

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENERBITAN SERTIFIKAT HAK
MILIK DI ATAS TANAH ADAT TANPA PELEPASAN HAK ADAT
(STUDI PUTUSAN NOMOR 140/PDT.G/2020/PN.JAP)**
***LEGAL REVIEW OF THE ISSUANCE OF OWNERSHIP CERTIFICATES
ON CUSTOMARY LAND WITHOUT RELINQUISHMENT OF
CUSTOMARY RIGHTS (STUDY OF DECISION NUMBER
140/PDT.G/2020/PN.JAP)***

**Federik Einstein Kamasan Rumaropen, Leo Dirga Sanjaya, Sonia Agata dan
Rizki**

PUI PT Business Law

Korespondensi Penulis : rizki@unprimdn.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Rumaropen, Federik Einstein Kamasan, Leo Dirga Sanjaya, Sonia Agata dan Rizki. *Tinjauan Yuridis terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Milik di Atas Tanah Adat tanpa Pelepasan Hak Adat (Studi Putusan Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap mengenai sengketa pertanahan adat, dengan fokus pada penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas tanah adat tanpa adanya Pelepasan Hak Adat (Verklaring van Afstand) yang sah. Permasalahan inti terletak pada benturan antara kewenangan administratif Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penerbitan sertifikat dan prinsip perlindungan hak ulayat yang dijamin dalam sistem hukum nasional serta rezim hukum khusus di Papua. Hasil kajian menunjukkan bahwa menurut hukum agraria nasional, yang diperkuat oleh Undang-Undang Otonomi Khusus Papua, pelepasan hak adat merupakan syarat mutlak sebelum tanah ulayat dapat disertifikasi secara individual. Majelis hakim mengabulkan gugatan dan menyatakan tindakan Tergugat serta Turut Tergugat II (BPN) sebagai Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) karena mengabaikan alas hak adat yang lebih dahulu ada. Landasan normatif yang digunakan bersifat kumulatif, meliputi Pasal 1365 KUHPerdata, ketentuan UU Otsus Papua, serta peraturan pertanahan mengenai cacat administratif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penerbitan SHM tanpa pelepasan hak adat tidak hanya bertentangan dengan asas keadilan dan penghormatan hak masyarakat adat, tetapi juga menimbulkan ketidakpastian hukum lanjutan karena putusan perdata tidak serta merta berimplikasi pada pencabutan administratif sertifikat oleh BPN.

Kata Kunci: Hak Adat, Pelepasan Hak, Sertifikat Hak Milik, Perbuatan Melawan Hukum, Putusan Pengadilan.

ABSTRACT

This research examines the Jayapura District Court Decision No. 140/Pdt.G/2020/PN.Jap concerning a dispute over customary land, focusing on the issuance of a Land Ownership Certificate (SHM) without a valid customary release (Verklaring van Afstand). The core issue lies in the tension between the administrative authority of the National Land Agency (BPN) to register land rights and the legal obligation to protect customary (adat) land rights under national agrarian law and the Papua Special Autonomy framework. The findings indicate that, under both national agrarian principles and Papua's special autonomy regulations, the release of customary rights is a mandatory prerequisite for individual land titling. The Panel of Judges granted the plaintiff's claim and declared the actions of the defendant and co-defendant (BPN) to constitute an unlawful act (Onrechtmatige Daad) for ignoring the plaintiff's prior valid right acquired under customary procedure. The legal reasoning rests cumulatively on Article 1365 of the Indonesian Civil Code, the Otsus Papua regime, and administrative provisions on defective land titling. The study concludes that issuing a certificate without prior release of customary rights violates the principle of social justice and legal certainty. Although the SHM was held non-binding in civil terms, the absence of an explicit administrative revocation order leaves a residual gap in legal certainty at the administrative level.

Keywords: Customary Rights, Rights of Release, Certificates of Ownership, Unlawful Acts, Court Decisions

A. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara yang berdasarkan hukum dan memiliki tanggung jawab untuk melindungi seluruh warganya. Negara juga berkewajiban mengatur pemanfaatan berbagai aspek kehidupan demi tercapainya kesejahteraan bagi seluruh rakyat. Ketentuan ini secara tegas tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.¹

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena hampir seluruh aktivitas manusia bergantung padanya. Setiap aspek kehidupan membutuhkan tanah, baik sebagai sumber mata pencaharian, tempat tinggal, maupun lokasi pembangunan berbagai sarana publik. Tanah digunakan untuk mendirikan fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, pasar, kantor pemerintahan dan swasta, serta infrastruktur seperti jalan, jembatan, pelabuhan, dan bandara. Bahkan ketika seseorang telah meninggal dunia, tanah tetap dibutuhkan sebagai tempat peristirahatan terakhir di area pemakaman.²

¹ Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

² Mochamad Harris, *Pengertian Tanah: Konsep dan Fungsinya*, diakses dari https://www.gramedia.com/literasi/tanah/?srsId=AfmBOoqhBzWHgSTn77uQAxGm04otxWUks_tbtzMtLS3p9GTqp6r8CeSo, diakses pada 29 Januari 2026.

Tanah dalam sistem hukum Indonesia memiliki kedudukan yang sangat penting, bukan hanya sebagai aset ekonomi, tetapi juga sebagai bagian dari identitas sosial dan budaya masyarakat. Dalam konteks hukum agraria nasional, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menegaskan seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.³ Prinsip tersebut mengandung makna bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah di seluruh wilayah Indonesia.

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), sistem hukum tanah di Indonesia tidak hanya dipengaruhi oleh hukum agraria barat, tetapi juga oleh hukum adat.⁴ Dalam hukum adat dikenal berbagai jenis hak atas tanah seperti hak ulayat, hak milik, dan hak pakai.⁵ Tanah sebagai salah satu unsur esensial pembentuk negara memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, terutama bagi negara yang struktur ekonominya bersifat agraris. Hukum tanah adat di Indonesia sendiri bersifat beragam, karena setiap daerah memiliki sumber dan tata nilai adat yang berbeda-beda sesuai dengan karakteristik masyarakatnya.⁶

Pengakuan terhadap keberadaan hukum adat sebagai landasan Hukum Agraria Nasional secara tegas tercantum dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal tersebut menyatakan bahwa “Dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus dilakukan sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan yang lebih tinggi.”

³ Benny Djaja dan Ni Ketut Suartining, *Land Rights In The Land Law System In Indonesia According To The Basic Agrarian Law Number 5 Of 1960*, Social Research, Vol.2, No.6 (2023).

⁴ Abdul Hamid Usman, *Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Adat setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*, Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan, Vol.1, No.2 (2020).

⁵ M. Raihan Nugraha, *Jenis-Jenis Hak Atas Tanah dan yang Dapat Menjadi Pemegangnya*, diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/jenis-jenis-hak-atas-tanah-dan-yang-dapat-menjadi-pemegangnya-lt5eeb3b383296d/>, diakses pada 29 Januari 2026.

⁶ M.J. Saptanno, *Pendekatan Yuridis dalam Pengelolaan Tanah sebagai Sumber Kehidupan Berkelanjutan*, diakses dari <https://fh.unpatti.ac.id/pendekatan-yuridis-dalam-pengelolaan-tanah-sebagai-sumber-kehidupan-berkelanjutan/>, diakses pada 29 Januari 2026.

Hukum tanah adat merupakan seperangkat aturan yang mengatur hak-hak atas tanah yang berlaku di masing-masing daerah.⁷ Dalam praktiknya, hukum ini masih sering dijadikan dasar dalam berbagai transaksi jual beli tanah di Indonesia. Meskipun demikian, selain hukum tanah adat, juga berlaku hukum agraria nasional yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Melalui undang-undang tersebut, ketentuan mengenai pengaturan tanah di Indonesia telah disatukan dalam sistem hukum agraria nasional.

Dalam pandangan masyarakat adat, tanah memiliki arti yang sangat mendalam karena dianggap sebagai tempat untuk bermukim dan menopang kehidupan. Selain itu, tanah juga berfungsi sebagai perekat sosial dalam suatu persekutuan adat serta menjadi sumber daya utama bagi keberlangsungan hidup komunitas tersebut. Oleh karena itu, setiap persekutuan adat memiliki hak ulayat atas wilayahnya sebagai bentuk penguasaan kolektif terhadap tanah yang diwariskan secara turun-temurun.⁸

Hak ulayat adalah hak yang dimiliki oleh suatu persekutuan hukum adat untuk menguasai dan memanfaatkan tanah beserta seluruh sumber daya yang ada di dalam wilayahnya. Dalam sistem hukum adat, hak ulayat dipandang sebagai bentuk penguasaan tertinggi atas tanah. Pemanfaatan atau penggarapan tanah dalam wilayah hak ulayat dapat dilakukan secara bersama-sama di bawah pimpinan kepala persekutuan adat, atau secara individu oleh anggota masyarakat adat dengan tetap menghormati ketentuan dan norma yang berlaku dalam persekutuan tersebut.⁹

Di sisi lain, keberadaan tanah adat/hak ulayat yang hidup dan diakui dalam masyarakat hukum adat menimbulkan kompleksitas tersendiri. UUPA memang mengakui eksistensi hak ulayat sepanjang kenyataannya masih ada dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan peraturan perundang-undangan.¹⁰

⁷ Marie Remfan Raniah dan Arina Novizas Shebubakar, *Hukum Tanah Adat/Ulayat*, Jurnal Magister Ilmu Hukum, Vol.IV, No.1 (2019).

⁸ Oemar Moechthar dkk., *The Epistemology of Land in an Adat Perspective: Philosophical Aspects of Human Relations With Land in the View of Mohammad Koesnoe*, Media Iuris, Vol.7, No.1 (2024).

⁹ Kementerian Keuangan Republik Indonesia, *Definisi Hak Ulayat*, diakses dari <https://jdih.kemenkeu.go.id/kamus-hukum/hak-ulayat?id=026a6bde5506b9f1f1977d39c539cf8a>, diakses pada 29 Januari 2026.

¹⁰ Dewa Gede Wibhi Girinatha dan Ni Made Dwi Gayatri Putri, *Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Tanah dalam Dinamika Pengaturan Tanah Adat di Bali*, Yustitia, Vol.19, No.2 (2024).

Akan tetapi, dalam praktiknya sering terjadi benturan antara pengakuan hak ulayat masyarakat adat dengan kewenangan administratif negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah.

Permasalahan konflik pertanahan merupakan fenomena yang kerap terjadi di tengah masyarakat, dengan bentuk dan karakteristik yang beragam. Kondisi ini menyebabkan keterlibatan berbagai pihak dalam proses penyelesaiannya, seperti aparat penegak hukum, lembaga swadaya masyarakat, hingga pemerintah. Namun demikian, proses penyelesaian konflik tanah sering kali menghadapi kendala dan tidak jarang berujung pada ketidaktuntasan permasalahan. Secara konseptual, konflik pertanahan dapat dipahami sebagai suatu proses interaksi antara dua pihak atau lebih baik individu maupun kelompok yang masing-masing berupaya mempertahankan atau memperjuangkan kepentingannya terhadap objek yang sama, yaitu tanah.¹¹ Objek yang dimaksud mencakup tanah itu sendiri beserta segala sesuatu yang berada di atasnya dan memiliki keterkaitan hukum maupun ekonomi.

Konflik di bidang pertanahan dapat muncul dari berbagai faktor, antara lain perbedaan nilai dan kepentingan, kurangnya ketersediaan data yang akurat, serta lemahnya tata kelola pertanahan di suatu wilayah. Selain itu, ketimpangan dalam struktur penguasaan dan kepemilikan tanah juga menjadi sumber utama munculnya sengketa. Umumnya, akar konflik ini bersumber dari perbedaan persepsi atau pandangan terhadap status hukum tanah, terutama yang berkaitan dengan hak kepemilikan dan peruntukannya.¹²

Secara lebih rinci, faktor-faktor yang memicu timbulnya sengketa pertanahan antara lain:

- a) Ketidakteraturan administrasi pertanahan yang terjadi pada masa lalu.
- b) Ketimpangan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah.
- c) Sistem publikasi pendaftaran tanah yang masih bersifat negatif.
- d) Tingginya permintaan terhadap tanah serta kenaikan harga yang tidak terkendali.

¹¹ Willy Achmad, *Konflik Sengketa Lahan dan Strategi Penyelesaian di Indonesia*, Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik, Vol.6, No.3 (2018).

¹² Maharani Nurdin, *Akar Konflik Pertanahan di Indonesia*, Jurnal Hukum Positum, Vol.3, No.2 (2018).

- e) Tumpang tindihnya regulasi, baik secara vertikal maupun horizontal.
- f) Banyaknya lahan terlantar yang tidak dimanfaatkan secara optimal.
- g) Kurangnya ketelitian pejabat pertanahan seperti notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melaksanakan tugasnya.
- h) Lemahnya penegakan hukum dan inkonsistensi aparat dalam menerapkan peraturan yang berlaku.

Salah satu contoh kasus konkret terkait dengan masalah tanah adat dapat terlihat pada Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap yang di mana terjadi sengketa antara warga pemegang tanah adat dengan pihak lain yang memperoleh Sertifikat Hak Milik (SHM) tanpa adanya proses pelepasan hak adat yang sah. Dalam kasus ini, penggugat menggugat perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat (BPN) karena telah menerbitkan SHM atas tanah adat tanpa dasar pelepasan hak dari masyarakat adat yang berwenang. Penggugat berpendapat bahwa tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Hakim dalam putusan tersebut kemudian menilai bahwa penerbitan sertifikat oleh BPN tanpa memperhatikan prosedur pelepasan hak adat merupakan tindakan yang cacat administratif dan bertentangan dengan asas kepastian hukum, sehingga Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan dinyatakan tidak berkekuatan hukum. Putusan ini menjadi penting untuk di kaji karena menunjukkan adanya ketegangan normatif antara hukum adat dan hukum agraria nasional, sekaligus menegaskan tanggung jawab negara dalam menjamin perlindungan hukum terhadap hak-hak masyarakat adat.

Dalam konteks pembangunan hukum nasional, kasus tersebut memperlihatkan bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia masih menghadapi persoalan mendasar, terutama ketika berhadapan dengan wilayah-wilayah yang memiliki struktur adat kuat seperti di Papua. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi relevan untuk mengkaji secara yuridis bagaimana penerapan hukum agraria nasional dalam menghadapi klaim hak ulayat, serta bagaimana putusan pengadilan memberikan arah bagi perlindungan hukum masyarakat adat terhadap tindakan administratif pertanahan yang tidak sesuai prosedur.

Urgensi penelitian ini terletak pada pentingnya menegakkan keadilan dan kepastian hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik di atas tanah adat tanpa pelepasan hak yang sah. Penelitian ini relevan karena banyaknya konflik pertanahan antara masyarakat adat dan BPN, khususnya di Papua, yang menunjukkan lemahnya sinkronisasi antara hukum adat dan hukum agraria nasional. Kajian ini diperlukan untuk memperkuat perlindungan hukum terhadap hak ulayat serta memberikan arah kebijakan agar proses administrasi pertanahan lebih menghormati prinsip keadilan sosial dan hak masyarakat adat.

Penelitian terdahulu seperti karya I Nyoman Rupadana & Cokorda Gede Swetasoma yang membahas Eksistensi Hak Ulayat dalam Sistem Hukum Agraria Nasional menunjukkan bahwa pelaksanaan hak ulayat sering kali diabaikan dalam praktik pendaftaran tanah modern.¹³ Sementara Suharyo dalam penelitiannya tentang Perlindungan Hukum terhadap Hak Adat di Tanah Papua menegaskan bahwa sertifikasi tanah tanpa pelepasan hak adat berpotensi melanggar asas keadilan dan otonomi khusus Papua.¹⁴ Berbeda dengan penelitian sebelumnya, kajian ini secara spesifik menyoroti pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap, sehingga memberikan kontribusi baru dalam memahami bagaimana pengadilan menafsirkan hubungan antara hukum adat dan kewenangan administratif BPN.

Berdasarkan uraian pendahuluan di atas, maka penelitian ini akan di fokuskan ketiga rumusan masalah yaitu:

1. Bagaimana pengaturan hukum mengenai penerbitan sertifikat hak milik atas tanah adat menurut sistem hukum agraria nasional?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap yang berkaitan dengan sengketa pertanahan adat?
3. Apa saja landasan hukum yang digunakan hakim dalam menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap mengenai sengketa pertanahan adat?

¹³ Cokorda Gede Swetasoma, I Nyoman Rupadana, *Eksistensi Hak Ulayat dan Perlindungan Hukum terhadap Tanah Adat di Indonesia*, AKTUAL JUSTICE, Vol.10, No.1 (2025).

¹⁴ Suharyo, *Perlindungan Hukum Pertanahan Adat di Papua dalam Negara Kesejahteraan*, Rechts Vinding, Vol.8, No.41 (2019).

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji secara mendalam pengaturan hukum agraria nasional mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah adat, serta mengidentifikasi, menelaah, dan menganalisis pertimbangan hukum dan landasan hukum yang digunakan oleh Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap terkait sengketa pertanahan adat.

Penelitian ini menggunakan tiga teori utama sebagai landasan analisis, yaitu teori kepastian hukum, teori keadilan, dan teori perlindungan hukum. Teori Kepastian Hukum, menurut Gustav Radbruch menekankan pentingnya aturan yang jelas dan konsisten agar setiap tindakan pemerintah memiliki dasar hukum yang sah.¹⁵ Teori Keadilan yang dikemukakan Aristoteles menyoroti keseimbangan hak melalui keadilan distributif dan korektif, di mana hukum agraria harus menjamin pembagian sumber daya yang adil dan mengoreksi pelanggaran terhadap hak masyarakat adat.¹⁶ Sementara itu, Teori Perlindungan Hukum oleh Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa negara wajib memberikan perlindungan, baik secara preventif melalui peraturan yang melindungi hak warga negara, maupun secara represif melalui mekanisme peradilan.¹⁷

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang berfokus pada kajian terhadap norma-norma hukum tertulis, asas-asas hukum, serta doktrin yang berkaitan dengan permasalahan sengketa pertanahan adat.¹⁸ Pendekatan ini dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang meliputi peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta literatur hukum yang relevan sebagaimana dijelaskan oleh Soerjono Soekanto.¹⁹ Sifat penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu menggambarkan secara sistematis penerapan

¹⁵ Ananda, *Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*, diakses dari <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/?srsltid=AfmBOoqrOCaObe78JBbnjpdjPYIcYklW4Mv7wGbu6qcKagpc3LWFH34H>, diakses pada 29 Januari 2026.

¹⁶ Mohammad Alvi Pratama, Febrian Duta Pratama dan Rafly Pebriansya, *Konsep Keadilan dalam Pemikiran Aristoteles*, Praxis: Jurnal Filsafat Terapan, Vol.1, No.02 (2024). <https://doi.org/10.11111/praxis.xxxxxxx>.

¹⁷ Tim Hukumonline, *Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli*, diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/?page=2>, diakses pada 29 Januari 2026.

¹⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, p.13.

¹⁹ *Ibid.*, p.14.

norma hukum dalam kasus konkret, kemudian menganalisisnya berdasarkan teori dan peraturan yang berlaku, khususnya dalam konteks Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap.

Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer mencakup Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) khususnya Pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum, serta Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap sebagai objek utama penelitian. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku, artikel ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu yang membahas hukum adat, hukum agraria, serta perlindungan hak ulayat, sedangkan bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan dokumen resmi dari lembaga peradilan maupun BPN yang memperkuat analisis.

Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menelusuri berbagai bahan hukum tersebut untuk memperoleh pemahaman komprehensif mengenai isu hukum yang dikaji. Seluruh data dianalisis menggunakan metode kualitatif normatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, yaitu menafsirkan ketentuan hukum yang berlaku, mengaitkannya dengan fakta dalam putusan pengadilan, serta menarik kesimpulan secara logis dan sistematis berdasarkan asas hukum, teori, dan doktrin yang relevan.²⁰

B. PEMBAHASAN

1. Pengaturan Hukum Mengenai Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Adat Menurut Sistem Hukum Agraria Nasional

Di dalam upaya untuk memahami konsep dari penerbitan sertifikat hak milik di atas tanah adat, penting untuk menelaah terlebih dahulu konsep dasar mengenai hak milik dan hak atas tanah dalam sistem hukum agraria nasional. Menurut pandangan Roscoe Pound, hak milik memiliki makna yang sangat luas,

²⁰ Ravid Aspin Lumbu Rizki dan Rudolf Stevanus Sitepu, *Analisis Putusan No. 1977/K.PID.SUS/2020 Tentang Tindak Pidana Pencucian Uang*, Karya Ilmiah, Universitas Prima Indonesia, Medan, 2025.

mencakup pula bentuk kepemilikan yang tidak berwujud (*incorporeal property*).²¹ Hak milik dipandang sebagai hak yang bersifat asal (*originair recht*), karena dari hak milik inilah lahir berbagai hak turunan (*afgeleide rechten*) lainnya. Dalam konteks agraria Indonesia, hak milik menjadi bentuk hak atas tanah yang paling kuat dan penuh, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Hak atas tanah merupakan hak yang memberikan kewenangan kepada seseorang atau badan hukum untuk menggunakan serta mengambil manfaat dari tanah yang menjadi objek haknya. Hak ini memiliki kedudukan yang lebih kuat dibandingkan dengan hak penggunaan atas tanah, karena pemegang hak atas tanah memiliki wewenang penuh untuk memanfaatkan tanah tersebut selama tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²²

Menurut ketentuan Pasal 16 juncto Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hak atas tanah mencakup berbagai bentuk penguasaan hukum yang diakui oleh negara. Hak-hak tersebut antara lain meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Selain itu, UUPA juga membuka kemungkinan adanya hak-hak lain yang ditetapkan oleh undang-undang, termasuk hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 53.

Pengaturan hak atas tanah merupakan salah satu bentuk kewajiban negara untuk menjamin kepastian hukum serta melindungi hak-hak masyarakat atas tanah. Selain itu, aturan hukum juga berfungsi memberikan perlindungan terhadap pengakuan hak-hak warga negara, sehingga tercipta keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan umum.²³

Adapun sistem hukum agraria nasional menempatkan negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas bumi, air, dan ruang angkasa sebagaimana ditegaskan di dalam ketentuan Pasal 2 UUPA. Namun, dalam pelaksanaannya,

²¹ Roscoe Pound dan Mohammad Rajab, *Pengantar Filsafat Hukum Roscoe Pound*, Bhara Karya Aksara, Jakarta, 1982.

²² Lukman Siagian, *Analisis Yuridis Pemberian Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Toba Samosir kepada Pihak Ketiga*, Al Hikmah Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan, Vol.2, No.3 (2021).

²³ I Nyoman Alit Puspadma dan I Putu Arwan Puspa Resmawan, *Aspek Perlindungan Hukum dari Pendaftaran Tanah terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Berdasarkan Pengaturan Akta Otentik sebagai Alat Pembuktian yang Sah Pendahuluan Metode*, Kertha Wicaksana, Vol.19, No.2 (2025).

negara tetap mengakui keberadaan hak-hak masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada dan pelaksanaannya sesuai dengan kepentingan nasional, sebagaimana termuat dalam Pasal 3 UUPA. Dengan demikian, hukum agraria nasional tidak meniadakan eksistensi hak ulayat, melainkan mengakomodasinya dalam kerangka hukum nasional.

Salah satu instrumen penting dalam pelaksanaan prinsip tersebut adalah pendaftaran tanah. Pasal 19 UUPA menegaskan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Ketentuan ini dijabarkan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mendefinisikan pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan secara berkesinambungan oleh pemerintah, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian data fisik serta data yuridis mengenai bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak berupa sertifikat.

Namun, dalam konteks tanah adat, penerbitan sertifikat hak milik memiliki implikasi yuridis yang kompleks, karena menyangkut peralihan hak dari tanah yang secara komunal dimiliki oleh masyarakat hukum adat menjadi hak individu yang diakui negara. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, sebelum tanah adat dapat dijadikan hak milik perseorangan, harus ada proses pelepasan hak adat (*verklaring van afstand*) oleh masyarakat hukum adat melalui mekanisme yang sah dan disertai bukti-bukti administratif.²⁴ Pelepasan hak ini menjadi syarat mutlak agar tidak terjadi tumpang tindih antara hak ulayat dan hak perseorangan yang diterbitkan negara.

Ketentuan itu mencerminkan prinsip penerbitan sertifikat hak milik atas tanah adat tidak dapat dilakukan secara sepihak oleh individu atau lembaga negara tanpa adanya persetujuan dan pelepasan dari masyarakat adat yang bersangkutan. Tanpa adanya pelepasan hak, sertifikat yang diterbitkan berpotensi cacat hukum, karena bertentangan dengan asas pengakuan dan penghormatan terhadap hak masyarakat hukum adat sebagaimana dijamin oleh Pasal 18B UUD NRI 1945.

²⁴ Ridho Afriandedy, *Kepastian Hukum bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, dari <https://www.pacilegon.go.id/artikel/251-kepastian-hukum-bagi-tanah-adat-setelah-adanya-undang-undang-nomor-5-tahun-1960-tentang-peraturan-dasar-pokok-pokok-agraria>, diakses pada 29 Januari 2026.

Konflik yang timbul akibat penerbitan sertifikat tanpa pelepasan hak adat mencerminkan benturan antara dua asas utama dalam hukum agraria nasional, yaitu:

- a. Asas kepastian hukum, yang menekankan pentingnya legalitas formal melalui sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah.
- b. Asas keadilan sosial, yang menuntut pengakuan terhadap hak komunal masyarakat hukum adat yang eksistensinya diakui secara historis dan sosiologis.

Pendaftaran tanah yang menghasilkan sertifikat hak milik seharusnya mencerminkan keseimbangan antara dua asas tersebut. Negara berkewajiban menjamin kepastian hukum melalui bukti tertulis, namun tanpa mengabaikan prinsip keadilan bagi masyarakat adat yang secara turun-temurun menguasai tanah tersebut.²⁵ Sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, hak atas tanah dapat didaftarkan berdasarkan penguasaan fisik tanah selama dua puluh tahun atau lebih secara terus-menerus, terbuka, dan dengan itikad baik. Namun, ketentuan ini tidak dapat serta-merta diberlakukan terhadap tanah adat yang masih berstatus ulayat, karena tanah adat bukan objek kepemilikan individual, melainkan milik bersama masyarakat hukum adat.

Salah satu contoh kasus konkret yaitu persoalan penerbitan sertifikat hak milik di atas tanah adat tanpa pelepasan hak adat sering kali berujung pada sengketa hukum, sebagaimana tercermin dalam Putusan Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap. Dalam kasus tersebut, muncul permasalahan hukum ketika tanah adat yang belum dilepaskan hak ulayatnya diterbitkan sertifikat hak milik atas nama perseorangan. Sengketa ini menunjukkan adanya disharmoni antara pelaksanaan administratif pendaftaran tanah dan prinsip pengakuan terhadap hak masyarakat hukum adat.

²⁵ Hasim Purba dan Rosnidar Sembiring Fathia Qanita Erwin, *Implikasi Hukum Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif dalam Kasus Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang Berasal dari Pewaris kepada Salah Satu Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya*, Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.6, No.6 (2025).

a. Tanah Adat dan Hak Ulayat dalam Konteks Masyarakat Hukum Adat Papua

Pembahasan sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap tidak dapat dilepaskan dari karakteristik khusus tanah adat Papua. Tanah yang menjadi objek sengketa berada dalam wilayah adat Kayu Pulo, yang secara sosiologis dan yuridis merupakan bagian dari komunitas masyarakat hukum adat di Kota Jayapura. Dalam struktur adat Papua, tanah tidak dipahami sebagai objek ekonomi individual semata, melainkan sebagai bagian integral dari identitas kolektif masyarakat adat yang dikuasai secara komunal di bawah kewenangan Ondoafi sebagai pemimpin adat tertinggi.

Dalam perspektif hukum adat Papua, penguasaan dan pengalihan tanah adat hanya sah apabila dilakukan melalui mekanisme adat yang diakui oleh komunitas, melibatkan pemilik hak ulayat, kepala suku, dan Ondoafi. Oleh karena itu, dokumen pelepasan tanah adat yang ditandatangani oleh Kepala Suku Soro dan dikuatkan oleh Ondoafi Kayu Pulo memiliki legitimasi adat yang kuat. Hal ini menunjukkan bahwa hak Penggugat atas tanah sengketa tidak hanya lahir dari perjanjian perdata, tetapi juga dari sistem hukum adat yang hidup (*living law*).

Pengakuan terhadap masyarakat hukum adat Papua dan hak ulayatnya memperoleh dasar konstitusional melalui Pasal 18B ayat (2) UUD NRI 1945, yang kemudian diperkuat secara khusus melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua. Pasal 43 UU Otsus Papua secara tegas mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat serta kewenangan adat dalam mengatur pemanfaatan tanah. Dengan demikian, tanah adat Kayu Pulo secara normatif berada dalam rezim *lex specialis*, yang seharusnya menjadi rujukan utama dalam setiap tindakan administratif pertanahan di wilayah Papua.

b. *Pseudo Recognition* Hukum Adat dan Pengakuan melalui Regulasi Lokal

Indonesia menganut model pengakuan bersyarat (*pseudo recognition*) atas hukum adat, di mana keberlakuan hukum adat tidak bersifat otomatis, namun mensyaratkan pengakuan melalui peraturan daerah. Pada konteks Papua, pengakuan itu diwujudkan melalui berbagai regulasi lokal, antara lain Peraturan Daerah Khusus (Perdasus) Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat atas Tanah.

Perdasus ini menegaskan bahwa hak ulayat merupakan hak kolektif yang melekat pada masyarakat hukum adat dan hanya dapat dialihkan melalui mekanisme adat yang sah. Pemerintah daerah dan instansi vertikal, termasuk BPN, diwajibkan untuk menghormati dan melindungi hak tersebut dalam setiap proses administrasi pertanahan. Dengan adanya Perdasus tersebut, secara yuridis tidak terdapat ruang bagi penerbitan Sertifikat Hak Milik di atas tanah adat tanpa adanya pelepasan hak yang sah menurut hukum adat Papua.

Dalam perkara a quo, penerbitan SHM oleh BPN Kota Jayapura tanpa verifikasi terhadap pelepasan hak adat yang telah lebih dahulu dilakukan kepada Penggugat menunjukkan pengabaian terhadap kewajiban hukum administratif yang bersumber dari regulasi lokal. Hal ini menegaskan bahwa sengketa ini bukan semata-mata konflik perdata biasa, melainkan juga mencerminkan kegagalan negara dalam mengintegrasikan hukum adat ke dalam praktik administrasi pertanahan.

2. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap yang Berkaitan Dengan Sengketa Pertanahan Adat

Di dalam setiap perkara perdata, pertimbangan hukum hakim memiliki peranan yang penting untuk menilai apakah fakta serta bukti hukum yang diajukan oleh para pihak serta menerapkan norma hukum yang relevan.²⁶

²⁶ Dewi Atiqah, *Peran Hakim dalam Mewujudkan Asas Keadilan Kepastian Hukum*, diakses dari <https://pa-purwodadi.go.id/index.php/sub-bag-keuangan/pedoman/26-halaman->

Pertimbangan hukum merupakan manifestasi dari asas “putusan harus didasarkan pada alasan hukum yang jelas”, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 178 ayat (1) *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)*, yang menyatakan bahwa hakim wajib memutus berdasarkan hukum yang berlaku dan keyakinannya setelah meneliti seluruh alat bukti yang diajukan di persidangan.

Menurut pendapat Sudikno Mertokusumo, pertimbangan hukum merupakan proses intelektual hakim untuk menilai fakta hukum dan menemukan norma yang tepat guna mencapai keadilan substantif.²⁷ Sementara menurut Van Dijk, pertimbangan hakim adalah rasionalisasi dari keputusan hukum yang mencerminkan keseimbangan antara kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dan keadilan (*gerechtigheid*).²⁸ Dengan demikian, pertimbangan hukum bukan hanya berisi penerapan norma hukum positif, tetapi juga merupakan sarana untuk menafsirkan hukum sesuai dengan nilai-nilai keadilan dalam masyarakat. Kasus sengketa pertanahan adat dalam Putusan Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap, menjadi studi kasus penting mengenai implementasi perlindungan hak adat di hadapan hukum positif, dengan duduk perkara sebagai berikut:

a. Duduk Perkara Putusan No 140/Pdt.G/2020/PN.Jap

Perkara perdata ini berawal dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat dan Turut Tergugat, yang berkaitan dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas tanah adat yang telah lebih dahulu dikuasai oleh Penggugat. Penggugat menerangkan bahwa pada tanggal 20 November 1999, ia telah membeli sebidang tanah adat seluas 5 x 6 meter persegi yang terletak di Jalan Koti Gajah Putih, Distrik Jayapura Selatan, berdasarkan Surat Perjanjian Pembebasan Tanah Adat yang ditandatangani oleh Kepala Suku Soro, David Soro, dan dikuatkan oleh Ondoafi Kayu Pulo, Yoppi Youwe. Sejak saat itu, Penggugat telah menguasai dan menempati tanah tersebut secara terus-menerus tanpa gangguan dari pihak mana pun, termasuk Para Tergugat.

depan/artikel/358-peran-hakim-dalam-mewujudkan-asas-keadilan-kepastian-hukum-dan-kemanfaatan-putusan, diakses pada 29 Januari 2026.

²⁷ Tim Hukumonline, 6 *Metode Penafsiran Hukum Sudikno Mertokusumo Dan A. Pitlo*, diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/metode-penafsiran-hukum-mertokusumo-pitlo-lt6331ab71b721c/>, diakses pada 29 Januari 2026.

²⁸ Eldbert Christanto Anaya Marbun, *Mengkaji Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum terhadap Investasi di Indonesia Melalui Lembaga Perizinan Online Single Submission (OSS)*, Dharmasisya, Vol.1 (2022).

Selanjutnya, pada 20 Februari 2003, Bartholomeus Soro, selaku ahli waris dan tokoh adat setempat, membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat milik Kayu Pulo kepada Penggugat, sebagai penguatan atas perjanjian pelepasan hak sebelumnya yang ditandatangani Kepala Suku Soro. Dokumen ini mempertegas bahwa hak atas tanah adat tersebut telah berpindah secara sah kepada Penggugat berdasarkan hukum adat dan diakui secara administratif awal. Namun, pada 29 Agustus 2019, terjadi kerusuhan dan kebakaran di sekitar lokasi tanah tersebut. Rumah atau kios milik Penggugat turut terbakar dan ditinggalkan sementara waktu. Setelah situasi kembali kondusif, Penggugat bermaksud membangun kembali kiosnya di atas tanah yang sama, tetapi mendapati bahwa tanah tersebut telah dikuasai oleh Tergugat dan anak-anaknya. Tanah sengketa bahkan telah dipagar dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat oleh Turut Tergugat II, yaitu Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat.

Adapun dasar penerbitan SHM tersebut adalah Surat Pelepasan Hak atas Tanah Adat yang dibuat oleh almarhum Bartholomeus Soro. Akan tetapi, menurut Penggugat, tanah yang dimaksud dalam surat tersebut mencakup sebagian tanah milik Penggugat yang telah lebih dahulu dibebaskan pada tahun 1999. Dengan demikian, tindakan Tergugat dan Turut Tergugat II dianggap telah melanggar hak keperdataan Penggugat atas tanah tersebut.

Penggugat berpendapat bahwa penerbitan SHM tanpa seizin pemilik sah tanah adat merupakan tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), karena menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil. Oleh karena itu, Penggugat memohon agar Pengadilan menyatakan penerbitan SHM atas nama Tergugat tidak sah dan batal demi hukum, serta memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat II) untuk mencabut sertifikat tersebut dan memulihkan hak kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa.

b. Pertimbangan Hukum Hakim

Majelis Hakim dalam pertimbangan nya sebagai berikut;

Majelis Hakim kemudian beralih kepada pertimbangan terhadap petitum Gugatan. Terhadap tuntutan mengenai adanya pernyataan sita jaminan tersebut,

majelis menyatakan bahwa permohonan tersebut harus dikesampingkan karena selama proses persidangan tidak pernah dilakukan peletakan sita jaminan atas objek sengketa. Terhadap petitum yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah tanpa pelepasan hak dari Penggugat serta tindakan Turut Tergugat II yang menerbitkan sertifikat di atas tanah tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis menyatakan permohonan tersebut patut dikabulkan karena terbukti adanya kerugian dan hubungan sebab-akibat (causal nexus) antara perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat II dengan kerugian yang dialami Penggugat.

Terhadap tuntutan agar Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan atas nama Tergugat dinyatakan cacat administrasi dan tidak berlaku, Majelis mengabulkan dengan perubahan redaksional, berdasarkan temuan adanya cacat administratif dalam proses penerbitannya serta karena penerbitan dilakukan di atas tanah yang belum dilepaskan haknya oleh Penggugat sebagai pemilik awal. Demikian pula tuntutan agar surat pelepasan tanah adat yang dibuat oleh Bartolomeus Soro dinyatakan tidak berkekuatan mengikat, juga dikabulkan sebab dibuat setelah tanah tersebut terlebih dahulu dilepaskan kepada Penggugat.

Terkait tuntutan ganti rugi, Majelis mengabulkan ganti rugi materiil sebesar Rp 300.000.000,- sesuai dengan nilai taksiran tanah 30 m², namun menolak ganti rugi immateriil sebesar Rp 1.350.000.000,- karena tidak terdapat dasar pembuktian yang memadai. Permohonan uang paksa (*dwangsom*) ditolak karena masih terbuka kemungkinan upaya hukum dari pihak Tergugat, demikian pula permohonan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dinilai tidak memenuhi syarat hukum sebagaimana ketentuan Pasal 180 HIR.

Dengan demikian, melalui rangkaian pertimbangan tersebut, Majelis Hakim telah menilai secara menyeluruh duduk perkara, keberlakuan alas hak para pihak, serta tindakan yang dilakukan Tergugat dan pejabat terkait dalam kaitannya dengan norma hukum yang berlaku. Pertimbangan ini menjadi dasar pengambilan putusan yang intinya mengakui keabsahan hak awal Penggugat atas tanah sengketa dan menyatakan cacatnya penerbitan Sertifikat Hak Milik yang dilakukan kemudian. Hal ini memperkuat perlindungan terhadap hak atas tanah adat yang telah dilepaskan secara sah.

c. Amar Putusan No 140/Pdt.G/2020/PN.Jap

Menyatakan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Sebagian:

- Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang telah menempati dan menguasai tanah adat seluas 5x6 M2 (lima kali enam meter persegi) tanpa ada Pelepasan Hak adat atas tanah dari Penggugat serta Perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat tanpa ada Pelepasan hak adat atas tanah adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onerechtmatige daad).
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II kepada Tergugat tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat (sebagai bukti hak).
- Menyatakan Surat Pelepasan atas Tanah adat yang ditanda tangani oleh Bartolomeus Soro Kepada Tergugat tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat.
- Menyatakan Surat Perjanjian Pembebasan Tanah atas sebidang tanah adat Tanggal 20 bulan Nopember Tahun 1999 yang di keluarkan oleh Alm David Soro dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Milik Kayu Pulo Tertanggal 20 Pebruari 2003 Kepada Penggugat Sah dan berkekuatan Hukum;
- Menyatakan Penggugat selaku Pemilik yang sah atas sebidang tanah adat seluas 5x6.M2 (lima kali enam meter persegi) yang terletak di Jalan Koti Gajah Putih,Kelurahan Numbay Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura,
- dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara : Dengan Jalan Raya (Jln Koti), Sebelah Barat : Dengan Rumah Bapak Sutrisno, Sebelah Timur : Dengan Tanah Kosong Pohon Beringin, Sebelah Selatan: Dengan Semen Bekas Bangunan
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat, materiil sebesar Rp. 300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah)
- Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini Rp 3.094.000,00 (Tiga Juta Sembilan puluh empat ribu rupiah).
- Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya

Pertimbangan hakim menegaskan perlindungan hak awal Penggugat, menetapkan cacat administrasi SHM, dan menyeimbangkan kepastian hukum dengan perlindungan hak adat.

Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap dijatuhkan pada tahun 2020. Berdasarkan penelusuran terhadap berkas putusan dan tidak ditemukannya keterangan eksplisit mengenai adanya upaya hukum lanjutan dalam putusan tersebut, secara akademik dapat dinyatakan bahwa putusan ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat peradilan umum, sepanjang tidak diajukan banding atau kasasi oleh para pihak dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang.

Namun demikian, meskipun putusan perdata ini telah memberikan kepastian hukum secara yudisial, masih terdapat potensi ketidakpastian pada tataran administratif. Hal ini disebabkan amar putusan tidak secara eksplisit memerintahkan pencabutan sertifikat oleh BPN melalui mekanisme tata usaha negara. Kondisi ini membuka kemungkinan bagi Penggugat untuk menempuh upaya hukum lanjutan di Pengadilan Tata Usaha Negara guna memperoleh finalitas administratif.

3. Landasan Hukum yang Digunakan Hakim dalam Menjatuhkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/Pn.Jap Mengenai Sengketa Pertanahan Adat

Berdasarkan uraian sebelumnya mengenai duduk perkara dan pertimbangan hukum hakim, tampak bahwa Majelis hakim dalam putusan ini memulai pertimbangan dengan menilai lebih dahulu posisi hukum (*legal standing*) para pihak, keabsahan gugatan, serta terpenuhinya syarat formil pengajuan perkara perdata sesuai Pasal 118 HIR. Majelis kemudian beralih pada pokok perkara dengan menilai alat bukti yang diajukan, berupa bukti surat, keterangan saksi, dan fakta persidangan.

Dalam penilaian terhadap bukti surat, hakim mendahulukan asas *prior tempore potior iure*, yaitu pihak yang lebih dahulu memiliki dasar hak yang sah harus dilindungi. Sementara terkait sengketa tanah, hakim menilai apakah perbuatan para tergugat memenuhi unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata.

Pertimbangan ini disusun dengan menilai adanya perbuatan, unsur kesalahan, hubungan kausal, dan kerugian yang dialami penggugat.

Selain itu, hakim juga menimbang relevansi yurisprudensi dan asas kepastian hukum atas objek tanah yang disengketakan, termasuk apakah ada perintah “mengembalikan ke keadaan semula” atau perintah administratif setelah dinyatakan terbukti.

a. Analisis Landasan Hukum Yang Digunakan Hakim

Pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap menunjukkan bahwa konstruksi normatif yang digunakan majelis berawal dari prinsip perlindungan terhadap perolehan hak atas tanah bekas hak ulayat yang telah dilakukan secara sah menurut tata cara yang berlaku. Majelis merujuk pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua (UU Otsus Papua) sebagai *lex specialis*.

Landasan ini menjadi penting karena Pasal 43 UU Otsus Papua secara eksplisit mengakui dan melindungi hak ulayat masyarakat hukum adat serta mekanisme pelepasan hak yang dilakukan sesuai hukum adat setempat. Perlindungan ini menjadi dasar keberlakuan prinsip pengakuan dan perlindungan atas pihak yang telah lebih dahulu memperoleh hak secara sah atas tanah adat, sehingga hak tersebut tidak dapat diganggu gugat oleh pihak lain demi menjamin kepastian hukum.

Norma ini diterapkan hakim untuk menentukan bahwa hak awal Penggugat yang diperoleh melalui pelepasan tanah adat pada tahun 1999 harus ditempatkan sebagai hak yang dilindungi oleh hukum positif. Hakim menilai keabsahan bukti pelepasan hak adat dengan menimbang keberlakuan dokumen tertanggal 20 November 1999 sebagai alas hak yang lahir lebih dahulu dibandingkan surat pelepasan hak yang menjadi dasar penerbitan SHM atas nama Tergugat. Penggunaan prinsip “lebih dahulu memperoleh hak secara sah” (*first in time, first in right*) yang bersumber dari penjelasan UU Otsus Papua tersebut ditempatkan sebagai parameter legitimasi. Konstruksi ini secara metodologis tepat, karena hakim tidak mendasarkan diri pada asas keagrariaan umum secara abstrak, melainkan pada norma khusus *lex specialis teritorial* yang eksplisit diakui.

Dalam menilai adanya perbuatan melawan hukum, hakim mendasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata untuk menilai perbuatan Tergugat yang menguasai tanah tanpa alas hak serta tindakan Turut Tergugat II (BPN) yang tetap menerbitkan sertifikat di atas objek yang telah memiliki alas hak sebelumnya. Pemakaian Pasal 1365 KUH Perdata di sini bersifat justifikatif, karena hakim terlebih dahulu membuktikan unsur perbuatan, kerugian, serta sebab akibat dengan merujuk pada fakta adanya tanah sengketa yang telah lebih dahulu dialasi oleh perjanjian pembebasan tanah. Dari sudut metodologis, penerapan Pasal 1365 tersebut menunjukkan konsistensi logis, karena hakim mendasarkan kesimpulan pelanggaran setelah menilai eksistensi hak awal sebagai premis mayor. Premis mayor adalah pernyataan atau aturan hukum yang bersifat umum, yang akan diterapkan pada kasus spesifik.

Dalam bagian mengenai keabsahan penerbitan Sertifikat Hak Milik, hakim mendasarkan pertimbangannya pada ketentuan Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah. Hakim menggunakan norma ini bukan untuk membatalkan sertifikat secara langsung, melainkan untuk menyimpulkan adanya cacat administratif yang menyebabkan sertifikat kehilangan kekuatan mengikat. Penerapan norma ini dapat dinilai tepat secara konstruktif karena hakim tidak melampaui kewenangan adjudikatif perdata yaitu tidak menempuh pembatalan administratif melainkan hanya menegaskan keadaan tidak mengikat sebagai konsekuensi yuridis atas cacat administrasi.

Selain itu hakim merujuk yurisprudensi Mahkamah Agung No. 161K/Pdt/1987 mengenai perlindungan terhadap pembeli beritikad baik sebagai dasar memperkuat posisi Penggugat sebagai pihak yang lebih dahulu memperoleh hak dan secara faktual menguasai objek tanah. Pola ini menunjukkan bahwa hakim tidak hanya menggunakan norma undang-undang, tetapi juga menarik prinsip konsistensi penerapan hukum melalui preseden yang relevan, yang secara metodologis dapat dikategorikan selaras dengan asas *stare decisis* dalam lingkup argumentatif, meskipun tidak mengikat secara formil.

Secara keseluruhan, landasan hukum yang digunakan hakim bersifat kumulatif yaitu:

- Penentuan status hak awal berlandaskan uu otsus papua
- Kualifikasi perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 kuhper
- Dasar cacat administratif menurut permen agraria/bpn 9/1999,
- Penguatan argumentatif melalui yurisprudensi.

Landasan hakim menunjukkan penerapan norma yang sistematis dan relevan dengan fakta perkara, serta cenderung memenuhi standar pertimbangan hukum yang logis, terstruktur, dan selaras dengan asas kepastian hukum.

b. Analisis Yuridis

Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap merupakan salah satu contoh penting bagaimana hukum perdata Indonesia, khususnya dalam konteks hukum agraria, mengakui dan melindungi hak atas tanah adat yang dimiliki oleh masyarakat Papua. Duduk perkara menunjukkan adanya sengketa atas sebidang tanah adat seluas 5 x 6 meter persegi yang telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1999 melalui perjanjian pembebasan tanah adat yang sah menurut adat setempat dan diperkuat oleh Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat pada tahun 2003. Sengketa muncul ketika Tergugat, dibantu oleh Turut Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura), menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Tergugat tanpa seizin atau persetujuan Penggugat.

Dalam pertimbangannya, Majelis Hakim menekankan bahwa tindakan Tergugat yang menguasai tanah tanpa adanya pelepasan hak dari Penggugat, serta tindakan Turut Tergugat II yang menerbitkan SHM di atas tanah yang telah dimiliki Penggugat, merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata. Hal ini mencerminkan penerapan asas kepastian hukum (*legal certainty*), di mana setiap orang berhak atas kepastian dalam pengakuan hak miliknya dan tidak boleh dirugikan oleh tindakan pihak lain yang menyalahgunakan hak atau prosedur administratif.

Selain itu, Majelis Hakim juga menekankan aspek asas itikad baik (*bona fide*) dan asas perlindungan hak atas tanah adat. Tindakan Tergugat dan pejabat pertanahan yang mengesampingkan kepemilikan sah Penggugat yang diperoleh berdasarkan tata cara adat yang diakui oleh UU Otsus Papua, bertentangan dengan prinsip tersebut, sehingga Majelis Hakim menyatakan SHM yang diterbitkan cacat

administrasi dan tidak berlaku secara hukum. Keputusan ini menegaskan pentingnya menghormati mekanisme adat Papua dalam pengalihan hak tanah serta perlunya pejabat pertanahan memastikan legalitas dan keabsahan alas hak sebelum menerbitkan sertifikat.

Terkait ganti rugi, Majelis Hakim mengabulkan tuntutan ganti rugi materiil sebesar Rp 300.000.000,- sesuai dengan luas tanah yang disengketakan, namun menolak ganti rugi immateriil karena tidak terbukti secara memadai. Hal ini menunjukkan pertimbangan hakim yang proporsional dan berbasis bukti, sehingga menegaskan asas keadilan dan keseimbangan (*fairness and equity*) dalam penyelesaian sengketa.

Dari perspektif masyarakat Papua, khususnya masyarakat adat, putusan ini memiliki implikasi signifikan. Pertama, putusan mengakui validitas perjanjian adat dan dokumen pelepasan tanah yang dilakukan sesuai adat setempat, sehingga memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah adat terhadap intervensi pihak ketiga atau prosedur administratif yang salah. Kedua, keputusan ini menegaskan bahwa hak-hak masyarakat adat tidak boleh diabaikan dalam proses sertifikasi tanah modern, sekaligus menjadi sinyal bagi aparat pertanahan untuk menghormati norma adat dalam setiap tindakan administrasi pertanahan.

Dalam hal keadilan hakim dalam putusan ini telah menegakkan keadilan substantif bagi masyarakat Papua, karena putusan tidak hanya melindungi kepemilikan individu atas tanah, tetapi juga menghormati sistem hukum adat dan hak-hak kolektif masyarakat adat. Putusan ini memperlihatkan keselarasan antara hukum positif nasional dan prinsip perlindungan hak adat, yang menjadi aspek penting dalam penegakan hukum agraria di daerah dengan masyarakat adat seperti Papua.

Secara yuridis, putusan ini memperkuat pemahaman bahwa:

- Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan tanpa verifikasi terhadap hak pemilik awal dapat dibatalkan.
- Penguasaan tanah adat tanpa pelepasan yang sah merupakan perbuatan melawan hukum.
- Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah adat merupakan bagian dari asas kepastian hukum, itikad baik, dan keadilan bagi masyarakat adat.

Namun demikian, secara kritis terdapat dua catatan penting. Pertama, meskipun Majelis Hakim menyatakan Sertifikat Hak Milik tidak memiliki kekuatan hukum mengikat berdasarkan ranah Perdata, hakim tidak secara eksplisit memerintahkan pencabutan atau pembatalan secara administratif melalui Turut Tergugat II (BPN). Hal ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum di tingkat implementasi, di mana sertifikat secara fisik masih terdaftar dan berlaku di tata usaha negara, sehingga Penggugat mungkin harus menempuh upaya hukum tambahan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk mendapatkan finalitas administratif. Kedua, penggunaan yurisprudensi umum tentang perlindungan itikad baik tidak sepenuhnya mempertimbangkan bahwa perkara ini bukan jual beli tanah biasa, melainkan sengketa hak atas bekas tanah ulayat yang secara normatif tunduk pada rezim *lex specialis* Papua.

Meskipun demikian, secara keseluruhan putusan ini tetap memenuhi standar pertimbangan hukum yang logis, relevan, dan selaras dengan asas perlindungan hak atas tanah adat serta prinsip kepastian hukum. Permasalahan mengenai landasan hukum hakim dapat dijawab bahwa putusan ini berdiri di atas kombinasi norma *lex specialis* (UU Otsus Papua), hukum perdata umum (Pasal 1365), hukum administrasi pertanahan, serta yurisprudensi, yang secara metodologis ditempatkan dalam urutan logis untuk menjustifikasi perlindungan hak awal Pemegang alas hak.

C. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap, dapat ditarik beberapa kesimpulan utama terkait penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas tanah adat tanpa pelepasan hak adat:

Penerapan Hukum Agraria Nasional terhadap Tanah Adat

Berdasarkan analisis yuridis, sistem hukum agraria nasional mewajibkan adanya Pelepasan Hak Adat (*Verklaring van Afstand*) yang sah sebelum tanah adat dapat disertifikasi menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) individual. Ketentuan ini merupakan implementasi dari Pasal 3 UUPA yang menjamin perlindungan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat.

Pertimbangan Hukum Hakim dan Landasan Normatif

Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap menilai bahwa penerbitan SHM tanpa pelepasan hak adat dari Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang menimbulkan kerugian hukum. Putusan tersebut didasarkan pada UU Otonomi Khusus Papua (lex specialis), Pasal 1365 KUHPerdata, serta Permen Agraria/BPN No. 9 Tahun 1999 mengenai cacat administrasi, dan menyatakan SHM Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Implikasi terhadap Kepastian Hukum Administratif

Meskipun hakim mengabulkan gugatan dan mengakui keabsahan hak Penggugat, putusan ini belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum karena tidak disertai perintah administratif untuk mencabut SHM yang telah diterbitkan oleh BPN. Akibatnya, timbul potensi dualisme status hukum tanah dan membuka peluang bagi Penggugat untuk menempuh gugatan tambahan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) guna memperoleh penyelesaian secara administratif.

Saran dari penelitian ini adalah agar Badan Pertanahan Nasional (BPN) memperketat mekanisme verifikasi terhadap alas hak tanah adat serta memastikan bahwa seluruh dokumen pelepasan hak yang digunakan dalam proses sertifikasi telah terverifikasi keasliannya dan memiliki kekuatan hukum yang sah. Selain itu, BPN perlu menindaklanjuti putusan pengadilan perdata dengan melakukan pembatalan atau pencabutan Sertifikat Hak Milik (SHM) secara administratif guna menjamin kepastian dan keadilan hukum bagi pihak yang berhak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Pound, Roscoe dan Mohammad Rajab. 1982. *Pengantar Filsafat Hukum Roscoe Pound*. Jakarta: Bhurara Karya Aksara.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2010. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Publikasi Ilmiah

- Achmad, Willya. *Konflik Sengketa Lahan dan Strategi Penyelesaian di Indonesia*. jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik. Vol.6. No.3 (2018).
- Djaja, Benny dan Ni Ketut Suartining. *Land Rights In The Land Law System In Indonesia According To The Basic Agrarian Law Number 5 Of 1960*. Journal of Social Research. Vol.2. No.6 (2023).
- Girinatha, Dewa Gede Wibhi dan Ni Made Dwi Gayatri Putri. *Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Tanah dalam Dinamika Pengaturan Tanah Adat di Bali*. Yustitia. Vol.19. No.2 (2024).
- Marbun, Eldbert Christanto Anaya. *Mengkaji Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum terhadap Investasi di Indonesia Melalui Lembaga Perizinan Online Single Submission (OSS)*. Dharmasiswa. Vol.1 (2022).
- Moechthar, Oemar dkk.. *The Epistemology of Land in an Adat Perspective: Philosophical Aspects of Human Relations With Land in the View of Mohammad Koesnoe*. Media Iuris. Vol.7. No.1 (2024).
- Nurdin, Maharani. *Akar Konflik Pertanahan di Indonesia*. jurnal Hukum Positum. Vol.3. No.2 (2018).
- Pratama, Mohammad Alvi, Febrian Duta Pratama dan Rafly Pebriansya. *Konsep Keadilan dalam Pemikiran Aristoteles*. Praxis: Jurnal Filsafat Terapan. Vol.1. No.02 (2024).
- Purba, Hasim dan Rosnidar Sembiring Fathia Qanita Erwin. *Implikasi Hukum Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Negatif Bertendensi Positif dalam Kasus Penerbitan Sertifikat Hak Milik yang Berasal dari Pewaris kepada Salah Satu Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya*. jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.6 (2025).
- Puspadma, I Nyoman Alit dan I Putu Arwan Puspa Resmawan. *Aspek Perlindungan Hukum dari Pendaftaran Tanah terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Berdasarkan Pengaturan Akta Otentik sebagai Alat Pembuktian yang Sah Pendahuluan Metode*. Kertha Wicaksana. Vol.19. No.2 (2025).
- Raniah, Marie Remfan dan Arina Novizas Shebubakar. *Hukum Tanah Adat/Ulayat*. Jurnal Magister Ilmu Hukum. Vol.IV. No.1 (2019).
- Swetasoma, Cokorda Gede, I Nyoman Rupadana. *Eksistensi Hak Ulayat dan Perlindungan Hukum terhadap Tanah Adat di Indonesia*. AKTUAL JUSTICE. Vol.10. No.1 (2025).
- Siagian, Lukman. *Analisis Yuridis Pemberian Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Toba Samosir kepada Pihak Ketiga*. Al Hikmah Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan. Vol.2. No.3 (2021).
- Suharyo. *Perlindungan Hukum Pertanahan Adat di Papua dalam Negara Kesejahteraan*. Rechts Vinding. Vol.8. No.41 (2019).

Usman, Abdul Hamid. *Perlindungan Hukum Hak Milik Atas Tanah Adat setelah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*. jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan. Vol.1. No.2 (2020).

Karya Ilmiah

Rizki, Ravid Aspin Lombu dan Rudolf Stevanus Sitepu. 2025. *Analisis Putusan No. 1977/K.PID.SUS/2020 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang*. Karya Ilmiah. Medan: Universitas Prima Indonesia.

Website

Afriandedy, Ridho. *Kepastian Hukum bagi Tanah Adat Setelah Adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, dari <https://www.pa-cilegon.go.id/artikel/251-kepastian-hukum-bagi-tanah-adat-setelah-adanya-undang-undang-nomor-5-tahun-1960-tentang-peraturan-dasar-pokok-pokok-agraria>. diakses pada 29 Januari 2026.

Ananda. *Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*. diakses dari <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/?srsltid=AfmBOoqrOCaObe78JBbnjpdjPYIcYklW4Mv7wGbu6qcKagpc3LWFH34H>. diakses pada 29 Januari 2026.

Atiqah, Dewi. *Peran Hakim dalam Mewujudkan Asas Keadilan Kepastian Hukum*. diakses dari <https://pa-purwodadi.go.id/index.php/sub-bag-keuangan/pedoman/26-halaman-depan/artikel/358-peran-hakim-dalam-mewujudkan-asas-keadilan-kepastian-hukum-dan-kemanfaatan-putusan>. diakses pada 29 Januari 2026.

Harris, Mochamad. *Pengertian Tanah: Konsep dan Fungsinya*. diakses dari https://www.gramedia.com/literasi/tanah/?srsltid=AfmBOoqhBzWHgSTn77uQAxGm04otxWUks_tbtzMtLS3p9GTqp6r8CeSo. diakses pada 29 Januari 2026.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia. *Definisi Hak Ulayat*. diakses dari <https://jdih.kemenkeu.go.id/kamus-hukum/hak-ulayat?id=026a6bde5506b9f1f1977d39c539cf8a>. diakses pada 29 Januari 2026.

Nugraha, M. Raihan. *Jenis-Jenis Hak Atas Tanah dan yang Dapat Menjadi Pemegangnya*. diakses dari <https://www.hukumonline.com/klinik/a/jenis-jenis-hak-atas-tanah-dan-yang-dapat-menjadi-pemegangnya-lt5eeb3b383296d/>. diakses pada 29 Januari 2026.

Saptenno, M. J.. *Pendekatan Yuridis dalam Pengelolaan Tanah sebagai Sumber Kehidupan Berkelanjutan*. diakses dari <https://fh.unpatti.ac.id/pendekatan-yuridis-dalam-pengelolaan-tanah-sebagai-sumber-kehidupan-berkelanjutan/>. diakses pada 29 Januari 2026.

Tim Hukumonline. *6 Metode Penafsiran Hukum Sudikno Mertokusumo Dan A. Pitlo*. diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/metode-penafsiran-hukum-mertokusumo-pitlo-lt6331ab71b721c/>. diakses pada 29 Januari 2026.

_____. *Teori-Teori Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli*. diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/?page=2>. diakses pada 29 Januari 2026.

Sumber Hukum

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23.
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua.
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.
Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah.
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 161K/Pdt/1987.
Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 140/Pdt.G/2020/PN.Jap.