

Naskah Publikasi Skripsi

**KEKUATAN BUKTI SERTIFIKAT TANAH HAK ULAYAT DALAM
MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN MERAUKE,
PAPUA**

(Studi Putusan Nomor: 12/PDT.G/2013/PN.MRK)

SKRIPSI



**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Diajukan oleh :

Nama : NILUH AYU TYASPINUJI

NIM : 20140610232

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

**KEKUATAN BUKTI SERTIFIKAT TANAH HAK ULAYAT DALAM
MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN MERAUKE,
PAPUA**

(Studi Putusan Nomor: 12/PDT.G/2013/PN.MRK)

SKRIPSI

Diajukan oleh :

Nama : NILUH AYU TYASPINUJI

NIM : 20140610232

Telah disetujui dosen pembimbing pada tanggal 29 Agustus 2018

Dosen Pembimbing

Wiratmanto, S.H., M.Hum

NIK. 19570801198710153002

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum

NIK. 19710409199702153028

**KEKUATAN BUKTI SERTIFIKAT TANAH HAK ULAYAT DALAM
MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN MERAUKE,
PAPUA
(Studi Putusan Nomor: 12/PDT.G/2013/PN.MRK)**

**Niluh Ayu Tyaspinuji
Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum UMY
[Email : Niluhayu11@yahoo.com](mailto:Niluhayu11@yahoo.com)**

ABSTRAK

Pembuktian sebagai proses menghadirkan alat-alat bukti yang di atur menurut hukum acara di dalam persidangan pengadilan yang bertujuan untuk meyakinkan hakim akan kebenaran dalil-dalil dari masing-masing pihak. Pembuktian tersebut dapat dilakukan kedua belah pihak, yaitu Penggugat maupun Tergugat, dan muara dari pembuktian adalah kesimpulan hakim yang selanjutnya di tuangkan dalam putusan atau penetapan. Upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan persengketaan mereka atau untuk memberi kepastian tentang benar terjadinya peristiwa hukum tertentu, dengan menggunakan alat bukti yang di tentukan hukum, sehingga dapat dihasilkan suatau penetapan atau atau putusan oleh pengadilan. Salah satu contoh alat bukti tertulis yaitu sertifikat atas tanah yang di terbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Dalam pendaftaran tanah yang menganut sistem publikasi negatif, negara sebagai pendaftar tidak menjamin bahwa orang yang terdaftar sebagai pemegang hak benar-benar orang yang berhak karena menurut sistem ini bukan pendafataran tetapi sahnya perbuatan hukum yang di lakukan yang menentukan perpindahan hak kepada pembeli. Pendaftaran tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang haknya yang baru. Karena banyaknya kasus mengenai sengketa tanah khususnya tanah hak ulayat di Kabupaten Merauke yang mayoritas mempermasalahkan sertifikasi atas tanah hak ulayat. Maka penelitian hukum ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab munculnya sengketa dan seperti apakah kekuatan hukum atas tanah hak ulayat yang telah bersertifikasi khususnya di Kabupaten Merauke. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang menempatkan sistem norma sebagai objek kajian yaitu putusan pengadilan. Penelitian ini mengkaji berdasarkan hasil studi kepustakaan dan hasil wawancara yang di lakukan dengan salah seorang narasumber yaitu Hakim Pengadilan Negeri Merauke.

Kata kunci : Pembuktian, sertifikat tanah, hak ulayat

A. Pendahuluan

Tanah merupakan aspek penting dalam kehidupan manusia, tanah tidak pernah bertambah, hanya dapat berpindah tempat sesuai keinginan kita bersama, sebaliknya manusia sebagai pengguna tanah yang paling dominan setiap saat selalu bertambah. Dalam berbagai aspek kehidupan manusia pasti membutuhkan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi manusia, dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah. Berbagai aktifitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan segala aktifitas tersebut selalu dilakukan di atas tanah.

Begitu pula menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, tanah merupakan permukaan bumi. Penggunaan tanah untuk mengambil manfaatnya tidak hanya terbatas pada permukaan bumi saja, tetapi juga tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya. Sedalam apa tubuh bumi itu boleh digunakan dan seberapa tinggi ruang yang ada diatasnya boleh digunakan, ditentukan oleh tujuan penggunaannya dalam batas-batas kewajaran, perhitungan teknis kemampuan tubuh buminya sendiri, kemampuan pemegang haknya serta ketentuan peraturan per-undangan yang bersangkutan.¹

Seiring berkembangnya kemajuan perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, tentu semakin bertambah pula keperluan akan kepastian hukum di bidang pertanahan. semakin lama tanah semakin

¹ Damsik Yanjui, "*Tanah dan Fungsinya bagi Manusia*", diakses dari <http://damsikyanjui.blogspot.co.id/2010/03/tanah-dan-fungsinya-bagi-manusia.html>, pada tanggal 05 maret 2010 pukul 01.57

banyak yang tersangkut masalah seperti jual beli tanah, dan tanah sebagai jaminan kredit di Bank.

Di dalam kehidupan sehari-hari sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul tentunya karena bentrokan kepentingan masing-masing individu atau setiap orang terhadap fungsi tanah yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat.

Akibat adanya persengketaan di bidang pertanahan dapat menimbulkan konflik-konflik yang berkepanjangan antar warga masyarakat yang bersengketa, bahkan sampai ke ahli warisnya yang dapat menimbulkan banyak korban. Semua itu bermula dari pertanyaan-pertanyaan tentang siapakah yang lebih berhak atas tanah tersebut, sehingga para pihak berlomba-lomba membuktikan bahwa merekalah yang lebih berhak atas tanah tersebut.

Berkaitan dengan hal itu, perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah.

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, dilaksanakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia yang meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan perolehan hak-hak tersebut;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Selanjutnya menurut Pasal 3 Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Pendaftaran Tanah di Indonesia bertujuan untuk:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.²

Sebagaimana telah di kemukakan hak milik tanah yang sudah terdaftar dan memperoleh sertifikat telah mendapat jaminan kepastian hukum hak tanahnya. Kepastian hukum yang di maksudkan meliputi kepastian hak, kepastian objek dan kepastian subjek serta proses administrasi penerbitan sertifikat.

Pengakuan kepemilikan tanah yang di konkretkan dengan sertifikat sejak lama terjadi pada zaman kekhalifahan Turki Usmani sebagaimana di tuangkan dalam Pasal 1737 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam.³ Demikian juga di negara lainnya seperti Inggris, sertifikat merupakan pengakuan hak-hak atas tanah seseorang yang di atur dalam Undang-Undang Pendaftaran Tanah (*Land Registrations Act 1925*).

² Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm.vi.

³ Pasal 1737 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Islam (Zaman Kekhalifahan Turki Usmani Versi Mazhah Hanafi), Terjemahan Tajul Arifin, Achmad Suhirman, Djuhudijat Ahmad S., dan Deding Ishak I.S., (Bandung: 2002), hlm.432. Diterjemahkan dari judul asli "Majalah Al-Ahkam Al-Adliyah".

Di Indonesia, sertifikat hak-hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana di tegaskan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah⁴, yang kini telah di cabut dan di tegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.⁵

Kajian mengenai berlakunya kekuatan sertifikat sangat penting setidak-tidaknya karena *pertama*, sertifikat memberikan kepastian hukum pemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah. Pemilikan sertifikat akan memberikan perasaan tenang dan tentram karena di lindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun.⁶ *Kedua*, pemberian sertifikat dimaksudkan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah. *Ketiga*, dengan kepemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja terhadap tanahnya sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.⁷ Selain itu, sertifikat mempunyai nilai ekonomi dimana tanah yang bersertifikat mempunyai nilai ekonomi yang tinggi apabila di jadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah.⁸

⁴ Dahulu diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

⁵ Pasal 31 dan penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

⁶ Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Cetakan ketiga, (Bandung: Remaja Karya, 1998), hlm.5.

⁷ Adi Kusnadi, *Laporan Teknis Intern tentang Masalah Hukum Perubahan Status*, Jakarta, 1999, hlm.15.

⁸ Pasal 13 ayat (3), 14 ayat (4), Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

Sehubungan dengan sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat, Boedi Harsono menyatakan bahwa selama tidak dapat di buktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus di terima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di pengadilan. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, karena data itu di ambil dari surat ukur dan buku tanah tersebut.

Sertifikat sebagai tanda bukti hak yang bersifat kuat merupakan penerapan dari sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah. Menurut Sudikno Mertokusumo, dalam sistem negatif, sertifikat yang di keluarkan merupakan tanda bukti hak yang kuat artinya semua keterangan yang terdapat sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus di terima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak di buktikan sebaliknya dengan alat pembuktian yang lain.

Dalam pendaftaran tanah yang menganut sistem publikasi negatif, negara sebagai pendaftar tidak menjamin bahwa orang yang terdaftar sebagai pemegang hak benar-benar orang yang berhak karena menurut sistem ini bukan pendafataran tetapi sahnya perbuatan hukum yang di lakukan yang menentukan perpindahan hak kepada pembeli. Pendaftaran

tidak membuat orang yang memperoleh tanah dari pihak yang tidak berhak, menjadi pemegang haknya yang baru.⁹

Merujuk kembali pada sertifikat sebagai tanda bukti yang bersifat kuat, faktanya sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota masih dapat di ganggu gugat oleh pihak lain yang merasa di rugikan atas di terbitkannya sertifikat sehingga menimbulkan sengketa. Seperti pada halnya di Kabupaten Merauke. Merauke merupakan kabupaten yang berada di ujung selatan negara Indonesia. Di Merauke berlakunya hukum adat masih sangat kuat.

Hak ulayat yang berlaku menjadikannya lebih dominan digunakan dalam menyelesaikan permasalahan tanah dibandingkan dengan menggunakan hukum positif, seperti menggunakan sistem tanah bersertifikasi. Masyarakat hukum adat sering menggugat sistem pertanahan yang bersertifikasi. Di satu sisi, dilema ini yang menjadikan hak ulayat menjadi faktor penghambat pembangunan di Papua. Investor merasakan bahwa kepemilikan tanah secara adat sering menciptakan iklim investasi yang tidak kondusif dan mengecewakan.

Gugat menggugat tanah dengan keharusan membayar ganti rugi ke penduduk asli sering menyulitkan pendatang, bahkan pemerintahpun tidak bisa berbuat banyak. Ada beberapa bahkan banyak program yang tidak jalan karena permasalahan sosial kemasyarakatan ini.¹⁰

⁹ Muliawan, 2009, *Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal*, Cerdas Pustaka:Jakarta, hlm.60

¹⁰ Irene Eka Sihombing. 2005.*Segi-Segi Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta; Universitas Trisakti. Hlm.56.

Berlakunya Hukum Tanah adat dan Hukum Tanah Nasional sering menimbulkan sengketa atau kasus di Kabupaten Merauke.

Berdasarkan hal diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai bagaimanakah “KEKUATAN BUKTI SERTIFIKAT TANAH HAK ULAYAT DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN MERAUKE, PAPUA.”

B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang mempunyai objek kajian tentang sistem norma. Sistem norma yang di maksud sebagai objek kajian adalah seluruh unsur dari norma hukum yang berisi nilai-nilai tentang bagaimana seharusnya manusia berperilaku. Unsur-unsur tersebut meliputi; norma dasar, asa-asa hukum, Kitab Undang-undang dan Perundang-undangan, doktrin, dokumen perjanjian (kontrak), Keputusan Pengadilan, Keputusan Birokrasi, dan segala bentuk dokumen hukum yang di buat secara formal dan mempunyai kekuatan mengikat.

Sehingga, penelitian ini di lakukan dengan maksud untuk memberikan argumentasi hukum sebagai dasar penentu apakah sesuatu peristiwa sudah benar atau salah serta bagaimana sebaiknya peristiwa itu menurut hukum.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (statue approach). Dimana yang di maksud dengan pendekatan

perundang-undangan (statue approach) yaitu peneliti menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis. Kasus yang akan di teliti adalah kasus gugatan tanah hak ulayat yang telah bersertifikasi studi putusan nomor 12/PDT.G/2013/PN.MRK.

C. Hasil Penelitian

Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas 21.986 M2 yang terletak di jalan Paulus Nafi Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke berdasarkan surat wasiat /hibah Wasiat Hak Milik Tanah Adat dari Almarhum bapak Amatus Yapri Mahuze tertanggal 22 januari 1998 yang diketahui oleh para ketua Marga yang ada dalam masyarakat Marind (7 marga) dan juga diketahui oleh perwakilan kelurahan sebanyak 4 orang serta diketahui pula oleh Ketua Lembaga Adat Marind Imbuti.

Tanah yang dihibahkan kepada penggugat, ternyata tanah seluas 21.986 M2 yang terletak di jalan Paulus Nafi Kelurahan Mandala Distrik Merauke Kabupaten Merauke telah digunakan oleh Pemerintah Daerah Kab. Merauke Cq. Bupati Kab. Merauke (Tergugat I) sejak tahun 1972 untuk membangun pasar Ampera Merauke, padahal selama ini almarhum bapak Amatus Yapri Mahuze tidak pernah membuat surat pelepasan tanah adat kepada Pemerintah Daerah Kab. Merauke atau kepada siapapun.

Penggugat dan almarhum bapak Amatus Yapri Mahuze sejak tahun 1988 hingga beliau meninggal tahun 2002 telah berjuang terus menyurati tergugat I agar membayar ganti rugi untuk tanah yang digunakan untuk

membangun pasar ampere, namun tidak ditanggapi. Penggugat telah dianggap anak oleh bapak Amatus Yapri Mahuze.

Tergugat I telah mengurus penerbitan sertifikat hak pakai di atas tanah adat milik penggugat. Kantor Pertanahan Kab. Merauke (Tergugat II) pada tahun 1988 telah menerbitkan sertifikat Hak Pakai Nomor : 52 atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Merauke di atas tanah Objek sengketa seluas 15.820 M2 dengan surat ukur sementara Nomor: 4317/1987, perbuatan tergugat II ini, dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum. Perbuatan tergugat III yang telah membuat keputusan mencabut hak hibah dan wasiat yang almarhum Amatus Yapri Mahuze berikan kepada penggugat adalah perbuatan melawan hukum.

Dari kasus posisi di atas berdasarkan ketentuan UU RI No 5 tahun 1960 tentang Undang-undang pokok Agraria bahwa alas hak dari sebuah sertifikat adalah pelepasan hak atas tanah dari pemilik tanah adat atau penyerahan untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu dengan hak pakai oleh perorangan atau badan hukum atau lembaga. Di sini patut dipertanyakan :

- a. Dari siapa tergugat I mendapat hak pakai atas tanah objek sengketa, karena almarhum sebagai pemilik tanah adat tidak pernah memberikan hak pakai kepada pemerintah daerah Merauke untuk digunakan membangun pasar

- a. Atas dasar apapula Badan Pertahanan Nasional Merauke mengeluarkan sertifikat hak pakai Nomor:52 atas nama Pemerintah daerah tingkat II Kabupaten Merauke

Pertanyaan diatas dapat dijawab, setelah semua data-datanya diketahui antara lain:

- a. Tergugat I telah melakukan transaksi jual beli dengan ahli waris almarhum yang bernama Paulje Pinontoan
- b. Dasar kepemilikan penggugat tidak berlandaskan hukum karena pembuatan surat wasiat sebagaimana diatur dalam buku ke-2 Bab XIII bagian empat mengenai bentuk surat wasiat KUHP Perdata
- c. Dasar kepemilikan hukum penggugat tidak berdasarkan hukum, karena surat hibah wasiat yang dibuat ternyata melebihi 1/3 dari objek sengketa sehingga berdasarkan putusan MA Nomor :76/ AG/ 1992 tanggal 23 Oktober 1993 hibah wasiat itu bertentangan dengan hukum dan juga telah pula dibatalkan oleh Lembaga Masyarakat Adat malind Anim Ha.
- d. Penerbitan sertifikat Hak Pakai No :52 / Kelurahan Mandala tahun 1988 atas nama Pemerintah Daerah tingkat II Merauke adalah berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah tingkat I Irian Jaya No . Agr: 07/HP/1988 tanggal 27 Januari 1987.

Penggugat tidak berdasarkan hukum karena mekanisme pengangkatan anak serta penyerahan hak atas tanah yang merupakan hal yang sacral karena oleh masyarakat hukum adat Malind Anim ha adalah “ibu”. Dan bila alasan penggugat dianggap sebagai anak oleh almarhum Amatus Yapri Mahuze karena sebagai anak angkat sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 1074 K/P dt /1995 tanggal 18 maret 1996: “Seseorang dianggap sebagai anak angkat, jika ia sejak kecil diurus, dikhitan, disekolahkan, dikawinkan dan dirumahkan oleh orang tua angkatnya.”

Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, pihak yang berkeberatan atas diterbitkannya suatu sertifikat hak atas tanah atau pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi mengajukan tuntutan bila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan dan tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut

Berdasarkan hal tersebut di atas maka penggugat tidak dapat lagi mengajukan gugatan ke Pengadilan atas diterbitkannya sertifikat hak pakai Nomor 52/ Kelurahan Mandala tanggal 27 Februari 1988 atas nama tergugat I, karena telah melampaui jangka waktu untuk mengajukan keberatan atas gugatan (daluarsa) atau lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat tersebut.

Peralihan hak atas tanah adalah beralihnya atau berpindahnya hak kepemilikan sebidang tanah atau beberapa bidang tanah dari pemilik semula kepada pemilik yang baru karena sesuatu atau perbuatan hukum tertentu. Perbuatan hukum pemindahan hak bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain untuk selama-lamanya.. Peralihan tanah ulayat menjadi tanah hak milik perorangan di Kabupaten Merauke dilakukan dengan jual beli oleh penguasa adat sebagai pihak yang berwenang. Kewenangan penguasa adat dalam hal peralihan tanah untuk keperluan apapun diatur dalam Pasal 43 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua Nomor 21 Tahun 2001 yang mengatakan pelaksanaan hak ulayat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, dilakukan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat.

Pembatalan sertifikat hak atas tanah merupakan perbuatan hukum untuk memutuskan, menghentikan atau menghapus hubungan hukum antara subyek hak atas tanah dengan obyek hak atas tanah. Dalam hal ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya bahwa suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertifikat adalah secara sah dan nyata adalah miliknya maka hal tersebut dilakukan melalui proses persidangan di pengadilan yang kemudian Majelis Hakim memutuskan bahwa pemegang Sertifikat tidak berhak atas bidang tanah tersebut, dan bidang tanahnya harus diserahkan kepada pihak yang berhak serta Sertifikat Hak Atas Tanahnya harus dibatalkan.

Peralihan tanah ulayat dan tanah perorangan warga masyarakat hukum adat untuk keperluan apapun dilakukan melalui musyawarah oleh Badan Musyawarah Adat (BMA) untuk menentukan fungsi tanah yang dimohonkan oleh pemohon, luas tanah, serta harga yang harus dibayarkan sebagai ganti kerugian atas tanah beserta tumbuh-tumbuhan di atasnya. Setelah terjadi kesepakatan antara pemohon dengan pemilik tanah atas hasil musyawarah yang dilakukan oleh Badan Musyawarah Adat seharusnya hasil kesepakatan tersebut dituangkan dalam akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (5) Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua.

Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2) dan Pasal 38 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, yang berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif yang bertendensi positif yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak.

Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti

lain yang membuktikan sebaliknya. Dalam kasus penelitian ini Penerbitan sertifikat Hak Pakai No :52 / Kelurahan Mandala tahun 1988 atas nama Pemerintah Daerah tingkat II Merauke adalah berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah tingkat I Irian Jaya No . Agr: 07/HP/1988 tanggal 27 Januari 1987.

D. Kesimpulan

Dari uraian dan penjelasan diatas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan tanah hak ulayat yang telah bersertifikasi dapat di gugat yaitu sesuai dengan berlakunya Undang-Undang Otonomi Khusus yang mewajibkan peralihan tanah hak ulayat disertai pelepasan adat menjadikan celah bagi oknum-oknum tertentu melakukan perampasan terhadap tanah bekas hak ulayat yang telah bersertifikat. Perampasan dilakukan pada bidang-bidang tanah bersertifikat yang tidak memiliki pelepasan adat. Sengketa di atas bidang tanah bekas hak ulayat yang bersertifikat dilakukan dengan tindakan perampasan dan menduduki secara paksa tanah bekas hak ulayat yang telah bersertifikat. Adapun hal-hal yang menyebabkan terjadinya tindakan perampasan dan menduduki secara paksa tanah bekas hak ulayat yang telah bersertifikat yaitu :

- a. Adanya pihak keluarga yang mengklaim tanah tersebut milik mereka hal ini disebabkan karena pada saat dialihkan tidak semua keluarga mengetahui tanah tersebut telah dialihkan.
- b. Adanya pihak ketiga sebagai provokator dalam hal ini biasanya terjadi pada letak tanah yang strategis dan telah bersertifikat. Pihak ketiga ini akan mengiming - imingkan pembayaran besar kepada masyarakat hukum adat yang pernah mempunyai tanah tersebut.
- c. Sertifikat diterbitkan tanpa pelepasan adat. Pelepasan adat telah digunakan sejak sebelum berlakunya Undang-Undang Otonomi Khusus Provinsi Papua sebagai alas hak dalam pendaftaran tanah, namun kurangnya sosialisasi oleh Kantor Pertanahan mengenai fungsi dari pelepasan adat maka banyak sertifikat diterbitkan tanpa pelepasan adat.

Dan munculnya gugatan sertifikat tanah bekas hak ulayat, dalam hal ini sering terjadi karena adanya kesalahan pada obyek hak, salah menggunakan alas hak dalam pendaftaran tanah, dan kesalahan telah menerbitkan sertifikat hak milik yang bukan menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Adanya kesalahan-kesalahan dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah sehingga sertifikat dinyatakan cacat hukum. Sertifikat Hak Atas Tanah dikatakan cacat hukum administratif apabila terdapat kesalahan dalam proses penerbitannya. Sebagaimana di atur dalam Pasal 107 Peraturan

Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999, Kesalahan tersebut antara lain sebagai berikut

- a. Kesalahan prosedur;
 - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - c. Kesalahan subyek hak;
 - d. Kesalahan obyek hak;
 - e. Kesalahan jenis hak;
 - f. Kesalahan perhitungan luas;
 - g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
 - h. Terdapat ketidakbenaran pada data fisik dan/atau data yuridis;
atau
 - i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
2. Kekuatan hukum yang sebenarnya atas sertifikat tanah hak ulayat di daerah Kabupaten Merauke sama pada sertifikat tanah pada umumnya. Ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 merupakan penjabaran dari ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c, Pasal 23 Ayat (2), Pasal 32 Ayat (2) dan Pasal 38 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, yang berisikan bahwa pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka sistem publikasi pendaftaran tanah yang dianut adalah sistem publikasi negatif yang bertendensi positif yaitu sertifikat hanya merupakan surat tanda bukti

hak yang bersifat kuat dan bukan merupakan surat tanda bukti hak yang bersifat mutlak. Hal ini berarti bahwa data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima hakim sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya.

Sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki seseorang belum menunjukkan orang tersebut sebagai pemegang hak yang sebenarnya. Pembatalan sertifikat dapat terjadi apabila ternyata ada pihak lain yang dapat membuktikan secara hukum bahwa sebagai pemilik yang sebenarnya. Dengan adanya alat bukti lain yang dapat membuktikan sebagai pemilik tanah yang sah akan berdampak pada pembatalan sertifikat hak atas tanah.

E. Saran

Dari uraian dan penjelasan diatas maka dapat diambil saran sebagai berikut

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke diharapkan memberi perhatian lebih kepada masyarakat dengan cara lebih sering melakukan sosialisasi khususnya mengenai peraturan-peraturan peralihan terhadap tanah ulayat.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke diharapkan lebih berhati-hati dalam penerbitan sertifikat hak atas tanah, mengingat fungsi

sertifikat hak atas tanah yang memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang haknya.

3. Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke menggunakan akta otentik sebagai alas hak dalam pendaftaran peralihan tanah ulayat menjadi tanah perorangan.

F. Ucapan Terimakasih

1. Karena atas ridho dan kenikmatan-Nya saya dapat menyelesaikan karya tulis ini.
2. Kepada kedua orang tua penulis yang selalu memberikan semangat dan dorongan tiada henti.
3. Bapak Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Bapak Wiratmanto, S.H., M.Hum selaku Dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan arahan, masukan dengan sabar dan tekun dalam membimbing penulis melakukan penulisan skripsi.
5. Bapak Korneles Waroi, S.H., selaku Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Merauke yang telah bersedia menjadi narasumber dalam penulisan hukum ini sekaligus memberikan ilmu dan pengetahuannya kepada penulis.
6. Dan kepada teman-teman yang saya sayangi.

G. Referensi

Buku:

- Abdul Manan, 2006, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta, Kencana.
- Achmad Ali, Wiwie Heryan, 2012, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Jakarta, Kencana.
- Adi Kusnadi, 1999, *Laporan Teknis Intern tentang Masalah Hukum Perubahan Status*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Adrian Sutedi, 2011, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Anshorudin, 2004, *Hukum Pembuktian menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Bachsan Mustafa, 1998, *Hukum Agraria dalam Perspektif*, Cetakan ketiga, Bandung, Remaja Karya.
- Bambang Sugeng A.S., S.H., M.H., dan Sujayadi, S.H., 2011, *Hukum Acara Perdata dan Dokumen Litigasi Perkara Perdata*, Kencana, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Boedi Harsono, 2004, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan.
- Bushar Muhammad, 1983, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- Effendi Perangin, 1986, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, C.V. Rajawali.

G.Kertasapoetra, R.G Kartasapoetra, AG.Kartasapoetra, A. Setiady, 1985, *Hukum Tanah, Jaminan Undang- Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta, Bina aksara.

I Ngurah Suryawan, 2017, *Papua Versus Papua*, ctk pertama, Yogyakarta;Labirin.

Irene Eka Sihombing. 2005.Segi-Segi *Hukum Tanah Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta; Universitas Trisakti. Hal 56

Mukti Fajar, Yulianto Achmad, 2009, *Dualisme Penelitian Hukum Nomatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Muliawan, 2009, *Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal*, Cerdas Pustaka, Jakarta.hlm 60

R. Subekti, 1975, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, Pradnya Paramita.

Soedharyo Soimin, 1993, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.

Yahya Harahap, 2010, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta, Sinar Grafika.

Jurnal:

Bronto Susanto. 2010. “*Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*”. DIH.Jurnal Ilmu Hukum Agustus 2014, Vol. 10, No. 20. Alumni Fakultas Hukum Untag Surabaya.

Haryati, “*Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum*”, Hukum Dan Dinamika, IV (Oktober,2007).

Iwan Permadi. 2016. *“Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Bersertifikat Ganda Dengan Cara Itikad Baik Demi Kepastian Hukum”*. Yustisia. Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Maisara Sunge, *“Beban Pembuktian Dalam Perkara Perdata”*, Jurnal Inovasi, Vol. IX No. 02. Maret 2012.

Myrna Safitri, *“Mempertanyakan Posisi Sistem Tenurial Lokal dalam Pembaruan Agraria di Indonesia. Pembentukan Kebijakan Reforma Agraria 2006-2007 : Bunga Rampai Perdebatan”*, STPN Press, Yogyakarta. Vol VI No. 05. Hlm 68

Petrus R. Sinaga, *“Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Implikasi Terhadap Kepastian Kepemilikan Tanah”*, Lex et Societatis, II (Agustus, 2014).

Ratna Juita dan Heni Yuanita, *“Permasalahan dan Solusi Pendaftaran Tanah Pertama kali di beberapa Kantor Pertanahan”*. Jurnal Iptek Pertanahan, Vol. I No. 1 November 2011. Hlm 1

Rosalina, *“Eksistensi Hak Ulayat”*, Jurnal Sasi, Vol. XIV (September, 2010).

Rozi Aprian Hidayat. 2016. *“Analisis Yuridis Proses Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Hutan”*, Jurnal IUS Vol IV Nomor 2 agustus 2016. Mataram; Magister Kenotariatan Universitas Mataram.

Samsul Ma'rif. 2016. *“Pola Penerapan Hukum Adat dalam Penyelenggaraan Pembangunan di Wilayah Pembangunan III Grime Kabupaten Jayapura-Papua”*. Vol IV Nomor 1. 1 April 2016.

Peraturan Perundang-undangan:

R.I., Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria”.

R.I., Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang “Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah”.

R.I., Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang “Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat”.

R.I., Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang “Pendaftaran Tanah”.

R.I., Pasal 164 HIR/Pasal 284 Rbg/Pasal 1886 BW tentang “Alat Bukti”.

Pasal 43 ayat (3) Undang-Undang Otonomi Khusus Provinsi Papua dan Pasal 8 ayat (1) huruf c Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua.