

**ANALISIS YURIDIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH ADAT PADA
MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA PAPUA (Studi Kasus Putusan
Makhkamah Agung Nomor 157K/PDT/2021)**

ABIGAIL AHKAM

183112330050167



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

2022

**ANALISIS YURIDIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH ADAT PADA
MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA PAPUA (Studi Kasus Putusan
Makhkamah Agung Nomor 157K/PDT/2021)**

ABIGAIL AHKAM

183112330050167

Skripsi ini serahkan sebagai sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar

Sarjana Hukum



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

2022

**JURIDICAL ANALYSIS OF BUYING AND BUYING RIGHTS TO
TRADITIONAL LAND IN THE SENTANI COMMUNITY OF JAYAPURA
PAPUA (Case Study Of The Supreme Court Decision Number 157K/PDT/2018)**

ABIGAIL AHKAM

183112330050167

**This thesis was submitted as one of the requirements for obtaining a Bachelor of
Law Degree**



**BACHELOR DEGREE
LAW STUDY PROGRAM
FACULTY OF LAW**

2022

LEMBAR PENYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang Bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Abigail Ahkam
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 14 Agustus 2000
Nomor Pokok Mahasiswa : 183112330050167
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Universitas : Universitas Nasional
Alamat : Jl.Rengas 2 No.29 Rt003/Rw02 Kelurahan
Rawa Barat Kecamatan Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12180
Nomor Telepon : 085697131784

Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya, bahwa Skripsi yang saya buat berjudul : **“ANALISIS YURIDIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA PAPUA (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 157K/PDT/2021)”**, adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan oleh siapapun. Semua data yang saya gunakan dalam Skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan adalah orisinil. Bila dikemudian hari terbukti Skripsi ini adalah hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggungjawabkan secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jakarta, 1 Agustus 2022



Abigail Ahkam

ABSTRAK

**Program Sarjana Universitas Nasional
Program Studi Ilmu Hukum
Skripsi, 2022**

- A. Nama Penulis** : Abigail Ahkam
- B. Nomor Pokok Mahasiswa** : 183112330050167
- C. Judul Skripsi** : ANALISI YURIDIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA PAPUA (studi kasus putusan mahkamah agung)
- D. Jumlah Halaman** : 11 Halaman Pengantar, 103 Halaman isi, Tahun Pembuatan 2022
- E. Isi Abstrak** : Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah adat berdasarkan hukum adat masyarakat sentani apakah sudah sesuai dengan Undang-undang dan dalam pelaksanaan pelepasan Permasalahan yang ingin dijawab dalam skripsi ini adalah *pertama*, apakah pelaksanaan jual beli hak atas tanah pada masyarakat adat sentani telah sesuai dengan undang-undang. Jenis penelitian ini adalah penelitian Analisi Yuridis, menggunakan pendekatan perundang-undangan dimana peneliti menelaah undang-undang dan regulasi yang bersangkutan- paut dengan penelitian ini yang mengkaji aspek yuridis sesuai dengan peraturan yang berlaku, serta menggunakan pendekatan konseptual yaitu memunculkan objek-objek dari sudut pandang pengetahuan yang praktis sehingga dapat menentukan maknanya secara tepat dengan mengidentifikasi terhadap prinsip, pandangan, dan doktrin yang sudah ada, dan kemudian memunculkan gagasan baru.
- F. Daftar Pustaka** : 23 buku, 6 Peraturan Perundang-Undangan, 5 Jurnal, 3 Internet
- G. Dosen Pembimbing** : Dr. Afnaini, S.H.,M.Si

ABSTRACT

National University Undergraduate Program

Law Study Program

A. The Author's Name : Abigail Ahkam

B. Number of Principal Student : 183112330050167

C. The Title of Thesis : **ABSTRACT**

D. The Title of Thesis : **JURIDICAL ANALYSIS OF BUYING AND BUYING RIGHTS TO TRADITIONAL LAND IN THE SENTANI COMMUNITY OF JAYAPURA PAPUA (case study of Supreme Court decision**

E. Number of pages : *11 The Introductory Pages, Content of Pages 103, Manufacture 2022*

F. The Content of The Abstract : This research was conducted with the aim of knowing how the implementation of the transfer of rights to customary land based on the customary law of the Sentani community was in accordance with the law and in the implementation of the release. The problems to be answered in this thesis are first, whether the implementation of the sale and purchase of land rights to the Sentani indigenous community is in accordance with the law. This type of research is a juridical analysis research, using a statutory approach where the researcher examines the laws and regulations related to this research which examines the juridical aspects in accordance with applicable regulations, and uses a conceptual approach that is to bring up objects from the point of view of knowledge. practical so that it can determine its meaning precisely by identifying with existing principles, views, and doctrines, and then generating new ideas

F. Bibliography : *23 books, 6 laws and regulation ,5 journal, 3 internet*

G. Thesis Supervisor : *Dr. Afnaini, S.H.,M.Si*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT dan tidak lupa shalawat dan salam kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW sebagai Rasul-Nya, yang telah melimpahkan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “ANALISIS YURIDIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA PAPUA STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 157K/Pdt/2021” tujuan dari penulisan skripsi ini semata-mata untuk memenuhi persyaratan dalam mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

Penulis dengan sadar mengatakan bahwa keberhasilan ini tidak datang dengan sendirinya, melainkan melalui proses yang panjang dengan kerja keras, usaha maksimal, doa dari orang tua, bimbingan dari Dosen Pembimbing serta semua pihak yang turut membantu dan mensukseskan penulis dalam menyelesaikan skripsi yang penulis sadari tidaklah sempurna sebab kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Oleh karenanya pada kesempatan yang berbahagia dan penuh makna ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kepada Allah SWT yang telah memberikan segala rahmat dan karunianya sehingga penulis tetap memiliki kekuatan serta ketabahan dalam menyelesaikan seluruh rangkain kepenulisan skripsi ini.
2. Kepada kedua orang tua penulis bapak Irwan dan Ibu Kristanti yang selalu mengingatkan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini dan khususnya bapak yang selalu memberikan nasihat agar saya kuliah dengan benar dan tepat waktu, serta memberikan dukungan kepada penulis serta didikan kepada

penulis yang penuh cinta serta kasih sayang dan mengandung sejuta makna yang tak terhingga serta seluruh dukungan yang tak terhingga nilainya berupa moril, doa dan khusus nya kebutuhan sandang, pangan, papan.

3. Kepada Dr. Drs. El Amri Bermawi Putera, M.A selaku Rektor Universitas Nasional.
4. Bapak Prof. Dr Basuki Rekso Wibowo, S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
5. Bapak Dr. Mustakim S.H.,M.H selaku Wakil Dekan Universitas Nasional.
6. Bapak Masidin, S.H., M.H selaku ketua program studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional
7. Ibu Dr. Afnaini, S.H.,M.Si, Selaku Ketua Jurusan Program Kekhususan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Nasional.
8. Ibu Dr. Afnaini, S.H.,M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi penulis yang dengan kebbaikannya, kesabarannya, dan sentuhan tangan dinginnya dalam memberikan bimbingan kepada saya. Terima kasih atas motivasinya, banyak sekali pelajaran tentang menulis yang Penulis dapatkan dari beliau.
9. Staf-Staf yang bekerja di kesektarian Fakultas Hukum Universitas Nasional (Bapak Nana, Bapak Rudi, Bapak Fitri, Bapak Asep dan juga Bapak Jahrudin) yang telah melayani dengan setulus hati berkas-berkas dari mahasiswa yang secara tidak langsung membantu Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada kawan kawan Fakultas Hukum Angkatan 2018 yang sudah bersama sama sejak awal masuk kuliah, selalu menjaga silaturahmi dan solidaritas, dan mengukir alur cerita “film” yang indah sampai pada akhir semester ini.

11. Kepada teman seperjuangan sekaligus sahabat penulis Ariq Hisyam Muzaki, Meazel jusuf tuan kota, Dafa Sulaiman Kamarudin, Amien Rivana, Sheila Irawan, mereka adalah orang orang dengan kebaikan yang luar biasa, para kreator kreator luar biasa yang bisa menciptakan warna warni dalam kehidupan saya di dalam maupun diluar kampus. Jarang untuk satu pikiran, tapi satu faham dan satu jalur didalam nafas perjuangan. Karena nama nama itulah saya bisa menyelesaikan skripsi ini, dan karena merekalah saya bisa utuk terang Kembali dikala redup. Mereka selalu maksimal, tidak pernah setengah setengah, jika saya bisa menarik empat tali untuk naik “keatas” nama nama itulah yang akan saya berikan tali itu. Terima kasih sudah begitu baik dan banyak membantu hidup saya.
12. Kepada teman teman saya di band Wood East, Andhika, Obin, Yoga, Bimo, Luthfi. Orang orang yang seringkali menyemangatkan saya dalam penulisan skripsi ini walaupun terkadang saya merasa seperti tidak berada ditempat lain, saya merasa tidak ada yang memahami saya,tetapi kemudian saya ingat bahwa saya memiliki kalian Kawan. Sejujurnya saya tidak tahu apa yang akan saya lakukan tanpa kalian sahabatku,Terimakasih sudah menjadi manusia terbaik di alam semesta

Secara sadar Penulis menyadari bahwa penulisan ini masih jauh dari kata sempurna olehnya apabila terdapat kekurangan di dalamnya Penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya. Tanpa mengurangi rasa hormat Penuls dan dengan segala kerendahan hati, Penulis hadapkan skripsi ini untuk kalian semua dan semoga menjadi manfaat. Lebih dan kurangnya Penulis mohon maaf, kritik dan

saran akan menjadi bahan koreksi Penulis untuk kedepannya agar lebih baik lagi dalam melakukan penulisan. Atas perhatian dan kerjasamanya, Penulis ucapkan terima kasih.

Jakarta, 1 Agustus 2022



Abigail Ahkam

DAFTAR ISI

SKRIPSI	i
SURAT PERNYATAAN	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	11
D. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual	12
E. Metode Penelitian.....	15
F. Pendekatan Penelitian.....	16
G. Sumber Bahan Hukum	17
H. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI HAK ATAS TANAH ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA PAPUA	21
A. Jual Beli Hak Atas Tanah Adat.....	21
B. Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasar Hukum Tanah Nasional	

(Undang- Undang Pokok Agraria).....	23
C. Masyarakat Hukum Adat	25
D. Tinjauan Umum Mengenai Jual-Beli	37
E. Jual Beli Hak Atas Tanah.....	46
BAB III KASUS POSISI TENTANG JUAL BELI HAK ATAS	
TANAH ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI	
JAYAPURA PAPUA	50
A. Kasus Polisi.....	50
B. Pertimbangan Putusan Mahkamah Agung	51
C. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura	58
D. Hasil Putusan Mahkamah Agung.....	66
BAB IV ANALISIS YURIDIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH	
ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA	
PAPUA (studi kasus putusan nomor 157K/Pdt/2021)	68
A. Proses Jual Beli Hak Atas Tanah Pada Masyarakat Adat Sentani.....	68
B. Pertimbangan Hakim Terhadap Jual-Beli Tanah Adat Di Sentani Berdasarkan Putusan Nomor 157 K/Pdt/2021	88
BAB V PENUTUP	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA	93