



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP MASALAH
PELEPASAN TANAH ADAT MENJADI TANAH YANG
DIKUASAI OLEH INSTANSI PEMERINTAH
DI KOTA JAYAPURA**

(STUDI KASUS PERKARA No.91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT. IRJA)

TESIS

Disusun

Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Derajat S2

Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh :

Helien Somalay

B4B 007 094

PEMBIMBING :

Hj. Endang Sri Santi, SH, MH.

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2009**

HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP MASALAH
PELEPASAN TANAH ADAT MENJADI TANAH YANG
DIKUASAI OLEH INSTANSI PEMERINTAH
DI KOTA JAYAPURA**

(STUDI KASUS PERKARA No.91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT. IRJA)

DISUSUN OLEH :

HELIEN SOMALAY, SH

NIM : B4B 007 094

**Dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal 11 Maret 2009.**

Tesis ini telah diterima

Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar

Magister Kenotariatan

Dosen Pembimbing

**Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan**

Hj. Endang Sri Santi, SH, MH.

NIP . 130 929 452

H. Kashadi, SH, MH

NIP. 131 124 438

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini Nama : Helien Somalay, SH,
dengan ini menyatakan hal – hal sebagai berikut :

1. Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri dan dalam tesis ini tidak terdapat karya dari orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu Perguruan Tinggi dan Lembaga Pendidikan manapun.pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam daftar pustaka.
2. Tidak berkeberatan untuk dipublikasikan oleh Universitas Diponegoro dengan sarana apapun, baik seluruhnya atau sebagian untuk kepentingan akademik/ilmiah yang non komersial sifatnya.

Semarang,11 Maret 2009

Yang menyatakan

HELIEN SOMALAY, SH.

ABSTRAK

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP MASALAH
PELEPASAN TANAH ADAT MENJADI TANAH YANG DIKUASAI OLEH
INSTANSI PEMERINTAH DI KOTA JAYAPURA**
(STUDI KASUS PERKARA No.91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT. IRJA)

Bagi masyarakat hukum adat , tanah itu mempunyai kedudukan yang sangat penting,dan seiring dengan adanya pengaruh Pranata-pranata diluar persekutuan hukum adat, maka telah terjadi perubahan ukuran nilai terhadap pemanfaatan hak atas tanah adat oleh masyarakat hukum adat itu sendiri. Tanah tidak hanya mempunyai nilai sosial tetapi mempunyai nilai ekonomi juga artinya tanah adat kini dapat dialihkan hak kepemilikannya oleh penguasa adat kepada pihak lain diluar masyarakat hukum adat dengan cara pelepasan hak atas tanah adat.

Dari hal tersebut, timbullah permasalahan terhadap proses pelepasan tanah hak milik adat menjadi tanah kepunyaan instansi pemerintah di kota Jayapura, dimana telah terjadi pelepasan atas tanah adat tanpa sepengetahuan dari pemilik semula, sehingga terjadi sengketa atas tanah adat yang kebanyakan berakhir di pengadilan. Dari situlah maka pengadilan dalam memeriksa gugatan tersebut harus melihat apakah pelepasan tanah hak milik adat menjadi tanah kepunyaan instansi pemerintah di kota jayapura telah didukung dengan alat – alat bukti yang sah.

Penelitian yang dilakukan dalam penulisan tesis ini menggunakan metode yuridis empiris dimana akan dilihat bagaimana cara bekerjanya hukum dalam masyarakat berkaitan dengan penyelesaian masalah pelepasan hak milik atas tanah adat menjadi tanah kepunyaan instansi pemerintah di kota jayapura serta putusan pengadilan atas gugatan yang diajukan..

Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa penguasaan tanah sengketa oleh pemerintah tanpa surat pelepasan adat dari pihak adat merupakan perbuatan melawan hukum adat setempat, dimana telah didukung oleh alat-alat bukti yang sah sesuai dengan keputusan pengadilan negeri dan pengadilan tinggi jayapura

Oleh karena itu Badan Pertanahan harus lebih teliti lagi dalam mengeluarkan sertifikat tanah sehingga dapat melindungi hak – hak atas tanah terutama atas tanah hak milik adat, bagi pemilik yang mempunyai kedudukan yang lemah.

Kata Kunci : Pelepasan Tanah, Hak Milik Adat.

ABSTRACT

**A JURIDICAL OBSERVATION ON THE PROBLEMS OF THE RELEASE
TRADITIONAL PROPERTY INTO GOVERNMENT
INSTITUTIONAL LAND IN JAYAPURA CITY**
(A CASE STUDY OF CASE No. 91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo. No. 34/Pdf 2002/PT.IRJA)

For the traditional law society, land has a very important position. Together with the influences of regulations outside of the traditional law community, therefore, there is a change of value standard of the utilization of rights upon traditional land by the traditional law society itself. Land not only has social values; however, it also has economic values, which means, the rights of ownership of traditional land now can be transferred by the traditional authority to other parties outside of the traditional law society by the release of rights upon traditional land.

From that matter, the problems concerning the process of release of traditional property right land into government institutional land in Jayapura City emerge, in which, the release of traditional land without the acknowledgment of the previous owners has occurred; thus, disputes upon traditional land also occur that most of them end in the court. From that matter, the court, in examining the claim, should observe whether the release of traditional property right land into government institutional land in Jayapura City has been supported by legal proofs.

The research conducted in the composition of this thesis used the juridical-empirical method, in which, how the laws work in the society do, in connection with the resolution of the problems related to the release of traditional property right land into government institutional land in Jayapura City and the decision of court upon the submitted claim will be observed.

From the research results, it can be concluded that the authorization of disputed land by the government without any traditional release letter from the traditional party is the deed that is against the traditional law where the land is located, in which, it has been supported by legal proofs in accordance with the decision of the court of first instance and appellate court of Jayapura.

Therefore, the Land Affairs Office should be more accurate in issuing land certificates, thus, it will be able to protect the rights upon land especially upon the traditional property right land, for the owners having a weak position.

Keywords: land release, traditional property right

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, untuk kemurahan, cinta kasih dan kesetiaan serta kekuatan yang telah dianugerahkan bagi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP MASALAH PELEPASAN TANAH ADAT MENJADI TANAH YANG DIKUASAI OLEH INSTANSI PEMERINTAH DI KOTA JAYAPURA (Studi Kasus Perkara No.91 / PDT.G / 2001 / PN.JPR Jo No.34 / Pdt / 2002 / PT. IRJA)** “ penulisan tesis ini bertujuan untuk melengkapi persyaratan dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro Semarang.

Selama penyusunan tesis ini, penulis mendapat banyak bantuan, dorongan, petunjuk, bimbingan, pengarahan dan dukungan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. dr. Susilo Wibowo, MS.Med.Sp.And, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof.Drs.Y.Warella, MPA.Ph.D, selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak H. Kashadi, SH, MH, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Dr. Budi Santoso, SH. MS, selaku Sekretaris I Program Studi

Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

5. Bapak Dr. Suteki, SH. M.Hum, selaku Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Bapak M. Dja'is, SH.CN.M.Hum. selaku Dosen Wali Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
7. Ibu Hj. Endang Sri Santi, SH, MH. selaku Dosen Pembimbing Tesis yang dengan sabar dan tulus menyediakan waktu untuk memberikan bimbingan, pengarahan, dan ilmu kepada penulis sehingga penulisan tesis ini dapat terselesaikan.
8. Ucapan Terimakasih buat seluruh Tim Penguji Tesis yang juga telah memberikan masukan dalam penulisan tesis ini.
9. Seluruh Staf Pengajar dan Tata Usaha Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
10. Ketua Pengadilan Negeri Jayapura yang sudah banyak memberikan bantuan kepada penulis.
11. Kepala Sub Bagian Tata Usaha kantor Pertanahan Kota Jayapura, yang sudah banyak membantu penulis.
12. Ucapan khusus buat Papa dan Mama Tercinta (Bapak Marthen Somalay,SH dan Maria Sabono,SH) dan buat mama, Kakak Helmin Somalay,SH (makasih ya buat kirimannya tiap bulan), Reymond Suruklusy,SH dan Keponakkan Tersayang Justicia (tante In kangen deh sama justu), serta kedua adikku yang manis (Helfien Somalay,SH

dan Jovaron Mathew Somalay), "*I Love You All*", terima kasih atas dukungan doa, semangat dan motivasi tiada hentinya sehingga penulis dapat menyelesaikan Pendidikan di Program Studi Magister Kenotariatan.

13. Teman-temanku dikalah suka dan duka selama perkuliahan di Notariat Universitas Diponegoro Semarang : Okta (teman seperjuangan dari Papua dan teman cantikku yang paling sabar), Bu Indah (Jakarta), Bu Asiyah (Tegal), Mbah Irma (Kalsel), Bang Agus, Tika dan Tias (teman-temanku dari pontianak), Tianca Renita (jakarta). "*Good Luck*".

14. Seluruh teman-teman seperjuangan kelas Reguler A1 angkatan 2007-2008 di Program Studi Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang tidak dapat kusebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini belum sempurna, mengingat segala keterbatasan dan kemampuan yang ada pada penulis, kritik dan saran yang membangun sangat penulis butuhkan demi kesempurnaan penulisan tesis ini.

Akhir kata ,semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi penulis khususnya dan bagi semua pihak.

Semarang, 11 Maret 2009

HELIEN SOMALAY, SH.

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN	iii
ABSTRAK (DALAM BAHASA INDONESIA)	iv
ABSTRACT (DALAM BAHASA INGGRIS)	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	12
1.5 Kerangka Pemikiran	12
1.6 Metode Penelitian	15
1.7 Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	22
2.1 Tinjauan Umum Tentang Sistem Perolehan Tanah Melalui Pemindahan Hak, Pelepasan/Pembebasan Tanah Dan Pencabutan Hak Atas Tanah	22
2.1.1 Sistem Perolehan Tanah	22

2.1.2	Sistem Perolehan Tanah Melalui Pemindahan Hak Atas Tanah	24
2.1.3	Sistem Perolehan Tanah Melalui Pelepasan/Pembebasan Hak Atas Tanah.	26
2.1.3.1	Pelepasan Hak Atas Tanah	26
2.1.3.2	Pembebasan Hak Atas Tanah	32
2.1.4	Sistem Perolehan Hak Atas Tanah melalui Pencabutan Hak Atas Tanah	35
2.2	Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah Adat ..	39
2.2.1	Hak Milik Tanah Adat Perseorangan	40
2.2.1.1	Hak Milik Tanah Adat Perseorangan Yang Tertulis	40
2.2.1.2	Hak Milik Tanah Adat Perseorangan Yang Tidak Tertulis	41
2.3	Tinjauan Umum Tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat	42
2.3.1	Pengertian Hak Ulayat	42
2.3.2	Hak Ulayat Dalam UUPA	43
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
3.1	Kasus Posisi Sengketa Pelepasan Tanah Adat Menjadi Tanah Yang dikuasai Oleh Instansi Pemerintah di Kota Jayapura. (Putusan NO.91/PDT.G /2001/PN.JPR Jo	

No.34/Pdt/2002/PT.IRJA)	46
3.1.1 Pihak-Pihak Yang Berperkara Dalam Perkara	
NO.91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002	
/PT.IRJA.	46
3.1.1.1. Identitas Penggugat	46
3.1.1.2. Identitas Tergugat	46
3.1.2. Duduk Perkara Dalam Perkara Nomor :	
1/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT.IRJA..	47
3.1.2.1. Dasar Gugatan Penggugat.....	47
3.1.2.2. Jawaban Tergugat I	52
3.1.2.3. Jawaban Tergugat II	55
3.1.3. Pembuktian Dalam Perkara Nomor : 91/PDT.G	
/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT.IRJA.....	60
3.1.3.1. Bukti Yang Diajukan Penggugat	
Dalam Perkara Ini	60
3.1.3.2. Bukti Yang Diajukan Tergugat I	
Dalam Perkara Ini	60
3.1.4. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Perkara	
Nomor : 91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo	
No.34/Pdt/2002/PT.IRJA.	75
3.1.4.1. Pertimbangan Hukum Hakim	
Pengadilan Negeri Dalam Perkara	
Nomor : 91/PDT.G/2001/PN.JPR.	75
3.1.4.2. Pertimbangan Hukum Hakim	

	Pengadilan Tinggi Dalam Perkara	
	Nomor : 34/Pdt/2002/PT.IRJA.....	84
3.2	Analisis Kasus	86
3.2.1	Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Papua Dalam Kaitannya dengan Perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA.	86
3.2.2	Alat-alat Bukti Yang Diajukan Dalam Gugatan No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002 /PT. IRJA, Tentang Pelepasan Tanah Hak Milik Adat Menjadi Tanah Kepunyaan Instansi Pemerintah Di Kota Jayapura Oleh Penggugat.	90
BAB IV	PENUTUP	98
4.1	Kesimpulan	98
4.2	Saran	99
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Kehidupan manusia dimanapun dan kapanpun sejak dilahirkan, mempertahankan hidup, mati dan dikuburkan erat pertaliannya dengan tanah. bagi bangsa Indonesia yang kehidupannya bercorak agraris.

Menurut Soekanto "hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar untuk kepentingan tempat tinggal dan sumber kehidupan saja, terlebih dari tanah itu dianggap sebagai suatu yang keramat (Relligius Magis) sebagai karunia dari sang maha pencipta sebagai peninggalan nenek moyang".¹ Keadaan demikian lambat laun bergeser, berubah seiring dengan perkembangan dan kemajuan yang terjadi diberbagai aspek kehidupan.

Bagi masyarakat Hukum Adat, tanah itu mempunyai kedudukan yang sangat penting, karena merupakan satu-satunya benda kekayaan yang bersifat tetap dalam keadaannya bahkan lebih menguntungkan. Selain itu tanah merupakan tempat tinggal, tempat pencaharian, tempat penguburan bahkan menurut kepercayaan mereka adalah tempat tinggal dayang-dayang, pelindung persekutuan dan para

¹Dikutip G.Kartasapoetra,R.G.Kartasapoetra, Ir.A.G.Kartasapoetra,A.Setiady, *Hukum Tanah,Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah* (Jakarta : PT.Bina Aksara,1985),hal 88

leluhur persekutuan.² 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.

Menurut Van Vollenhoven ciri dari Hak Persekutuan Hukum yaitu :

1. Persekutuan dan anggotanya berhak memanfaatkan tanah, memungut hasil dari segala sesuatu yang ada didalam tanah dan yang tumbuh dan hidup diatas tanah ulayat.
2. Hak Individual diliputi oleh hak persekutuan.
3. Pimpinan persekutuan dapat menentukan untuk menyatakan dan menggunakan bidang – bidang tanah tertentu ditetapkan untuk kepentingan umum. Dan terhadap tanah ini tidak diperkenankan diletakkan Hak Perseorangan.
4. Orang Asing yang mau menarik hasil dari tanah-tanah ulayat harus terlebih dahulu minta izin dari Kepala Persekutuan Hukum. Untuk itu harus membayar uang pengakuan, dan setelah panen harus membayar uang sewa.
5. Persekutuan bertanggung jawab atas segala sesuatu yang terjadi diatas lingkungan ulayat.
6. larangan mengasingkan tanah, yang termasuk tanah ulayat artinya baik persekutuan maupun anggota – anggotanya tidak

² Soerojo Wingjodipoero, *Pengantar dan Azas-azas Hukum Adat*, (Alumni Bandung : 1773), hal 237.

diperkenankan memutuskan secara mutlak sebidang tanah ulayat sehingga persekutuan sama sekali hilang wewenangnya atas tanah tersebut.³

Oleh Aminuddin Salle diberikan contoh tentang fungsi sosial Hak Milik sebagai berikut :

1. Warga masyarakat desa yang memiliki rumah dengan pekarangan luas, wajib membolehkan tetangganya berjalan melalui pekarangannya.
2. Tiap warga masyarakat desa yang mempunyai sawah atau ladang, harus membolehkan sesama warga lainnya mengembalikan ternaknya disawah atau ladangnya selama sawah atau ladangnya tersebut masih belum ditanami.
3. Pamong desa berwenang mengambil tanah milik seorang warganya guna kepentingan desa selama waktu tertentu.⁴

Berdasarkan atas pandangan Aminuddin Salle itu dapat disimpulkan di dalam bahwa di dalam kehidupan masyarakat adat tradisional tampak dengan jelas milik seseorang warga masyarakat pemanfaatannya dapat dinikmati oleh warga masyarakat lainnya, sehingga kegunaannya tidak hanya terbatas bagi si pemilik, akan tetapi juga mempunyai fungsi sosial.

Sedangkan bagi masyarakat Papua tanah juga mempunyai arti

³ Soerojo Wingjodipoero, Ibid. hal 63

⁴ Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum* (Kreasi Total Media : yogyakarta, 2007), hal 39.

yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat adat, karena fungsi tanah sebagai tempat tinggal dan merupakan sumber penghidupan. Seperti berkebun, berburu, upacara adat dan sebagainya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tanah mempunyai nilai sosial yang sangat tinggi, namun perkembangan peradaban dan pengaruh pranata-pranata diluar persekutuan masyarakat hukum adat, telah terjadi perubahan ukuran nilai, terhadap pemanfaatan hak atas tanah adat, oleh masyarakat hukum adat itu sendiri. Tanah tidak hanya mempunyai nilai sosial saja akan tetapi mempunyai nilai ekonomi, artinya bahwa hak atas tanah adat, kini dapat dialihkan hak kepemilikannya oleh penguasa adat yang berwenang kepada pihak lain diluar masyarakat hukum adat dengan cara pelepasan hak atas tanah.⁵ Berkenaan dengan dikeluarkannya Pelepasan Tanah Hak Milik Adat pada masyarakat Jayapura (Papua), dimana setiap tanah Hak Milik Adat bila dialihkan/dibebaskan (ada hubungan hukum langsung antara orang pribadi dengan bidang tanah tertentu), mutlak perlu disaksikan oleh kepala suku mengetahui Ondoafi yang bukan bertindak sebagai saksi, namun dalam kedudukannya sebagai kepala suku ikut menanggung, bahwa peralihan tanah tersebut tidak melanggar hukum yang berlaku, setelah itu pemilik tanah adat tersebut mengeluarkan Surat Pelepasan yaitu dimana pemilik tanah

⁵ Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah DiIndonesia* (Bandung : Alumni,1983), hal 1

melepaskan haknya kepada pembeli. Dengan keluarnya surat pelepasan tersebut berarti sebelumnya telah ada musyawarah dan mufakat mengenai ganti rugi kepada pemilik tanah atas tanah adat dengan disaksikan Kepala Suku.

Ganti rugi adalah suatu istilah untuk pembayaran Pembebasan/ Pelepasan/ Jual Beli tanah milik adat perseorangan, dikatakan ada tanah milik adat perseorangan bilamana tanah tersebut benar-benar ditempati, diolah atau digarap dengan menanami serta merawatnya secara perorangan dan turun – temurun. Sesuai dengan Permendagri No 15 Tahun 1975 tentang Tata Cara Pelepasan Tanah harus melalui musyawarah dan mufakat antara pemilik tanah dan pemakai.

Oleh karena itu Ter Haar mengatakan “ Bilamana peralihan hak milik atas tanah adat itu dilakukan diluar campur tangan kepala desa, maka tidak diakui dalam tertib hukum, ia tidak berlaku terhadap pihak ketiga dan masyarakat tidak akan mengakui si pembeli itu sebagai orang yang berhak atas tanah itu.⁶ Dari penjelasan Ter Haar diatas, dapat dilihat bahwa betapa pentingnya kepala desa dalam peralihan hak milik atas tanah adat itu, sebab hanya dengan kesaksian kepala desa maka perbuatan hukum itu menjadi terang. Dengan kesaksian itu pula si pembeli akan mendapat perlindungan hukum jika kemudian hari terjadi masalah terhadap tanah hak milik adat. Meskipun begitu banyak

⁶ Adiwinata, Saleh, *Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-undang Pokok Agraria* (Alumni : Bandung, 1974), hal 31

tanah-tanah adat di Kota Jayapura (Papua) yang tanah-tanahnya sebagian besar belum terdaftar, sehingga untuk membuktikan siapa sebenarnya yang berhak atas tanah tersebut sering menimbulkan masalah. Masalah tersebut dapat saja menimbulkan persengketaan yang kemungkinan besar menjadi perkara dipengadilan.

Selain itu bukan hanya tanah-tanah yang mempunyai subyek hak yang menimbulkan persengketaan dan perkara dipengadilan, tetapi tanah-tanah yang telah dimiliki bukti hak pun dapat diragukan mengenai subyek haknya. Keraguan akan kepastian subyek hak atas tanah tidak hanya terhadap tanah-tanah perseorangan, tetapi juga tanah milik umum. Dalam prakteknya jual beli tanah/pemindahan hak atas tanah yang dimiliki bersama, setelah selesai jual beli/pemindahan hak atas tanah, merasa sebagai pemilik tanah juga. Kemudian menuntut bagian ganti rugi kepada pembeli, jika tanah yang diperjualbelikan itu menyangkut tanah yang akan diperoleh oleh pemerintah untuk kepentingan umum atau untuk kepentingan yang menunjang proyek-proyek pembangunan. Dalam permasalahan yang demikian, mengenai tanah ulayat, ondoafi atau kepala-kepala sukulah yang harus mempunyai Tanggungjawab besar dalam penetapan daftar nama masyarakat pemilik tanah dan yang berhak untuk menerima ganti rugi. Sebab pada tingkatan ini sering timbul kerawanan, oleh karenanya diperlukan ketelitian dan kecermatan dari calon pembeli atau panitia pembebasan tanah, sebelum jual beli/pemindahan hak

atas tanah dilakukan.

Bergesernya ukuran nilai terhadap status pemanfaatan tanah (dari nilai sosial kenilai ekonomi) diatas, berkaitan munculnya banyak sengketa hak atas tanah adat di Papua, baik antara masyarakat hukum adat itu sendiri, masyarakat hukum adat dengan masyarakat diluar persekutuan hukum adat maupun masyarakat hukum adat dengan pemerintah.

Sengketa yang terjadi antar masyarakat hukum adat, biasanya disebabkan karena penentuan batas tanah hak ulayat yang tidak jelas sedangkan sengketa antara masyarakat hukum dengan pemerintah terjadi karena permasalahan pemilikan hak atas tanah adat oleh pemerintah tanpa ada pelepasan tanah adat. Proses pemindahan hak atas tanah adat banyak menimbulkan kasus didalam masyarakat, khususnya pada masyarakat Papua. Kasus tanah juga mendapat perhatian utama pada Pengadilan Negeri Jayapura namun masih juga ada sengketa yang diselesaikan melalui Lembaga Musyawarah Adat (Dewan Adat) desa sebagai upaya penyelesaian sengketa alternatif atas tanah.

Latar belakang timbulnya sengketa diantara pihak (sesama masyarakat adat), antara ,masyarakat dengan pemerintah dan atau antara masyarakat adat dan pihak swasta banyak disebabkan sistem penguasaan tanah adat baik Hak Ulayat (hak suku) dan Hak Milik

Perseorangan (individu) yang kurang tegas.⁷ Demikian pula masalah jual beli hak atas tanah adat yang telah dilakukan sebelumnya oleh badan-badan pemerintah ataupun non pemerintah dengan pemilik tanah.

Suatu kenyataan empiris bahwa peralihan hak atas tanah adat, biasanya dilakukan dengan melalui Adat yang menurut masyarakat adat di Jayapura adalah sah, sehingga dari sekian aktivitas peralihan hak atas tanah adat di Papua, maka sering timbul sengketa.

Berdasarkan uraian diatas maka, penelitian mengenai masalah Pelepasan Hak Milik Atas Tanah Adat menjadi kepunyaan Instansi Pemerintah di daerah Vim Kotaraja Distrik Jayapura Selatan, menarik dan penting untuk diteliti karena adanya ketidakjelasan kepemilikan atas tanah adat oleh Pemda Tingkat I Propinsi Papua. Tanpa ada pelepasan tanah adat dari pemegang hak ulayat Suku Srem Srem. Dalam hal ini diwakili oleh Bapak Marthen Erich Srem Srem sebagai ahli waris dan ketidakcermatan pihak pemerintah (Badan Pertanahan Kotamadya Jayapura) menerbitkan sertipikat hak atas tanah.

Ketidakjelasan kepemilikan atas tanah adat oleh Pemda Tingkat I Papua mengakibatkan terjadinya pemalangan dengan tujuan bahwa Pemda Tingkat I Papua dapat memperhatikan aspirasi rakyat. Sedangkan ketidakcermatan pihak pemerintah (Badan Pertanahan

⁷ Efendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum* (Jakarta : CV Rajawali Press,1991), hal 27

Kotamadya Jayapura) mengakibatkan terbitnya sertipikat No. 75 Tahun 1990 dengan luas 14.508 m², tanpa ada pelepasan tanah adat dari suku Srem Srem.

Sebagai contoh sengketa yang timbul diatas sebidang tanah seluas 14.508 m² yang merupakan hak ulayat turun temurun dari adat sebagai warisan peninggalan orang tua dari Marthen Erich Srem-Srem yang bernama Nikodemus Srem-Srem yang terletak di Kotaraja dalam Kelurahan Vim Distrik Jayapura Selatan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Kotaraja dalam kompleks STIE Ottow dan Geisler Jayapura atau Kotaraja Dalam.
- Sebelah Barat dengan tanah adat atau Kompleks rumah masyarakat
- Sebelah Utara berbatasan dengan kampus STIE Kotaraja Dalam
- Sebelah Selatan berbatasan dengan toko Sontro dan perumahan masyarakat.

Bahwa pada tanggal 12 September 1989 di Kotaraja dalam kelurahan Vim Kecamatan Jayapura Selatan Tergugat I (Pemda Tingkat I Propinsi Papua) dan tergugat II (kantor pertanahan kotamadya Jayapura) telah menerima dan menggunakan atau memanfaatkan tanah tersebut tanpa sepengetahuan dari penggugat (Marthen Erich Srem-Srem) sebagai pemilik hak ulayat yang sah dan terpenuhi. Pada waktu itu tergugat I dan tergugat II langsung mengambil alih dan

menguasai tanah tersebut untuk keperluan pembangunan Diklat Pemerintah Daerah Tingkat I Propinsi Papua. Dimana tanah tersebut diperoleh tergugat I dari Kristian Ireeuw yang menjabat sebagai ondoafi selama 40 (empat puluh) Tahun. Kemudian kira-kira sekitar tahun 1978, Kristian Ireeuw sebagai pemilik tanah melepaskan tanah dikotaraja tersebut kepada Pemda Tingkat I dan proses persertipikatan tanah terpekara dimulai pada tahun 1989 atas permohonan tergugat I, hal ini disertai dengan surat pelepasan yang dikeluarkan oleh Kristian Ireeuw dan pada tahun 1990 tergugat II menerbitkan sertipikat Hak Pakai No.75/1990 dengan luas 14.508 M² atas nama tergugat I melalui Proses Pemberian Hak.

Kemudian karena Penggugat merasa telah dirugikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dimana Penggugat tidak mendapatkan ganti rugi atas tanah milik adat Keluarga besar Suku Srem Srem berdasarkan hasil pertemuan sidang adat atas tanah sengketa yang berlokasi di kotaraja, kecamatan Jayapura Selatan yang ditandatangani oleh beberapa kepala suku dan tokoh adat, maka sejak tahun 1984 atau 1985, tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah sengketa, Tergugat I dan Tergugat II memanipulasi hak penggugat dengan cara mengambil, menguasai dan mempergunakan tanah tersebut tanpa dibayar ganti rugi kepada penggugat.

Berdasarkan uraian diatas, permasalahan tersebut menarik untuk dikaji dan layak untuk diangkat dalam sebuah penelitian yang akan

dilaporkan dalam bentuk Tesis dengan judul : “ TINJAUAN YURIDIS TERHADAP MASALAH PELEPASAN TANAH ADAT MENJADI TANAH YANG DIKUASAI OLEH INSTANSI PEMERINTAH DI KOTA JAYAPURA (STUDI KASUS PERKARA NO.91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT.IRJA)

1.2 Perumusan Masalah

Sesuai dengan penjelasan pada latar belakang masalah tersebut diatas maka rumusan masalah dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah proses pelaksanaan pelepasan hak atas tanah adat di Papua dalam Kaitannya dengan Perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA ?
2. Apakah gugatan yang diajukan tentang masalah pelepasan tanah adat dengan Pemda Tingkat I Propinsi Papua di kota jayapura oleh penggugat dalam perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA telah didukung dengan alat – alat bukti yang sah ?

1.3 Tujuan Penelitian.

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan ini adalah :

1. Untuk mengetahui Apakah surat pelepasan yang dimiliki oleh Tergugat I Perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA merupakan perbuatan melanggar hukum adat setempat bila dikaitkan dengan proses pelaksanaan pelepasan hak atas tanah adat pada masyarakat jayapura?

2. Untuk mengetahui apakah alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara No. 91/Pdt.G/2001/PN.JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA, sudah sah menurut hukum ?

1.4 Manfaat Penelitian.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis.

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.

1.5 Kerangka Pemikiran.

Dalam pelepasan hak atas tanah kedudukan pemilik tanah dengan yang membutuhkan tanah adalah sama, dan pelepasan dilakukan dengan kata sepakat. Caranya adalah sebagai berikut :

1. setelah dicapainya kata sepakat, pemilik tanah melepaskan haknya dengan menandatangani akta pelepasan hak atas tanah, untuk selanjutnya tanah tersebut statusnya berubah menjadi tanah Negara.

2. sejumlah uang yang telah disepakati bersama antara pemilik tanah dengan yang memerlukan tanah, dan selanjutnya pemilik tanah memperoleh pembayaran yang dinamakan ganti rugi.

Pada dasarnya pengertian pelepasan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah antara kedua belah pihak, yang membebaskan dan yang melepaskan hak.

Pembebasan hak atas tanah secara *yuridis* hanya mempunyai arti apabila ada pihak yang membebaskan dan ada pihak yang melepaskan hak. Tanpa ada yang melepaskan maka hak atasnya tidak terlepas (tidak melekat).⁸ Perbuatan hukum ini adalah terjadi antara dua pihak (*twee zijdig*) dan ini harus nampak juga bahwa yang melepaskan ada menerima ganti ruginya jadi bukan suatu paksaan.

Perbuatan hukum yang terjadi antara dua pihak dalam proses pelepasan tanah hak milik adat biasanya dilakukan oleh pihak pertama yaitu pemerintah dan pihak kedua yaitu orang yang mempunyai tanah adat dimana tanah tersebut sudah menjadi tanah adat milik perseorangan, namun sebelum menjadi tanah adat milik perseorangan. Mula-mula hanya ada hak ulayat yaitu merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan

⁸ Efendi Perangin, *Ibid*, hal 67

wilayahnya, yang merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Yang secara bersama-sama dikuasai oleh satu kepala suku saja (ondopolo/ondoafi).

Dalam perkembangannya karena masing-masing keluarga/keret memerlukan bidang tanah untuk tempat tinggal dll untuk keperluan keluarganya masing – masing, maka tanah ini kemudian digunakan/dipakai secara tetap, tidak berpindah – pindah sampai turun temurun, akibatnya tanah-tanah itu terlepas dari hak-hak ulayat dan berubah menjadi hak milik adat perseorangan.

Maka jika yang memerlukan tanah hak milik adat adalah pemerintah maka harus ada acara pelepasan hak milik atas tanah adat perseorangan (jika itu adalah tanah adat milik perseorangan).

Suatu kenyataan empiris bahwa peralihan hak atas tanah adat, biasanya dilakukan dengan melalui adat, namun seringkali hal tersebut tidak dilakukan, salah satunya disebabkan pada sistem penguasaan tanah adat baik hak ulayat (hak suku) dan hak milik perseorangan (individu) yang kurang tegas sehingga menimbulkan sengketa tanah.yang kebanyakan berakhir di pengadilan. Seperti sengketa tanah dalam perkara N0.91/Pdt.G/2001/PN-JPR Jo No.34/PDT/2002/PT, dimana pihak Penggugat merasa dirugikan oleh pemerintah, sebab pemerintah (Pemda Papua) menggunakan dan memanfaatkan tanah tersebut tanpa sepengetahuan dari pemilik hak

ulayat yang sah dan tanpa adanya surat pelepasan yang merupakan kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Oleh karena itu dengan masuknya gugatan mengenai sengketa tanah adat di pengadilan maka hakim secara yuridis harus bisa melihat apakah pemilikan tanah hak milik adat oleh pemerintah tanpa adanya surat pelepasan dari pihak adat berdasarkan bukti – bukti yang ada merupakan perbuatan melawan hukum adat setempat atau tidak, bila dikaitkan dengan proses pelepasan hak atas tanah adat pada suatu masyarakat adat setempat.

1.6 Metode Penelitian.

Metode adalah proses, prinsip – prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah. Menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan – keungkinan, sebagai berikut :⁹

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian.
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan.
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Penelitian, menurut Sutrisno Hadi adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha

⁹ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Penerbit UI Press, Jakarta, 1986, Hal 5.

mana dilakukan dengan menggunakan metode – metode ilmiah.¹⁰

1.6.1 Metode Pendekatan.

Dalam penelitian ini, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis Empiris dimana akan dilihat bagaimana cara bekerjanya hukum dalam masyarakat berkaitan dengan penyelesaian masalah jual beli tanah antara Marthen Erich Srem Srem dengan Pemda Tingkat I Provinsi Irian Jaya dan kawan – kawan serta putusan pengadilan atas gugatan yang diajukan.

Dengan demikian, penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenarannya ilmiahnya, namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua buah pola berfikir menurut sejarahnya, yaitu berfikir secara rasional dan secara empiris atau pengalaman. Oleh karena itu, untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan empiris, disini rasionalisme memberikan pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.¹¹

1.6.2 Spesifikasi Penelitian.

Penelitian ini termasuk penelitian deskriptif analitis artinya dalam penelitian ini akan digambarkan proses penelitian tanah sengketa dan pengalihannya oleh Pemda Tingkat I Propinsi Irian Jaya serta putusan pengadilan berkaitan dengan gugatan yang

¹⁰ Sutrisno Hadi, Metodologi Research Jilid I, Andi, 2000, hal 4.

¹¹ Ronny Hanityo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Penerbit Ghalia Indonesia, 1988, Hal 36.

diajukan oleh Marthen Erich Srem-srem dan selain itu juga data hasil studi dokumen yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan maupun hasil penelitian lapangan yang berupa hasil wawancara dianalisa secara kualitatif. Dengan maksud untuk memperoleh gambaran yang obyektif dan pemahaman yang sistematis dan menyeluruh yang dapat dijadikan pedoman untuk menetapkan kebijakan hukum agrarian.

1.6.3 Populasi dan Sampel.

1.6.3.1 Populasi.

Populasi Universe adalah seluruh obyek atau seluruh individu atau seluruh gejala atau seluruh kajian atau seluruh unit yang akan diteliti.¹² Dalam penelitian ini yang dijadikan populasi adalah Putusan Pengadilan mengenai tanah hak milik adat menjadi tanah kepunyaan instansi pemerintah..

1.6.3.2 Sampel.

Penentuan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan Teknik Non- Random Sampling melalui cara Purposive Sampling atau penarikan sampel bertujuan dilakukan dengan cara mengambil subyek

¹² Ronny Hanityo Soemitro, *ibid*, hal 44

didasarkan pada tujuan tertentu, dimana responden yang dipilih dianggap mengetahui permasalahan yang akan diteliti, oleh karena itu sampel yang dipilih adalah :

- Hakim Pengadilan Negeri sebanyak 3 Orang.
- Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura sebanyak 3 orang.
- Pemda Tingkat I Propinsi Papua sebanyak 3 orang.
- Pihak Adat sebanyak 1 Orang. Dalam hal ini diwakili oleh Bapak Marhen Erich Srem sebagai ahli waris sah dari tanah yang disengketakan yang berada dikotaraja dalam, Kelurahan Vim Distrik Jayapura.

1.6.4 Teknik Pengumpulan Data.

1.6.4.1 Studi Kepustakaan.

Studi kepustakaan dilakukan untuk mendapatkan data-data sekunder berupa aturan-aturan hukum atau majalah ilmiah dan pendapat para ahli serta putusan pengadilan yang berkaitan erat dengan masalah sengketa kepemilikan dan pengalihan hak atas tanah.

Data Sekunder dalam penelitian ini meliputi :

1. Bahan-bahan Hukum Primer, yang berupa bahan – bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat :
 - a. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

- b. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.
 - c. Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua.
 - d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 15 Tahun 1975 tentang Tata Cara Pelepasan Tanah Harus Melalui Musyawarah dan Mufakat antara Pemilik dan Pemakai.
 - e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 1 Tahun 1975 tentang Ganti Rugi Terhadap Tanah-tanah yang Dibebaskan Untuk Kepentingan Proyek Pemerintah.
2. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang erat kaitannya dengan hukum primer dan dapat membantu menganalisa serta memahami bahan hukum primer, yaitu :
- a. Buku-buku hasil karya para ahli.
 - b. Makalah.
 - c. Majalah.

1.6.4.2 Studi Lapangan.

Studi lapangan dilakukan untuk mendapatkan data primer, dimana peneliti akan turun kelapangan untuk menghimpun data melalui wawancara dengan responden yang terpilih dengan menggunakan pedoman wawancara.

1.6.5 Teknik Analisis Data.

Setelah data sekunder dan data primer berhasil dikumpulkan, kemudian disusun secara sistematis, teratur untuk selanjutnya dianalisis secara kuantitatif yang kemudian diangkat dalam penelitian ini, dengan maksud untuk memperoleh gambaran dan pemahaman yang sistematis dan menyeluruh untuk menjawab permasalahan yang diteliti.

1.7 Sistematika Penulisan.

Dalam sistematika penulisan Tesis ini, terdiri dari 4 Bab, dengan rincian sebagai berikut :

Bab I : PENDAHULUAN berisi Latar belakang masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab II : TINJAUAN PUSTAKA yang terdiri dari 3 Tinjauan Umum tentang sistem perolehan tanah melalui pemindahan hak, pelepasan/pembebasan tanah dan pencabutan hak atas tanah, Tinjauan Umum tentang Hak Milik Atas Tanah Adat dan Tinjauan Umum tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

BAB III:HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN, berisi tentang pembahasan permasalahan yang menghubungkan fakta dan data yang diperoleh dari hasil penelitian lapangan kemudian dianalisa.

BAB IV: PENUTUP,terdiri dari kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Sistem Perolehan Tanah Melalui Pemindahan Hak, Pelepasan/Pembebasan Tanah Dan Pencabutan Hak Atas Tanah.

2.1.1 Sistem Perolehan Tanah.

Disediakan berbagai cara memperoleh tanah yang diperlukan yang ketentuan-ketentuannya disusun dalam suatu sistem, yang didasarkan atas kenyataan :

- Status tanah yang tersedia :
 - a) Tanahnya Tanah Negara.
 - b) Tanahnya Tanah Hak.

Kalau tanahnya tanah hak, maka apakah pemegang haknya bersedia atautakah tidak bersedia menyerahkan atau memindahkan hak atas tanahnya, kalau pemegang haknya bersedia menyerahkan atau memindahkan haknya, maka dilihat lagi, apakah pihak yang memerlukan memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atautakah tidak memenuhi syaratnya.

Berdasarkan kriteria tersebut disusun sistem perolehan tanah, baik untuk keperluan pribadi/ usaha maupun untuk kepentingan umum, sebagai berikut :

- Kalau tanah yang tersedia Tanah Negara, maka harus ditempuh acara *Permohonan Hak Baru*.
- Kalau yang tersedia Tanah Hak :
 1. Dan ada persetujuan bersama serta kata sepakat mengenai penyerahan tanah yang bersangkutan berikut imbalannya :
 - Ditempuh acara *Pemindahan Hak*, jika pihak yang memerlukan memenuhi syarat sebagai pemegang haknya.
 - Ditempuh acara *Pelepasan Hak*, diikuti pemberian hak baru yang sesuai, jika pihak yang memerlukan tidak memenuhi syarat : (KEPPRES 55/1993 jo Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 1/1994) ; (Acara Pemindahan Hak dan Pelepasan Hak hakikatnya sama: didasarkan pada kesepakatan mengenai penyerahan tanah yang diperlukan dan imbalannya, yang diperoleh melalui musyawarah).¹³
 2. Jika musyawarah tidak berhasil mencapai kesepakatan, ditempuh acara *Pencabutan Hak*, jika tanah diperlukan untuk penyelenggaraan kepentingan umum dan tidak dapat digunakan tanah yang lain (diikuti pemberian hak

¹³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta : Djambatan, 2005), Hal 344.

baru yang sesuai). (UU 20/1961 jo PP 39/1973).

2.1.2 Sistem Perolehan Tanah melalui Pemindahan Hak Atas Tanah.

Dalam perbuatan hukum Pemindahan Hak, hak atas tanah yang bersangkutan sengaja dialihkan kepada pihak lain, bentuk pemindahan haknya bisa :

- 1) Jual Beli.
- 2) Tukar – menukar.
- 3) Hibah.
- 4) Pemberian menurut Adat.
- 5) Pemasukkan dalam perusahaan.
- 6) Hibah Wasiat.¹⁴

Perbuatan – perbuatan tersebut, dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat Tunai, kecuali Hibah Wasiat. Artinya bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain. Tetapi pada umumnya perbuatan hukum yang paling banyak dilakukan adalah melalui cara jual beli. Cara memperoleh tanah dengan jual beli ditempuh apabila yang memerlukan tanah memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah dan pemilik tanah secara sukarela menjual tanah tersebut. Apabila yang

¹⁴ Boedi Harsono, *Ibid*, hal 357

memerlukan tanah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak, maka jual belinya menjadi batal.

Pasal 26 ayat 2 UUPA menentukan bahwa setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing atau seorang warga Negara Indonesia yang disamping berkewarganegaraan Indonesia juga berkewarganegaraan asing atau badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah adalah batal karena hukum.

Dan tanahnya jatuh kepada Negara dengan ketentuan bahwa pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

Dalam proses jual beli tanah, pembuatan aktanya dilakukan oleh PPAT dengan dihadiri oleh para pihak dan dua orang saksi. Setelah dibuat akta jual beli tanah rangkap dua semua asli kemudian dilaksanakan pendaftaran pada kantor pertanahan. Pendaftaran selambat-lambatnya 7 hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan. Pendaftaran yang dilakukan oleh PPAT dengan menyerahkan akta yang dibuat berikut dokumen yang bersangkutan (pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997)

2.1.3 Sistem Perolehan Tanah Melalui Pelepasan/Pembebasan Hak Atas Tanah.

2.1.3.1. Pelepasan Hak Atas Tanah.

Menurut KEPRESS Nomor 55 Tahun 1993 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, bahwa pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah. Acara pelepasan Hak Atas Tanah tersebut ditempuh dalam usaha memperoleh tanah atas dasar kesepakatan bersama yang dicapai melalui musyawarah, jika pihak yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak tanah yang bersangkutan.¹⁵ Misalnya, jika yang memerlukan tanah suatu instansi pemerintah atau badan hukum perseroan terbatas, sedang tanah yang diperlukan berstatus Hak Milik. Maka tidak diperbolehkan oleh pasal 26 untuk memperoleh tanah tersebut melalui acara jual beli, yang merupakan perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah.

¹⁵ Nazir Chatib, *Tata Laksana Pengurusan Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria, 1985), hal 24

Seperti halnya dalam jual beli, sebelum dilakukan perbuatan hukum melepaskan hak yang bersangkutan, tentunya ada kesepakatan berupa perjanjian antara yang empunya tanah dan yang memerlukannya. Kesepakatan tersebut mengenai baik penyerahann tanahnya maupun imbalannya, yang lazim disebut ganti kerugian, seperti dalam jual beli, kesepakatan tersebut oleh Hukum Perdata, khususnya Hukum Perjanjian, meliputi segala persyaratan yang harus dipenuhi bagi sahnya perjanjian yang bersangkutan. Sebagaimana halnya dalam perjanjian akan melakukan jual beli dan jual belinya sendiri, dalam acara pelepasan haknya ini kedudukan para pihak sederajat, biarpun pihak yang memerlukan tanah suatu instansi pemerintah. Maka tidak diperbolehkan ada paksaan dalam bentuk apapun, baik mengenai penyerahan tanahnya maupun ganti kerugiannya.

Mengenai besarnya ganti kerugian, yang harus ditetapkan atas dasar persetujuan bersama, ada suatu asas umum yang bersifat universal yaitu bahwa dengan penyerahan tanahnya bekas yang empunya tanah, kedudukan ekonomi dan sosialnya tidak boleh menjadi mundur.¹⁶ Asas ini secara tegas dinyatakan dalam

¹⁶G.Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Di Indonesia* (Jakarta:PT Bina Aksara, 1986)hal 7

penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi sehubungan dengan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya, selain itu diharapkan pula agar dengan tindakan pencabutan itu hendaknya bekas pemilik/pemegang hak atas tanah itu tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang social maupun tingkat ekonominya. Maka bagi kepentingan siapapun dan untuk tujuan penggunaan apapun tanah diperlukan, dalam acara pelepasan hak ini, pihak yang empunya tanah berhak untuk menolak bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditawarkan kepadanya, jika dianggapnya kurang layak, sama dengan acara jual beli tanah.

Maka apabila dalam musyawarah tersebut tidak diperoleh kesepakatan, baik mengenai penyerahan tanahnya ataupun bentuk dan besarnya ganti kerugian, dalam acara pelepasan hak ini yang empunya tanah tidak dapat dipaksa memenuhi kehendak pihak yang memerlukan. Praktek penggunaan lembaga penawaran pembayaran diikuti dengan konsinyasi pada pengadilan negeri jumlah ganti kerugian yang ditawarkan, dengan menggunakan dasar hukum Pasal 1404 KUH Perdata.

Biarpun dalam berbagai kasus dibenarkan oleh Mahkamah Agung, jelas menyalahi hukum. Dalam keadaan tidak ataupun belum dicapai kata sepakat antara yang empunya tanah dan pihak yang memerlukan, tidak ada hubungan hutang piutang sebagai kreditor dan debitor antara yang memerlukan tanah dan yang empunya tanah, sedang penyelesaian pembayarannya diatur dalam Pasal tersebut dengan menggunakan acara yang dimaksudkan.¹⁷

Menurut KEPRESS 55/1993 tersebut kesepakatan antara pihak yang mempunyai tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan, dituangkan dalam keputusan panitia pengadaan tanah, yang bertugas memberi perantaraan dalam musyawarah yang diadakan. Jika yang memerlukan tanah badan swasta, kesepakatan tersebut dan perbuatan pelepasan haknya sebaiknya dituangkan dalam bentuk akta notaris, selama pembuatan aktanya secara khusus belum ditugaskan kepada Pembuat Pejabat Akta Tanah.

Dengan dilakukannya pelepasan hak tersebut, tanah yang bersangkutan menjadi tanah Negara, untuk kemudian oleh pihak yang melakukan pembebasan, diajukan

¹⁷ Efendi Perangin, *Op. Cit*, hal 23

permintaan pemberian hak baru yang sesuai.¹⁸

Apabila instansi pemerintah memerlukan tanah, maka dapat mengajukan permohonan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota melalui Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Permohonan tersebut dilengkapi keterangan tentang :

- a) Lokasi tanah yang diperlukan.
- b) Luas dan gambar kasar tanah yang diperlukan.
- c) Penggunaan pada saat permohonan.
- d) Uraian rencana proyek yang akan dibangun, disertai keterangan mengenai aspek pembiayaannya, lama pelaksanaan pembangunan.¹⁹

Setelah diterimanya persetujuan penetapan lokasi pembangunan, dan tanahnya lebih dari 1 Ha, maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah segera mengajukan permohonan pengadaan tanah kepada panitia dengan melampirkan persetujuan penetapan tersebut.

Apabila dalam musyawarah telah dicapai kata sepakat, maka Panitia Pengadaan Tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi sesuai dengan

¹⁸ Maria S.W. Soemardjono, *Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah* (Yogyakarta : Fakultas Hukum UGM ,1992), hal 34

¹⁹ Nazir Chatib, *Op.Cit*, hal 109

keepakatan tersebut. Namun bila musyawarah yang diupayakan berulang kali tidak tercapai kesepakatan tentang bentuk dan besarnya ganti rugi, maka Panitia Pengadaan Tanah mengeluarkan Keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian dengan sejauh mungkin memperhatikan pendapat, keinginan, saran dan pertimbangan yang berlangsung dalam musyawarah.

Setelah tanah dilepaskan kemudian yang membutuhkan tanah mengajukan permohonan hak baru kepada instansi yang berwenang, apabila tanah yang dilepaskan sudah bersertipikat maka mengenai status, luas dan pemilik tanah yang bersangkutan dapat dengan mudah diketahui dari sertipikatnya. Akan tetapi bagi tanah yang belum mempunyai sertipikat tidak selalu mudah untuk memperoleh kepastian tentang status, luas dan pemilik tanah. Dalam keadaan demikian yang dapat digunakan sebagai petunjuk yang kuat adalah Petuk Pajak Bumi atau Verponding Indonesia, meskipun secara yuridis bukan bukti mutlak pemilikan tanah seperti yang terlihat dalam Yuriprudensi Mahkamah Agung Tanggal 10 Februari 1960 No.34/K/Sip/1960 yang menyatakan bahwa Surat Petuk Pajak Bumi bukan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa orang yang namanya tercantum dalam petuk

pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk pajak itu lebih merupakan tanda siapakah yang harus membayar dari pajak yang bersangkutan.

Bagi tanah yang belum bersertipikat, maka luas tanah juga dapat menjadi permasalahan apabila ganti ruginya dihitung per m². seperti diketahui, luas tanah yang tercantum dalam petuk pajak bumi didasarkan pada pengukuran yang tujuan utamanya untuk dasar penarikan pajak (fiscal Cadastre), sehingga pengukurannya tidak seteliti dengan pengukuran yang tujuannya untuk menjamin kepastian hukum (legal Cadastre) seperti pembuatan sertifikat tanah.

2.1.3.2. Pembebasan Hak Atas Tanah.

Pembebasan hak adalah suatu perbuatan hukum yang bertujuan melepaskan hubungan hukum antara pemilik atau pemegang hak dengan tanah, dengan pembayaran harga atau uang ganti rugi.²⁰ Maka kembalilah tanah itu kepada Negara menjadi "*tanah yang langsung dikuasai oleh Negara*" untuk kepentingan instansi/badan hukum yang telah membayar harga/uang ganti rugi. Yang didasarkan pada persetujuan didalam musyawarah antara

²⁰ Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah* (Jakarta : Sinar Grafika,2004), hal 112

kedua belah pihak, yang “*membebaskan*” dan ada pihak yang “*melepaskan*” hak. Tanpa ada yang melepaskan maka hak atas tanahnya “*tidak terlepas*” (tidak melekat). Perbuatan hukum ini adalah terjadi antara “*dua pihak*” (twee Zijdig), dan ini harus nampak dalam surat/akta pembebasan hak atas tanah, sekaligus nampak juga bahwa yang melepaskan ada menerima uang ganti ruginya (jadi bukan suatu paksaan atau perkosaan hak).

Kalau kita kaji, tidak satu pasal pun persoalan pembebasan tanah kita jumpai dalam peraturan yang secara tegas mengatur masalah pembebasan tanah.²¹

Dalam UUPA Pasal 27 hanya menegaskan bahwa hak milik itu hapus karena pencabutan hak untuk kepentingan umum dan karena penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya. Sedangkan didalam Pasal 34 dan 40 UUPA bahwa hak guna usaha hapus karena :

- a) Jangka waktunya berakhir.
- b) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat yang tidak dipenuhi.
- c) Dilepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- d) Dicabut untuk kepentingan umum.

²¹ Soedharyo Soimin, *Ibid*, hal 71.

- e) Ditelantarkan.
- f) Tanahnya musnah.
- g) Ketentuan dalam Pasal 40 ayat (2)

Sedangkan didalam Pasal 40 UUPA menyebutkan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena :

- a) Jangka waktunya berakhir
- b) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi.
- c) Dilepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- d) Dicabut untuk kepentingan umum.
- e) Ditelantarkan
- f) Tanahnya musnah
- g) Ketentuan Pasal 36 ayat (2)

Dengan kata lain bahwa didalam UUPA mengenai hapusnya hak guna usaha dan hak guna bangunan secara tegas disebutkan karena dicabut haknya atau oleh karena dilepaskan haknya sebelum jangka waktunya berakhir.

Pembebasan masalah tanah, janganlah dikacaukan dengan pencabutan hak atas tanah. Kalau pencabutan hak atas tanah secara tegas telah diatur oleh UUPA, akan tetapi mengenai pembebasan tanah diatur dengan

peraturan-peraturan lainnya.²²

Pembebasan tanah tidak terlepas dari masalah ganti rugi, dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 secara tegas disebutkan pembebasan tanah adalah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat pada pemegang hak (penguasa Tanah) dengan cara memberikan ganti rugi. Ganti rugi atas tanah-tanah yang dibebaskan berupa :

1. Tanah – tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Tanah – tanah dari masyarakat hukum adat (Pasal 1 ayat (5)) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah .

2.1.4 Sistem Perolehan Hak Atas Tanah melalui Pencabutan Hak Atas Tanah.

Pencabutan Hak Atas Tanah adalah pengambilan tanah kepunyaan suatu pihak oleh Negara secara paksa yang mengakibatkan hak atas tanah menjadi hapus tanpa yang bersangkutan melakukan suatu pelanggaran atau lalai dalam memenuhi kewajiban hukum.

²² Soedharyo Soimin, *Ibid*, hal 93

Pencabutan dan pembebasan hak atas tanah adalah 2 (dua) cara dimana hak atas tanah menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, dan kemudian atas permohonan suatu pihak, maka hak atas tanah tersebut diberikan negaranya kepadanya.

Pencabutan hak atas tanah merupakan cara yang terakhir untuk memperbaiki tanah yang sangat diperlukan didalam pembangunan untuk kepentingan umum setelah berbagai cara melalui musyawarah mengalami jalan buntu.

Dasar hukum pengaturan pencabutan hak atas tanah diatur dalam Pasal 18 UUPA yang menyatakan : “ Untuk kepentingan Umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.” Ketentuan Pasal 18 UUPA ini pada hakikatnya merupakan pelaksanaan dari asas dalam Pasal 6 UUPA, bahwa hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Undang –undang yang dimaksud oleh Pasal 18 tersebut adalah Undang-undang nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada diatasnya, yang mulai berlaku pada tanggal 26 September 1961. Dalam pencabutan hak atas tanah pejabat yang berwenang untuk mencabut adalah presiden. Dalam penjelasan undang-undang

tersebut dinyatakan bahwa pada dasarnya jika diperlukan tanah dan/benda lain kepunyaan orang lain untuk sesuatu keperluan haruslah terlebih dahulu agar tanah itu dapat diperoleh dengan persetujuan pemiliknya, misalnya atas dasar jual-beli, tukar – menukar atau lain sebagainya. Tetapi cara tersebut tidak selalu membawa hasil yang diharapkan karena ada kemungkinan sipemilik tanah meminta harga yang terlampau tinggi atau tidak bersedia sama sekali untuk melepaskan tanahnya. Oleh karena kepentingan umum harus didahulukan dari kepentingan dari orang-orang, maka jika tindakan yang dimaksud tersebut benar-benar untuk kepentingan umum, dalam keadaan yang memaksa yaitu jika musyawarah tidak dapat membawa hasil yang diharapkan, haruslah ada wewenang pemerintah untuk bisa mengambil dan menguasai tanah yang bersangkutan. Pengambilan itu dilakukan dengan pencabutan hak atas tanah seperti dimaksud dalam Pasal 18 UUPA.

Pencabutan hak atas tanah merupakan jalan terakhir untuk memperoleh tanah dan benda lain yang diperlukan untuk kepentingan umum dan dalam pencabutan hak atas tanah harus disertai dengan pemberian ganti rugi yang layak dan harus dilakukan menurut cara yang diatur oleh Undang-undang.

Syarat-syarat pencabutan hak atas tanah menurut Undang-undang No. 20/1961 Jo PP No 39/1973 hanya boleh dilakukan :

- Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa, Negara serta kepentingan bersama dari rakyat.
- Sebagai cara terakhir untuk memperoleh tanah yang diperlukan pemindahan hak menurut cara biasa tidak mungkin lagi dilakukan (missal : jual beli atau pembebasan hak)
- Memberi ganti rugi yang layak kepada pemegang hak.
- Dilakukan menurut cara yang diatur oleh Undang-undang.

Menurut Undang-undang Nomor 20/1961 Jo PP No.39/1973 ada 2 macam cara pencabutan hak atas tanah :

1. Acara biasa.
2. Acara Luar Biasa

Apabila kita melihat dalam Undang-undang Dasar 1945, tidak satupun peraturan didalam pasalnya yang memberikan landasan hukum untuk melakukan tindakan atau perbuatan pencabutan hak atas tanah. Oleh karena itu kita wajib mencarinya menurut ketentuan hukum yang tersebut dalam Pasal II Aturan Peralihan yang menyatakan bahwa “ segala badan Negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku, selama belum diadakan yang baru menurut Undang-undang dasar ini.”

Dari uraian tersebut dapatlah disimpulkan bahwa pencabutan hak milik atas tanah dapat dibenarkan apabila :

1. Kepentingan umum membutuhkan diadakannya pencabutan hak milik.

2. Terhadap pencabutan hak milik tersebut harus disertai dengan pemberian ganti rugi yang layak kepada yang berhak.
3. Tindakan tersebut harus didasarkan atas ketentuan Undang-undang.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Atas Tanah Adat.

Tanah Adat, yaitu tanah yang dimiliki/dikuasai secara adat.²³ Jenis status tanah adat ini diatur dalam Pasal 5 UUPA dan Pasal 3 UUPA. Pasal 5 UUPA menyatakan bahwa, Hukum Agraria yang berlaku adalah Hukum Adat (masing-masing wilayah Hukum Adat) sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara berdasarkan persatuan bangsa dsb.

Atas dasar Pasal tersebut maka sistim pemilikan tanah yang terjadi di wilayah masing-masing itulah yang diakui, dan dapat disamakan dengan sistim pemilikan menurut Pasal 16 UUPA. Sudah barang tentu harus diadakan penelitian secara cermat terlebih dahulu tentang kebenaran dari tanah adat itu oleh instansi yang berwenang, bersama – sama dengan aparat desa dan lembaga desa.

Tanah Adat di Indonesia ada 2 macam, yaitu : Tanah Hak Ulayat (tanah ulayat) dan Tanah Hak Milik Adat Perseorangan, yang tertulis dan tidak tertulis.

²³ Seminar Sehari Kantor Pertanahan Kota Jayapura. Pokok – pokok Permasalahan Tanah dan Tata Cara Penyelesaiannya Di Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya. 1992, hlm 12.

2.2.1. Hak Milik Tanah Adat Perseorangan.

2.2.1.1. Hak Milik Tanah Adat Perseorangan Yang Tertulis.

Hak Milik Tanah Adat yang Tertulis (ini ada didaerah Jawa, Sumatera, Kalimantan dan Sulawesi). Tanda – tandanya yaitu setiap pemilikan tanah perseorangan telah ada kartu/administrasi di kantor kelurahan. Selain itu setiap tahunnya ada kwitansi pembayaran pajak kepada Pemerintah Daerah dan setiap bidang tanah kartunya lain.

Bila tanah untuk pekarangan Letter C, tanah sawah letter B dsb. Sehingga disana setiap bidang tanah telah dimanfaatkan dengan sebaik – baiknya sesuai peruntukkan dan penggunaannya. Sehingga Tanah Adat Milik Perseorangan di luar Irian Jaya/Papua telah terdaftar dikantor Kelurahan/Desa, dengan bukti baru pemilikan dan kartu pembayaran pajak kepada Negara.

Untuk memproses sertipikat jenis status Tanah Adat Milik Perorangan yang tertulis maka ditempuh dengan tata cara sesuai dengan SK Mendagri No. SK.26/DDA/70 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak – hak Indonesia atas tanah. Induk dari SK Mendagri ini adalah PMPA No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan pendaftaran bekas Hak – Hak Indonesia atas tanah.

2.2.1.2. Hak Milik Tanah Adat Perseorangan Yang Tidak Tertulis.

Hak Milik Tanah Adat yang Tidak Tertulis. (ini ada di Maluku, Irian Jaya/Papua, pedalaman Sumatera, pedalaman Kalimantan, dan pedalaman Sulawesi).

Tanah Adat Milik Perseorangan yang tidak tertulis menurut sejarah terjadinya, adalah sebagai berikut : mula – mula hanya ada Hak Ulayat saja yang secara bersama – sama dikuasai salah satu kepala suku (ondopolo/ondoafi). Dalam perkembangannya karena masing-masing keluarga/keret memerlukan bidang tanah (untuk tempat tinggal, sawah, ladang, tambak dll) demi keperluan keluarganya masing – masing, maka tanah ini kemudian digunakan/ dipakai secara tetap, tidak berpindah-pindah sampai turun-temurun.

Akibatnya tanah – tanah itu terlepas dari hak – hak ulayat dan berubah menjadi Hak Milik Adat Perseorangan, jenis ini belum terdaftar di Desa/Kelurahan secara tertib sehingga belum ada kartu milik di Kelurahan/Desa. Juga atas dasar kartu milik tanah tersebut belum pernah dibayarkan pajak kepada pemerintah.

2.3. Tinjauan Umum Tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

2.3.1. Pengertian Hak Ulayat.

Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Sebagaimana telah kita ketahui, wewenang dan kewajiban tersebut ada yang termasuk bidang hukum perdata. Yaitu yang berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut. Ada juga yang termasuk hukum publik, berupa tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur, dan memimpin peruntukkan, penguasaan, penggunaan dan pemeliharanya.²⁴

Hak ulayat meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah di haki oleh seseorang maupun yang belum. Dalam lingkungan Hak Ulayat tidak ada tanah sebagai "Res Nullius". Umumnya, batas wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat territorial tidak dapat ditentukan secara pasti.²⁵

Masyarakat hukum adatlah, sebagai penjelmaan dari seluruh anggotanya, yang mempunyai hak ulayat bukan orang seorang.

²⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria, Sejarah Pembentukan Undang – undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta : Djambatan,1999) hal 100

²⁵ Boedi Harsono, *Ibid*, hal 185

Hak ulayat mempunyai kekuatan yang berlaku kedalam dan keluar. Kedalam, berhubungan dengan para warganya, sedang kekuatan berlaku keluar dalam hubungannya dengan bukan anggota masyarakat hukum adatnya, yang disebut "orang asing" atau "orang luar".

Untuk serangkaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban masyarakat hukum adat itu, UUPA memakai nama Hak Ulayat. Sebenarnya untuk hak itu hukum adat tidak memberikan nama. Nama yang ada menunjuk kepada tanah yang merupakan wilayah lingkungan masyarakat hukum yang bersangkutan. Ulayat artinya wilayah.

2.3.2. Hak Ulayat Dalam UUPA.

Hak ulayat diakui oleh UUPA, tetapi pengakuan tersebut disertai 2 syarat yaitu mengenai eksistensinya dan mengenai pelaksanaannya. Hak Ulayat diakui sepanjang menurut Kenyataannya masih ada, demikian Pasal 3 UUPA. Di daerah-daerah dimana hak itu tidak ada lagi, tidak akan dihidupkan kembali. Di daerah-daerah dimana tidak ada hak ulayat, tidak akan dilahirkan hak ulayat baru. Pelaksanaan hak ulayat diatur juga dalam Pasal 3.

Pelaksanaan hak ulayat 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.

Pengalaman menunjukkan bahwa ada kalanya Hak Ulayat itu pelaksanaan oleh para penguasa/kepala Adat menghambat bahkan merintang Usaha-usaha besar pemerintah..

Ketentuan dalam Pasal 3 UUPA berpangkal pada pengakuan adanya Hak Ulayat dalam hukum tanah nasional, yang sebagaimana dinyatakan dalam uraian diatas merupakan hak penguasaan yang tertinggi dalam lingkungan masyarakat hukum adat tertentu atas tanah yang merupakan kepunyaan bersama para warganya. Tanah itu sekaligus merupakan wilayah daerah kekuasaan masyarakat hukum yang bersangkutan.pengakuan tersebut disertai 2 syarat, yaitu, pertama mengenai eksistensinya dan kedua mengenai pelaksanaannya. Hak ulayat diakui eksistensinya bilamana menurut kenyataannya dilingkungan kelompok warga masyarakat hukum adat tertentu yang bersangkutan memang masih ada. Jika ternyata masih ada, pelaksanaannya harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasar atas persatuan bangsa. Pelaksanaannya pun tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan yang lebih tinggi.

Dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua juga terdapat ketentuan

mengenai Hak Ulayat. Dalam Pasal 43 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001 ditetapkan bahwa pemerintah Provinsi Papua wajib mengakui, menghormati, melindungi, memberdayakan dan mengembangkan hak-hak masyarakat adat dengan berpedoman pada ketentuan peraturan hukum yang berlaku. Hak-hak masyarakat hukum adat tersebut meliputi Hak Ulayat dan Hak Perorangan Masyarakat Hukum Adat yang bersangkutan. 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 dari pihak lain secara sah menurut tata cara dan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Ditegaskan bahwa hak ulayat adalah hak bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Subyek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat tertentu, bukan perorangan dan juga bukan penguasa adat, meskipun banyak diantara mereka yang menjabat secara turun temurun. Penguasa adat adalah pelaksana hak ulayat yang bertindak sebagai petugas masyarakat hukum adatnya dalam mengelola hak ulayat diwilayahnya.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Kasus Posisi Sengketa Pelepasan Tanah Adat Menjadi Tanah Yang dikuasai oleh Instansi Pemerintah di Kota Jayapura. (Putusan NO.91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT.IRJA)

3.1.1.Pihak-Pihak Yang Berperkara Dalam Perkara NO.91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT.IRJA.

3.1.1.1. Identitas Penggugat

MARHTEN ERICH SREM-SREM, umur 44 tahun, pekerjaan Karyawan PTPN XIV Kebun Maluku, bertempat tinggal di Kali Acai Abepura Jln Raya Abepura Kotaraja, Kelurahan VIM Kecamatan Jayapura Selatan.

3.1.1.2. Identitas Tergugat.

1. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Kepala Daerah Tk. I Propinsi Irian Jaya, berdasarkan surat perintah Gubernur Propinsi Irian Jaya / Papua No.180/3952/SET tanggal 15 Desember 2001 telah menyerahkan kuasa kepada W.Turnip, SH, Drs. Ruben Ambrauw,A, Alfo Rafra,SH, Jermias Murafer,SH, Maria Kartini,SH, Lukas Tanwey,Sm.Hk dan Derek Hegemur,SH.

2. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura, yang berkedudukan di Jayapura berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 Januari 2002 telah menyerahkan kuasa kepada Masudin Sihombing, SH. Kepala Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura.

3.1.2.Duduk Perkara Dalam Perkara Nomor : 1/PDT.G/2001/PN.JPR

Jo No.34/Pdt/2002/PT.IRJA.

3.1.2.1. Dasar Gugatan Penggugat.

Dasar gugatan penggugat dalam perkara ini adalah :

1. Penggugat mempunyai hak atas Tanah milik adat seluas 14.508 M² yang merupakan hak ulayat turun temurun dari adat sebagai warisan peninggalan orang tua Penggugat bernama Nikodemus Srem srem yang terletak di Kotaraja Dalam, Kelurahan Vim Kecamatan Jayapura Selatan dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - a) Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya Kotaraja Dalam Kompleks STIE Ottow dan Geisler Jayapura atau Kotaraja Dalam.
 - b) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat atau kompleks rumah masyarakat.

- c) Sebelah Utara berbatasan dengan Kampus STIE Kotaraja Dalam.
 - d) Sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Suntro dan Perumahan masyarakat.
2. Penggugat telah menguasai dan memiliki tanah tersebut sejak Tahun 1982, ketika orang tua penggugat meninggal dunia.
 3. Pada tanggal 12 September 1989 di Kotaraja Dalam, Kelurahan Vim, Kecamatan Jayapura Selatan, Tergugat I dan Tergugat II telah menerima dan menggunakan atau memanfaatkan tanah tersebut tanpa setahu Penggugat sebagai pemilik Hak Ulayat sah dan terpenuh dan pada waktu itu Tergugat I dan Tergugat II langsung mengambil dan menguasai tanah tersebut untuk keperluan pembangunan Diklat Pemerintah Daerah Tk.I Propinsi Irian Jaya/Papua.
 4. Bahwa sejak tahun 1984 atau 1985 tanah tersebut yang dinyatakan sebagai tanah sengketa telah dikuasai dan dipergunakan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk keperluan pembangunan Diklat milik Pemda Tk.I Propinsi Irian Jaya/Papua dan akibat pembangunan Diklat tersebut, tanam-tanaman, atau tumbuh-

tumbuhan jangka panjang maupun tumbuh-tumbuhan musiman diatas tanah tersebut yang merupakan sumber pendapatan Penggugat untuk menghidupi keluarganya telah dimusnahkan atau telah digusur oleh tergugat I.

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan sebagai pelaku persengketaan karena memanipulasi Hak Penggugat dengan cara mengambil, menguasai dan mempergunakan tanah tersebut tanpa dibayar ganti rugi kepada Penggugat.
6. Bahwa dengan dikuasai dan dipergunakan atau dimanfaatkannya tanah tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai tanah sengketa untuk kepentingan pembangunan gedung Diklat milik Tergugat I (Pemerintah Daerah Tk I Propinsi Irian Jaya/Papua, maka akhirnya Penggugat telah Menderita kerugian sebesar Rp. 2.105.800,000,- (dua milyar seratus lima juta delapan ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Ganti Rugi atas tanah 1 M² sebesar Rp. 100.000,- x luas tanah 14.508 M² = Rp. 1.450.800.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh juta delapan ratus ribu rupiah), sesuai Perda/Walikotaamadya Kepala

Daerah Tk.II Jayapura No. 67 Tahun 1997 tanggal 19 Agustus 1997 diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tk.II jayapura No.63 tanggal 21 Agustus 1997 seri D Nomor : 63.

- b. Ganti rugi atas tanam-tanaman atau tumbuh-tumbuhan diatas sengketa tersebut seluas 14.508 M² ditaksirkan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
 - c. Ganti rugi atas kehilangan Hak Guna Pakai (uang prestasi) dari tahun 1984 sampai dengan tahun 2001 (kurang lebih 16 Tahun) sebesar Rp.640.000.000,- (enam ratus empat puluh juta rupiah), dengan kalkulasi 16 Tahun x Rp. 40.000.000,- = 640.000.000 (enam ratus empat puluh juta rupiah).
 - d. Ganti rugi total seluruhnya dari point a,b dan c diatas yang harus dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp 2.105.800,- (dua milyar seratus lima juta delapan ratus ribu rupiah).
7. Penggugat telah berupaya bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II diminta penyelesaian tanah tersebut secara kekeluargaan sejak tanggal 22 Februari 2001 di Jayapura secara musyawarah dan mufakat, namun

tidak ada tanggapan sama sekali, dengan demikian maka penggugat merasa hal tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan harus diselesaikan lewat prosedur hukum perdata.

8. Bahwa Tergugat mengambil, menguasai dan menggunakan tanah tersebut yang merupakan hak ulayat tanah adat suku Srem srem yang terkuat dan terpenuh milik Penggugat, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menggunakan tanah tersebut tanpa *Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat* dari Penggugat sesuai Permendagri No. 15 Tahun 1975 tentang Tata Cara Pelepasan Hak Atas Tanah harus melalui musyawarah dan mufakat antara pemilik dan pemakai.
9. Tanah-tanah yang dibebaskan untuk kepentingan proyek pemerintah harus diberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah itu, sesuai Permendagri No. 1 Tahun 1975, maka dengan demikian Penggugat mempunyai hak atas tanah untuk dan berhak mendapatkan ganti rugi atas tanah tersebut seluas 14.508 M² dan tanaman diatas tanah tersebut dari Tergugat I.

10. Bahwa untuk menghindari kerugian bagi pihak Penggugat dan menjamin tuntutan Penggugat mohon tanah sengketa tersebut dilelakkan dalam sita jaminan.

3.1.2.2. Jawaban Tergugat I.

Jawaban Tergugat I atas gugatan yang diajukan Penggugat yaitu :

1. Terhadap posita 1 dan 2 gugatan Penggugat, dapat dijelaskan bahwa :
 - a. Tergugat I menempati dan menguasai tanah tersebut sekitar tahun 1973 mulai dibangun perkantoran Pemda Tk I Irian Jaya/Papua sebagai Pusdiklat Propinsi Irian Jaya/Papua. Pada tahun 1977 setelah selesai pembangunan gedung digunakan sebagai Pusdiklat Pemda.
 - b. Pada Tahun 1990, Tergugat I telah memiliki Sertifikat Hak Pakai No.75 seluas 14.508 M² yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura.
 - c. Tanah dimaksud diperoleh dari pihak lain (bukan dari adat) yang telah menempati dan menguasai tanah perkara pada waktu itu (sekitar tahun 1973) bukan sebagai tanah hak ulayat sebagaimana didalilkan oleh penggugat.

Dengan demikian posisi Tergugat I dalam mendapatkan tanah terperkara dari pihak lain tersebut adalah beritikad baik, yang menurut hukum harus dilindungi.

2. Terhadap posita 3 gugatannya, dapat ditegaskan bahwa tergugat I menguasai tanah terperkara sekitar tahun 1973 dan bukan pada tanggal 12 September 1989 seperti yang diakui Penggugat .
3. Terhadap posita 4 dan 5 gugatannya, sekali lagi ditegaskan bahwa Tergugat I membangun Pusdiklat Propinsi Irian Jaya/Papua sekitar Tahun 1973 dan selesai tahun 1977 bukan tahun 1984/1985. Tergugat I telah menguasai tanah terperkara sekitar tahun 1973 dan secara bertahap membangun diatas tanah tersebut bangunan-bangunan perkantoran dan bangunan lain sebagai Pusdiklat Propinsi Irian Jaya/Papua.

Dengan demikian Tergugat I menolak dengan tegas anggapan Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah memanipulasi hak Penggugat atas tanah.

4. Terhadap posita 5 gugatannya, Tergugat I berpendapat bahwa Penggugat dalam menghitung dan menetapkan uang ganti rugi tanah per meter persegi sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sangat tidak berdasar, apalagi Tergugat I menguasai tanah terperkara sekitar

tahun 1972/1973, yang tentunya nilai tanah pada waktu itu tidak dapat disamakan dengan sekarang. Demikian pula taksiran ganti rugi atas tanaman-tanaman/tumbuh-tumbuhan yang ditaksir sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) dan ganti rugi kehilangan hak pakai sejak tahun 1984 s/d 2001, sangat tidak berdasar karena sekitar tahun 1973 tanah terperkara telah dikuasai Tergugat I. dengan demikian Tergugat I menolak tuntutan ganti rugi tanah terperkara yang ditaksir oleh Penggugat sebesar Rp.2.105.800 (dua milyar seratus lima juta delapan ratus ribu rupiah).

5. Terhadap angka 7 dan 8 gugatannya, Tergugat I menyatakan sangat paham sekali dengan prosedur *Pelepasan Hak Atas Tanah* berdasarkan Permendagri No.1 Tahun 1975, namun sekali lagi Tergugat I menyatakan bahwa tanah in casu diperoleh Tergugat I dari pihak lain (bukan dari adat) sehingga syarat adanya Pelepasan Tanah Adat dari Pihak adat menjadi tidak diperlukan. Tergugat I hanya berhubungan dengan pihak yang menguasai tanah ketika itu (sekitar tahun 1973). Hal ini terbukti bahwa sekitar tahun 1973 s/d 2000 saat Tergugat I menguasai, menempati dan membangun bangunan perkantoran Pusdiklat diatas

tanah in casu, tidak ada masyarakat adat yang menyatakan berkeberatan dan mempermasalahkannya kepada Tergugat I. hal yang aneh mengapa setelah kurun waktu 28 tahun baru dipermasalahkan oleh Penggugat.

6. Terhadap angka 9 Posita gugatannya, patutlah ditolak karena tanah berikut bangunan di atasnya adalah asset benda-benda tidak bergerak, yang sekarang dipergunakan sebagai perkantoran Badan Pendidikan dan Latihan Propinsi Irian Jaya/Papua, yang tidak mungkin untuk dipindahtangankan kepada pihak lain.

3.1.2.3. Jawaban Tergugat II.

1. Dalam Eksepsi :
 - a. Bahwa penggugat tidak kualitas sebagai Penggugat karena tanah ini casu pada saat ini adalah tanah Pemda Tingkat I Papua dengan Hak Pakai Nomor 75/1990 dengan luas 14.508 M², tertulis atas nama Tergugat I dan saat ini dijadikan sebagai Pusdiklat Propinsi Papua dank arena Pemda Tk.I Papua yang menguasai dan memiliki/mempergunakan obyek sengketa, sesuai dengan sertifikat Hak Pakai No. 75/1990, maka sesuai dengan Hukum Perdata yang diakui sebagai pemilik terhadap obyek ini casu adalah

Pemda Tingkat I Papua berupa sertifikat Hak Pakai No. 75/1990 yang diterbitkan oleh Tergugat II tahun 1990. untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan ini untuk dikesampingkan.

- b. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dimana Penggugat tidak melibatkan orang yang menjual tanah kepada Tergugat I pada tahun 1973 dan karena tergugat I memperoleh tanah terperkara ini dengan cara beritikad baik, dilindungi oleh hukum, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk menolak gugatan ini.

2. Dalam Posita.

- 1) Dalam Posita point 3 Tergugat II jawab sebagai berikut :

Bahwa proses persertifikatan tanah terperkara dimulai pada tahun 1989 atas permohonan Tergugat I dan pada Tahun 1990 Tergugat II menerbitkan sertifikat Hak Pakai No. 75/1990 dengan luas 14.508 M² atas nama Tergugat I melalui proses pemberian hak.

- 2) Dalam posita point 4 Tergugat II tangapi sebagai berikut :

Bahwa sejak tahun 1973 sampai dengan tanggal 8

oktober 2001 tanah terperkara belum pernah mendaftarkan perkara ini ke pengadilan. Jadi apabila Penggugat menyatakan bahwa objek terperkara sejak tahun 1984/1985 sudah menjadi sengketa, hal itu adalah merupakan akal-akalan dari pihak Penggugat.

3) Dalam posita point 5 dan 6 Tergugat II Tnaggapi sebagai berikut :

Bahwa sejak Tergugat I memperoleh/menguasai, memiliki, mempergunakan obyek terperkara ini sejak tahun 1973 sampai dilakukannya pembangunan gedung Pusdiklat dan dilanjutkan dengan persertifikatan tanah pada tahun 1990 tidak ada orang atau pihak adat yang mengklaim, dengan menyatakan bahwa obyek terperkara adalah masih milik adat, dan oleh karena tidak ada sanggahan atau keberatan dari pihak masyarakat, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura menerbitkan sertifikat Hak Pakai no.75/1990 melalui pemberian hak dengan alasan secara fakta obyek terperkara sudah dikuasai, dimiliki dan telah dipergunakan sebagai Pusdiklat oleh Tergugat I dan apabila sekarang Pihak Penggugat berdalih dan mendalilkan Tergugat I dan Tergugat II sebagai pelaku persengketaan karena memanipulasi

hak Penggugat dan meminta ganti rugi terhadap Tergugat I itu adalah akal-akalan Penggugat dan Tergugat II secara tegas menolak dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II ikut sebagai pelaku persengketaan. BPN tidak mempunyai kepentingan khusus atau mencari keuntungan dari obyek perkara, melainkan hanya sebagai instansi teknis yang mengurus menyangkut pertanahan. Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menolak gugatan ini.

- 4) Terhadap posita point 7 Tergugat II tanggapi sebagai berikut :

Bahwa apa yang didalilkan Penggugat dalam point 7 semuanya tidak benar dengan adanya tuntutan suku Srem srem terhadap obyek perkara Tergugat I dan Tergugat II sudah beritikad baik untuk menyelesaikan dan sudah beberapa kali melakukan pertemuan dengan instansi terkait dan masyarakat, terhadap hasil pertemuan tersebut Tergugat I telah membayar uang sebanyak 2 kali terhadap suku Merauje dan suku Srem-srem, namun pembayaran ini belum menyelesaikan masalah antara Pemerintah dengan pihak adat, yang akhirnya pihak adat mendaftarkan

gugatan ke Pengadilan Negeri Jayapura

- 5) Terhadap posita point 8,9 dan 10 Tergugat II tanggap sebagai berikut :

Bahwa suatu aturan atau Undang-undang bila aturan atau undang – undang tersebut belum lahir, tidak dapat dijadikan sebagai landasan hukum. Sebab Permendagri No. 1/1975 dan Pemendagri No. 15/1975 tentang tata cara pembebasan tanah untuk instansi pemerintah lahir tahun 1975, sedangkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap obyek perkara adalah tahun 1973. jadi apabila Penggugat mendalilkan agar Tergugat I dan Tergugat II mengacu kepada Permendagri No.1/1975 dan Permendagri No.15/1975 jelaslah gugatan ini salah, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menolak gugatan Penggugat untuk dikesampingkan.

3. Dalam Pokok Perkara.

- 1) Bahwa hal-hal yang terurai pada bagian eksepsi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
- 2) Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil – dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.

3) Terhadap petitum point 3 Tergugat II menanggapi sebagai berikut :

Bahwa tanah yang terletak di jalan Raya Kotaraja Dalam yang kita kenal sebagai Pusdiklat Pemda Tk. I Papua adalah merupakan asset Pemda Tk.I Papua dan bukan lagi milik adapt atau harta warisan dari orang tua Penggugat, sebab sejak tahun 1973 sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 14 Nopember 2001 bahwa obyek sengketa telah dikuasai, dipergunakan dan dimiliki oleh Pemda Tk.I Papua, dan apabila Penggugat masih mendalilkan tanah tersengketa adalah hak turun-temurun mereka kala itu adalah merupakan akal – akalan oleh pihak Penggugat oleh sebab itu mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan ini.

3.1.3. Pembuktian Dalam Perkara Nomor : 91/PDT.G/2001/PN.JPR

Jo No.34/Pdt/2002/PT.IRJA.

3.1.3.1. Bukti Yang Diajukan Penggugat Dalam Perkara Ini

ada 2 macam :

1. Bukti Surat, terdiri dari :

- a. Foto copy Berita Acara Kesepakatan Bersama Tanah Lokasi Kotaraja Kecamatan Jayapura Selatan

tertanggal 1 September 2000, yang dibuat oleh lembaga Musyawarah Adat Tobati Enggros (bukti P.1).

- b. Foto copy Berita Acara Hasil Pertemuan Adat tertanggal 14 November 2000 yang dibuat oleh Dewan Adat Tobati Enggros (bukti P.2).
- c. Foto copy Undangan tertanggal 12 November 2000 yang dibuat oleh Dewan Adat Tobati Enggros, Pdt. E. Dawir (bukti P.3).
- d. Foto copy Surat dari Polres Jayapura No.Pol. : B/264/III/2001/Serse, yang ditandatangani oleh Kasat Serse, Saut Panggabean Sinaga (bukti P.4).
- e. Foto Copy dari Kepala Kantor Agraria kepada Gubernur KDH Tk. I Irian Jaya No.593.2/7/Agr. Tertanggal 21 Maret 1985 (bukti P.5).
- f. Foto Copy Buku Tanah Hak Pakai No.15 tertanggal 26 Februari 1990, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jayapura (bukti P.6).
- g. Foto Copy Gambar Situasi No. 962/1989, yang dibuat oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah (Bukti P.7)
- h. Foto Copy Keterangan Tanah Diklat No.500/12/BPN, tertanggal 9 Januari 2001, yang dibuat oleh Kepala

Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura (bukti P.8).

- i. Foto Copy Berita Acara Penyerahan Tanah Adat tertanggal 4 Januari 1981 (Bukti. P .9)
- j. Foto Copy Lampiran Berita Acara Penyerahan Tanah Adat, tertanggal 4 Januari 1981 yang dibuat oleh Lukas Itaar (Bukti. P.10).
- k. Foto Copy Kwitansi Pembayaran Tanah tertanggal 4 Januari 1981, yang dibuat oleh Lukas Itaar.(Bukti. P.11).
- l. Foto Copy Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat tertanggal 6 Januari 1981, yang dibuat oleh Kepala Desa Vim Kotaraja (Bukti.P.12)
- m. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 6 Januari 1981, yang dibuat oleh Lukas Itaar (Bukti P.13)
- n. Foto Copy Surat Ukur Sementara No. 603/1984 tertanggal 17 Juli 1984 yang dibuat oleh Kepala Seksi Pendaftaran tanah (Bukti P.14)

2. Bukti Saksi, terdiri dari :

- a. Saksi Hans Howa Ireeuw, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I karena masalah tanah yang letaknya di

Diklat Propinsi Kotaraja.

- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti batas-batas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tahu tanah terperkara adalah milik masyarakat adat suku Srem-srem dan sekarang sudah bersertifikat.
- Bahwa suku Srem srem dibawah keondoafian Tobati Laut, dan kepala sukunya adalah Penggugat.
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah terperkara tanpa ada pelepasan dari suku srem srem.
- Bahwa Berita Acara Kesepakatan Penyelesaian Proses atas tanah lokasi Diklat Propinsi Irian Jaya di Kecamatan Jayapura Selatan sudah ada perubahan pada beberapa bagian, yang ada pada saat penandatanganan belum ada perubahan tersebut.
- Bahwa ada saat penandatanganan tersebut Berita Acara tersebut diatas, sudah ada pembayaran atau uang panjar sebesar Rp.30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), yang diterima oleh Penggugat sebagai uang muka/intensif untuk masyarakat adat,khususnya Suku Srem srem.
- Bahwa benar saksi menandatangani Kwitansi pembayaran uang sebesar Rp. 10.000.000,-

(sepuluh juta rupiah), sedangkan Suku Srem srem mendapat Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah), dan Suku Meraudje mendapat Rp. 5.000.000. (lima juta rupiah). (Bukti T.1-14).

- Bahwa tindak lanjut dari Berita Acara Kesepakatan tersebut sampai sekarang buntu, sehingga Penggugat mengajukan gugatn ini.
- Bahwa pada waktu itu ada kesalahpahaman, yaitu Suku Meraudje yang bernaung dibawah suku Srem srem dimana nenek moyangnya dulu dating dari daerah lain ingin memisahkan diri.
- Bahwa saksi menjadi Ondoafi Tobati laut sejak Tahun 1999.

b. Saksi Yohanes Mano, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada permasalahan mengenai tanah yang diatasnya berdiri bangunan Pusdik Pemda Tk.I.
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa hal tersebut menjadi sengketa.
- Bahwa tanah tersebut terletak di Kotaraja Dalam.
- Bahwa luas dan batas tanah, saksi tidak tahu.
- Bahwa ibu saksi pernah cerita kepada saksi, tanah

tersebut adalah milik dari bapak Penggugat.

- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya Berita Acara Lembaga Masyarakat Adat Tobati – Enggros, maupun Berita Acara Kesepakatan antara Penggugat dengan Pemda Tk.I.
- Bahwa Ondoafi Tobati Enggros adalah Herman Hamadi.
- Bahwa Ondoafi Tobati Laut adalah Hans Ireeuw.
- Bahwa Hans Ireeuw tersebut mewakili ayahnya yang telah meninggal dunia sebagai ondoafi walaupun belum ada upacara adat.
- Bahwa saksi tidak tahu kapan pusdik dibangun.

c. Saksi Alex Jansen Ireeuw, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II ada masalah mengenai tanah Pusdik.
- Bahwa letak tanah tersebut di Kotaraja Dalam, tetapi saksi tidak tahu luas dan batasnya.
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah tersebut jadi sengketa .
- Bahwa tanah itu adalah milik Penggugat.
- Bahwa saksi pernah tinggal diatas tanah sengketa kurang lebih 3 (tiga) tahun ketika masih berumur

tujuh tahun bersama Bapak Saksi dan memanfaatkan tanah tersebut untuk berkebun.

- Bahwa bapak saksi pernah bercerita, atas jasa suku Srem srem sebagai panglima yang membela suku Ireeuw dan meninggal diatas tanah tersebut, sehingga tanah tersebut diberikan kepada suku Srem srem.
- Bahwa bapak saksi tidak pernah memberitahukan batas – batas maupun luas atas tanah tersebut.
- Bahwa tidak ada pembagian yang jelas antara tanah suku Ireeuw dan tanah suku Srem srem yang berlokasi di kotaraja dalam.
- Bahwa Ondoafi Besar Tobati Enggros adalah Herman Hamadi, sedangkan Ondoafi Tobati Laut adalah Hans Ireeuw.

3.1.3.2. Bukti Yang Diajukan Tergugat I Dalam Perkara Ini ada

2 macam :

1. Bukti Surat, terdiri dari :

- a. Foto Copy Surat Perintah No. 1. 16/SP.BANG/GIJ/74, tertanggal 8 Oktober 1974 yang dikeluarkan oleh Gubernur Kepala Daerah Propinsi Irian Jaya (Bukti T.1-1)

- b. Foto Copy Surat DPU kepada Pimpinan CV.Tri Jaya No.501/J/CK-199/DPUP/74 tertanggal 13 november 1974 (Bukti T.1-2)
- c. Foto Copy Surat Perjanjian Pemborongan Pekerjaan No. 08/KONTR/CK/DPUP?1975-1976, yang dibuat oleh Kepala DPU Tk.I Irian Jaya dengan Pimpinan CV.Tri Jaya (Bukti T.1-3)
- d. Foto Copy Peraturan dan syarat Pelaksanaan Penyelenggaraan Pembangunan Pusdik Pemda di kotaraja tahun 1974 (Bukti T.1-4).
- e. Foto Copy kwitansi angsuran I pekerjaan pembangunan Pusdik Daerah tertanggal 1 November 1974, yang dibuat oleh Pimpinan CV. Tri Jaya. (Bukti T.1-5).
- f. Foto Copy Surat Perintah Membayar Uang No. 3207/10, tertanggal 8 Desember 1975, yang dibuat oleh Kepala Sub Direktorat Perbendaharaan (Bukti T.1-6).
- g. Foto Copy kwitansi angsuran II pekerjaan pembangunan Pusdik Daerah No. 760022/TRI/PEMB/35.K tertanggal 22 November 1976, yang dibuat oleh Pimpinan CV. Tri Jaya. (Bukti T.1-7).

- h. Foto Copy Surat Perintah membayar uang No.2000/10 tertanggal 4 Desember 1975, yang dibuat oleh Pjs. Kepala Dorektorat Keuangan. (Bukti T.1-8).
- i. Foto Copy kwitansi angsuran Ke III pekerjaan pembangunan Pusdik Daerah No. 761231/TRI/PEMB/36.K tertanggal 31 Desember 1976, yang dibuat oleh Pimpinan CV. Tri Jaya. (Bukti T.1-9).
- j. Foto Copy Surat Perintah membayar uang No.4884 /10 tertanggal 19 Maret 1977, yang dibuat oleh Pjs. Kepala Dorektorat Keuangan. (Bukti T.1-10).
- k. Foto Copy kwitansi angsuran terakhir pekerjaan pembangunan Pusdik Daerah No.770609/TG/PEM/03.K. tertanggal 6 September 1977, yang dibuat oleh Pimpinan CV. Tri Jaya. (Bukti T.1-11).
- l. Foto Copy Surat Perintah Membayar Uang No. 03012/R, tertanggal 30 Mei 1978, yang dibuat oleh Kepala Bagian Perbendaharaan (Bukti T.1-12).
- m. Foto Copy Berita Acara Kesepakatan Penyelesaian proses atas tanah lokasi Diklat Propinsi Irian Jaya di Kecamatan Jayapura Selatan tertanggal 13 Desember 2000 (Bukti T.1-13).

- n. Foto Copy Kwitansi Penyelesaian Tanah Diklat Propinsi Kepada Suku Ireeuw tertanggal 14 Desember 2000 (Bukti T.1-14)
- o. Foto Copy Kwitansi Penyelesaian Tanah Diklat Propinsi Kepada Suku Srem srem tertanggal 14 Desember 2000 (Bukti T.1-15)
- p. Foto Copy Kwitansi Penyelesaian Tanah Diklat Propinsi Kepada Suku Meraudje tertanggal 14 Desember 2000 (Bukti T.1-16)
- q. Foto Copt Surat Keterangan yang dibuat oleh Ambrosius Ireeuw (Bukti T. 1-17).
- r. Foto Copy Surat Permohonan Hak Pakai No. 593.S/4077/Bpn Tertanggal 8 Nopember 1989, yang dibuat oleh Pjs Kepala Kantor Pertanahan Jayapura (Bukti.T.1-18)
- s. Foto Copy Keputusan Kakanwil BPN No. BPN.15/HP/1990, tertanggal 22 November 1990, yang dibuat oleh Kakanwil BPN Propinsi Irian Jaya (Bukti T.1-19)
- t. Foto Copy Buku Tanah Hak Pakai No.15 tertanggal 26 Februari 1990, yang dibuat oleh kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jayapura (Bukti T.1-20)

u. Foto Copy Gambar Situasi No.962/1989 tertanggal 12 September 1989 (Bukti T.1-21).

2. Bukti Saksi, terdiri dari :

a. Saksi Nyoman Suda, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di kotaraja dalam yang diatasnya ada bangunan Pusdik milik Pemda Tk.I.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas tanah sengketa tersebut.
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah tersebut disengketakan.
- Bahwa saksi sebagai Kepala Biro Bagian Kepegawaian Pemerintah Propinsi mengetahui pertama kali gedung pusdik digunakan pada tahun 1977.
- Bahwa pembangunan Gedung Pusdik sekitar antara tahun 1974 dan tahun 1975.
- Bahwa saksi tidak tahu gedung tersebut dibangun berdasarkan SK Menteri dan Gubernur.
- Bahwa pada waktu awal pembangunan dan pemanfaatannya, tidak ada tuntutan dari masyarakat mengenai sengketa tanah itu.

b. Saksi Drs. Anton Ririhena, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatn kepada Tergugat I mengenai masalah DiklatPemda Propinsi Papua yang terletak di Kotaraja Dalam.
- Bahwa luas tanah sengketa adalah 14.508 M², sedangkan batasnya tidak tahu namun diatas tanah sengketa tersebut ada pagar beton yang mengelilingi banguna Pusdik yang dibuat oleh Pemda Propinsi.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah sengketa itu milik siapa, tetapi sudah lama tidak ada masyarakat yang mengklaimnya.
- Bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat dengan Hak Pakai yaitu pada Tahun 1990.
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti proses Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut.
- Bahwa saksi pernah menandatangani Berita Acara Kesepakatan dengan pihak Penggugat.
- Bahwa tujuan Berita Acara tersebut adalah bukan untuk awal penyelesaian tanah sengketa, tetapi dibuat karena Pihak Penggugat dan keluarganya mengancam memalang Pusdik, sehingga

dikhawatirkan akan mengganggu kelancaran pendidikan.

- Bahwa waktu itu Pusdik sudah dipalang.
- Bahwa atas Berita Acara Kesepakatan tersebut, pihak Pemda Propinsi membayar sebesar Rp. 30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), dengan perincian Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) diserahkan kepada Suku Ireeuw yang diwakili oleh Hans Ireeuw, Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) diserahkan kepada suku Srem srem yang diwakili oleh Penggugat dan Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) diserahkan kepada Suku Meraudje yang diwakili oleh Otis Meraudje.
- Bahwa status saksi dalam berita acara kesepakatan tersebut adalah sebagai Asisten I Sekda yang diberikan kewenangan untuk mengurus masalah tanah pada umumnya.
- Bahwa Penandatanganan Berita Acara itu adalah untuk menahan agar tidak terjadi perbuatan anarkis, sehingga pihak Pemda Propinsi Papua membayar saja kepada pihak – pihak yang telah disebutkan diatas.
- Bahwa Ir. Sabirin Harahap menyodorkan Berita

Acara tersebut kepada saksi, tetapi saksi katakana point 3 harus dirubah.

- Bahwa perubahan butir 3 Berita Acara Kesepakatan diparaf oleh Ir. Sabirin Harahap dan ditandatangani serta dirubah dengan tulisan tangan oleh saksi tanpa sepengetahuan Penggugat dan keluarganya karena mereka sudah pulang.
- Bahwa atas perintah Gubernur, karena tanah sengketa ada di wilayah kota, maka penyelesaiannya di Kotamadya.

c. Saksi Mesakh W. Ireeuw, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa antara Pengugat dan Tergugat I ada masalah mengenai tanah di Pusdiklat di Kotaraja.
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut.
- Bahwa tanah itu milik suku Ireeuw di lepaskan oleh ondoafi Kristian Ireeuw kepada Pemda Tk.I yang pada waktu itu diatas tanah tersebut tinggal seorang timor bernama Bapak Dehe yang ditugaskan ondoafi Kristian Ireeuw untuk menjaga.
- Bahwa tanah suku Srem srem disebut sebagai tanah jasa (sinji) yang diberikan ireeuw untuknya.
- Bahwa saksi mengetahui dari orang – orang tua

dulu, tanah sinji tersebut berlokasi di dekat pusdiklat kotaraja yang jaraknya kurang lebih 150 M.

- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah dari orang tua saksi dan kepada suku yang pada saat itu lepaskan tanah – tanah di cigombong, diklat dan kotaraja dalam.
- Bahwa saksi dapat menunjukkan tanah sinji milik Penggugat dan Pusdiklat di Kotaraja Dalam.
- Bahwa menurut adapt tobat, ukuran tanah yang digunakan adalah 1 kebun 30 x 40 meter, sedangkan tanah yang diberikan suku ireeuw kepada suku Srem srem adalah 1 kebun saja.
- Bahwa tanah tersebut diberikan kepada Mathius Srem srem.
- Bahwa tanah ulayat boleh dilepaskan oleh ondoafi, sedangkan tanah – tanah pribadi masyarakat , dilepaskan orang pribadi dengan persetujuan ondoafi.
- Bahwa selama Kristian Ireeuw menjabat sebagai ondoafi selama 40 (empat puluh) tahun ia hanya melepaskan tanah Pusdiklat di kotaraja kira – kira tahun 1978.
- Bahwa ondoafi Kristian Ireeuw adalah paman dari

ondoafi Tobati Enggros Herman Hamadi
sekarang ini.

- Bahwa atas tanah diklat ada pelepasan dari ondoafi Kristian Ireeuw sebagai pemilik kepada Pemda Tk.I.
- Bahwa Hans.H. Ireeuw adalah anak ondoafi yang pada saat sekarang belum dilantik secara adat, jadi belum menjadi ondoafi yang sah.
- Bahwa Hans. H . Ireeuw mempunyai kakak pertama bernama marthen yang saat ini berada di PNG, sedangkan kakak kedua bernama Yonas berada di Sorong dan kedua – duanya menolak untuk menjadi ondoafi.
- Bahwa Hans . H. Ireeuw tidak ada yang menunjuk sebagai ondoafi.
- Bahwa selama jabatan ondoafi kosong, ada dewan adat yang menjadi pengganti ondoafi.

**3.1.4. Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Perkara Nomor :
91/PDT.G/2001/PN.JPR Jo No.34/Pdt/2002/PT.IRJA.**

**3.1.4.1. Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Negeri
Dalam Perkara Nomor : 91/PDT.G/2001/PN.JPR.**

Menimbang, bahwa persoalan apakah tanah sengketa adalah tanah Pemda Tk.I Papua atau bukan atau apakah tanah tersebut dibeli atau tidak oleh

Tergugat I (Pemda Tk.I Papua) menurut penilaian Majelis telah masuk pada materi pembuktian pokok perkara, sehingga harus diputus bersama – sama pokok perkara, berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat II haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas.

Menimbang, bahwa penggugat di dalam surat gugatannya telah mendalilkan bahwa tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I dengan luas dan batas – batas sebagaimana diuraikan dalam gugatan dalah Hak Ulayat Milik Penggugat

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Berita Acara kesepakatan bersama atas tanah yang berlokasi di Kotaraja, Kecamatan Jayapura Selatan dan Bukti P-2 tentang Berita Acara hasil pertemuan siding adat atas tanah, sengketa yang ditandatangani oleh beberapa kepala suku dan tokoh adat menyatakan bahwa areal Pusdiklat yang terletak dikotaraja dalam adalah tanah adat milik keluarga besar Srem srem.

Menimbang bahwa saksi-saksi masing – masing Hans Howa Ireeuw dan Yohanis Mano dan saksi Alex Jansen Ireeuw semuanya menerangkan bahwa tanah

sengketa yang terletak di kotaraja dalam tempat Pusdiklat Pemda Tk.I adalah tanah adat milik Suku Srem srem (Penggugat)

Menimbang, bahwa aksi Mesakh. W. Ireeuw menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Suku Ireeuw yang dilepaskan oleh ondoafi Kristian Ireeuw kepada Pemda Tk. I, namun saksi – saksi lainnya yang dihadirkan oleh Tergugat I tidak satupun yang mengetahui asal usul tanah sengketa maupun soal pelepasan tanah tersebut.

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I bertanda T.1-17 berupa surat keterangan dari orang bernama Ambrosius Ireeuw yang menyatakan bahwa tanah tempat Diklat Propinsi Papua dahulu adalah tanah milik masyarakat adat tobatu yaitu Suku Ireeuw yang telah dilepaskan oleh Cristian Ireeuw kepada pihak lain, Majelis menilai bukti tersebut sangat diragukan kebenarannya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan keabsahannya, oleh karena selain tidak ada bukti surat yang mendukungnya juga kapasitas yang bersangkutan membuat tersebut bukan sebagai pejabat umum, bukan sebagai ondoafi, bukan kepala suku, an juga bukan sebagai tokoh adat bahkan yang bersangkutan ternyata

juga ikut menandatangani bukti surat bertanda P.1 dan P.2, sehingga jelas bermuka dua.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat keterangan saksi Mesakh. W. Ireeuw dan bukti surat bertanda T-1-17 patut untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda T.i-13 tentang Berita Acara kesepakatan penyelesaian dan proses ats tanah lokasi Diklat Propinsi Irian Jaya yang merujuk pada bukti surat bertanda P.2, sesungguhnya Pemda Tk.I Propinsi Papua secara langsung mengakui bahwa tanah sengketa adalah tanah milik suku Srem srem.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas Majelis berpendapat Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa tanah sengketa adalah tanah Hak Ulayat Suku Srem srem.

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata tanah sengketa adalah Tanah Hak Ulayat Suku Srem srem, selanjutnya akan dipertimbangkan apakat penguasaan tanah tersebut oleh Tergugat I telah dilakukan pembebasan atau pelepasan dari pihak adat selaku

pemegang hak ulayat dalam hal ini suku Srem srem.

Menimbang, bahwa bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tidak satupun menunjukkan bahwa penguasaan dan penerbitan sertifikat atas tanah tersebut telah dilakukan pelepasan dari pihak adat.

Menimbang, bahwa para saksi yang diajukan oleh Tergugat I juga sama sekali tidak mengetahui adanya pelepasan kepada Tergugat I, kecuali Saksi Mesakh. W. Ireeuw yang menerangkan bahwa tanah sengketa dilepaskan oleh Cristian Ireeuw, namun keterangan saksi ini berdiri sendiri tanpa didukung bukti – bukti lain dari Tergugat I baik surat maupun saksi bahwa benar telah pernah ada Pelepasan kepada Tergugat I.

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan diatas ternyata bukti surat bertanda P-8 yang meskipun aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan oleh karena surat tersebut dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tk.I Propinsi Papua, akan tetapi tidak dibantah oleh Tergugat I, sehingga Majelis berkeyakinan bukti surat tersebut benar adanya.

Menimbang, bahwa dalam bukti surat bertanda P-8 tersebut, pada angka 4 dan 5 jelas – jelas menyatakan

sebagai berikut :

- 1) Berdasarkan data-data yang ada dikantor Pertanahan Kotamadya Jayapura dan sesuai dengan rekomendasi Panitia A bahwa tanah Pusdiklat Pemda Tk.I Propinsi Irian Jaya disertifikatkan melalui proses pemeberian hak (tanpa melampirkan alas hak)
- 2) Setelah meneliti atau mencari serta menanyakan kepada pihak-pihak yang mengetahui asal usul tanah dimaksud sampai saat ini kami belum menemukan surat-surat atau als hak sebagai dasar penguasaan atau perolehan oleh Pemda Tk.I Propinsi Irian Jaya/Papua dari pihak untuk dijadikan alat bukti atau pengakuan kepada Pihak Adat, bahwa tanah tersebut sudah pernah terjadi jual beli atau pembebasan tanah oleh pemerintah daerah Tingkat I Propinsi Irian Jaya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis menilai Penguasaan dan Penerbitan sertifikat Hak Pakai terhadap tanah sengketa oleh Tergugat I belum dilakukan Pemebebasan atau Pelepasan dari pihak adat (suku Srem srem) sehingga penerbitan sertifikat tersebut tanpa alas hak dan penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I tanpa Kompensasi ganti rugi kepada Pihak Adat adalah

perbuatan melawan hukum Adat setempat.

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Tergugat I menguasai tanah sengketa dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas tanah tersebut tanpa las hak, maka Tergugat I patut di hukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar luas tanah $14.508 \text{ M}^2 \times \text{Rp}.100.000 = \text{Rp}.1.450.800,-$ (satu milyar empat ratus lima puluh juta delapan ratus ribu rupiah), dimana harga per meternya didasarkan pada keputusan Walikotamadya Jayapura Nomor : 67 tahun 1997 tentang penetapan harga dasar tanah di Kotamadya Jayapura.

Menimbang, bahwa terhadap ganti rugi tanaman yang diminta oleh Penggugat ternyata dalam posita tidak menyebutkan jenis tanaman apa saja yang ada diatas sengketa tanah ataupun jumlah tanaman jangka panjang yang ada pada saat pengusuran tanah tersebut, sehingga kerugian yang timbul menjadi tidak jelas oleh karena itutentulah ganti rugi atas tanaman atau tumbuhan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap ganti rugi atas kehilangan hak pakai, Majelis menilai oleh karena fungsi tanah tidak semata-mata berfungsi memperoleh profit, tetapi juga mempunyai fungsi tanah tidak semata-mata

berfungsi memperoleh profit, tetapi juga mempunyai fungsi social sebagaimana dianut dalam UUPA khusus dalam pemanfaatann untuk kepentingan umum dan ternyata tanah sengketa digunakan oleh Tergugat I sebagai Pusdiklat Pemda yang berarti pemanfaatannya adalah juga untuk kepentingan umum. Oleh karena itu tuntutan Penggugat Inipun harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T.1-13 sampai dengan T.I-16, Majelis menilai pembayaran sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) bukanlah sebagai bukti penyelesaian ganti rugi tanah secara keseluruhan, akan tetapi dapat diperhitungkan sebagai panjar atau uang muka dari harga tanah secara keseluruhan.

Menimbang, bahwa tenang sita yang dimohonkan oleh Penggugat, oleh karena yang dimohonkan sita adalah termasuk asset Negara sedangkan ijin dari Mahkamah Agung untuk itu sampai saat ini belum ada, maka permohonan sita tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar membatalkan atau mencabut Sertifikat yang diberikan kepada Tergugat I Majelis Pengadilan Negeri tidaklah mempunyai kewenangan unruk itu oleh

karenanya tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis berpendapat gugatan Penggugat dapatlah dikabulkan sebagian.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Penggugat dikabulkan, maka Tergugat I dan Tergugat II patut dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Berdasarkan, Pertimbangan Hukum tersebut, Majelis Hakim memutuskan :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- 2) Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 14.508 M² yang terletak di kelurahan Vim Kotaraja Dalam, Kecamatan Jayapura Selatan dengan batas – batas tanah.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya Kotaraja dalam kompleks STIE Ottow dan Geisler Jayapura atau Kotaraja Dalam.
 - Sebelah Barat dengan tanah adat atau Kompleks rumah masyarakat
 - Sebelah Utara berbatasan dengan kompleks kampus STIE Ottow dan Geisler Kotaraja Dalam

- Sebelah Selatan berbatasan dengan toko Suntro dan perumahan masyarakat.

Adalah milik turun-temurun yang dimiliki dari adat sebagai Hak Ulayat Penggugat.

- 3) Menyatakan bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I tanpa pelepasan adat dari Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum adat setempat.
- 4) Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.1.450.800.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh juta delapan ratus ribu rupiah).
- 5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp.366.750,- (tiga ratus tiga puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).
- 6) Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

3.1.4.2. Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Tinggi Dalam Perkara Nomor : 34/Pdt/2002/PT.IRJA.

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari para Tergugat / Pemanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan Undang –

undang dan telah diberitahukan dengan sempurna kepada pihak, serta syarat – syarat lainnya telah dipenuhi maka formal permohonan Banding dari Tergugat/Pembanding dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama Berita Acara Persidangan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 24 Juni 2002 No : 91/Pdt.G/2001/PN.JPR, Surat-surat bukti dari para pihak, memori banding dari Tergugat/Pembanding, kontra memori Banding dari Penggugat/Terbanding maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan.

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat telah dikabulkan untuk sebagian sehingga para Tergugat/Pembanding dinyatakan di pihak yang kalah maka kepada Tergugat/Pembanding dinyatakan di pihak yang kalah maka kepada Tergugat/Pembanding dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan.

Mengingat akan pasal – pasal dari undang – undang serta peraturan – peraturan lain yang bersangkutan

Berdasarkan, Pertimbangan Hukum tersebut, Majelis Hakim memutuskan :

- 1) Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut.
- 2) Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 24 Juni 2002 Nomor :91/Pdt.G/2001/Pn.JPR. yang dimohonkan banding tersebut.
- 3) Menghukum Tergugat I dan II/Pembanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp.120.000.

3.2. Analisis Kasus mengenai :

3.2.1 Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Papua Dalam Kaitannya dengan Perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA.

Jika kita berbicara mengenai Tanah Adat, maka tidak dapat dipisahkan dengan manusia, yakni masyarakat hukum adat sebagai Subyek Haknya.

Menurut Abdurahman, Tanah Adat adalah tanah – tanah yang secara sepenuhnya masih dikuasai oleh Hukum Adat dan Belum mengalami Pengadministrasian hak menurut UUPA, serta berlakunya hak masih berada dalam penguasaan Masyarakat

Hukum Adat.²⁶

Masyarakat Papua juga mengenal Hukum Adat yang mengatur kehidupan antara masyarakat didalamnya. Pandangan mereka tentang tanah adalah sesuatu yang sangat sakral , karena mereka beranggapan bahwa tanah sudah merupakan bagian dari kehidupan mereka yang diberikan Tuhan kepada mereka sejak dari Nenek Moyang mereka sampai turun-temurun kepada anak serta cucunya nanti akan mati dan dikuburkan diatas tanah tersebut, namun seiring dengan berjalannya waktu, tanah adat dapat dialihkan hak kepemilikannya oleh penguasa adat yang berwenang kepada pihak lain diluar masyarakat hukum adat dengan cara pelepasan hak atas tanah adat

Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Di Papua, berdasarkan Kepustakaan dan Wawancara Dengan salah satu Ondoafi Waena (Papua), bahwa yang menjadi Subyek Hak Atas Tanah Adat terbagi menjadi 3 Golongan, yaitu : Tingkatan Tertinggi yaitu Kepala Suku Besar/Ondoafi/ondopolo, ia adalah Pemimpin Adat masyarakat yang utama, sebagai Pengayom dari segala urusan kehidupan masyarakat adat, termasuk masalah tanah ; Tingkatan menengah yaitu Kepala Suku/Kotelo/Koselo, ia adalah kepala Suku dari suatu marga, bertanggungjawab pada

²⁶ Abdurrahman, *Beberapa Aspekta Tentang Hukum Agraria*, Alumni, Bandung, 1990. hal 21.

aspek kehidupan kepala sukunya masing-masing ; Tingkat terendah yaitu Kepala Keluarga/Keret, mereka adalah warga sebuah suku yang diperintah dan diayomi oleh kepala sukunya.

Oleh sebab itu apabila terjadi pelepasan hak atas tanah adat maka harus diketahui oleh ondoafi, namun ondoafi tersebut tidak dapat memutuskan sesuatu atas kehendak pribadi, akan tetapi harus mendengar dan mempelajari Pendapat kepala suku yang mewakili rakyatnya/keret/keluarga dalam bentuk musyawarah adat, sehingga seluruh putusan adat hanya sah dan diakui bila dipimpin oleh ondoafi bersama kepala suku, yang kemudian dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan Pelepasan hak Atas Tanah Adat .

Dengan melihat proses keluarnya surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat, maka Wujud Hukum Adat Di Papua tidak tertulis, sehingga kekuatan dan kepastian obyek hak atas tanah sangat tergantung pada pengakuan dan kepercayaan pada musyawarah adat setempat. Penulis menyebutkan pengakuan sebab tidak ada bukti (tertulis) lain yang dapat disebut kecuali masing – masing orang disekitarnya mengakui bahwa tanah itu adalah tanahnya (bila individu), serta masing –masing tetangga kepala suku mengakui bahwa wilayah (ulayat) itu ada dibawah kekuasaan suku, sehingga kepastian hukum adat hanya ada pada keyakinan dan kepercayaan adat dan pengakuan saja.

Hal inilah yang sering menimbulkan persengketaan yang kemungkinan besar menjadi perkara di pengadilan.

Seperti dalam Perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. dimana Pihak Penggugat merasa dirugikan oleh pemerintah, sebab pemerintah (Pemda Papua) menggunakan atau memanfaatkan tanah tersebut tanpa sepengetahuan dari Bapak Srem srem sebagai pemilik Hak Ulayat yang sah dan terpenuhi pada waktu itu. Beliau juga mengatakan bahwa, tanah tersebut merupakan Warisan dari orang tuanya, dimana masing-masing tetangga/Kepala Suku mengakui bahwa tanah yang terletak di Kotaraja Dalam, Kelurahan Vim Kecamatan Jayapura Selatan adalah milik Bapak Srem srem sebagai ahli waris yang sah, sehingga dalam hal ini beliau merasa dirugikan sebab Pihak Pemda memakai tanah tersebut tanpa diberikan ganti rugi kepada Bapak Srem srem²⁷.

Dalam permasalahan ini, penulis melihat bahwa telah terjadi pelepasan atas tanah adat sebanyak dua kali dalam waktu yang berlainan tanpa sepengetahuan dari pemilik semula, dimana dapat dilihat dari kesaksian Mesakh. W. Ireeuw bahwa tanah itu milik Suku Ireeuw yang dilepaskan oleh Ondoafi Kristian Ireeuw kepada Pemda Tk.I meskipun Tergugat I mengakui bahwa

²⁷ Wawancara dengan Nikodemus Srem srem, Ahli Waris Sah dari Tanah yang Disengketakan Dalam Perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT, hari Kamis 27 Desember 2008. di Papua.

Tergugat I memperoleh tanah terperkara ini dengan cara beritikad baik, namun berdasarkan Pertimbangan Hukum Hakim yang mengatakan bahwa tanah sengketa oleh Tergugat I belum dilakukan pembebasan atau pelepasan dari pihak adat (suku Srem srem) berdasarkan Bukti-bukti yang ada, sehingga secara otomatis Pengadilan di tingkat pertama dan tingkat banding tidak mengakui keterangan dari Tergugat I dan bila dikaitkan dengan Proses Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Di Papua dimana harus ada pengakuan dari pihak adat, maka Pihak Pemda dalam hal ini telah melawan hukum adat setempat, karena tanah tersebut merupakan hak ulayat turun-temurun dari adat sebagai warisan peninggalan orang tua penggugat. bila penulis melihat pada kasus tersebut, terdapat hubungan fungsional antara hukum adat dengan hukum nasional yaitu sesuai dengan pasal 5 UUPA yang menyatakan bahwa selama peraturan-peraturan itu belum ada, maka norma-norma hukum adat bersangkutan tetap berlaku, jadi pada kasus ini hukum adat lebih dominan sehingga norma-norma hukum adat yang bersangkutan dinyatakan tetap berlaku.

3.2.2. Alat-alat Bukti Yang Diajukan Dalam Gugatan No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA, Tentang Pelepasan Tanah Adat Menjadi Tanah Yang dikuasai Instansi Pemerintah Di Kota Jayapura Oleh Penggugat.

Masalah yang akan dianalisis pada bagian ini adalah apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA. Telah dukung dengan alat-alat bukti yang sah. Untuk itu terlebih dahulu harus melihat alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat antara lain :

1. Bukti Surat, terdiri dari :
 - a. Foto copy Berita Acara Kesepakatan Bersama Tanah Lokasi Kotaraja Kecamatan Jayapura Selatan tertanggal 1 September 2000, yang dibuat oleh lembaga Musyawarah Adat Tobati Enggros (bukti P.1).
 - b. Foto copy Berita Acara Hasil Pertemuan Adat tertanggal 14 November 2000 yang dibuat oleh Dewan Adat Tobati Enggros (bukti P.2).
 - c. Foto copy Undangan tertanggal 12 November 2000 yang dibuat oleh Dewan Adat Tobati Enggros, Pdt. E. Dawir (bukti P.3).
 - d. Foto copy Surat dari Polres Jayapura No.Pol. : B/264/III/2001/Serse, yang ditandatangani oleh Kasat Serse, Saut Panggabean Sinaga (bukti P.4).
 - e. Foto Copy dari Kepala Kantor Agraria kepada Gubernur KDH Tk. I Irian Jaya No.593.2/7/Agr. Tertanggal 21 Maret 1985 (bukti P.5).

- f. Foto Copy Buku Tanah Hak Pakai No.15 tertanggal 26 Februari 1990, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Jayapura (bukti P.6).
- g. Foto Copy Gambar Situasi No. 962/1989, yang dibuat oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah (Bukti P.7)
- h. Foto Copy Keterangan Tanah Diklat No.500/12/BPN, tertanggal 9 Januari 2001, yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura (bukti P.8).
- i. Foto Copy Berita Acara Penyerahan Tanah Adat tertanggal 4 Januari 1981 (Bukti. P .9)
- j. Foto Copy Lampiran Berita Acara Penyerahan Tanah Adat, tertanggal 4 Januari 1981 yang dibuat oleh Lukas Itaar (Bukti. P.10).
- k. Foto Copy Kwitansi Pembayaran Tanah tertanggal 4 Januari 1981, yang dibuat oleh Lukas Itaar.(Bukti. P.11).
- l. Foto Copy Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat tertanggal 6 Januari 1981, yang dibuat oleh Kepala Desa Vim Kotaraja (Bukti.P.12)
- m. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 6 Januari 1981, yang dibuat oleh Lukas Itaar (Bukti P.13)
- n. Foto Copy Surat Ukur Sementara No. 603/1984 tertanggal 17 Juli 1984 yang dibuat oleh Kepala Seksi Pendaftaran

tanah (Bukti P.14)

2. Bukti Saksi, terdiri dari :

d. Saksi Hans Howa Ireeuw, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I karena masalah tanah yang letaknya di Diklat Propinsi Kotaraja.
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti batas-batas tanah tersebut.
- Bahwa saksi tahu tanah terperkara adalah milik masyarakat adat suku Srem-srem dan sekarang sudah bersertifikat.
- Bahwa suku Srem srem dibawah keondoafian Tobati Laut, dan kepala sukunya adalah Penggugat.
- Bahwa Tergugat I menguasai tanah terperkara tanpa ada pelepasan dari suku srem srem.
- Bahwa Berita Acara Kesepakatan Penyelesaian Proses atas tanah lokasi Diklat Propinsi Irian Jaya di Kecamatan Jayapura Selatan sudah ada perubahan pada beberapa bagian, yang ada pada saat penandatanganan belum ada perubahan tersebut.
- Bahwa ada saat penandatanganan tersebut Berita Acara tersebut diatas, sudah ada pembayaran atau uang panjar

sebesar Rp.30.000.000 (tiga puluh juta rupiah), yang diterima oleh Penggugat sebagai uang muka/intensif untuk masyarakat adat, khususnya Suku Srem srem.

- Bahwa benar saksi menandatangani Kwitansi pembayaran uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sedangkan Suku Srem srem mendapat Rp.15.000.000 (lima belas juta rupiah), dan Suku Meraudje mendapat Rp. 5.000.000. (lima juta rupiah). (Bukti T.1-14).

- Bahwa tindak lanjut dari Berita Acara Kesepakatan tersebut sampai sekarang buntu, sehingga Penggugat mengajukan gugatn ini.

- Bahwa pada waktu itu ada kesalahpahaman, yaitu Suku Meraudje yang bernaung dibawah suku Srem srem dimana nenek moyangnya dulu dating dari daerah lain ingin memisahkan diri.

- Bahwa saksi menjadi Ondoafi Tobati laut sejak Tahun 1999.

e. Saksi Yohanes Mano, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II ada permasalahan mengenai tanah yang diatasnya berdiri bangunan Pusdik Pemda Tk.I.

- Bahwa saksi tidak tahu mengapa hal tersebut menjadi sengketa.
 - Bahwa tanah tersebut terletak di Kotaraja Dalam.
 - Bahwa luas dan batas tanah, saksi tidak tahu.
 - Bahwa ibu saksi pernah cerita kepada saksi, tanah tersebut adalah milik dari bapak Penggugat.
 - Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui adanya Berita Acara Lembaga Masyarakat Adat Tobati – Enggros, maupun Berita Acara Kesepakatan antara Penggugat dengan Pemda Tk.I.
 - Bahwa Ondoafi Tobati Enggros adalah Herman Hamadi.
 - Bahwa Ondoafi Tobati Laut adalah Hans Ireeuw.
 - Bahwa Hans Ireeuw tersebut mewakili ayahnya yang telah meninggal dunia sebagai ondoafi walaupun belum ada upacara adat.
 - Bahwa saksi tidak tahu kapan pusdik dibangun.
- f. Saksi Alex Jansen Ireeuw, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II ada masalah mengenai tanah Pusdik.
 - Bahwa letak tanah tersebut di Kotaraja Dalam, tetapi saksi tidak tahu luas dan batasnya.
 - Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah tersebut jadi

sengketa .

- Bahwa tanah itu adalah milik Penggugat.
- Bahwa saksi pernah tinggal diatas tanah sengketa kurang lebih 3 (tiga) tahun ketika masih berumur tujuh tahun bersama Bapak Saksi dan memanfaatkan tanah tersebut untuk berkebun.
- Bahwa bapak saksi pernah bercerita, atas jasa suku Srem srem sebagai panglima yang membela suku Ireeuw dan meninggal diatas tanah tersebut, sehingga tanah tersebut diberikan kepada suku Srem srem.
- Bahwa bapak saksi tidak pernah memberitahukan batas – batas maupun luas atas tanah tersebut.
- Bahwa tidak ada pembagian yang jelas antara tanah suku Ireeuw dan tanah suku Srem srem yang berlokasi di kotaraja dalam.
- Bahwa Ondoafi Besar Tobati Enggros adalah Herman Hamadi, sedangkan Ondoafi Tobati Laut adalah Hans Ireeuw.

Dari uraian diatas mengenai alat-alat bukti yang diajukan oleh penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa sekalipun Pihak Tergugat I merasa memiliki tanah tersebut dari seseorang (bukan Pihak Adat) sampai kemudian terbitlah Sertifikat Hak Pakai, akan tetapi hal ini belum memiliki kepastian hukum yang antara lain

disebabkan dari status hukum daripada tanah tersebut.

Jika melihat pada bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka disini penulis melihat bahwa Penggugat mempunyai bukti-bukti yang kuat salah satunya adalah Bukti P.1, dimana telah terjadi rapat dengan lembaga adat, dari hal tersebut saja kita sudah dapat melihat bahwa adanya kepastian hukum adat atas tanah hak milik adat tersebut, yang dikuatkan juga dengan pertimbangan hukum hakim yaitu : bukti P-2 tentang berita acara hasil pertemuan sidang adat dan beberapa kesaksian dari pihak Penggugat, dimana hakim berpendapat bahwa semua bukti-bukti tersebut benar adanya.

Oleh karena itu, keputusan Pengadilan Negeri Jayapura yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan Pengadilan Tinggi Jayapura yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura menurut penulis telah memenuhi rasa keadilan para pihak, sesuai dengan konsep atau arah pembangunan hukum pertanahan untuk membina, menciptakan situasi yang baik dalam masyarakat, melindungi dan mempertahankan hak-hak atas tanah bagi pemilik yang kedudukannya lemah, termasuk meningkatkan kesadaran hukum dan keadilan dalam masyarakat dan juga sesuai dengan pasal 3 UUPA, dimana hak ulayat tetap diakui sepanjang menurut kenyataannya masih ada.

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan.

Berdasarkan uraian di dalam Bab-bab terdahulu, maka dapat disimpulkan :

- 1) Proses Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat di Papua Dalam Kaitannya dengan Perkara No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA. Bahwa telah terjadi pelepasan atas tanah adat sebanyak dua kali dalam waktu yang berlainan tanpa sepengetahuan dari pemilik semula, dan dari kasus ini terbukti pula bahwa Penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I tanpa *Pelepasan Adat* dari Penggugat merupakan Perbuatan Hukum Adat Setempat dimana sesuai dengan Proses pelaksanaan pelepasan tanah adat di Papua yaitu apabila terjadi pelepasan hak atas tanah adat maka harus diketahui oleh ondoafi yang lalu, akan melaksanakan musyawarah adat yang kemudian dituangkan dalam bentuk *Surat Pernyataan Pelepasan hak Atas Tanah Adat*.
- 1) Alat-alat Bukti Yang Diajukan Dalam Gugatan No.91/Pdt.G/2001/PN – JPR Jo No.34/PDT/2002/PT. IRJA, Tentang Pelepasan Tanah Hak Milik Adat

Menjadi Tanah Kepunyaan Instansi Pemerintah Di Kota Jayapura Oleh Penggugat, telah didukung oleh alat-alat bukti yang sah dan benar adanya sesuai dengan keputusan Pengadilan Negeri jayapura yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dan Pengadilan Tinggi Jayapura yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri jayapura, meskipun Tergugat I (Pemda Tk.I Papua) telah mempunyai sertifikat Hak Pakai No.15/1990, namun hal tersebut bukan merupakan alat pembuktian yang kuat, karena penerbitan sertifikat tersebut tanpa alas hak sehingga kedudukan sertifikat tersebut menjadi tidak jelas/tidak pasti dalam menjamin kepastian hukumnya.

4.2. Saran.

Berdasarkan kesimpulan yang diuraikan diatas, maka disarankan agar :

- 1) Karena wujud hukum adat di papua pada umumnya termasuk hukum adat tidak tertulis, kekuatan dan kepastian obyek hak atas tanah adat sangat bergantung pada pengakuan dan kepercayaan musyawarah adat setempat, sehingga kepastian hukum adat itu ada pada kepercayaan adat dan pengakuan dari pihak-pihak adat. Hal inilah yang sering menimbulkan terjadinya sengketa menyangkut pelepasan hak atas tanah adat, oleh karena itu kiranya

Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara lintas sektoral perlu memberikan penerangan kepada masyarakat tentang manfaat dari pada sertifikat serta cara-cara pengurusannya.

2) Kepada pemerintah dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional agar lebih teliti lagi, sebelum mengeluarkan suatu sertifikat dan disarankan bagi Peradilan Umum dalam memeriksa perkara perdata mengenai sengketa tanah tidak hanya berpedoman pada kebenaran formil saja tetapi harus mencari kebenaran materil untuk melindungi dan mempertahankan hak bagi pemilik tanah.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU – BUKU :

Abdurrahman, Beberapa Aspekta Tentang Hukum Agraria, Alumni, Bandung, 1990.

_____, Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia, Alumni, Bandung, 1983.

Adiwinata, Saleh, Pengertian Hukum Adat Menurut Undang-undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung, 1974.

Aminuddin Salle, Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Kreasi Total Media, yogyakarta, 2007.

Bushar Muhammad, Pokok-pokok Hukum Adat, Pradya Paramitha, Jakarta, 1985.

Chatib Nazir, Tata Laksana Pengurusan Hak Atas Tanah, Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria, 1985.

Chomzah Ali Acmad, Hukum Pertanahan (Seri Hukum Pertanahan I – Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Seri Hukum Pertanahan II – Sertifikat dan Permasalahannya), Alumni, Bandung, 1991.

Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1999

_____, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan,

Jakarta, 2005.

_____, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Citra Aditya Bandung, 1997.

Koesno Muhammad. Hukum Adat Sebagai Model Hukum, Mandar Maju, Bandung, 1992.

Kartasapoetra. G, R.G. Kartasapoetra, A.G. Setiadi.A, Hukum Tanah, Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1985.

Kartasapoetra. G, Masalah Pertanahan DiIndonesia, PT Bina Aksara, Jakarta, 1986.

Muhammad, Abdulkadir, Hukum Perjanjian, Alumni Bandung, 1996.

Murad Rusmadi, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Alumni, Bandung, 1991.

Perangin, Efendi, Mencegah Sengketa Tanah, Membeli, Mewarisi dan Menjaminkan Tanah Secara Aman, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1986.

_____, Praktek Permohonan Hak Atas Tanah, CV. Rajawali, Jakarta , 1998.

Perlindungan AP., Komentor Atas UUPA, Mandar Maju, Bandung, 1998.

_____, Berakhirnya Hak – hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA, Mandar Maju, Bandung, 1990.

Ronny Hanityo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, Penerbit Ghalia Indonesia, 1988.

Saleh. K. Wantjik, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, 1977.

Sudiyat, Imam. Hukum Adat :Sketsa Adat, Liberty Yogyakarta, 1981.

Subekti, R. Pokok-pokok Hukum Perdata, PT. Intermedia, Jakarta, 1979.

_____ , Aneka Perjanjian, Alumni,Bandung, 1982.

Soemardjono Maria S.W, Tinjauan Kasus Beberapa Masalah Tanah, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 1992.

Soerodjo Irawan, Kepastian Hukum Atas Tanah di Indonesia Cetakan Pertama, Arkola, Surabaya, 2003.

Seokanto Soerjono, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1986.

Soedharyo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Tanah, Sinar Grafika Jakarta, 2004.

Sutrisno Hadi, Metodologi Research Jilid I, Andi, 2000.

PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 15 Tahun 1975, *Tentang Tata Cara Pelepasan Tanah Harus Melalui Musyawarah dan Mufakat antara Pemilik dan Pemakai.*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor. 1 Tahun 1975, *Tentang Ganti Rugi Terhadap Tanah-tanah yang Dibebaskan Untuk Kepentingan Proyek Pemerintah.*

Subekti, R. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,* Pradya Paramita, XVI, Jakarta.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, *Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.*

Undang-undang Nomor 21 Tahun 2001, *Tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua.*