



PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH ADAT SUKU *WORIASI* DI KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN PROVINSI PAPUA SEBAGAI SYARAT PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN PADA BADAN HUKUM PT. SINAR WIJAYA PLYWOOD INDUSTRIES DALAM KONTEKS KEPASTIAN HUKUM

Rizki Hirmanto

(Meraih gelar Sarjana Hukum (S.H) dari Sekolah Tinggi Hukum Bandung (2006) dan
Magister Kenotariatan (M.Kn) dari Universitas Tarumanagara (2021)
(Email : rizki.hirmanto1984@gmail.com)

Mella Ismelina Farma Rahayu

(Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Meraih Sarjana Hukum (S.H) dari Fakultas Hukum Universitas Islam Bandung (1988), Magister Ilmu Hukum (M.Hum) dari Universitas Padjajaran (1996), Doktor (Dr) pada Fakultas Ilmu Hukum Universitas Diponegoro (2003)
(Email : mellaismelina@yahoo.com)

Abstract

Land registration is regulated by the Basic Agrarian Law Article 29 (UUPA) also Government Regulation Number 24 of 1997 about land registration that has a purpose to give guarantee of legal certainty of land. Along with the use of Indonesia land increasingly to remote areas, the businessmen that need land as the business facility such as PT. Sinar Wijaya Plywood Industries did a request of Building Right to the land that was occupied by the community of Woriyasi tribe. How the application procedure of the customary land Woriyasi tribe relinquishment as the grants of Building Right to legal agency that is PT. Sinar Wijaya Plywood Industries already gives the legal certainty.

The data collected from the field was analyzed descriptively qualitative where the primer and secondary data.

The conclusion from the customary land Woriyasi tribe relinquishment happened before between custom society with legal agency was agreed because discussion and fulfilment of the application of regulatory requirements Building Right. The state that holds the highest power could regulate the use of land also could be considered the aspects of the proposal that delivered and could be responsible by the applicant so appointed Decree of the Ministry of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 34 / HGB / KEM / ATR / BPN / VI / 2019 is legality of the process of Building Right application.

Keywords: *Woriyasi Tribe Right Relinquishment, Grant of Building Rights, on the legal agency in the context of legal certainty*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kian meningkatnya pemanfaatan akan tanah baik itu di daerah pedesaan maupun perkotaan menjadi karena pentingnya tanah dalam kelangsungan kehidupan di Indonesia dikarenakan kecenderungan pembangunan yang merata hampir di setiap provinsi begitu pula di Kabupaten Kepulauan Yapen di Provinsi Papua yang penduduknya sebagian besar didiami oleh masyarakat suku *Woriyasi*.



Suku *Woriasi* ini, merupakan suku asli Papua yang sejak lama mendiami Kampung Awunawai Distrik Yapen Timur, yang sekarang menjadi daerah administratif Kabupaten Kepulauan Yapen. Pengakuan atas hak-hak masyarakat adat dihormati dan keberadaannya diakui sebagaimana dituangkan dalam ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi :

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

Dalam ranah hukum adat mengenai kepemilikan tanah hal penting karena terhubung dengan manusia dan penciptanya, dimana tanah berhubungan erat karena merupakan tempat manusia menjalankan dan melanjutkan kehidupannya.¹ Hukum adat yang merupakan bagian hukum yang ada di Indonesia terdapat keunikan baik dalam pengaturan dan ciri khas yang di dalamnya terdapat pengaturan sistem mengenai kehidupan juga tanah serta air yang terbagi seperti berikut:²

1. Hak ulayat yang di dalamnya adalah hak pembukaan tanah dan hak untuk mengumpulkan hasil hutan dinamakan hak persekutuan hukum
2. hak seperti hak milik, hak memungut hasil tanah, hak pejabat adat adalah hak dari perorangan.

Ciri sebuah Negara hukum antara lain adalah adanya perlindungan terhadap hak asasi manusia, adanya pemisahan atau pembagian kekuasaan, pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan (*wetmatigheid van bestuur*) serta peradilan administrasi dalam perselisihan.³ Konsep negara hukum mencakup kesejahteraan sosial (*welfare state*), maka negara juga harus memberikan

¹ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 31

² Bumi Ayu, Mella Ismelina F. Rahayu, *Perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan Tanah Adat Kei*, (Jurnal Bina Hukum Lingkungan, Vol. 3, No. 2(April 2019), hlm. 289.

³ Lili Rasdjiji dan Ira Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bati, 2001), hlm.68



perlindungan terhadap hak asasi manusia yang saat ini diatur dalam pasal 28 I ayat (5) Undang-Undang Dasar 1945 dikenal dengan Prinsip Negara Hukum Yang Demokratis.⁴

Badan hukum *rechtsbevoegheid* merupakan organisasi atau kelompok manusia yang memiliki tujuan tertentu yang dapat menyanggah hak dan kewajiban sehingga badan hukum dapat melakukan perbuatan hukum sebagai satu kesatuan seperti orang.⁵ Badan hukum memiliki arti bahwa, suatu badan yang terdiri dari kumpulan orang yang diberi status person oleh hukum, sehingga memiliki hak dan kewajiban. Badan hukum diartikan sebagai orang yang diciptakan oleh hukum yang dipandang sebagai subyek hukum yang memiliki hak dan kewajiban dalam melakukan perbuatan hukum seperti manusia.

Suatu badan hukum memiliki kewajiban maka sejalan dengan itu juga memperoleh hak, dengan terpenuhinya semua kewajiban maka suatu badan hukum dibolehkan memiliki Hak Guna Bangunan demi terwujudnya perlindungan hukum atas tanahnya dengan memastikan kepastian hukumnya melalui pendaftaran tanah yang bertujuannya dimuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah salah satu tujuannya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Memberikan kepastian hukum dan perlindungan pada pemegang hak tanah atau satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar juga agar mudah membuktikan siapa pemegang hak dan dalam hal perlindungan hukum menurut Phillipus M. Hadjon bagi rakyat perlindungan merupakan tindakan pemerintah bersifat preventif dan represif, yang preventif bertujuan untuk mencegah sengketa, mengarahkan pemerintah berhati-hati pengambilan keputusan dan perlindungan represif bertujuan mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.⁶

⁴ Jarot Widya Muliawan, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Yogyakarta: Litera, 2016), hlm.17-20

⁵ Mertokusomo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1991), hlm.54.

⁶ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hm.53



Menurut Ridwan H.R istilah kekuasaan berasal dari kata kuasa artinya kemampuan atau kesanggupan (untuk berbuat sesuatu) sedang wewenang dapat diartikan dua arti yaitu arti pertama adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak atau melakukan sesuatu arti yang kedua kedua wewenang adalah Kekuasaan membuat keputusan memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain.⁷ Negara berada pada tingkatan tertinggi dalam hal memiliki kekuasaan untuk pengaturan peruntukan, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat yang memiliki Hak menguasai Negara sehingga ber wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Wewenang Negara bersumber pada hak menguasai dari Negara karena Pasal 33 (2) UUD 1945 dengan tujuan mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan kesejahteraan, kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur, hak menguasai dari Negara dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah, swasta dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan yang berlaku.

Terdapat dua macam pengertian kepastian hukum menurut Gustav Radbruch yaitu kepastian oleh hukum dan kepastian hukum dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna. Kepastian hukum oleh karena hukum memberi tugas hukum lain yaitu keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna. Sedangkan kepastian hukum dalam hukum tercapai apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya dalam undang-undang. Undang-undang dibuat berdasarkan keadaan hukum yang

⁷ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: UII Press , 2006), hlm. 101



sungguh-sungguh tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.⁸

Pendaftaran tanah diatur Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah, sejalan pemanfaatan tanah di Indonesia semakin meningkat ke pelosok daerah, pengusaha yang membutuhkan tanah sebagai sarana usahanya seperti PT. Sinar Wijaya Plywood Industries melakukan permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah yang didiami masyarakat adat suku *Woriasi*, menarik diteliti dengan permasalahan yang diangkat karena di sisi lain eksistensi tanah masyarakat adat sebagaimana Pasal 3 UUPA bahwa hak-hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang keberadaanya masih ada diakui.

B. Perumusan Masalah

Rumusan yang diangkat dalam penulisan Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Suku *Woriasi* Di Kabupaten Kepulauan Yapen Provinsi Papua Sebagai Syarat Pemberian Hak Guna Bangunan Pada Badan Hukum Dalam Konteks Kepastian Hukum adalah :

1. Bagaimana Prosedur pelaksanaan pelepasan hak atas tanah adat suku *Woriasi* sebagai syarat pemberian Hak Guna Bangunan pada Badan Hukum PT. Sinar Wijaya Plywood Industries telah memberikan kepastian hukum?
2. Bagaimana Kedudukan dan keberlakuan Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34/HGB/KEM/ATR/ BPN/VI/2019?

II. PEMBAHASAN

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Universitas Atmajaya, 2010), hlm.147



A. Prosedur pelaksanaan pelepasan hak atas tanah adat suku *Woriasi* sebagai syarat pemberian Hak Guna Bangunan pada Badan Hukum PT. Sinar Wijaya Plywood Industries memberikan kepastian hukum.

Hak pada tanah menurut sistem hukum tanah berdasar pada penguasaan atas tanah yang terdiri dari Hak Bangsa, Hak menguasai dari Negara, Hak Ulayat masyarakat hukum adat dan hak individual. Hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah sebagai hubungan yang abadi. Ketentuan dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan “Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagai yang di maksud dalam Pasal 1 bahwa “Bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat”.

Hak bangsa dalam hukum tanah nasional merupakan penguasaan atas tanah bagi bangsa dimana di dalamnya hubungan hukum konkret dengan bumi, air dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat (2) dan (3), Undang-Undang Pokok Agraria sendiri tidak memberikan nama yang khusus. Hak ini merupakan Hak Penguasaan Tanah yang tertinggi dalam hukum tanah nasional.⁹ Negara memiliki wewenang dalam hal mengatur peruntukan tanah sebagaimana amanat Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), sehingga dapat dilakukan pemberian hak atas tanah oleh negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas tanah Hak Pengelolaan. Tanah yang kewenangan pemberiannya diberikan kepada Badan Pertanahan Nasional adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan.

Tanah ‘dalam Pengertian yuridis adalah permukaan bumi sedangkan hak atas

⁹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pelaksanaan Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, 2007), hlm 266.



tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar, adapun ruang dalam pengertian yuridis yang terbatas, berdimensi tiga yaitu panjang, lebar dan tinggi yang dipelajari dalam hukum penataan ruang Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan, mengambil manfaat dari tanah yang diwakilinya'.¹⁰

Hukum Agraria 'menurut Soebekti dan R. Tjitrosoedibio disebut *Agrarisch Recht* adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik Hukum Perdata maupun Hukum Tata Negara (*Staatsrecht*) maupun pula Hukum Tata Negara (*Administratiefrecht*) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut'.¹¹

Menurut Sudikno 'Mertokusumo hukum agraria adalah kaidah-kaidah hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur agraria'.¹² Bachsan Mustofa 'menjabarkan kaidah hukum yang tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk hukum undang-undang dan peraturan-peraturan tertulis lainnya yang dibuat oleh negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk Hukum Adat Agraria yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan, serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan'.¹³

Boedi Harsono menyatakan' hukum Agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum namun merupakan satu kelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria. Kelompok berbagai bidang hukum

¹⁰ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta:Kencana, 2012), hlm. 10

¹¹ *Ibid*

¹² Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, (Jakarta: Universitas Terbuka, Karunika, 1988), hlm.1-2

¹³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, *Op.Cit*, hlm 5



antara lain ialah”¹⁴ hukum Tanah “yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, dalam arti permukaan bumi, hukum Air yang mengatur hak-hak atas air, hukum Pertambangan yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian yang dimaksudkan oleh undang-undang pokok pertambangan, hukum Perikanan yang mengatur hak-hak penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air, hukum Penguasaan Atas Tenaga dan Unsur-Unsur Dalam Ruang Angkasa mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh Pasal 48 UUPA”.

Menurut E. Utrecht yang dikutip oleh Boedi Harsono bahwa hukum “Agraria dalam arti yang sempit sama dengan Hukum Tanah. Hukum Agraria dan Hukum Tanah menjadi bagian dari Hukum Tata Usaha Negara, yang menguji perhubungan-perhubungan hukum istimewa yang diadakan akan memungkinkan para pejabat yang bertugas mengurus soal-soal tentang agraria, melakukan tugas mereka itu”.¹⁵

Tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan dalam regulasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan pada Pasal 1 angka 1 dijelaskan pengertian Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Pengertian pendaftaran tanah tersebut meliputi rangkaian kegiatan Pemerintah secara aktif untuk mengatur penguasaan hak-hak atas tanah dalam bentuk pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik maupun yuridis bidang tanah dan terakhir pembuktian surat tanda bukti hak yang berupa sertifikat tanah. Berkenaan penyelenggaraan pendaftaran tanah, Florianus SP Sangsun menjelaskan bahwa pendaftaran tanah dilakukan agar

¹⁴ *Ibid*, hlm 6

¹⁵ *Ibid*



mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah.¹⁶

Pendaftaran tanah dimaksud secara substansial tetap menampung konsepsi-konsepsi Hukum Adat yang hidup dan berakar dalam masyarakat, sehingga dengan demikian memperkuat kerangka tujuan UUPA yaitu untuk menciptakan unifikasi Hukum Tanah Nasional yang memang didasarkan pada Hukum Adat.¹⁷ Tentang lanjutan pendaftaran tanah dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA kemudian diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 nyata adalah regulasi dari pelaksanaan aturan dalam rangka pendaftaran tanah rechts kadaster yang bertujuan memberikan kepastian serta perlindungan hukum pada setiap pemegang Hak Tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.¹⁸

Kemajuan industri dan teknologi telah mengaburkan hubungan antara manusia dan alam. alam dulu memenuhi kebutuhan manusia dan manusia terbiasa menggantungkan hidupnya kehidupan di alam itu sendiri, di era ini alam berperan seperti dilupakan, kebutuhan dasar manusia seperti makanan dan obat-obatan bisa didapat dengan mudah dengan arus teknologi. Teknologi tidak hanya mengubah caranya kehidupan manusia tetapi juga bagaimana manusia berinteraksi dengan masing-masing lain. Peradaban lokal dapat dengan mudah diinfuskan budaya asing karena itu berubah dan terkadang menghancurkan peradaban itu.¹⁹

Komunikasi dan interaksi antar manusia terjadi dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhannya, termasuk psikologis, spiritual dan kebutuhan material. Seiring waktu berlalu, peradaban tertentu telah berubah dan menjadi berkembang

¹⁶ Florianus Sp Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta: Visimedia, 2008), hlm 16.

¹⁷ Mohammad Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm.15.

¹⁸ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005), hlm.81.

¹⁹ Yuwono Prianto, Mella Ismelina. F.R. *Faculty of Law*, Tarumanagara University, Jakarta, Indonesia mellaismelina@fh.untar.ac.id, Elia Gabriella Faculty, *Legal Empowerment in Baduy Migrant, Lebak-Banten, Advances in Social Science, Education and Humanities Research, volume 439 Tarumanagara International Conference on the Applications of Social Sciences and Humanities (TICASH 2019)*, hlm.591



atau bahkan mengembangkan peradaban sementara yang lain memilih untuk tinggal peradaban yang berkelanjutan dan sederhana. Orientasi pembangunan hukum lingkungan pada akhirnya terdegradasi pada titik terendah dalam pembangunan hukum yang hanya mengedepankan aspek peraturan-perundang-undangan dan kebijakan negara, melalui model pengelolaan yang selama ini bersifat atur dan awasi (*command and control*).

Wewenang menggunakan dan mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah lingkungan wilayahnya di bawah kepemimpinan kepala adat dapat dikatakan hak ulayat dan adalah hak terhadap tanah di wilayahnya masyarakat hukum adat. Masyarakat Hukum Adat adalah subyek dari hak ulayat yang terdiri dari adanya ada pemimpin ketuanya bisa juga terdapat para tetua adat beserta anggota masyarakat hukum adat, para anggota masyarakat hukum adat secara bersama-sama memiliki hak yang bersifat keperdataan atas wilayah adat tersebut. anggota masyarakat hukum adat dapat mempergunakan hak pertuanannya seperti memungut keuntungan dari tanah seizin ketua adat, hak ini jika berlangsung lama dan terus menerus menjadi cara yang menjadikan bagian dari hak ulayat sebagai hak individual disebut sebagai proses individualisasi hak ulayat seperti yang dikatakan Ter Haar.²⁰

Kampung Awunawai merupakan kampung pemekaran dari Kampung Nungsiari/Kerenui. Sedangkan Kampung Nungsiari sendiri pada awalnya merupakan kampung pemekaran dari Kampung Dawai. Oleh karena itu sejarah Kampung Awunawai tidak dapat dipisahkan dengan sejarah Kampung Nungsiari yang merupakan kampung induk. Sampai dengan tahun 1996/1997, Kampung Awunawai menjadi bagian dari sejarah Kampung Nungsiari/ Kerenui, yakni mulai dari perpindahan dari gunung di sebelah utara dan kemudian tinggal di Saransei, kemudian turun gunung dan membentuk pemukiman di Nungsiari/Kerenui.²¹

Kehidupan sehari-hari memiliki sumber alam bernilai dan potensi budaya dengan tradisi, upacara dan tarian tradisional yang melekat dalam kehidupan

²⁰ *Ibid*

²¹ P.W.Christian Renmaur Wawancara dengan Kepala Distrik Yapen Timur tanggal 12 September 2016



keseharian di Kabupaten memikat wisatawan diketahui terdapat 5 spesies burung Cendrawasih, di Kampung Barawai, Distrik Yapen Timur ditemukan burung Cendrawasih Raja yang berukuran besar dan sangat indah menjadi daya Tarik wisatawan domestik yang datang berlibur atau berkunjung ke Kabupaten Kepulauan Yapen.²² Sehingga bisa menjadi salah satu sumber untuk menambah Pendapatan Asli Daerah, pengelolaan anggaran yang tepat, pasti promosi lokasi wisata dapat dilakukan, termasuk Sumber Daya Manusia yang mumpuni untuk fokus pada pariwisata juga dapat dikembangkan.

Potensi sumber daya alam kampung adalah sumber daya alam yang dimiliki kampung sebagai modal dasar yang perlu dikelola dan dikembangkan bagi kelangsungan dan perkembangan kampung tersebut, melalui kegiatan *Focus Group Discussion (FGD)*, penduduk Kampung Awunawai telah mengidentifikasi potensi sumberdaya desanya berdasarkan 4 kategori yaitu Potensi Hasil Hutan Kayu, Hasil Hutan Non Kayu, Binatang Buruan, dan Ikan. Kelimpahan Hasil Hutan Kayu yang dulu dimanfaatkan penduduk Kampung Awunawai antara lain pohon jenis Merbau, Matoa, jenis campuran lainnya yang populasinya telah mengalami penurunan selama 10 tahun terakhir. Saat ini penduduk sudah tidak mencari kayu untuk dijadikan sumber tambahan penghasilan keluarga. Namun untuk keperluan sendiri dalam jumlah kecil, penduduk masih ada yang mencari kayu di hutan.²³

Terbentuknya kampung tersebut dikarenakan mulai masuknya industri Kodeco di wilayah tersebut. Pada Kampung Awunawai terdapat marga-marga Samber, Koranu, Fonataba, Woriasi. Di samping etnis Papua, di kampung Awunawai juga terdapat masyarakat pendatang dari berbagai suku, diantaranya Jawa, Sunda, Bugis, Buton, dan berbagai wilayah lainnya. Sebagian besar pendatang adalah karyawan PT. Sinar Wijaya Plywood Industries yang tinggal di kampung Awunawai, maupun di mess karyawan PT. Sinar Wijaya Plywood

²² *Ibid*

²³ Anonymous Tim *Laporan Partisipasi Rural Appraisal Kampung Kampung di sekitar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries*, (Jakarta: Kerja Sama PT. Sinar Wijaya Plywood Industries dan PT. Inti Mitra Makmur Tahun 2017, hlm.2-3



Industries.²⁴

Penduduk asli yang berasal dari daerah pegunungan di sebelah utara (Aimei) yang turun gunung dan kemudian tinggal di Kampung Nungsiari/Kerenui (sekarang). Pada awalnya, pemerintahan kampung yang terbentuk di wilayah Yapen Timur hanya merupakan satu kampung, yaitu Kampung Dawai. Pada awalnya Kampung Nungsiari terbentuk dari marga Sumber dan Koranu. Produksi hutan di Kabupaten ini terdiri dari 5 M³ kayu matoa, 5 M³ kayu ketapang dan 10 M³ kayu tinang serta hasil hutan lainnya adalah rotan, damar, kulit masohi, gaharu dan nipah. Produk kayu olahan di Kabupaten Kepulauan Yapen biasanya di ekspor ke Surabaya, Jepang dan Australia.²⁵

Kebijakan pembangunan hukum lingkungan masih belum melihat peluang nilai-nilai kearifan lokal yang lebih memiliki relasi religius-kosmik menyangkut relasi antara manusia dan lingkungannya.²⁶ Kegiatan pelepasan hak atas tanah adat di Indonesia harus diawasi dan dibatasi oleh pemerintah karena kearifan masyarakat asli, kaum adat yang bersifat komunal lambat laun akan hilang baik tanah, penghasilan sumber alam dan kebiasaannya kemudian akan berubah karena terjadinya pembangunan industri yang tidak dibatasi, meski tidak dipungkiri bahwa industrialisasi di tengah masyarakat membantu meningkatkan taraf kelayakan hidup namun keseimbangan antara pembangunan dan kesediaan tanah, kelestarian alam harus tetap dijaga khususnya pemerintah sebagai pemegang hak kuasa tertinggi.

Sebagaimana landasan filosofis hukum lingkungan hidup yang mengedepankan kearifan lokal dapat terwujud jika ada gerakan pemberdayaan, kepedulian yang masif untuk mendorong terciptanya konsep kesetaraan hubungan antara manusia dan alam semesta, aspek formal material dan aspek substansial dalam pembangunan hukum lingkungan Ini membentuk kesadaran saling ketergantungan pada semua bentuk kehidupan, landasan filosofis hukum

²⁴ *Ibid*

²⁵ *Ibid*

²⁶ Mella Ismelina Farma Rahayu, E-mail mellaismelina@yahoo.com, (Bandung: Jurnal Ilmu Hukum Litigasi Volume 15, 2014), hlm.1



pembangunan lingkungan hidup di Indonesia harus mengembalikan peluang terbangunnya berbagai relasi sebagai wujud terciptanya kehidupan ekologis yang lebih baik, yaitu relasi antara Tuhan, Manusia, dan Lingkungan hidup. Membangun landasan filosofis hukum pembangunan lingkungan hidup yang bertumpu pada kearifan lokal/budaya keagamaan, gerakan sosial dan pemberdayaan merupakan hal yang mutlak.²⁷

Terpenuhinya persyaratan permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana regulasi pemerintah sebagai pemegang kekuasaan tertinggi dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar besarnya kemakmuran rakyat menjadikan negara pemegang kekuasaan yang kemudian dalam pendaftaran tanah diisyaratkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 ayat (1) untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah serta sebagaimana Pasal 19 ayat (2) bahwa pendaftaran tanah tersebut meliputi kegiatan Pengukuran, penuangan pengukuran menjadi perpetaan dan dari peta disimpan dalam pembukuan tanah maka terwujud Surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Lebih lanjut pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disahkan pada tanggal 8 Juli 1997 terdiri atas 10 (sepuluh) bab dan 66 (enam puluh enam) pasal. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan peraturan pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rechts kadaster* (pendaftaran tanah) bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah dan sertifikat tanah

²⁷ Mella Ismelina Farma Rahayu, Anthon F. Susanto, Liya Sukma Muliya, *ReligiousCosmic Based Philosophical Foundation of Environmental Development Law in Sundanese Local Wisdom, (Central European Journal of International and Security Studies 12, Noo. 4: CEJISS. Article is distributed under Open Access licence: Attribution - NonCommercial 3.0 Unported (cc by-nc 3.0), 2018), hlm. 522-535.*



yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur.²⁸

Musyawarah antara masyarakat adat marga *Woriasi* yang memiliki hak ulayat dengan PT. Sinar Wijaya Plywood Industries badan hukum yang membutuhkan tanah untuk perluasan usaha sampai terjadi kesepakatan bersama, perjanjian kesepakatan tersebut tepatnya terjadi pada tanggal 30 September 2000 dalam nota kesepahaman.²⁹ dibuat Nota kesepahaman antara antara masyarakat adat marga *Woriasi* yang memiliki hak ulayat dengan PT. Sinar Wijaya Plywood Industries tanggal 23 Juni 2017 dan ditindaklanjuti dengan penuangan surat-surat yang dibutuhkan dalam proses pembuatan Hak Guna Bangunan yang harus dilengkapi sebagai bukti nyata telah terjadi peralihan dalam bentuk pelepasan hak antara lain :³⁰

1. pernyataan dari masyarakat adat marga *Woriasi* yang memiliki hak ulayat diwakilkan oleh Agustinus Woriasi selaku kepala Suku bahwa tidak keberatan dan mendukung adanya pengurusan surat dan pengukuran untuk prose pembuatan Hak Guna Bangunan atas nama PT.Sinar Wijaya Plywood Industries.³¹
2. Sehingga dikeluarkan Surat keterangan Bukti kepemilikan tanah bekas hak milik adat tanggal 1 Agustus 2017 kesaksian dari Benoen Waimuri dan Yahya Samber serta diperkuat oleh P.W Christian Renmaur SIP Kepala Distrik Yapen Timur.³²
3. Dan serta surat pernyataan penguasaan fisik Bidang tanah tanggal 01 Agustus 2017 dari Agustinus Woriasi selaku kepala Suku adat marga *Woriasi* yang isinya menyatakan tanah seluas 176 Ha secara terus menerus, tidak dijadikan jaminan suatu hutang dan tidak dalam keadaan sengketa.

²⁸ Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah, Loc Cit*, hlm.81.

²⁹ Agustunus Woriasi Wawancara Kepala Suku Marga Wariosi di Kepulauan Yapen Provinsi Papua tanggal 12 September 2019

³⁰ Penulis sendiri sebagai Peneliti memperoleh data langsung sebagai instrumen penelitian terlibat di lapangan pada pendaftaran tanah di Kepulauan Yapen tanggal 12 September 2019

³¹ Agustunus Woriasi wawancara Kepala Suku Marga Wariosi di Kepulauan Yapen Provinsi Papua tanggal 12 September 2019

³² P.W Christian Renmaur SIP Wawancara Kepala Distrik Yapen Timur di Kepulauan Yapen Provinsi Papua tanggal 12 September 2016



B. Kedudukan dan keberlakuan Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34/HGB/KEM/ATR/BPN/VI/2019.

PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI) adalah badan hukum berkedudukan di Kabupaten Kepulauan Yapen, Provinsi Papua, berusaha bidang industri pengolahan kayu didirikan berdasarkan akta pendirian tanggal 25 September 2006 Nomor 42 dibuat oleh dan dihadapan Notaris Untung Raharjo, SH telah terdaftar pada Dinas Perindustrian, Perdagangan, Energi dan Sumber Daya Mineral Kabupaten Kepulauan Yapen dengan Tanda Daftar Perusahaan Nomor 26.03.1.20.00045.³³ PT. Sinar Wijaya Plywood Industries merupakan Industri Primer Hasil Hutan Kayu (IPHHK) berlokasi di Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen, Provinsi Papua kegiatan industrinya dimulai Tahun 2000 oleh PT. Kodeco Mamberamo (PT Kodeco) kemudian Tahun 2008 berubah menjadi PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT SWPI) dengan produksi utama *plywood* dan kayu gergajian menjadi *moulding*.

PT. Sinar Wijaya Plywood Industries menjadi ujung tombak bagi Sinar Wijaya Group yang bergerak di Industri Perkayuan di wilayah Dawai-Serui, Kabupaten Yapen Waropen, Provinsi Papua adalah kawasan industri berada di dalam areal seluas 274 hektar, telah memenuhi syarat legalitas berdasarkan surat Direktur Jenderal Pengelolaan Hutan Produksi Lestari Nomor S.600/PHPL/PPHH/HLP.3/8/2017 tanggal 21 Agustus 2017 melalui Surat Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 29/1/IUIPHHK-PL/PMDN/2017 tentang pemberian izin perluasan usaha industri primer hasil hutan kayu.³⁴

Badan Pertanahan Nasional dibahas dalam ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006

³³ Sutarli wawancara Direktur Utama PT. Sinar Wijaya Plywood Industries di Jakarta tanggal 2 Desember 2020

³⁴ *Ibid*



tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, dimana Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten atau Kota yang berada dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor-kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala Kantor.³⁵

Sasaran Strategis “Generik dituangkan dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 206.1/SK-KP.04/IV/2019 tentang Pedoman Penilaian Kinerja Pegawai Negeri Sipil Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.³⁶ Sasaran Strategis dan capaian tahun 2019 sebagai berikut”:

1. “Sasaran Strategis 1 (SS 1) Terlaksananya Reformasi Birokrasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional yang bersih, akuntabel, efektif, efisien, yang berorientasi pada layanan publik yang berkualitas, dengan indikator nilai reformasi birokrasi, dengan nilai 68,25 sehingga pada sasaran ini, capaian sebesar 97,5%”
2. “Sasaran Strategis 2 Meningkatnya kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan agraria yang adil dan berkelanjutan, dengan 2 (dua) indikator. indikator pertama adalah persentase pencapaian penataan ulang ketimpangan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, dengan realisasi sebesar 43% sehingga pada indikator ini apabila dibandingkan dengan target, capaiannya sebesar 93,8%. Indikator kedua adalah persentase kenaikan pendapatan masyarakat penerima reforma agraria, dengan realisasi 24,96% sehingga pada indikator ini apabila dibandingkan dengan target, capaiannya sebesar 83,20%”
3. “Sasaran Strategis 3 Terwujudnya ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, dengan 2 (dua) indikator. Indikator pertama adalah persentase peningkatan kesesuaian rencana program pembangunan sektor dengan rencana

³⁵ Eva Yanna Uli Sinaga wawancara Kasi Penetapan Hak Atas Tanah dan Pemberdayaan Masyarakat Kanwil BPN Provinsi Papua di Kepulauan Yapen Provinsi Papua tanggal 14 September 2019

³⁶ *Ibid*



tata ruang, dengan realisasi yang dicapai sebesar 45,47% sehingga pada indikator ini apabila dibandingkan dengan target, capaiannya sebesar 151,57%. Indikator kedua adalah persentase peningkatan tertib tata ruang dan penguasaan tanah, dengan realisasi 115,59% sehingga pada indikator ini apabila dibandingkan dengan target, capaiannya sebesar 116,14%”.

4. “Sasaran Strategis 4 Berkurangnya kasus tata ruang dan pertanahan (sengketa, konflik, dan perkara), dengan 3 (tiga) indikator. Indikator pertama adalah persentase berkurangnya jumlah sengketa, konflik, dan perkara bidang tata ruang dan pertanahan dengan realisasi sebesar 104,01% sehingga pada indikator ini apabila dibandingkan dengan target, capaiannya sebesar 140,56%. Indikator kedua adalah persentase cakupan peta dasar pertanahan dengan sebesar 4,87% sehingga pada indikator ini apabila dibandingkan dengan target, capaiannya sebesar 91,19%. Indikator ketiga adalah Persentase jumlah tanah yang terdaftar dengan realisasi sebesar 53,45% sehingga pada indikator ini apabila dibandingkan dengan target, capaiannya sebesar 106,9%”.

Administrasi “pertanahan berhubungan dengan berbagai aturan-aturan kepemilikan tanah diterapkan dan dioperasikan. Administrasi pertanahan baik formal atau informal terdiri dari berbagai pilihan sistem dan proses pengelolaan yaitu“:³⁷

- a. “Hak atas tanah yang mencakup alokasi hak atas tanah, batas batas bidang tanah yang hak tersebut dialokasikan, transfer dari satu pihak kepada pihak lain melalui dilokasikan, pemindahan dari satu pihak kepada pihak lain melalui penjualan, sewa, pinjaman, hadiah atau warisan, ajudikasi keraguan dan perselisihan mengenai hak dan batas-batas paket”.
- b. “Regulasi penggunaan tanah yang meliputi perencanaan penggunaan tanah dan penegakan hukum dan ajudikasi konflik penggunaan lahan”.
- c. “Penilaian dan perpajakan tanah terkait pengumpulan pendapat melalui bentuk-bentuk penilaian tanah dan perpajakan, dan ajudikasi sengketa penilaian dan perpajakan tanah”.

³⁷ Bernhad Limbong, *Reforma Agraria*, (Jakarta: Pustaka Margaretha, 2012, hlm.54



Dalam “rangka mengurangi ketidaksesuaian fungsi kawasan, dilanjutkan upaya koordinasi lintas Kementerian/Lembaga dalam penyelesaian penguasaan tanah dalam kawasan hutan. Dalam mengatasi permasalahan ketidaksesuaian fungsi kawasan Pemerintah mendorong diterapkannya kebijakan Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan (PPTKH), berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan dibentuk Tim Inver PPTKH yang telah mulai melaksanakan fungsinya sejak Tahun 2018. Hasil Inventarisasi Tim PPTKH kemudian menjadi salah satu sumber Tanah Obyek Reforma Agraria (TORA)”.

Reformasi “birokrasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melakukan beberapa hal sebagai berikut.”³⁸

1. “Melaksanakan simplifikasi dan harmonisasi peraturan untuk mewujudkan efektifitas dan penyempurnaan substansi serta berkepastian hukum dengan merevisi Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN sebanyak 6 peraturan, mencabut Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN sebanyak 12 peraturan, serta penerbitan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN baru sebanyak 12 peraturan.

Hal ini ditindaklanjuti melalui Surat Usulan Revisi Perubahan Organisasi di Lingkungan Sekretariat Jenderal melalui Surat Menteri ATR/Kepala BPN Nomor OT.01/225/II/2019 tanggal 20 Februari 2019 hal Usulan Perubahan atas Permen ATR/Kepala BPN Nomor 8 Tahun 2015 dan Memorie van Toelichting (MvT) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2019 tentang perubahan atas Permen ATR/Kepala BPN Nomor 8 tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN”;

2. Penguatan akuntabilitas” dilakukan dengan menyempurnakan rencana strategis Kementerian, keterlibatan pimpinan dalam penyusunan rencana strategis. Sedangkan ketepatan pengukuran kinerja, didukung dengan diterbitkannya pedoman penilaian kinerja pegawai negeri sipil mulai dari eselon I sampai eselon IV, sehingga pengukuran kinerja secara berjenjang dapat dilakukan dengan efektif”.

³⁸ *Ibid*, hlm.60



3. Selain itu “juga dilakukan penguatan sistem pelaporan kinerja melalui workshop, diseminasi SAKIP, dan pendampingan penyusunan laporannya. Evaluasi internal juga terus dilakukan yaitu dengan adanya perubahan pada Renstra Kementerian. Penguatan akuntabilitas juga dibantu dengan pengembangan teknologi informasi yaitu pengembangan aplikasi pelaporan sebagai tool pemantauan serta pembangunan dan penerapan sistem pengukuran manajemen kinerja berbasis elektronik (aplikasi Kinerjaku)”.

Pemilikan tanah “secara individual jika hanya mengandalkan kepada ingatan atau keterangan saksi pasti tidak teliti, karena ingatan bisa saja kabur dan saksi-saksi hidup satu masa akan meninggal dunia, apalagi seperti di Indonesia, tanah sudah ada sejak dahulu dalam artian bahwa hubungan manusia dengan tanah telah ada sejak dahulu, namun karena tidak tertulis apalagi tidak terdaftar hanya secara lisan diketahui tanah itu milik siapa dan batas-batasnya, atau setidaknya-tidaknya satu bidang tanah itu umum diketahui adalah milik seseorang ataupun warisan seseorang” pada ahli warisnya.³⁹

Pandangan “yang muncul dalam *stelsel publisitas negatif* (tidak murni) diilhami (mendapatkan ide) dengan adanya lembaga *examiner of title* (Panitia Pendaftaran Tanah) yang digunakan dalam *Torrens Sistem*. Artinya bahwa dalam *stelsel publisitas negatif* (tidak murni) tersebut memberi kesempatan kepada orang atau pihak yang merasa haknya lebih kuat dan benar dari yang terdapat dan atau tercatat di dalam suatu sertifikat hak atas tanah yang mereka miliki, untuk hal tersebut maka siapa saja yang mempunyai hak mengakui dengan suatu pengakuan (mengklaim) terhadap kepemilikan Hak Atas Tanah, mereka harus membuktikannya dengan mengajukan bukti-bukti yang mereka miliki kepada Pengadilan Negeri setempat”.⁴⁰

Terbitnya Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34/HGB/KEM/ATR/BPN/VI/2019 merupakan realisasi legalitas yang terbit dari proses permohonan Sertipikat Hak Guna

³⁹ A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, cetakan keempat, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2009), hlm. 36

⁴⁰ *Ibid*



Bangunan atas nama PT. Sinar Wijaya Plywood Industries sebelumnya melalui pelepasan hak adat dengan segala pertimbangan aspek pertanahan kemudian diadakan proses pengukuran di ukur secara Kadastral oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen untuk permohonan hak guna bangunan dan diperoleh hasil seluas 176 Ha kemudian lahir Peta Bidang Tanah Nomor 233 Tahun 2017 tanggal 22 Nopember 2017 dengan NIB.26.07.05. 22.00005 dari tanah yang dilepaskan terbitlah Gambar Ukur Nomor 935 Tahun 2017 atas tanah di lokasi Desa Awunawai, Distrik Yapen Timur Kabupaten Kepulauan Yapen.⁴¹ Diteliti oleh Panitia A sampai diusulkan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional serta dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya oleh seluruh jajaran staf kantor pertanahan Kabupaten Yapen Timur diteruskan pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua. Hak atas tanah mengandung kewajiban-kewajiban yang harus diperhatikan, yaitu:

- a. adanya ketentuan yang terdapat dalam Pasal 6 UUPA, semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;
- b. adanya ketentuan Pasal 15 UUPA, kewajiban memelihara tanah dan mencegahnya dari kerusakan;
- c. khusus tanah pertanian adanya Pasal 10 UUPA yang memuat asas. Tanah pertanian wajib dikerjakan sendiri oleh pemiliknya secara aktif.

Karena tujuan pendaftaran tanah jelas-jelas diketahui sebagaimana dimuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah adalah untuk agar :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

⁴¹ Michael Takanyuai wawancara Petugas Ukur BPN Kepulauan Yapen Provinsi Papua, 13 Nopember 2017



3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, yang menjadi program Pemerintah di bidang pertanahan dikenal dengan Catur Tertib Pertanahan, yaitu Tertib Hukum Pertanahan, Tertib Administrasi Pertanahan, Tertib Penggunaan Tanah, dan Tertib Pemeliharaan Tanah dan Kelestarian Lingkungan Hidup.

PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI) telah menerima Pelepasan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 1 Agustus 2017 dari Agustinus Woriasi selaku Pemegang Hak Ulayat kepada PT.SWPI dengan luas 176 Ha, diketahui oleh P.W Cristian Renmaur, S.I.P selaku Kepala Distrik Yapen Timur. Bahwa setelah dilakukan pengukuran secara kadastral, luas tanah yang dimohon yaitu seluas 170,85 Ha sesuai Peta Bidang No.233/2017 tanggal 22 November 2017 yang oleh sebab ada perubahan Peta Indikatif Penundaan Pemberian Izin Baru (PIPIB) berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor SK.3588/MENLHK-PKTL/PSDH/PLA.1/5/ 2018 tanggal 28 Mei 2018 telah direvisi menjadi Peta Bidang No. 83/2018 tanggal 19 Juli 2018 NIB. 26.07.05.22.00005.⁴²

Berkas permohonan Hak Guna Bangunan dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas nama PT. Sinar Wijaya Plywood Industries dan saat pemeriksaan tidak terjadi sanggahan juga keberatan dari pihak lain maka dilanjutkan pemeriksaan oleh Panitia A sebagai peneliti tanggal 18 September 2018 dan dilakukan pengolahan data melalui Risalah Pengoilahan Data Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen tanggal 19 September 2018 akhirnya diberika dengan jangka waktu tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang dua puluh tahun PT. Sinar Wijaya Plywood Industries dapat diberikan Hak Guna Bangunan sebagaimana Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 34 / HGB / KEM / ATR / BPN / VI / 2019 terhadap pelepasan hak tanah adat dan pelaksanaan pelepasan hak atas tanah adat suku *Woriasi* di

⁴² Eva Yanna Uli Sinaga wawancara Kasi Penetapan Hak Atas Tanah dan Pemberdayaan Masyarakat Kanwil BPN Provinsi Papua, di Kepulauan Yapen Provinsi Papua, 14 September 2019



Kabupaten Kepulauan Yapen Provinsi Papua.⁴³

Bahwa PT. Sinar Wijaya Plywood Industries telah memenuhi syarat sebagai Badan Hukum untuk dapat memperoleh kepastian hukum atas tanah melalui pelepasan hak adat dari masyarakat adat marga Wariosi sesuai pernyataan tanggal 1 Agustus 2017 seluas 176 Ha atas tanah yang terletak di Kabupaten Kepulauan Yapen Kecamatan Yapen Timur Distrik Yapen Timur Kampung Awunawai diterbitkannya Surat Keputusan Penetapan Hak Atas Tanah untuk menghindari adanya masalah sengketa dan konflik pertanahan yang lahir dari proses penetapan hak atas tanah.

Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah berupa sertipikat tanah, mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya dan fungsinya itu tidak dapat digantikan dengan benda lain.⁴⁴Fungsi sertipikat antara lain adalah :⁴⁵

- a. Sertipikat “hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi yang paling utama sebagaimana disebut dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertipikat itu. Dia pun dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu, misalnya luas, batas-batasnya, bangunan-bangunan yang ada, jenis haknya, beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu, dan sebagainya”.
- b. Karena Semua keterangan “yang tercantum dalam sertipikat itu mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Kalau ternyata apa yang termuat didalamnya ada kesalahan, maka diadakan perubahan dan pembetulan seperlunya. Dalam hal ini yang berhak mengadakan pembetulan itu bukan pengadilan, melainkan Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang membuatnya. Pihak yang merasa dirugikan karena

⁴³ Achmad Taqwa Aziz Kasubi Penetapan Hak dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat BPN Kabupaten Kepulauan Yapen, di Kepulauan Yapen Provinsi Papua, 19 September 2017

⁴⁴ Adrian Sutedi, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm.57

⁴⁵ Sudjito, *Prona Pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Liberty, 1987), hlm.72



kesalahan dalam sertipikat itu, mengajukan permohonan untuk perubahan atas sertipikat dimaksud, dengan melampirkan Putusan Pengadilan yang menyatakan tentang adanya kesalahan”.

- c. Sertipikat “hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Dengan demikian, apabila pemegang hak atas tanah itu seorang pengusaha misalnya, sudah tentu akan memudahkan baginya mengembangkan usahanya itu karena kebutuhan akan modal mudah diperoleh”.
- d. Bagi pemerintah, “adanya sertipikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan tidak langsung. Adanya sertipikat hak atas tanah membuktikan bahwa tanah yang bersangkutan telah terdaftar pada Kantor Agraria. Data tentang tanah yang bersangkutan secara lengkap telah tersimpan di Kantor Pertanahan, dan apabila sewaktu-waktu diperlukan mudah ditemukan. Data ini sangat penting untuk perencanaan kegiatan pembangunan misalnya pengembangan kota, pemasangan pipa-pipa irigasi, kabel telepon, penarikan pajak bumi dan bangunan dan sebagainya”.

Disamping manfaat tersebut di atas, masih banyak manfaat lain dari sertipikat hak atas tanah tersebut. Jelaslah bahwa sertipikat hak atas tanah memberikan rasa aman dan tenteram bagi pemiliknya. Segala sesuatu mudah diketahui dan sifatnya pasti serta dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.⁴⁶ Hak atas tanah adalah hak yang diterima oleh perseorangan atau badan hukum selaku pemegang kuasa atas tanah yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan dalam batas-batas yang diatur oleh perundang-undangan. Hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah kepada subyeknya.⁴⁷

Hak atas tanah tidak meliputi kekayaan alam yang terkandung di dalam tubuh bumi, untuk mengambil kekayaan alam tersebut diperlukan hak lain yaitu kuasa pertambangan, yang diatur dalam Undang-undang Pokok Pertambangan dan

⁴⁶ *Ibid*

⁴⁷ Mudjiono, *Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Liberty, 1992), hlm.160.



Gas Bumi. Hak atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. Sesuatu yang oleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat, itulah yang merupakan tolak pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum Tanah Negara yang bersangkutan.⁴⁸

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan dari pelepasan hak atas tanah adat suku *Woriasi* terjadi sebelumnya antara masyarakat adat dengan badan hukum telah sepaham karena musyawarah disertai terpenuhinya persyaratan regulasi permohonan Hak Guna Bangunan, Negara pemegang kekuasaan tertinggi dapat mengatur peruntukan dan pemanfaatan tanah dapat dipertimbangkan aspek usulan yang disampaikan dan dapat dipertanggungjawabkan oleh pemohon hak maka ditetapkan Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34/HGB/KEM/ ATR/ BPN/VI/2019 adalah legalitas proses permohonan sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Sinar Wijaya Plywood Industries terhadap pelepasan hak tanah adat melalui pertimbangan segala aspek pertanahan yang diusulkan melalui dokumen resmi disampaikan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya oleh seluruh jajaran staf kantor pertanahan Kabupaten Yapen Timur diteruskan pada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua

Bahwa PT. Sinar Wijaya Plywood Industries telah memenuhi syarat sebagai Badan Hukum untuk dapat memperoleh kepastian hukum atas tanah melalui pelepasan hak adat dari masyarakat adat marga *Wariosi* sesuai pernyataan tanggal 1 Agustus 2017 seluas 176 Ha atas tanah yang terletak di Kabupaten Kepulauan Yapen Kecamatan Yapen Timur Distrik Yapen Timur Kampung Awunawai diterbitkannya Surat Keputusan Penetapan Hak Atas Tanah untuk menghindari

⁴⁸ Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria I*, (Jakarta: P.T Gramedia Pustaka Utama, 1995), hlm.90.



Volume 19, No.2, Oktober 2021.

adanya masalah sengketa dan konflik pertanahan yang lahir dari proses penetapan hak atas tanah.

B. Saran

Saran penelitian kepada pemerintah agar mengeluarkan regulasi seimbang untuk semua pihak dan khususnya kantor pertanahan menegakkan integritas sehingga antara pembangunan industry dan pelestarian alam bangsa selalu keseimbangan, selalu *check and balance*, kepada pihak baik swasta dan masyarakat selalu bijak untuk selalu berpikir dalam melepaskan hak atas tanahnya, kehati-hatian akan menghindari persoalan kepentingan dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, cetakan keempat, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2009)
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008)
- _____, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011)
- Hutagalung, Arie S. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005)
- Harsono, Boed., *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang–Undang Pelaksanaan Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, 2007)
- Limbong, Bernhad. *Reforma Agraria*, (Jakarta: Pustaka Margaretha, 2012)
- Sangsun, Florianus Sp. *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta, Visimedia, 2008
- Wargakusumah, Hasan. *Hukum Agraria I*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 1995)
- Muliawan, Jarot Widya. *Cara Mudah PAhami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, (Yogyakarta: Litera, 2016)
- Rasdjiji, Lili dan Rasjidi, Ira. *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bati, 2001)
- Mertokusomo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, (Yogyakarta: Liberty, 1991), hlm.54.
- Mudjiono, *Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Liberty, 1992)
- Yamin, Mohamad. Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Maju, 2008)
- HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: UII Press, 2006)
- Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum* , (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000)
- Mertokusumo, Soedikno. *Hukum dan Politik Agraria*, (Jakarta: Universitas Terbuka, Karunika, 1988)
- _____, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Universitas Atmajaya, 2010)



Volume 19, No.2, Oktober 2021.

Sudjito, *Prona Pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat strategis*, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, (Yogyakarta: Liberty, 1987)

Santoso, Urip. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta:Kencana, 2012)

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 Tentang Otonomi Khusus Provinsi Papua

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 Tentang Hak ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak perorangan warga masyarakat Hukum Adat atas Tanah.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Jurnal

Anonymous Tim, *Laporan Partisipasi Rural Appraisal Kampung Kampung di sekitar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries*, (Jakarta: Kerja Sama PT. Sinar Wijaya Plywood Industries dan PT. Inti Mitra Makmur Tahun 2017)

Ayu, Bumi. Rahayu, Mella Ismelina F. “*Perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan Tanah Adat Kei*” Bina Hukum Lingkungan, Jurnal Vol. 3, No. 2 Tahun 2019

Rahayu, Mella Ismelina Farma. E-mail mellaismelina@yahoo.com, Litigasi, Jurnal Ilmu Hukum Volume 15, Tahun 2014

Rahayu, Mella Ismelina Farma. Susanto, Anthon F. Muliya, Liya Sukma. *ReligiousCosmic Based Philosophical Foundation of Environmental Development Law in Sundanese Local Wisdom*, (Central European Journal of International and Security Studies 12, Noo. 4: CEJISS. Article is distributed under Open Access licence: Attribution - NonCommercial 3.0 Unported (cc by-nc 3.0), 2018

Prianto, Yuwono. F.R. Mella Ismelina. *Faculty of Law*, Tarumanagara University, Jakarta, Indonesia mellaismelina@fh.untar.ac.id, Elia Gabriella Faculty, *Legal Empowerment in Baduy Migrant, Lebak-Banten, Advances in Social Science, Education and Humanities Research, volume 439 Tarumanagara International Conference on the Applications of Social Sciences and Humanities TICASH 2019*

Wawancara

Renmaur, P.W.Christian. *Kepala Distrik Yapen Timur. Kepulauan Yapen Provinsi Papua*, 12 September 2016

Woriasi, Agustunus. *Kepala Suku Marga Wariosi , Kepulauan Yapen Provinsi Papua* 12 September 2019



Volume 19, No.2, Oktober 2021.

- Sutarli. *Direktur Utama PT. Sinar Wijaya Plywood Industries. Jakarta, 2020*
- Sinaga, Eva Yanna Uli. *Kasi Penetapan Hak Atas Tanah dan Pemberdayaan Masyarakat Kanwil BPN Provinsi Papua, Kepulauan Yapen, Provinsi Papua, 2019*
- Takanyuai, Michael. *Petugas Ukur BPN Provinsi Papua, Kepulauan Yapen, Provinsi Papua, 13 Nopember 2017*
- Aziz, Achmad Taqwa. *Kasubsi Penetapan Hak dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat BPN Kepulauan Yapen, Provinsi Papua, 19 September 2017*