Jakarta. Hlm. 119

beserta tumbuh-tumbuhan di atasnya, setelah terjadi kesepakatan antara pemohon dengan pemilik tanah atas hasil musyawarah yang dilakukan oleh Dewan Adat, seharusnya hasil kesepakatan tersebut dituangkan dalam akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (5) Nomor 23 Tahun 2008 tentang Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua. Namun pada kenyataannya hasil kesepakatan mengenai peralihan tanah hak ulayat menjadi tanah hak milik perorangan tidak dituangkan dalam akta otentik. Berdasarkan kesepakatan hasil musyawarah yang dilakukan oleh Dewan Adat, Kepala Suku dan Kepala Keret hanya dibuatkan surat pelepasan hak atas tanah adat. Tanpa surat pelepasan hak atas tanah adat maka peralihan dari tanah ulayat menjadi tanah hak milik perorangan melalui jual beli dianggap tidak sah.

Dalam pembuatan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang berwenang untuk menerbitkan atau yang melepaskan tanah adat adalah Kepala Keret karena Kepala Keret lebih mengetahui batas-batas wilayah daerah yang dipimpinnya sehingga kewenangan penuh berada pada Kepala Keret, bukan Kepala Suku Atau Dewan Adat. Dengan kewenangannya tersebut maka Kepala Keret yang berhak atas Pelepasan Tanah Adat yang dimiliki dari masing-masing Marga yang dibawah oleh Kepala Keret, posisi Dewan Adat dan Kepala Suku hanya mengetahui dan menyetujui dari surat pelepasan yang diterbitkan dari Kepala Keret.⁹⁵

⁹⁵ Yunus Londrik Waimuri. *Op. Cit.*

Masyarakat asli Kabupaten Kepulauan Yapen tentunya sudah mengetahui bahwa tanah dan kebudayaan sangatlah penting bagi kelangsungan hidup mereka. Tetapi terkadang ada warga masyarakat tertentu yang ada dalam kelompok sendiri tidak mengerti dan memahami makna dari peraturan tentang aturan adat mereka sehingga melepaskan tanah itu secara perorangan. Padahal tanah itu sebenarnya milik bersama atau kolektif sehingga terjadi ketidakjelasan antar warga lain dalam masyarakat adat sendiri. Kalau memang ada kepentingan dari dunia usaha atau pemerintah, harus dicari solusi yang terbaik agar tidak merugikan masyarakat karena mereka tidak mempunyai pilihan lain sehingga melepaskan tanah tersebut, tapi seharusnya tanah tidak perlu dilepaskan atau sebagai hak kepemilikan seseorang begitu saja.

Banyak masyarakat orang asing yang bukan anggota persekutuan salah menilai dari kewenangan pembuatan surat pelepasan, dikarenakan bahwa orang asing yang bukan anggota persekutuan tersebut tidak mandiri dalam mencari informasi mengenai adat istiadat di Serui Kabupaten Kepulauan Yapen serta kurangnya sosialisasi dari Dewan Adat maupun Kepala Suku berimbas kepada masyarakat yang tidak mengetahui hal tersebut. Dampaknya adalah dalam proses pembuatan surat pelepasan bukan pada yang seharusnya berhak yaitu Kepala Keret melainkan melalui Dewan Adat maupun Kepala Suku atau keluarga dari Kepala Keret, secara tidak langsung bahwa surat pelepasan yang dikeluarkan selain dari Kepala Keret dinyatakan batal

menurut Hukum Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen karena kewenangan penuh pembuatan Surat Pelepasan berada pada Kepala Keret.

Kekeliruan seperti diatas merupakan problem yang fatal bagi masyarakat orang asing yang bukan anggota persekutuan yang tidak mengetahui sehingga Surat Pelepasan Tanah Adat yang dimiliki oleh masyarakat bermasalah dikarenakan Surat Pelepasan yang dikeluarkan bukan dari Kepala Keret. Ketidak nyamanan dari masyarakat yang memiliki Surat Pelepasan yang bukan dari Kepala Keret akan mendapat gangguan dari luar baik berupa gugatan, penutupan objek sengketa, maupun pemerasan dengan dalih tidak lagi mengganggu objek sengketa tersebut. Namun jika Surat Pelepasan yang dikeluarkan oleh Kepala Keret dan masih dijumpai hal-hal yang tidak diinginkan seperti diatas, maka Kepala Keret yang berhadapan langsung dengan pihak-pihak dari mereka yang mencoba mengganggu objek yang sudah mempunyai Surat Pelepasan bukan lagi pemegang hak objek melainkan Kepala Keret mereka sendiri. Dengan begitu maka dari masyarakat yang mencoba untuk mengganggu objek tersebut tidak lagi berbuat kesewenang-wenangan dari apa yang mereka perbuat dikarenakan bahwa Kepala Keret lah yang bertanggung jawab semua atas Surat Pelepasan yang dibuatnya.

Dalam melepaskan tanah ulayat masyarakat hukum adat atas tanah harus melalui suatu upacara adat atau melalui musyawarah bersama. Apabila terjadi kata sepakat melepaskan hak ulayat masyarakat hukum adat, baik diperuntukan untuk pembangunan maupun kepada pihak lain, maka pemilik tanah ulayat tersebut dalam hal ini Kepala Keret yang mempunyai wewenang penuh untuk mewakili masyarakat adatnya untuk memberikan penawaran harga ganti kerugian yang cukup sesuai dengan nilai yang disepakati. Musyawarah bersama bertujuan untuk melepaskan hak ulayat masyarakat hukum adat adalah suatu syarat mutlak yang harus dilakukan oleh pemilik tanah ulayat yaitu Kepala Keret.

Untuk penentuan harga atau ganti kerugian suatu Surat Pelepasan biasanya Kepala Keret menentukan dengan cara musyawarah mufakat, jika sudah ada dasar harga nilai objek yang akan dilepaskan maka secara langsung harga atau ganti kerugian Surat Pelepasan sudah termasuk didalam nilai harga objek tersebut. Tidak ada dasar patokan harga untuk pembuatan Surat Pelepasan karena semua merujuk dari hasil musyawarah mufakat dengan memperhatikan klasifikasi tempat objek berada. Dengan adanya besaran biaya yang sudah disepakati maka Surat Pelepasan yang dibuat harus memenuhi beberapa unsur yaitu Pihak Pertama (yang melepaskan tanah adat/Tergugat II) yaitu Yobert Manderi, Pihak Kedua (pembeli Tergugat I) yaitu Tuan Soekijo, saksi-saksi, yang mengesahkan adalah Kepala Keret dari Suku Berbay,

dan menyetujui dalam hal ini Kepala Suku, Dewan Adat, Kepala Kampung, dan Kepala Distrik/Camat.⁹⁶

Merujuk pada tatanan adat masyarakat Kabupaten Kepulauan Yapen dalam pembuatan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat adalah harus terpenuhi beberapa unsur yang telah disebutkan diatas, namun berbeda dengan tindakan yang dilakukan oleh pihak pertama yaitu Tuan Yobert Manderi yang membuat / mengeluarkan Surat Pelepasan terhadap tanah adat seluas 1.210 M² kepada pihak kedua yaitu Tuan Soekijo, tindakan yang dilakukan pihak pertama adalah salah menurut hukum adat di Kabupaten Kepulauan Yapen karena pihak pertama bukan Kepala Keret yang mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan surat pelepasan. Pihak pertama hanya memiliki marga Manderi namun untuk mengeluarkan Surat Pelepasan pihak pertama tidak berwenang dan ketidaktahuannya pihak kedua yang bukan anggota persekutuan menganggap bahwa Surat Pelepasan tersebut sudah sah menurut hukum adat.

Dengan banyaknya pihak yang terlibat baik para pihak maupun yang menyetujui/mengetahui maka sangat tidak efektif untuk suatu proses administrasi yang begitu panjang prosesnya, karena dapat menimbulkan lagi suatu cela untuk menambah biaya dalam proses penandangan. Terutama pada pihak pemerintah yaitu di kantor distrik yang rawan sekali untuk terjadi duplikasi Surat Pelepasan karena Kepala

⁹⁶ Yunus L. Waimuri, Ketua Bidang I Pemerintahan Dan Stabilitas Daerah Adat Wilayah Yapen. Wawancara tanggal 21 Desember 2018.

Distrik dalam masa jabatannya pasti digantikan oleh Kepala Distrik yang baru jika telah habis masa jabatannya, maka Kepala Distrik yang melanjutkan jabatan tersebut tidak memiliki data atau arsip berkas Surat Pelepasan mana-mana saja yang sudah dilepaskan oleh Kepala Keret. Duplikasi Surat Pelepasan dapat terjadi jika arsip yang dimiliki Kantor Distrik tidak ada karena tidak disimpan/diarsipkan atau tidak dicatat dalam buku register penandatanganan Surat Pelepasan, sehingga setelah masa jabatan Kepala Distrik telah selesai dan digantikan oleh Kepala Distrik yang baru maka dimohonkan kembali kepada Kepala Distrik yang baru dikarenakan arsip dari kantor distrik tidak ada maka terjadilah duplikasi Surat Pelepasan yang sebelumnya sudah pernah terbit. Kekurangan tersebut dapat menimbulkan problem hukum yang baru dari produk Surat Pelepasan Tanah Adat.

Menurut Yunus L. Waimuri⁹⁷ Dari tahun 2010 sampai 2019 biaya yang dipungut untuk proses administrasi penanda tanganan Surat Pelepasan Tanah Adat dikantor Distrik adalah Rp. 100.000 – Rp.200.000 sesuai dengan luas dan letak tanah tersebut berada, namun biaya administrasi tersebut tidak dicantumkan secara tertulis tetapi hanya sebatas aturan administarsi secara lisan.

Di masyarakat hukum adat Kabupaten Kepulauan Yapen, terdapat ciri-ciri atau kriteria kesatuan masyarakat hukum adat yaitu :⁹⁸

⁹⁷ Yunus L. Waimuri, Kepala Keret Waimuri Daerah Adat Wilayah Yapen. Wawancara tanggal 21 Desember 2018.

⁹⁸ *Ibid.*

1. Adanya kesatuan manusia yang teratur
2. Mempunyai kesatuan hukum adat
3. Mempunyai kesatuan harta kekayaan
4. Mempunyai kesatuan pemerintah
5. Menetap di suatu tempat.

Dilihat dari kelima ciri diatas, maka dapat disimpulkan bahwa keberadaan atau eksistensi Surat Pelepasan Tanah Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen masih tetap diakui beserta dengan adat istiadat dan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku sepanjang tidak merugikan masyarakat hukum adat.

Berbicara tentang persekutuan hukum berarti berbicara tentang hak ulayat dan hak yang paling tinggi dalam suatu persekutuan hukum adalah hak ulayat. Dengan memperhatikan hal-hal tersebut diatas, maka dapat pula disimpulkan bahwa masyarakat persekutuan hukum yang ada di Kabupaten Kepulauan Yapen juga masih ada dan diakui. Dengan demikian maka secara umum, di Kabupaten Kepulauan Yapen masih terdapat persekutuan masyarakat hukum adat dengan hak ulayat yang didalamnya terdapat Surat Pelepasan Tanah Adat mereka yang harus diakui eksistensinya.

Peralihan hak milik atas tanah ulayat harus didaftarkan, atas permohonan yang bersangkutan akan diberikan hak milik atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pengaturan pendaftaran peralihan

tanah ulayat sebelum berlakunya Undang-Undang Otonomi Khusus Provinsi Papua pada dasarnya sama seperti pendaftaran pada umumnya sebagaimana di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. Namun terhadap tanah bekas hak ulayat ada penambahan syarat dalam pendaftaran tanah, yaitu surat pelepasan adat.⁹⁹

Dari hasil penelitian yang dilakukan di lapangan ditemukan bahwa sebenarnya hak ulayat di Papua tidak dapat dialihkan atau dipindahtangankan dengan cara apapun untuk selama-lamanya. Orang asing (bukan anggota persekutuan hukum adat) tidak dapat memiliki tanah yang merupakan bagian dari hak ulayat dengan status hak milik tetapi hanya dalam bentuk sewa atau dikontrakkan. Adapun yang menjadi alasan hak ulayat itu tidak dapat dikuasai dengan hak milik oleh orang lain yang bukan anggota persekutuan hukum adat karena sesuai dengan amanat Konggres Rakyat Papua II tahun 2000 di Jayapura bahwa tanah tidak dijual namun bisa dengan cara lain yaitu dengan menyewa atau dikontrakkan, serta faktor lain yang mendasari orang asing tidak dapat memiliki tanah yaitu faktor internal, merupakan hubungan emosional yang sudah terjaga turun temurun dari nenek moyang masyarakat adat sampai dengan saat ini, kedua adalah faktor eksternal yaitu akan menimbulkan kecemburuan sosial yang tinggi jika orang asing memiliki banyak tanah di Kabupaten Kepulauan Yapen maka hal tersebut dapat menimbulkan kecemburuan sosial sehingga dapat

⁹⁹ Epifanius Ivan dan Mohammad Jamin. *Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Bekas Hak Ulayat Oleh Hakim Di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura*. Hlm. 72.

mengakibatkan terjadi konflik antara warga persekutuan hukum adat dengan orang asing yang bukan anggota persekutuan.

Salah satu tugas atau fungsi Kepala Keret adalah mencegah dan menyelesaikan konflik yang terjadi dilingkungan persekutuan hukum adatnya dengan bijaksana dan seadil-adilnya, termasuk konflik di bidang pertanahan (hak ulayat). Fungsi Kepala Keret tersebut berlaku juga terhadap orang asing atau bukan warga persekutuan masyarakat hukum adat.¹⁰⁰

Seperti yang telah dikemukakan diatas, bahwa masyarakat hukum adat itu selalu berubah sesuai dengan perkembangan zaman, maka berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di lapangan diketahui bahwa lingkungan masyarakat hukum adat Kepulauan Yapen sekarang telah mengalami perubahan, yakni anggota masyarakat hukum adat sudah boleh memiliki tanah dengan hak milik yang merupakan bagian dari hak ulayat, bahkan juga oleh orang asing yang bukan warga persekutuan hukum adat yang bersangkutan. Terhadap orang asing, maka tanah itu dimiliki dengan cara jual beli. Namun sangat disayangkan bahwa praktek jual beli tanah ulayat di Kabupaten Kepulauan Yapen oleh para Kepala Keret dan pala Suku kepada Orang Asing itu ada juga yang tidak melalui suatu musyawarah dengan anggota persekutuan hukum adatnya terlebih dahulu, tetapi dijual sendiri oleh para pimpinan adat dan uangnya tidak dibagikan kepada warga masyarakat hukum adatnya. Padahal tugas

¹⁰⁰ Onesismus Wayoi. *Op.Cit*

utama mereka adalah untuk melindungi dan menjamin keselamatan serta kesejahteraan seluruh anggota masyarakat hukum adatnya.

Tercatat dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2017 terdapat 84 transaksi jual beli tanah ulayat tanpa penyertaan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat.¹⁰¹ hal ini sama seperti yang dikemukakan oleh Yunus L. Waimuri¹⁰² bahwa dahulu para nenek moyang atau leluhur masih setia menjalankan tugas-tugas Kepala Suku maupun Kepala Keret, saling menghargai dan saling mengakui sesama pimpinan adat. Namun sesuai dengan perkembangan zaman, sebagian kecil Kepala Suku maupun Kepala Keret sudah terkontaminasi dengan kekuatan uang yang membuat mereka tidak lagi setia dengan tugas-tugas mereka. Di masa yang sekarang ini, ada juga Kepala Suku dan Kepala Keret yang menjual tanah dan menerima uang hasil penjualan itu sendiri, tanpa dibagikan atau diberikan kepada anggota masyarakat hukum adatnya yang juga berhak atas tanah ulayat itu.

Dengan demikian, maka jelaslah bahwa fungsi Kepala Suku maupun Kepala Keret, yakni untuk mensejahterakan anggota masyarakat hukum adatnya sudah luntur. Hal ini sudah sangat dirasakan oleh anggota masyarakat hukum adat itu sendiri sehingga jika tidak dibenahi dengan segera, maka bukan mustahil bila pada suatu saat anggota masyarakat hukum adat pun sudah tidak lagi setia kepada pimpinannya sehingga

¹⁰¹ Alex Sanggenafa. Sekretaris Umum Dewan Adat Daerah Yapen. Wawancara tanggal 6 Januari 2019

¹⁰² Yunus L. Waimuri. *Op.Cit*

pada gilirannya akan menurunkan wibawa para Kepala Suku maupun Kepala Keret sehingga mereka menjadi tidak berarti lagi dimata masyarakat hukum adatnya sendiri.

Dapat pula dikatakan bahwa telah terjadi perubahan dalam sistem penguasaan dan pemilikan tanah ulayat, yakni dari yang semula hanya hak kolektif dan tidak dapat dimiliki secara individual, sekarang sudah dapat dimiliki secara perorangan oleh anggota masyarakat hukum adat maupun bukan anggota masyarakat hukum adat. Akan tetapi, perubahan yang terjadi itu ada pula yang tidak signifikan, yakni tanah ulayat yang dijual kepada orang yang bukan anggota persekutuan hukum itu, apalagi disertai dengan penyimpangan dimana penjualan tersebut tidak didahului musyawarah dan hasilnya bukan untuk kepentingan masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

Jika kondisi ini tidak dibenahi sebaik-baiknya, maka tentunya bukan saja merugikan masyarakat hukum adat yang bersangkutan dan menurunkan kewibawaan para pimpinan adat, tetapi juga merugikan pelaksanaan pembangunan di Provinsi Papua secara umum dan secara khususnya di Kabupaten Kepulauan Yapen karena bagaimanapun keadaannya peranan dan fungsi pimpinan adat tersebut masih tetap berlaku dan dipertahankan secara kuat.

Dengan banyaknya problem seperti yang sudah disebutkan diatas bahwa penguasaan dan pemilikan tanah ulayat, yakni dari yang semula hanya hak kolektif dan tidak dapat dimiliki secara individual, sekarang

sudah dapat dimiliki secara perorangan oleh anggota masyarakat hukum adat maupun bukan anggota masyarakat hukum adat ternyata menimbulkan berbagai konflik maka, pada kesempatan Ketetapan Kongres Rakyat Papua II (dua) tahun 2000 di Jayapura bahwa Tanah Adat di Papua tidak dijual, tetapi hanya di Kontrakkan atau disewakan.¹⁰³

Perjalanan dari kepemilikan secara kolektif menjadi dibolehkan untuk dapat dimiliki secara perorangan dan sekarang dikembalikan lagi untuk kepemilikan secara kolektif dan tanah yang ada di Papua tidak dijual merupakan hal yang berat untuk dilaksanakan walaupun tidak semudah membalikan telapak tangan tetapi butuh proses waktu yang lama untuk bisa kembali seperti aturan dulu masyarakat hukum adat.

Pendaftaran peralihan tanah bekas hak ulayat menjadi tanah hak milik perorangan melalui jual beli harus disertai surat pelepasan hak atas tanah adat. Surat pelepasan adat merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Surat pelepasan adat berfungsi sebagai alas hak untuk diterbitkannya sertipikat hak milik di atas tanah bekas hak ulayat. Adapun syarat-syarat pendaftaran peralihan tanah hak ulayat yang harus dilengkapi yaitu :¹⁰⁴

¹⁰³ Onesismus Wayoi. *Op.Cit.*

¹⁰⁴ Abraham Sawaki. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Wawancara tanggal 24 Januari 2019

1. Isi Formulir pendaftaran dari Kantor Pertanahan.
2. Asli Surat Bukti keterangan pelepasan tanah adat.
3. Sket/denah lokasi.
4. Surat keterangan garapan tanah dari kelurahan.
5. Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga.
6. Surat Kuasa Apabila dikuasan.

Kantor Pertanahan hanya melihat surat-surat yang dimiliki pemohon hanya secara Formilnya saja dan tidak berhak memeriksa atas surat-surat pemohon secara Materil karena bukan kewenangannya.¹⁰⁵

Pelepasan adat sebagai syarat pendaftaran peralihan tanah bekas hak ulayat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen telah digunakan sejak sebelum berlakunya Undang-Undang Otonomi Khusus Provinsi Papua sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah, namun kurangnya sosialisasi oleh Kantor Pertanahan mengenai fungsi dari pelepasan hak atas tanah adat maka banyak sertipikat diterbitkan tanpa pelepasan adat. Oleh sebab itu sejak berlakunya Otonomi Khusus Provinsi Papua semua pendaftaran peralihan tanah hak ulayat menjadi tanah hak milik perseorangan, wajib disertai surat pelepasan adat, tanpa surat pelepasan hak atas tanah adat tanah tersebut tidak dapat didaftarkan.¹⁰⁶

¹⁰⁵ *Ibid.*

¹⁰⁶ *Ibid*

Dengan demikian, sertipikat yang terbit tanpa adanya Surat Pelepasan Tanah Adat dari Kepala Keret dan disetujui oleh Kepala Suku dan Dewan Adat maka pengakuan masyarakat hukum adat tidak mengakui secara hukum adat bahwa sertipikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum karena tidak sesuai prosedural penerbitan atau dengan kata lain cacat hukum dalam proses penerbitan, adapun jika ada Surat Pelepasan yang keluar namun bukan kepala keret yang melepaskan maka Surat Pelepasan tersebut juga tidak sah dimata hukum adat, serta untuk pemenuhan berkas di Kantor Pertanahan juga mewajibkan adanya Surat Pelepasan dari Kepala Keret sebagai syarat mutlak yang harus dimiliki oleh pemohon. Implikasi yang timbul jika sertipikat yang terbit tanpa adanya surat pelepasan atau ada surat pelepasan namun bukan dari Kepala Keret yang mengeluarkan atau menyetujui adalah dapat dibatalkan karena bertentangan dengan hukum adat yang ada di Kabupaten Kepulauan Yapen. Sehingga Surat Pelepasan Adat masih diberlakukan dalam proses peralihan tanah.

Dengan demikian terdapat perbedaan dengan hukum nasional yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam PP No 24 Tahun 1997 tidak terdapat persyaratan mengenai Surat Pelepasan, jika melakukan peralihan tanah namun berbeda dengan hukum adat yang ada di Papua umumnya dan khususnya di Kabupaten Kepulauan Yapen bahwa dalam proses Peralihan dan Pendaftaran Tanah Adat atau tanah individu harus disertai dengan Surat Pelepasan. Dengan

adanya perbedaan antara PP No 24 Tahun 1997 dengan Hukum Adat maka demi mewujudkan kepastian hukum sudah seharusnya hukum Adat tidak bisa mengesampingkan hukum Nasional begitu saja. Secara eksplisit UUPA memang mengekspresikan hukum adat sebagai asas hukum agraria di Indonesia. Kaca mata Hukum Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen melihat Peralihan dan Pendaftaran Tanah bahwa secara Yuridis Normatif itu tidak sah sementara sementara secara Yuridis Sosiologis itu sah. Namun tidak bisa dipisahkan dari hukum nasional kita bahwa hukum adat merupakan bagian dari terbentuknya UUPA.

Seharusnya pemerintah lebih tegas terhadap aturan adat yang dibuat oleh masyarakat hukum adat dikarenakan bahwa bisa saja aturan yang dibuat terdapat kepentingan-kepentingan pribadi maupun kelompok tertentu. Hal ini sangat merisaukan perkembangan hukum agraria di Indonesia khususnya Kabupaten Kepulauan Yapen. Status dari Surat Pelepasan itu sendiri tidak ada dalam UUPA maupun dalam PP 24 Tahun 1997, bisa dikatakan bahwa hukum adat menyampingkan hukum nasional dimana dalam hirarki perundang – undangan sudah jelas melanggar aturan tatarutan perundang-undangan. Inilah menjadi salah satu faktor penghambat baik itu infestasi maupun pembangunan di Papua khususnya di Kabupaten Kepulauan Yapen, menjadi penghambat karena harus melalui proses persyaratan dari hukum adat yaitu harus mempunyai Surat Pelepasan tanah adat padahal untuk tanah negara tidak perlu lagi membutuhkan surat pelepasan karena itu tanah Negara bukan tanah

ulayat maupun tanah adat. Faktor inilah yang menjadi ketidakpastian hukum di Papua khususnya di Kabupaten Kepulauan Yapen dimana dapat terjadi berulang-ulang dengan objek tanah yang sama, karena tidak ada kepastian hukum jadi masyarakat adat saling mengakui dari kepemilikan tanah dan ini tidak bisa dibiarkan berjalan terus menerus seperti ini, harus ada titik jelas dan terang bahwa Tanah Negara tidak perlu mempunyai Surat Pelepasan begitu juga dengan peruntukan untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan Negara tidak perlu di perhambat dengan Surat Pelepasan.

Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen dalam hal ini mewakili Pemerintah juga tidak bisa berbuat apa-apa, seharusnya Badan Pertanahan harus mendukung Hukum Nasional sebagai dasar untuk proses Peralihan maupun Pendaftaran Tanah tetapi yang terjadi adalah BPN lebih mendukung Hukum Adat dalam ini Surat Pelepasan menjadi persyaratan mutlak untuk Pendaftaran mau Peralihan Hak. Bisa dikatakan bahwa Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen tidak berdaya menghadapi Hukum Adat setempat.

Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dikatakan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan dan kemanfaatan. Meskipun demikian, harus disadari bahwa secara khusus, masing-masing bidang hukum mempunyai tujuan dan spesifik.¹⁰⁷ Bentuk nyata dari kepastian adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu

¹⁰⁷ Achmad Ali, 2015. *Menguak Tabir Hukum (Edisi Kedua)*. Prenadamedia. Grup Jakarta. Hlm. 99.

tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum.¹⁰⁸

Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku. Dengan demikian, tidak salah apabila Gustav Radbruch mengemukakan kepastian sebagai salah satu tujuan dari hukum. Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu :¹⁰⁹

- 1) Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- 2) Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan
- 3) Bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan.
- 4) Hukum positif tidak mudah diubah.

¹⁰⁸ Diakses pada tanggal 5 Maret 2019.

<http://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahamikepastian-dalam-hukum/>

¹⁰⁹ *Ibid*

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati. Dengan diundangkannya PP No. 24 Tahun 1997 wujud pengimplementasian dari ketentuan pasal 19 UUPA maka terakomodasi dalam sistem pendaftaran tanah. Sehingga eksistensi dari surat pelepasan tanah adat di Kabupaten Kepulauan Yapen tetap masih ada dan tetap diberlakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan hukum masyarakat adat setempat, dimana pemegang sertifikat tanpa adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang sah dapat dibatalkan sesuai dengan hukum adat.

C. Pertanggungjawaban Atas Sertipikat Tanah Yang Telah Terbit Tanpa Adanya Surat Pelepasan Tanah Adat Di Kabupaten Kepulauan Yapen.

1. Pertanggungjawaban Pegawai Secara Individu Yang Mengatasmakan Kantor Badan Pertanahan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Provinsi Papua dan Papua Barat, khususnya di Kabupaten Kepulauan Yapen memiliki tugas yang berat oleh karena masyarakat adat yang ada di Papua lebih mengakui hukum pertanahan adat dibandingkan hukum pertanahan nasional. Kantor Pertanahan dan PPAT di Kabupaten Kepulauan Yapen dituntut untuk seintensif mungkin untuk memberikan penyuluhan-penyuluhan hukum kepada masyarakat mengenai hukum pertanahan nasional agar penerapan hukum pertanahan dapat berlaku secara efektif di Provinsi Papua khususnya di Kabupaten Kepulauan Yapen dan dapat meminimalisir terjadinya sengketa pertanahan.¹¹⁰

Untuk peralihan pendaftaran pertama kali harus memiliki Surat Pelepasan Tanah Adat yang menjadi alas hak nantinya untuk diterbitkan sertipikat, namun ada juga yang tidak memakai Surat Pelepasan karena dasar kepemilikan tanah adat dari warisan atau pembagian adat dari Kepala Suku atau Kepala Keret yang sudah turun temurun dilakukan secara lisan saja namun hanya dibuatkan Surat Pernyataan Fisik dari Lurah atau Kepala Kampung yang menerangkan bahwa betul dia pemilik tanah adat. Pemberian secara lisan banyak dilakukan pada zaman dulu

¹¹⁰ Ahmad Takwa Asis, SH. Kasi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Wawancara tanggal 9 Januari 2019

namun dengan berkembangnya zaman sekarang sudah sedikit atau bahkan sudah tidak ada pemberian surat pelepasan secara lisan.¹¹¹

Dalam proses penerimaan berkas Kantor Pertanahan tidak melihat berkas permohonan secara materil melainkan hanya sebatas formil saja, bahwa setiap berkas permohonan yang masuk sudah sesuai dengan persyaratan-persyaratan yang ditentukan maka kantor pertanahan akan proses, kantor pertanahan tidak berhak untuk menguji bahwa Surat Pelepasan itu asli atau tidak karna kewenangannya hanya sebatas formil saja.¹¹²

Menurut Ahmad Takwa¹¹³ pendaftaran pertama kali dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu :

1). Tanah adat untuk masyarakat adat, yaitu Pengakuan atau penegasan hak untuk tanah adat, jadi Negara mengakui dan menegaskan bahwa milik adat itu sendiri dan Negara memberikan sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan dari masyarakat adat. Persyaratan peralihan pendaftaran pertama kali untuk masyarakat adat, yaitu :

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
2. Surat kuasa apabila dikuasakan;

¹¹¹ Abraham Sawaki. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Wawancara tanggal 24 Januari 2019

¹¹² *Ibid*

¹¹³ Ahmad Takwa Asis, SH. Kasi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Wawancara tanggal 9 Januari 2019

3. Foto copy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan;
 4. Bukti pemilikan tanah / alas hak milik adat/bekas milik adat;
 5. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan;
 6. Melampirkan bukti SSP / PPh sesuai dengan ketentuan.
- 2). Pemberian hak untuk orang asing yang bukan persekutuan masyarakat hukum adat, yaitu jika tanah adat sudah dilepaskan dari tanah adat maka statusnya menjadi tanah Negara yang dikuasai oleh masyarakat yang membeli dari tanah tersebut, maka Negara yang memberikan hak bukan lagi dari masyarakat adat. Persyaratan Peralihan pendaftaran pertama kali untuk orang asing yang bukan persekutuan dari hukum masyarakat adat, yaitu :
1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup;
 2. Surat kuasa apabila dikuasakan;
 3. Foto copy identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan;
 4. Bukti pemilikan tanah / alas hak ;
 5. Asli surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah (rumah gol III) atau rumah yang dibeli dari pemerintah;
 6. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak) ;

7. Melampirkan bukti SSP / PPh sesuai dengan ketentuan.

Dari kedua sistem pendaftaran pertama kali tersebut diatas bahwa yang lebih singkat prosesnya yaitu pendaftaran pada tanah adat untuk masyarakat adat namun cenderung lebih lama waktunya karna ada masa 60 hari untuk diumumkan setelah tidak ada sanggahan atau gugatan dari pihak lain baru diterbitkannya sertipikat, sementara kalau untuk pendaftaran pemberian hak kepada orang asing yang bukan persekutuan masyarakat hukum adat prosesnya lebih lebih cepat karena tidak ada masa untuk diumumkan.¹¹⁴

Mekanisme peralihan pendaftaran tanah pertama kali adalah jika seseorang bermaksud untuk melakukan jual beli tanah adat maka terlebih dahulu harus melakukan pengecekan peta pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Jika tanah tersebut masih kosong artinya belum pernah ada sertipikat yang dikeluarkan atas tanah tersebut, setelah melakukan pengecekan dan memang benar tanah tersebut masih tanah adat dan Kepala Keret juga belum pernah mengeluarkan surat pelepasan dari objek tersebut, maka selanjutnya dapat dilakukan pembayaran tanah adat sesuai dengan harga yang sudah disepakati. Dikarenakan tanah tersebut masih merupakan tanah adat maka harus dibuatkan Surat Pelepasan yang dikeluarkan oleh Kepala Keret. Dengan Surat Pelepasan tersebut Pembeli dapat melaksanakan

¹¹⁴ Ahmad Takwa Asis, SH. Kasi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Wawancara tanggal 9 Januari 2019

Pendaftaran Tanah untuk memperoleh sertipikat, jika ingin dibantu oleh Notaris/PPAT untuk mendaftarkan maka berkasnya diserahkan kepada Notaris/PPAT untuk dilakukan pengecekan peta di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Jika hasil pengecekan bahwa tanah tersebut belum diberi tanda artinya belum pernah ada sertipikat yang dikeluarkan atas tanah tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen menerima berkas tersebut untuk diproses penerbitan sertipikat.

Berdasarkan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah setelah tahap pertama yaitu pembuatan peta dasar pendaftaran kemudian tahap yang kedua yaitu penetapan batas-batas bidang tanah. Setelah tahap pengukuran maka akan terbit sertipikat dan beralih pula hak atas tanah adat menjadi hak milik pembeli.

Salah satu produk Tata Usaha Negara yaitu berupa sertipikat yang diterbitkan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Tanpa adanya alas hak yaitu berupa Surat Pelepasan dapat dijumpai di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen, kasus yang dijumpai memang secara fisik sertipikat itu asli produk Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen karena blanko nya resmi hanya saja sertipikat tersebut tidak didaftarkan sesuai dengan alur-alur nya, nomor-nomornya, lokasinya tidak di plot dalam peta adapun jika ada nomornya maka nomor yang digunakan itu adalah memakai nomor pembukuan pegawai yang bertugas secara terpisah dari pembukuan Kantor Pertanahan yang dipakai secara

resmi dari kantor pertanahan. Proses inilah yang ditemukan pada kasus sengketa antara Penggugat Tuan Theo Manderi dengan Tergugat I Tuan Soekijo, bahwa tergugat melakukan pendaftaran tanah hak ulayat dengan penomoran yang tidak tercatat dalam pembukuan resmi Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen melainkan dengan penomoran pribadi pegawai yang bertugas saat itu yaitu Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah. Hal inilah yang membuat sertipikat HM No. M.1162 adalah palsu atau tidak terdaftar pada peta Dasar Pendaftaran Tanah.

Contoh beberapa kasus ada yang penomorannya sama namun pemilikinya berbeda, lokasinya juga berbeda hanya saja nomornya yang sama, ada juga yang ada sertipikatnya namun pada saat dicek pada arsip Kantor Pertanahan tidak ditemukan atau tidak ada, seogianya kalau sudah terbit sertipikat sebagai salinan secara otomatis berkas atau arsip pasti ada di kantor pertanahan namun kenyataannya tidak ada arsipnya atau tidak terdaftar.¹¹⁵

Dari beberapa kasus diatas bahwa, sertipikat yang terbit tanpa ada Surat Pelepasan ternyata ada permainan pegawai yang bertugas dibagian Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah yang tidak bertanggung jawab yang ada di dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen untuk menerbitkan Sertipikat yang tidak sesuai dengan alur-alur proses

¹¹⁵ Ahmad Takwa Asis, SH. Kasi Hubungan Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen. Wawancara tanggal 9 Januari 2019

Pendaftaran Hak Atas Tanah Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen. Oleh karena itu dari produk Kantor Pertanahan yaitu sertipikat yang tidak mempunyai Surat Pelepasan atau tidak didaftarkan oleh pegawai yang tidak bertanggung jawab tersebutlah yang harus bertanggung jawab secara individu jika sertipikat tersebut digugat atau dipermasalahkan oleh masyarakat adat yang merasa dirugikan, bukan secara keseluruhan kantor pertanahan melainkan hanya individu yang tidak bertanggung jawab itulah yang harus dimintai pertanggungjawaban. Sertipikat yang diterbitkan dengan data yang tidak benar secara Yuridis Normatif adalah tidak sah dan dapat dibatalkan karena dianggap tidak ada.

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*). Prinsip dasar pertanggungjawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :¹¹⁶

¹¹⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010, hlm.

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Buku III KUHPerdara. Rumusan perbuatan melawan hukum terdapat pada Pasal 1365 BW yaitu :

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Menurut Pasal 1365 BW, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Dari pembagian teori pertanggungjawaban yang harus dimintai pertanggungjawaban secara individu bukan lembaga secara keseluruhan dalam hal ini BPN, sehingga pertanggungjawaban yang dikenakan terhadap individu tersebut yaitu Tanggung jawab akibat kesalahan terhadap perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, dimana individu tersebut sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan orang lain atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan individu tersebut akan mengakibatkan kerugian.

2. Masyarakat Adat Kabupaten Kepulauan Yapen

Hidup manusia tidak mungkin terlepas dari tanah. Setiap membicarakan eksistensi masyarakat adat Papua sebenarnya secara tidak langsung kita juga berbicara tentang tanah. Tanah merupakan suatu tempat dimana masyarakat adat menjalani kehidupan serta memperoleh suatu sumber untuk melanjutkan kehidupannya. Jumlah manusia yang membutuhkan tanah sangat banyak, karena itu diperlukan adanya kaidah-kaidah yang berkenaan dengan penggunaan tanah. Kaidah-kaidah itu diperlukan karena adanya hubungan antara manusia. Keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang bangkit dalam pergaulan hidup antar manusia yang berkenaan dengan pemanfaatan tanah yang disebut hukum tanah.¹¹⁷ Tanah sebagai bagian dari permukaan bumi mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Masalah menjadi krusial karena pemerintah tidak konsekuen dalam mengakui keberadaan hak-hak masyarakat adat terhadap kepemilikan tanah ulayat. Tanah yang digunakan untuk kegiatan usaha pertambangan, pertanian dan sebagainya, dapat berupa tanah dengan status atas tanah atau tanah Negara. Hak atas tanah masyarakat sebelum ada usaha-usaha manusia di atasnya merupakan tanah hak milik yang lahir berdasarkan hukum adat.

¹¹⁷ Ilham Marowa.2010. *Pengakuan Masyarakat Adat Papua Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Hukum Adat Papua*. Tesis Progra Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. Hlm. 19

Menurut Iman Sudiyat¹¹⁸, bahwa jika kita teliti lebih lanjut tentang apa yang dimaksud dengan tanah ulayat sebagai objek hak ulayat, pada garis besarnya ternyata dapat dibagi dalam dua pengertian yaitu :

- 1). Pengertian tanah secara vertical (arti luas), ialah tanah bersama apa yang tumbuh dan hidup di atasnya. Contohnya seseorang warga masyarakat hukum yang diberi hak untuk membuka tanah (hutan). Haknya tersebut dapat meliputi tanah dan segala apa yang tumbuh di atasnya.
- 2). Tanah dalam arti sempit atau dapat pula disebut pada bagian atas dari bumi (tanah), atau terbatas pada apa yang hidup dan tumbuh di atasnya, contohnya gadai tanah, maka yang digadaikan itu hanya tanahnya saja, atau dapat pula seseorang hanya menerima gadai hanya terbatas pada pohon-pohon yang tumbuh di atas tanah itu saja. Seorang warga masyarakat hukum yang diberi hak untuk memungut hasil hutan, haknya tersebut hanya terbatas pada yang tumbuh di atas hutan itu saja, demikian pula hak berburu hanya terbatas pada binatang-binatang yang hidup di atas tanah ulayat itu saja.

Di samping itu masih terdapat pula beberapa hak yang melekat di atas tanah ulayat yang penggunaannya tidak memungkinkan untuk diserahkan kepada warga secara perorangan, misalnya hutan larangan/hutan tutupan, tanah tempat sumber air dan sebagainya. Adapula tanah ulayat yang penggunaannya hanya ditujukan untuk kepentingan umum/bersama dari masyarakat hukum adat itu sendiri, misalnya tanah untuk kuburan umum, tanah pengembalaan, lapangan dan sebagainya.

Areal tanah bekas lading, lokasi tumbuhnya pohon sagu, lokasi melepaskan kerbau, lokasi tempat perburuan, rawa dan bagian batang

¹¹⁸ Iman Sudiyat. 1981. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Liberty. Yogyakarta. Hal. 65.

sungai tempat menangkap ikan, kintal yang penuh tanaman yang biasanya terdapat kuburan leluhur, pekarangan yang telah ditinggalkan karena harus pindah ke perkampungan lain, dan lain-lain sebagainya menurut hukum pertanahan adat merupakan tanah yang dikuasai atau dimiliki suatu marga, baik karena keluarga itu pernah secara langsung mengolahnya maupun karena tanah itu tanah warisan secara turun temurun. Bagi masyarakat adat, tanah merupakan harta bersama yang dimiliki dan dikuasai secara bersama-sama. Namun demikian, dalam sistem hukum tanah adat dikenal pula penguasaan tanah secara individu. Penguasaan tanah secara individu tersebut dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada pimpinan adat untuk membuka tanah dan mengolahnya.

Menurut John Tanawani bahwa para anggota masyarakat hukum adat mempunyai keleluasaan untuk membuka dan mempergunakan tanah yang termasuk dalam lingkungan wilayah masyarakat hukumnya. Agar tidak terjadi bentrokan atau perselisihan diantara anggota masyarakat, maka sebelum membuka tanah ia harus memberitahukannya kepada penguasa adat. Pemberitahuan itu berifat permintaan izin untuk membuka tanah. Untuk membuka tanah, tidak seharusnya membayar sesuatu. Setelah mendapatkan izin tersebut, maka yang bersangkutan dapat mengelola secara pribadi tanah yang dia mohonkan.¹¹⁹

¹¹⁹ Ilham Maroa. *Op.Cit.* hal 52

Tetapi menurut Apolos Mora¹²⁰ bahwa pada awalnya, penguasaan tanah secara adat dikuasai secara bersama-sama. Namun kemudian karena adanya kepentingan-kepentingan tertentu oleh setiap anggota masyarakat tersebut, akhirnya satu per satu kemudian membuka tanah dan mengelolanya secara individu dan kemudian dilanjutkan dengan mendirikan rumah-rumah sementara diatas tanah tersebut. Apabila tempat tinggalnya memberi keuntungan demi kelanjutan hidupnya, maka didirikan rumah tinggal tetap. Sekali seseorang membuka lahan tanah, maka selanjutnya telah menjadi hak milik perorangan bagi seseorang anggota masyarakat adat yang membuka tadi. Walaupun dikelola dan dikuasai secara prorangan, tetapi status tanah tersebut tetap merupakan hak milik bersama persekutuan masyarakat adat. Penguasaan tanah secara individu yang dimaksud memiliki batas waktu tertentu sehingga setelah jangka waktu itu terakhir, maka tanah tersebut kembali dikuasai secara kolektif oleh masyarakat adat yang bersangkutan.

Masyarakat Papua sangat menjunjung tinggi dan menghormati tanah karena bagi mereka tanah adalah anugrah yang paling berharga yang diberikan kepada mereka. Diatas tanah mereka hidup dan menghidupi kehidupan mereka sampai pada akhirnya tanah itu pula sebagai tempat peristirahatan terakhir mereka. Atas dasar itulah konsep hukum adat Papua sangat menjunjung tinggi dan menghormati tanah yang merupakan wilayah bermukimnya masyarakat adat.

¹²⁰ Apolos Mora. Tokoh Masyarakat Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen. Wawancara tanggal 22 Desember 2018.

Hampir semua daerah di tanah Papua mempunyai masyarakat didalamnya yang rasa kepemilikan tanahnya sangat kuat. Begitu pula kawasan laut yang mempunyai beberapa kampung. Masyarakat inilah yang masih menjaga dan mempertahankan konsepsi hukum adat mereka dan begitu mempertahankan tanah yang merupakan wilayah persekutuan mereka. Bagi orang Papua tanah itu sangat penting karena sama dengan kehidupan manusia dan juga sebagai identitas dari setiap kelompok etnis yang memiliki wilayah tertentu. Kalau ada pemanfaatan terhadap tanah oleh pihak lain, maka itu akan menjadi persoalan besar karena setiap kelompok etnis mempunyai cara-cara tertentu untuk memanfaatkan tanah. Ada bagian-bagian yang dipakai untuk berkebun, ada bagian lain yang dibiarkan tetap hutan alami agar menjadi tempat tinggal hewan untuk berburu atau tempat mencari kayu untuk bahan-bahan membangun rumah. Jadi ada bagian-bagian tanah tertentu yang harus mereka tebang atau dijaga pelestariannya.¹²¹

Mengenai hak-hak perorangan atas tanah adat, maka oleh Surojo Wignjodipuro¹²² mengatakan bahwa :

- Hak perorangan atas tanah dibatasi oleh hak ulayat. Sebagai seorang warga persekutuan, maka tiap individu mempunyai hak-hak untuk :
- a. mengumpulkan hasil-hasil hutan, seperti rotan dan lain sebagainya.
 - b. memburu binatang liar yang hidup di wilayah kekuasaan persekutuan.
 - c. mengambil hasil dari pohon-pohon yang tumbuh liar.

¹²¹ *Ibid*

¹²² Surojo Wignjodipuro. 1990. *Pengantar dan Asas Hukum Adat*. Haji Masagung. Jakarta. Hal 201-202.

- d. membuka tanah dan kemudian mengerjakan tanah itu terus menerus.
- e. mengusahakan untuk diurus selanjutnya sebuah kolam ikan.

Hak menguasai Negara menjelaskan bahwa Negara bukanlah sebagai pemilik tanah, tetapi hanya menguasai tanah dan dipergunakan sebisa-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini merupakan amanah yang sangat penting yang dikandung oleh UUPA. Dikaitkan dengan hak ulayat masyarakat hukum adat, maka hak ulayat pun tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Keberadaan hukum adat tetap diakui sepanjang kenyataannya masih ada dan harus pula disesuaikan dengan kepentingan pembangunan yang lebih luas. Apabila terdapat kepentingan pembangunan yang lebih luas bagi kepentingan umum, maka masyarakat adat harus menyesuaikan dengan pembangunan bagi kepentingan umum dan menyampingkan kepentingan kelompok.

Dalam Pasal 6 UUPA 1960 menjelaskan bahwa “ semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hal ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Implikasi hukumnya adalah bahwa untuk kepentingan bersama, bangsa dan Negara, maka masyarakat tidak bisa

memaksakan kepentingan pribadinya atau kelompok berkaitan dengan penggunaan tanah, meskipun tanah tersebut merupakan tanah adat.

Dalam UUUPA diatur mengenai macam-macam hak atas tanah. Sebagai konsekuensi berlakunya UUPA, maka tanah-tanah yang mulanya tunduk pada hukum barat dan hukum adat menjadi tanah Indonesia dengan tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat, tetap mempertahankannya. Berikut adalah hasil kuisisioner yang penulis ambil mengenai status tanah yang dikuasai oleh masyarakat :

Tabel. 2
Status Tanah

No.	Keterangan	Frekuensi	Presentase
1	Dikuasai secara kolektif	14 Orang	23,34 %
2	Dikuasai secara perorangan	8 Orang	13,33 %
3	Dikuasia secara perorangan tetapi masih bagian tanah adat	38 Otang	63,33 %
Jumlah		60 Orang	100%

Sumber : Data Primer, kuisisioner, diolah 2019

Dari tabel diatas bahwa sebagian besar tanah yang ada di Kabupaten Kepulauan Yapen adalah tanah milik adat yang dikuasai secara perorangan. Meskipun sudah ada tanah yang dikuasai secara individu menurut hukum agraria nasional, tetapi skalanya masih sangat kecil. Dari tabel diatas tampak bahwa hanya 13,33% tanah yang dikuasai secara individu menurut hukum agraria nasioanal. Selebihnya adalah

tanah yang tunduk pada hukum adat setempat, baik yang dikuasai secara perorangan maupun yang dikuasai secara kolektif. Sebanyak 63,33% tanah yang merupakan bagian dari tanah adat dikuasai secara perorangan dan sebanyak 23,34% yang dikuasai secara kolektif.

Berbicara mengenai hukum adat tidak lepas dari pembicaraan mengenai hak ulayat. Oleh karena itu UUPA kemudian memberikan pengakuan terhadap hak ulayat dan termanifestasikan dalam pasal 3 yaitu :

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

Tanah adat/tanah ulayat ini, mengenai berbagai hak-hak atas tanah yang berlaku di atasnya, Perlindungan¹²³ menyebutkan bahwa beberapa hak-hak adat atas tanah :

1. **Hak Milik.** Hak milik ini memberikan kebebasan penuh kepada pemiliknya. Dalam batas-batas yang diperbolehkan oleh hak persekutuan. Pemiliknya mempunyai segala hak untuk melakukan transaksi atas tanah. Dimana persekutuan masih kuat maka adalah terlarang untuk mengalihkan hak milik kepada orang luar persekutuan, tetapi dimana hak persekutuan luntur, perpindahan kepada orang asing/orang luar bagi persekutuan itu jalan dengan sendirinya.

¹²³ A.P. Perlindungan. 1991. *Komentar Atas Undang-Undang Agraria*. Mandar Maju. Bandung. Hal. 17-18.

2. **Hak Memungut Hasil**, adalah hak yang dapat dengan persekutuan kepada persekutuan, untuk mengolah sebidang tanah, untuk satu atau beberapa kali panen. Di samping itu, terdapat juga hak memungut hasil hutan dengan memberikan tanda-tanda pada areal hutan yang dinikmatinya.
3. **Hak Pakai**, adalah hak mengelolah tanah dan memungut hasil yang diperoleh dari tanah pertanian orang lain. Hak ini paling sering diketemukan di Minangkabau dan Mianahasa dimana tanah pertanian adalah milik bersama keluarga. Biasanya tanah diserahkan kepada keluarga tertentu untuk dikerjakan.

Bila dihubungkan dengan tanah adat yang di atasnya berlaku aturan-aturan hukum adat, maka tanah ulayat ini jelas merupakan tanah adat oleh karena di atas tanah ulayat pun diberlakukan seperangkat norma-norma sebagai aturan bagi masyarakat hukum adat, ataupun tanah ulayat dalam kedudukannya sebagai tanah yang mempunyai hak tertinggi dalam masyarakat yang dapat melahirkan hak-hak tanah adat lainnya dengan sendirinya termasuk tanah adat.

Dalam kehidupan masyarakat adat, tanah dikuasai oleh persekutuan hidup masyarakat adat. Ter Haar menyatakan bahwa : persekutuan itu merupakan kesatuan-kesatuan yang mempunyai tata

susunan yang teratur dan kekal serta memiliki pengurus sendiri dan kekayaan sendiri, baik kekayaan materiil maupun kekayaan immaterial.¹²⁴

Lebih lanjut Ter Haar memberikan pengertian mengenai persekutuan hidup masyarakat adat, yaitu :¹²⁵

Bila dirumuskan sesingkat-singkatnya, maka persekutuan hidup masyarakat adat itu dapat disebut gerombolan yang teratur bersifat tetap dengan mempunyai kekuasaan sendiri, pula kekayaan sendiri berupa benda-benda yang kelihatan dan kelihatan mata.

Dari pengertian – pengertian di atas, bila dikaitkan dengan penguasaan tanah maka dapat dipahami bahwa gerombolan atau kesatuan-kesatuan inilah yang kemudian menduduki dan menguasai tanah tersebut secara bersama – sama yang disebut dengan hak ulayat.

Diantara hak-hak yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA Nomor 5 tahun 1960, yang terpenting dari status tanah adalah hak milik karena merupakan hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat terjadi karena :¹²⁶

a. Menurut hukum adat yang diatur dengan suatu Peraturan Pemerintah (PP).

¹²⁴ Surojo Wignjodipoero. 1979. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. PT. Gunung Agung. Jakarta. Hlm. 86

¹²⁵ K. Ng. Soebakti Poesponoto. 2001. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat* (diterjemahkan *Beginiselen en stelsel van Het Adatrecht* oleh Ter Haar). PT. Gunung Agung. Jakarta. Hlm. 7

¹²⁶ Kartini dan Gunawan Widjaja. 2007. *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-Hak Atas Tanah*. Kencana. Jakarta. Hlm. 34 dan 36

- b. Karena ketentuan undang-undang. Terhadap ketentuan ini, hingga saat ini juga belum pernah diterbitkan suatu undang – undang tentang hak milik sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 50 ayat (1) UUPA.
- c. Karena adanya suatu peristiwa perdata, baik yang terjadi karena dikehendaki, yang lahir karena perbuatan hukum seperti jual beli, sewa menyewa, hibah, tukar menukar, ataupun karena peristiwa perdata semata-mata seperti perkawinan yang menyebabkan persatuan harta, kematian yang melahirkan kewarisan.

Dengan demikian dalam hukum adat seperti dikemukakan oleh para cindekia, dikenal adanya hak tanah adat, yaitu yang disebut dengan hak ulayat. Menurut Sudikno Mertokusumo dalam Urip santoso bahwa, “ hak ulayat merupakan hak dari masyarakat dalam hukum adat yang berisi wewenang dan kewajiban untuk menguasai, menggunakan, dan memelihara kekayaan alam yang ada dalam lingkungan wilayah hak ulayat tersebut “. ¹²⁷

Berbeda halnya dengan sebagian masyarakat adat yang di Kabupaten Kepulauan Yapen yang salah mengartikan hak ulayat adat mereka, kekayaan alam yang ada dalam lingkungan wilayah hak ulayat masyarakat adat seharusnya dijaga kearifan lokalnya agar kekuatan hukum adat tetap terjaga dengan tidak dinodai dengan tindakan-tindakan yang dilakukan dengan kesewengan mereka untuk mengalihkan tanah adat kepada masyarakat adat itu sendiri atau kepada orang asing yang

¹²⁷ Sudikno Mertokusumo dan Urip Santoso. 2006. *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*. Prenada Media. Jakarta. Hlm. 66

bukan anggota persekutuan dengan jalan yang tidak sesuai dengan tatanan adat yang ada di Kabupaten Kepulauan Yapen. Dengan adanya sertipikat yang terbit tanpa adanya Surat Pelepasan Tanah Adat maka jika ditarik kebelakang pada awal proses pemindahan hak biasanya dengan jual beli, ada sebagian masyarakat adat yang sudah tidak mengindahkan lagi betapa pentingnya Surat Pelepasan Tanah Adat karena dengan kekurangan dalam faktor ekonomi sehingga mereka mengambil jalan pintas yaitu menjual tanah adat tanpa adanya Surat Pelepasan Tanah Adat dari Kepala Keret melainkan hanya dengan nota atau kwitansi pembelian saja.

Tabel. 3
Bukti kepemilikan Hak Atas Tanah

No.	Keterangan	Frekuensi	Presentase
1	Surat Pelepasan Tanah Adat	20 Orang	33,33 %
2	Sertipikat	8 Orang	13,33 %
3	Tidak Ada	32 Otang	53,33 %
Jumlah		60 Orang	100%

Sumber : Data Primer, kuisisioner, diolah 2019

Dari tabel diatas bahwa sebagian besar masyarakat di Kabupaten Kepulauan Yapen tidak memiliki bukti penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah (53,33%). Masyarakat yang tidak memiliki bukti tersebut, tanahnya berasal dari tanah adat. Tetapi diantara masyarakat yang memperoleh tanah dari pelepasan tanah adat, ada juga yang memiliki Surat Pelepasan Tanah Adat (33,33%). Masyarakat yang memilki

sertipikat sebanyak (13,33%), masyarakat yang memiliki sertipikat ini memperoleh tanahnya dari jual beli dan hibah.

Disinilah titik lemahnya pengawasan hukum adat terhadap masyarakatnya sendiri untuk menjaga tanah mereka, hal ini terjadi dalam kasus sengketa antara Penggugat Tuan Theo Manderi dengan Tergugat II Tuan Yobert Manderi, bahwasanya tergugat menjual objek tanah adat seluas 1.210M² dan mengeluarkan sendiri surat pelepasannya tanpa sepengetahuan dari Kepala Keret mereka, dan si pembeli juga tidak mengetahui karena dengan kurangnya sosialisasi dan informasi maka pembeli dengan sepengetahuannya bahwa tanah yang dijual itu prosesnya tidak ada masalah karena yang menjual adalah masyarakat adat itu sendiri, namun secara tidak sadar bahwa kewenangan untuk menjual dan mengeluarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut adalah bukan kewenangan masyarakat adat tersebut melainkan Kepala Keret lah yang berhak untuk mengeluarkan atau menyetujui untuk pelepasan tanah tersebut.

Dari pembagian kewenangan untuk pembuatan Surat Pelepasan terhadap Tanah Ulayat yaitu berada pada Ondoafi sementara kewenangan pembuatan Surat Pelepasan Tanah Adat berada pada Kepala Keret. Terdapat perbedaan pembagian kewenangan antara Ondoafi dengan Kepala Keret, Kewenangan Ondoafi untuk Pelepasan Tanah Ulayat dikarenakan cakupan luas wilayah Tanah Ulayat lebih besar dan melibatkan masyarakat adat dari 7 suku yang ada di kabupaten

Kepulauan Yapen sedangkan Kewenangan yang dimiliki Kepala Keret sangat dihargai oleh marganya atau secara Geneologis karena Kepala Keret dalam pelepasan tanah adat lebih mengetahui batas-batas wilayah adat mereka masing-masing sesuai dengan pembagian 7 wilayah adat di Kabupaten Kepulauan Yapen.

Tabel. 4
Pembagian 7 Wilayah Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen

No	SUKU	BATAS WILAYAH ADAT
1	SUKU BERBAI	UTARA : SELAT SOREN ARWAI TIMUR : DELTA POIWAI SELATAN : SELAT SAIRERI BARAT : 1. PANTAI UTARA : KALI WAPONGGASI 2. PANTAI SELATAN: KALI REPAPESI dan DUWIDEI
2	SUKU AMPARI	UTARA GUNUNG : WORTUREI, WABUSI, AYARI, KEREKAITUI, WIDOTUNI, WAREWAN, AREBO, MATUI. SELATAN KALI : REPAPESI dan DUWIDEI BARAT KALI : BORAI, BATAS KALI WABUAYAR DAN WAITAIR
3	SUKU YAWAUNAT	BARAT UTARA : KAMPUNG ARIOBU, MUREM-MUREM TIMUR : KALI BORAI BARAT : KALI SUMBOY SELATAN : SELATAN SEIRERI
4	SUKU BUSAMI	UTARA : KAMPUNG KAONDA, KALI ANOI, DENGAN POMBAWO TIMUR : KALI WASUM DENGAN TANJUNG BOARE (ROSBORI) SELATAN – BARAT : KALI KAIRAWI (AIR TERJUN BAYAMI DAN ARONAI) TIMUR : KALI SUMBOI
5	SUKU WONDEI, WONDAU, WONAWA	UTARA : GUNUNG MANIAWI, MANGGARWAI, TATA, BONGKWARI, KARANDAMI TIMUR : ANTARA KANAWA DAN SASAWA DI ANDORIUM BARAT : KAMPUNG BINIARI SELATAN : SELAT SORENARWA
6	SUKU POMBAWO	BARAT : PANTAI MOO (ANTARA KAMPUNG WOINAP DAN POM) PULAU YERUI KAMPUNG YENIARI SAMPAI DI KAMPUNG AUSEM DENGAN W 3 TIMUR : BERBATASAN DENGAN DAS POMBAWO DI KAMPUNG KAONDA, (KALI ANOI). UTARA : BERBATASAN DENGAN LAUT SORENARWA. SELATAN : PEGUNUNGAN MANUPUI.
7	SUKU ARUI SAI	UTARA : DENGAN YAWAUNAT TIMUR : DENGAN YAWAUNAT SELATAN : SELAT SAIRERI BARAT : BUSAMI.

Oleh karena itu bahwa, jika terjadi sesuatu yang tidak diinginkan atau terjadi gugatan terhadap objek tanah adat maka yang dimintai pertanggungjawaban adalah masyarakat adat secara individu yang menjual tanah adat sesuai dengan kwitansi atau nota yang telah ditandatangani. Pada dasarnya masyarakat adat semacam ini sangat merugikan masyarakat hukum adat itu sendiri, karena jika terdapat sertipikat yang digugat karena tidak memiliki surat pelepasan maka yang dimintai pertanggungjawaban adalah masyarakat adat yang telah menjual tanah adat tersebut.

Dalam teori tradisional, ada dua jenis tanggung jawab: pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolut responsibility*).¹²⁸

1. Pertanggung jawaban atas kesalahan (*based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam Hukum pidana dan hukum perdata. Dalam KUHPerdata, khususnya pada Pasal 1365, prinsip ini dipegang teguh. Prinsip ini menyatakan seseorang baru dapat dimintakan untuk bertanggung jawab secara hukum apabila terdapat unsur kesalahan yang dilakukannya. Pasal 1365 BW yang dikenal sebagai Pasal perbuatan melawan hukum mengharuskan empat unsur pokok yang harus dipenuhi yaitu adanya perbuatan, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita, dan adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

¹²⁸ Jimly Asshiddiqie, *Op.Cit.*

2. Pertanggung jawaban mutlak (*absolute responsibility*), prinsip tanggung jawab mutlak adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melawan hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak, dalam hal ini pelakunya dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum, meskipun dalam melakukan perbuatannya itu pelaku tidak melakukannya dengan sengaja dan tidak pula mengandung unsur kelalaian, kekurangan hati-hatian atau ketidapatutan. Karena itu, tanggung jawab mutlak sering juga disebut dengan tanggung jawab tanpa kesalahan.¹²⁹

Sesuai dengan prinsip teori pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) bahwa seseorang baru dapat dimintakan untuk bertanggung jawab secara hukum apabila terdapat unsur kesalahan yang dilakukannya. Pada pasal 1365 BW dikenal dengan pasal perbuatan melawan hukum mengharuskan empat unsur pokok yang harus terpenuhi yaitu adanya perbuatan, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita, dan adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Dari kriteria tersebut maka dalam ini Tergugat telah memenuhi unsur pokok melawan hukum, dimana pertanggungjawaban atas sertifikat yang telah terbit tanpa adanya surat pelepasan yang sah maka dalam hal ini masyarakat adat yang harus bertanggung jawab atas kerugian yang

¹²⁹ Munir Fuady, 2006, Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata), Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 173

diderita oleh pemegang sertifikat tanpa adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang sah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Eksistensi dari Surat Pelepasan Tanah Adat di Kabupaten Kepulauan Yapen tetap masih ada dan tetap diberlakukan sebagaimana mestinya sesuai dengan hukum masyarakat adat setempat. Akibat hukum terhadap sertipikat yang terbit tanpa adanya Surat Pelepasan Tanah Adat dari Kepala Keret dan diketahui oleh Ondoafi dan Dewan Adat maka pengakuan masyarakat hukum adat tidak mengakui secara hukum adat bahwa sertipikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apabila diperhadapkan dengan hukum adat dan dapat dibatalkan secara Yuridis Sosiologis. Adapun jika ada Surat Pelepasan yang keluar namun bukan Kepala Keret yang menyetujui maka Surat Pelepasan tersebut juga tidak sah dimata hukum adat.
2. Pertanggungjawaban terhadap munculnya sertipikat tanpa adanya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Kepala Keret dapat dimintai pertanggungjawabannya secara pribadi dari beberapa pihak yaitu Masyarakat Adat yang mengalihkan tanah adat tanpa ada Surat Pelepasan, dan Pegawai Kantor Pertanahan secara individu/pribadi dimana terdapat pegawai yang tidak bertanggung jawab yang menerbitkan sertipikat

tidak sesuai dengan prosedural proses peralihan pendaftaran tanah karena ada permainan yang membuat sertipikat tersebut terbit namun tidak terdaftar atau tidak berlaku. adapun yang menjadi titik awal dalam proses peralihan yang tidak didasari alas hak yaitu surat pelepasan adalah pada masyarakat adat yang dengan sengaja atau tidak beritikad baik karena tidak memberikan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang sah.

B. Saran

1. Harus ada sinkronisasi antara pemahaman masyarakat hukum adat dengan proses Peralihan dan Pendaftaran Tanah yang diatur dalam hukum nasional. Karena sangat mengawatirkan dari ketidak pastian hukum yang berkelanjutan dimana proses peralihan dan pendaftaran tanah yang sudah sesuai dengan hukum nasional harus di proses kembali kararena hanya dengan tidak memenuhi unsur adat yaitu Surat Pelepasan.
2. Diharapkan kepada Dewan Adat, Kepala Suku maupun Kepala Keret agar memberikan sangsi adat terhadap masyarakat yang menjual tanah adat tanpa melalui proses yang diatur dalam hukum adat agar perilaku seperti tersebut tidak berkembang kepada masyarakat adat lainnya dan pemberlakuan surat pelepasan harus dilihat lenbih jelas peruntukannya apakah bertentangan dengan kepentingan nasional atau tidak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Achmad Rubaie, 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang; Bayumedia.
- Achmad Ali, 2015. *Menguak Tabir Hukum (Edisi Kedua)*. Prenadamedia. Grup Jakarta.
- Abdurrahman, 1984. *Hukum Adat menurut Perundang-undangan Republik Indonesia*. Jakarta : Cendana Press.
- A. Suryaman Mustari Pide, 2017. *Hukum Adat Dulu, Kini, dan Akan Datang*. Jakarta : Kencana.
- A.P. Parlindungan, 2002. *Pendaftaran Tanah Indonesia*, Bandung: Mandar Maju.
- Adrian Sutedi, 2014 *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Cetakan 3, Jakarta: Sinar Grafika,
- Abdulkadir Muhammad, 2010. *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung; Citra Aditya Bakti.
- Abdul kadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Bushar Muhammad. 1984. *Asas-asas Hukum Adat Suatu Pengantar*. Jakarta : Pradnya Paramita.
- Bachsar Mustafa. 1988. *Hukum Agraria dalam Perspektif*. Bandung : Remadja Karya.
- Boedi Harsono, 2003. *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2003.
- BPS. Kabupaten Kepulauan Yapen. 2018. *Kepulauan Yapen Dalam Angka*. Badan Pusat Staistik.
- C. J. Friedrich, 2004. *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung: Nuansa dan Nusamedia

- Dewi C. Wulansari. 2012. *Hukum Adat Indonesia Suatu Pengantar*. Bandung : Rineka Aditama.
- Dominikus Rato, 2010. *Filsafat Hukum Mencari, Memahami, dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Elise T. Sulistiani dan Rudy T. Erwin. 1987. *Petunjuk Petunjuk Praktis Menyelesaikan Perkara Perdata*. Jakarta : Bina Aksara.
- Florianus S.P, 2007. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta.
- H. Hilman Hadikusuma, 1992. *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Hazairin. 1974. *Sekelumit Persangkutpautan Hukum Adat dalam tujuh Serangkaian tentang Hukum*. Jakarta : Tirta Mas.
- Hans Kelsen, 2007, *Teori Umum Hukum dan Negara*, Jakarta: BEE Media Indonesia.
- Hermien H. Koeswandji dan Irawan Soerodjo. 2013. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Arkola : Surabaya.
- Iman Sudiyat. 1981. *Hukum Adat Sketsa Asas*. Liberty. Yogyakarta
- J.B. Daliyo, et.al. 2001. *Hukum Agraria I*, Cet. 5, Jakarta: Prehallindo.
- Jimly Asshiddiqie, 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Konstitusi Pres, Jakarta.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaja. 2005. *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media.
- Kartini dan Gunawan Widjaja. 2007. *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-Hak Atas Tanah* . Kencana. Jakarta.
- K. Ng. Soebakti Poesponoto. 2001. *Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat (diterjemahkan *Beginselen en stelsel van Het Adatrecht* oleh Ter Haar)*. PT. Gunung Agung. Jakarta.
- L.J. Van Apeldorn, 2004 . *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan XXX, Jakarta: Pradnya Paramita.

- Lili Rasdjidi dan Ira Rasjidi, 2001. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti,
- Munir Fuady, 2006, *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ngani Nico. 2012. *Perkembangan Hukum Adat Indonesia*. Jakarta Selatan: Pustaka Yutisia.
- Purnadi Purbacaraka dan Soerjono Soekanto. 1979. *Perundang-undangan dan Yurispruensi*. Bandung: Alumni.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Ridwan HR, 2008, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta
- Riduan Syahrani, 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti.
- R. Soerojo Wignjidipoero. 1982. *Kedudukan serta Perkembangan Hukum Adat Setelah Kemerdekaan*. Jakarta : Gunung Agung.
- Surojo Wignjodipoero. 1979. *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*. PT. Gunung Agung. Jakarta.
- Surojo Wignjodipuro. 1990. *Pengantar dan Asas Hukum Adat*. Haji Masagung. Jakarta.
- Sudirman Kartodiprojo. 1971. *Hukum Nasional Beberapa Catatan*. Bandung : Bina Cipta.
- Sudargo Gautama dan Ellynda T. Soetijarto. 1997. *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria (1960) Dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya (1996)*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Suharsini Arikunto 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka cipta.
- Kartini dan Gunawan Widjaja. 2007. *Seri Hukum Harta Kekayaan : Hak-Hak Atas Tanah* . Kencana. Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 2010. *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya.

Tsuyoshi kato, 1982. *Matriline and Migration, Evolving Minangkabau Traditions in Indonesia*, Cornell University, Ithaca and London.

Urip Santoso. 2008. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media.

Wirjono Projodikoro. 1961. *Rancangan Undang-Undang Hukum Perjanjian Hukum dan Masyarakat*, Kongres I.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2014. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta.

Peraturan Perundang-Undangan :

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

Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang – Undang Nomor 21 tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua

Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 Tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat Dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah

Makalah / Jurnal :

Maria Fanisa Gefilem. 2016. "Pelepasan Tanah Adat Suku Moi Di Kota Sorong Provinsi Papua Barat Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah". *Lex Crimen* Vol. V/No. 3/Mar/2016. Fakultas Hukum UNSRAT. Manado.

Jurnal Ilmu Hukum Amanna Gappa. 2011. Penegasan Alas Hak Penguasaan Fisik Turun-Temurun Dalam Praktek Pendaftaran Tanah. Vol 19. No 4. Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Andiko. 2012. Jurnal Politik Hukum Pengakuan Hak Masyarakat Adat dalam Otonomi Khusus di Papua.

Ilham Marowa.2010. *Pengakuan Masyarakat Adat Papua Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Hukum Adat Papua*. Tesis Progra Pasca Sarjana Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

Sumber Internet :

Delon Sujiwo, sumber: <http://tanahlaw.blogspot.co.id/2015/11/sistem-pendaftaran-tanah-sistem.html>, diakses pada tanggal 13 Agustus 2018.

<https://kbbi.web.id/eksistensi>. Diakses pada tanggal 24 Agustus 2018

Dominggus Mampioper. *Kelunturan Nilai Adat Masyarakat Papua*. www.kabarindonesia.com. Diakses tanggal 12 Desember 2018.

<http://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahamikapastian-dalam-hukum/> Diakses tanggal 5 Maret 2019