

**TESIS**

**SURAT PELEPASAN TANAH ADAT SEBAGAI JAMINAN KEPASTIAN  
HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI KAMPUNG BAMBAR  
KABUPATEN JAYAPURA**



**OLEH:**

**BONAVENTURA IVAN MOLLET, S.H.  
NIM. 031824253032**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2022**

**SURAT PELEPASAN TANAH ADAT SEBAGAI JAMINAN KEPASTIAN  
HUKUM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI KAMPUNG BAMBAR  
KABUPATEN JAYAPURA**

**TESIS**

**Diajukan untuk Memperoleh Gelar Margister Kenotariatan  
Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Airlangga**

**Oleh:**

**BONAVENTURA IVAN MOLLET, S.H.  
NIM. 031824253032**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2022**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**Tesis ini telah disetujui,  
Tanggal 27 Juli 2022**

**Dosen Pembimbing Utama:**



**Dr. Soelistyowati, S.H., M.H.**  
**NIP. 197111131997022001**

**Dosen Pembimbing Kedua:**



**Dr. Ellyne Dwi Poespasari, S.H., M.H.**  
**NIP. 197103041997022001**

**Mengetahui:**

**Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**



**Dr. Indira Retno Aryatie, S.H., M.H.**  
**NIP. 198003202005012002**

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji,  
Pada tanggal 27 Juli 2022**

**TIM PENGUJI TESIS:**

**Ketua : Dr. Sri Winarsi, S.H., M.H.  
NIP. 196806031993032001**

**Anggota : 1. Dr. Soelistyowati, S.H., M.H.  
NIP. 197111131997022001  
2. Dr. Ellyne Dwi Poespasari, S.H., M.H.  
NIP. 197103041997022001  
3. Oemar Moechthar, S.H., M.Kn.  
NIP. 198909242015041001  
4. Bagus Oktafian Abrianto, S.H., M.H.  
NIP. 198810032015041003**

### PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : BONAVENTURA IVAN MOLLET, S.H.  
N.I.M : 031824253032

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Tesis saya ini adalah asli dan benar-benar hasil karya sendiri, dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya, serta bukan merupakan hasil peniruan atau penjiplakan (*plagiarism*) dari hasil karya orang lain. Tesis ini belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik baik di Universitas Airlangga, maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Dalam Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar kepustakaan;
3. Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis tesis ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan norma pengaturan yang berlaku di Universitas Airlangga.

Surabaya, 27 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,



BONAVENTURA IVAN MOLLET, S.H.  
NIM. 031824253032

**MOTTO**

**“SEBAB TUHAN. DIA SENDIRI AKAN BERJALAN DIDEPANMU, DIA  
SENDIRI AKAN MENYERTAI ENKAU, DIA TIDAK AKAN  
MEMBIARKAN ENKAU DAN TIDAK AKAN MENINGGALKAN  
ENKAU, JANGANLAH TAKUT DAN JANGANLAH ENKAU TAKUT  
DAN JANGANLAH ENKAU PATAH HATI”**

**ULANGAN 31: 8**

## ABSTRAK

Tanah merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dari kehidupan manusia dikarenakan hampir seluruh kegiatan manusia melibatkan tanah sebagai suatu fungsi pendukung, hakikat tanah sendiri memiliki dua fungsi yakni “*social asset*” dan “*capital asset*” yang berarti sebagai sarana dalam kesatuan sosial dan sebagai aset modal untuk pembangunan. Terkhusus daerah yang masih memberlakukan hukum adat dalam hal peralihan hak atas tanah tentunya mempunyai suatu aturan khusus untuk bisa melakukan peralihan hak atas tanah salah satunya dalam kampung bambar dimana di kampung tersebut dalam proses peralihan hak atas tanah diperlukannya Surat Pelepasan Tanah Adat sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang No. 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Provinsi Bagi Provinsi Papua Sebagai suatu prasyarat dan Jaminan Kepastian Hukum. Hal tersebut diakomodir dalam Pasal 3 UUPA yang menentukan bahwa, secara hukum hak ulayat diakui sehingga keberadaannya sah menurut hukum. akan tetapi pada umumnya proses peralihan hak atas tanah adat dilakukan tanpa adanya surat pelepasan tanah adat. Sehingga dari isu hukum tersebut penulis menarik dua rumusan masalah yang pertama, surat pelepasan tanah adat sebagai persyaratan peralihan hak atas tanah dan yang kedua, akibat hukum ketiadaan surat pelepasan tanah adat untuk menjamin kepemilikan hak atas tanah adat (kampung Bambar). Metode Penelitian yang digunakan adalah *statute approach* dan *conceptual approach*. Hasil dari Penelitian ini adalah mutlaknya keberadaan surat pelepasan tanah adat sebagai suatu prasyarat agar bisa terjadinya proses peralihan hak kepemilikan tanah adat. Sehingga diperlukannya sosialisasi kepada masyarakat adat dan diikuti dengan dibentuknya wadah yang bisa menjadi penyambung antara Badan Pertanahan Nasional dengan masyarakat adat sehingga dapat terjaminnya kepastian hukum.

**Kata Kunci:** Surat Pelepasan Tanah Adat, Masyarakat Adat, Kepastian Hukum

## ABSTRACT

*Land is an inseparable part of human life because almost all human activities involve land as a supporting function. The nature of land itself has two functions, namely “social assets” and “capital assets” which means as a means of social unity and as capital assets for development. In particular, areas that still apply customary law in terms of the transfer of land rights, of course, have a special rule to be able to transfer land rights, one of which is in Bamba village where in the vilage in the village in the process of transferring land right, a customary land release letter is needed as stipulated in the law. Law number 21 of 2001 concerning provincial special autonomy for the province of Papua as a prerequisite and guarantee of legal certainty. This is accomodate in Article 3 of the UUPA which stipulates that, the process of transferring rights to customary land is carried out without a letter of release of customary land. Starting from the legal issue, the author holds two problem formulations, this first, the letter of release of customary land as a requirement for the transfer of land rights and secondly, the legal consequence of the absence of a letter of release of customary land to guarantee ownership of customary land rights (Bambar village ). The research method used is a state approach and a conceptual approach. The results of this study are the absolute existence of acostumary land release letter as prerequisite foe the process to take place transfer of customary land ownership rights. So that the need for socialization to indigenous peoples and followes by the establishment of a forum that can be a liaison between the National Land Agency and indigenous peoples so that legal certainty can be guaranteed*

**Keywords:** *Customary Land Release Letter, Indigenous Peoples, and Legal certainty.*

## KATA PENGANTAR

Segala hormat kemuliaan dan puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas anugerah, dan kasih-Nya yang dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini terdapat hambatan yang penulis hadapi, akan tetapi berkat dukungan, bimbingan, serta doa dari berbagai pihak, maka tesis ini dapat terselesaikan dengan tepat waktu dan baik adanya.

Pada kesempatan ini, dengan rasa syukur penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Mohammad Nasih. SE., MT., Ak, selaku Rektor Universitas Airlangga, yang telah memberikan kesempatan bagi saya untuk menjadi bagian dari civitas akademika Universitas Airlangga;
2. Bapak Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan saya kesempatan untuk berproses di dalam menempuh pendidikan di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
3. Ibu Dr. Indira Retno Aryatie.S.H., M.H, selaku Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga yang telah memberikan waktu dan semangat untuk menyelesaikan studi di Universitas Airlangga;
4. Ibu Dr. Soelistyowati, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing utama yang telah meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing saya, memberikan ide dan saran kepada penulis terkait penyusunan tesis ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik adanya;

5. Ibu Dr. Ellyne Dwi Poespasari, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing dua yang telah membantu dalam memberikan motivasi dan saran kepada penulis terkait tesis ini;
6. Ibu Dr. Sri Winarsi, S.H., M.H, selaku Ketua Tim Dosen Penguji Tesis yang telah meluangkan waktu untuk menguji tesis ini serta memberikan masukan yang bermanfaat guna penyempurnaan tesis ini;
7. Bapak Oemar Moechthar, S.H.M.Kn. selaku penguji yang telah memberikan kritik dan saran demi lebih baiknya dalam penulisan pada tesis ini;
8. Bapak Bagus Oktafian Abrianto, S.H.,M.H. selaku Penguji yang telah memberikan kritik dan saran demi lebih baiknya dalam penulisan pada tesis ini;
9. Para Dosen, serta Staff Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang luar biasa kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
10. Kedua Orang Tua Penulis Papa (Alm) Drs. Benny T. Mollet, M.Si. dan Mama Dr. Y.D.W. Susi Irianti, S.H.M.Hum, atas dukungan doa dan semangat selama penulis menempuh Pendidikan di Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
11. Saudara kandung penulis Maris Stella Flaviana Mollet, Clarissa Mirabel Mollet dan Matthew Mollet yang memberikan dukungan serta semangat selama penulis menempuh Pendidikan di Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Airlangga;

12. Sahabat Tercinta, Ricky Bima Sanjaya, SH. M.Kn., Juwita Sarri Singal, S.H., M.H. Susana Marlina, Mas Eswanto, yang selalu memberikan semangat dan motivasi bagi penulis serta doa sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini;

13. Kepada Orang tua Angkat Penulis Ibu Pri dan Bapak Pri Serta Adik Amanda, yang selalu membantu penulis dan memberikan motivasi bagi penulis dalam penyusunan tesis ini;

Serta seluruh Sahabat dan teman-teman Himpunan Mahasiswa Magister Kenotariatan yang telah membantu mengisi hari-hari selama melaksanakan pembelajaran di Universitas Airlangga.

Surabaya, 27 Juli 2022  
Penulis,

BONAVENTURA IVAN MOLLET, S.H.  
NIM. 031824253032

## DAFTAR ISI

|                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                                  | <b>i</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                                      | <b>xii</b> |
| <b>DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....</b>             | <b>iv</b>  |
| <b>DAFTAR PUTUSAN PENGADILAN .....</b>                      | <b>v</b>   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>                               | <b>1</b>   |
| 1.1 Latar Belakang .....                                    | 1          |
| 1.2 Rumusan Masalah .....                                   | 8          |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....                                 | 8          |
| 1.4 Manfaat Penelitian .....                                | 9          |
| 1.5 Keaslian Penelitian.....                                | 9          |
| 1.6 Sistematika Penulisan.....                              | 13         |
| 1.6.1. Tipe Penelitian.....                                 | 13         |
| 1.6.2. Pendekatan Masalah .....                             | 14         |
| 1.6.3. Sumber Bahan Hukum .....                             | 14         |
| 1.6.4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum .....                 | 15         |
| 1.6.5. Analisis Bahan Hukum.....                            | 16         |
| 1.7 Sistematika Penulisan.....                              | 18         |
| <b>BAB II SURAT PELEPASAN TANAH ADAT SEBAGAI</b>            |            |
| <b>PERSYARATAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH .....</b>           | <b>19</b>  |
| 2.1 Akibat Hukum Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ..... | 19         |
| 2.2.1. Tanah Ulayat Kampung Bambar.....                     | 19         |

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| 2.2.2. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat .....              | 23 |
| 2.2.3. Subjek, Objek Hak Ulayat dan Karakteristiknya ..... | 27 |
| 2.2.4. Konsep Hak Ulayat Menurut Hukum Adat .....          | 29 |
| 2.2.5. Hak Ulayat dalam Hukum Tanah Nasional .....         | 31 |
| 2.2 Surat Pelepasan Tanah Adat.....                        | 32 |
| 2.2.1. Pelepasan Hak Atas Tanah.....                       | 32 |
| 2.2.2. Pengertian Tanah Adat Kampung Bambar .....          | 32 |
| 2.3 Kepemilikan Hak Atas Tanah .....                       | 33 |
| 2.3.1. Dasar Hukum Hak Milik Atas Tanah .....              | 33 |
| 2.3.2. Subjek Hak Milik .....                              | 36 |
| 2.3.3. Perolehan dan Terjadinya Hak Milik .....            | 37 |

### **BAB III HUKUM KETIADAAN SURAT PELEPASAN TANAH ADAT**

|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>DI KAMPUNG BAMBAR KABUPATEN JAYAPURA.....</b>                                                                  | <b>40</b> |
| 3.1 Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat .....                                                                         | 40        |
| 3.1.1. Tugas dan Kewenangan Kepala Adat/LMA Sentani dalam<br>Penerbitan Surat pelepasan Hak Atas Tanah Adat ..... | 41        |
| 3.1.2. Prosedur Pelepasan Hak atas Tanah Adat .....                                                               | 43        |
| 3.1.3. Ketiadaan Surat Pelepasan hak atas tanah adat dalam<br>peralihan hak atas tanah .....                      | 45        |
| 3.2 Tugas Kepala Adat dalam Penyelesaian Sengketa.....                                                            | 46        |
| 3.2.1. Pengertian Kepala Adat.....                                                                                | 46        |
| 3.2.2. Kedudukan Kepala Adat .....                                                                                | 48        |

|                        |                                                   |           |
|------------------------|---------------------------------------------------|-----------|
| 3.3                    | Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....            | 51        |
| 3.3.1.                 | <b>Pengertian Sengketa.....</b>                   | <b>51</b> |
| 3.3.2.                 | <b>Sengketa Tanah dan Permasalahannya .....</b>   | <b>54</b> |
| 3.3.3.                 | <b>Upaya Penyelesaian Segketa Pertanahan.....</b> | <b>57</b> |
| 3.3.4.                 | <b>Mediasi .....</b>                              | <b>59</b> |
| 3.3.5.                 | <b>Tahap-tahapan daam Proses Mediasi .....</b>    | <b>64</b> |
| 3.3.6.                 | <b>Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa .....</b>  | <b>65</b> |
| <b>BAB IV</b>          | <b>PENUTUP .....</b>                              | <b>68</b> |
| 4.1                    | Kesimpulan .....                                  | 68        |
| 4.2                    | Saran .....                                       | 68        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>  | <b>.....</b>                                      | <b>69</b> |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> | <b>.....</b>                                      | <b>73</b> |

**DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok -Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi khusus bagi Daerah Papua

Peraturan Pemerintahan Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan

Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

**DAFTAR LAMPIRAN**

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Surat Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat ..... | 69 |
| Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat .....   | 71 |