

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara yang mempunyai kepulauan paling besar yang ada di dunia meliputi ratusan pulau dengan terpisahkan oleh laut serta selat, demikian adalah keadaan geografis dimana menjadikan munculnya beragam suku, ras, budaya maupun golongan yang ada pada Indonesia. Setiap pulau terdapat budaya, suku, maupun bahasa yang tidak sama, dimana memiliki kepemilikan terhadap wilayahnya secara tersendiri. Beragam perbedaan itu tidak bisa dipungkiri dengan pemakaian tanah terkait kewilayahan dengan begitu diperlukan. Tanah menjadi karunia serta Allah sebagai sumber kemakmuran, kesejahteraan maupun kehidupan dari manusia, sebab tanah termasuk suatu kebutuhan yang digunakan tinggal. Adapun peran tanah begitu penting untuk kehidupan bangsa negara Indonesia yang teramat diperlukan.

Tanah pada kehidupan seorang manusia menjadi induk terhadap semua kebutuhan di samping kebutuhan primer maupun sekunder. Tanah termasuk harta yang sifatnya permanen dimana memiliki suatu nilai dari segi ekonomi secara berkelanjutan di waktu mendatang serta cocok dipergunakan dalam investasi berjangka waktu panjang. I Gede A.B Wiranta menjelaskan “Keberadaan manusia tidak dapat dilepaskan dengan tanah. Ia merupakan unsur yang esensial yang paling diperlukan selain kebutuhan hidup yang lain,

bahkan dapat dikatakan tanah adalah suatu tempat bagi manusia menjalani kehidupannya serta memperoleh sumber untuk melanjutkan kehidupannya.”¹

Adapun kebutuhan terhadap tanah dalam hal ini tidak membuat individu bisa secara mudahnya mempunyai serta menguasai perihal hak atas tanahnya tersebut. Secara jelas telah dijabarkan arti penting serta adanya batasan hak tersebut untuk masyarakat maupun negara yang menjadi organisasi paling tinggi dalam masyarakat Indonesia sebagaimana dijelaskan pada pasal 33 ayat (3) EED 1945 yakni: “Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Pasal di atas menjelaskan semua hal terkait sumber daya alam dan juga air serta kekayaan alam yang lain masuk pada wilayah teritori dari NKRI artinya dikuasai, dilakukan pengelolaan, pengaturan serta didistribusikan untuk kemakmuran maupun guna mensejahterakan rakyat Indonesia seluruhnya, dimana Negara memiliki wewenang untuk mengatur keberadaan hak-hak atas tanah tersebut. Penjelasan mengenai tanah untuk tindak lanjut pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945 maka dikeluarkan Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang selanjutnya dikenal dengan sebutan UUPA.

Pasal 16 Ayat (1) menyatakan bahwa terdapat hak-hak atas tanah antara lain sebagai berikut : hak milik; hak guna usaha ; hak guna bangunan ; hak pakai ; hak sewa ; hak membuka tanah ; dan hak memungut hasil hutan. Hak milik

¹I Gede A.B. Wiranata, “*Hukum Adat Indonesia Perkembangan Dari Masa Ke Masa*”. (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 224.

mengandung hak untuk melakukan atau memakai bidang tanah yang bersangkutan untuk kepentingan apapun. Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan langsung tanah yang dikuasai oleh Negara untuk usaha pertanian, perikanan, atau peternakan. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri atau jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau milik orang lain. Hak membuka Tanah dan hak memungut hasil hutan adalah hak untuk memanfaatkan sumber daya dalam hutan yang bersangkutan tanpa hutan tersebut dimiliki oleh si penerima hak.

Adapun tujuan yang utama dari UUPA yaitu guna menempatkan berbagai dasar pemberiannya dari kepastian hukum terkait berbagai hak terhadap tanah untuk rakyat. Dalam hal ini negara sudah mempunyai kewenangan dalam hal mengatur kepemilikan terhadap hak atas tanahnya baik individu maupun lembaga hukum.

Sebagaimana dijelaskan pada pasal 2 ayat (1), yakni: “Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945, dan hal-hal sebagai dimaksud dalam Pasal 1, Bumi, Air dan Ruang Angkasa, termasuk kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai Organisasi kekuasaan seluruh Rakyat”. Mengacu dengan tujuan tersebut, maka negara bisa memberi hak atas tanahnya untuk

individu maupun lembaga hukum dimana hal tersebut sesuai dengan peruntukannya serta penggunaan

Indonesia merupakan Negara dengan berbagai macam suku, budaya, dan Bahasa yang beragam. Oleh karenanya, setiap suku yang menempati pulau-pulau di Indonesia dipastikan memiliki budayanya masing-masing. Maka tepatlah pemikiran pendiri bangsa ini dan perancang Hukum Agraria menjadikan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional. Sebelum UUPA dan peraturan pertanahan lainnya keluar, hukum adat telah ada terlebih dahulu yang mengatur mengenai banyak hal termasuk tanah.

Di Indonesia sendiri tendensi untuk membeli atau memanfaatkan tanah kian meningkat, baik di daerah pedesaan maupun perkotaan. Hal ini menjadi kecenderungan yang merata hampir di seluruh pelosok di Indonesia. Begitu pula di Kabupaten Sentani, Provinsi Papua yang sebagian besar didiami oleh masyarakat adat.

Tanah Adat milik masyarakat Adat diatur dalam hukum Adat mereka masing-masing. Bagi masyarakat adat, tanah merupakan sesuatu yang sangat berharga dan harus²dipertahankan oleh masyarakat Adatnya karena tanah adat adalah tanah warisan para leluhur mereka. Tanah Adat merupakan tanah milik dari kesatuan masyarakat hukum Adat. Sistem kepemilikan tanah menurut hukum Adat yang dapat dimiliki oleh warga pribumi dapat terjadi dengan cara membuka hutan, mewaris tanah, menerima tanah karena pemberian, penukaran

²Ali Achmad Chomzah, "*Hukum Agraria (Pertanahan Nasional) Jilid 1*", (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2001) hal. 29.

atau hibah, daluwarsa/verjaring."³ Masyarakat hukum adat mempunyai hak atas tanah yaitu hak ulayat yang menjadi kumpulan wewenang serta kewajiban dari masyarakatnya hukum adat sebagaimana berkaitan pada tanah pada wilayah dimana menjadi pendukung yang utamanya dalam kehidupan masyarakat tersebut. Tanah yang berada pada Kabupaten sentani mayoritas yaitu tanah dari hak ulayat dengan penguasaan masyarakat adat, serta tidak terlepas adanya pengaruh dari suatu mobilitas kemajuan zaman dan juga dari demografi beserta perekonomian yang mengalami peningkatan.

Terdapat dua perihal yang mengakibatkan tanah terdapat adanya kedudukan dengan begitu penting dalam hukum Adat, antara lain dikarenakan:

1. Sifat, yaitu tanah diyakini masyarakat menjadi suatu harta kekayaan walaupun keadaan yang bagaimanapun diyakini tetap sama, serta bisa mengalami pertambahan nilai dengan berjalannya waktu.
2. Fakta, yakni tanah tersebut sebagai tempat tinggalnya dari masyarakat adat, memberi suatu penghidupan dan tempat masyarakat adat dikuburkan jika meninggal dunia serta menjadi warisan nenek moyang dari masyarakat adat dimana wajib dilakukan pelestarian.

Mengacu pada Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua No. 23 Tahun 2008 mengenai hak Ulayat dalam hal ini masyarakat Hukum Adat menjelaskan pengakuannya terkait hak ulayat masyarakat dalam hukum adat maupun hak perorangan terhadap tanah maupun pengelolaannya

³ Sudiyat Iman, "*Hak Adat Sketsa Azas*", (Yogyakarta: liberty, 1981), hlm 3.

bersesuaian pada hukum adat yang diberlakukan.⁴

Secara prinsip, maka tanah atas hak ulayat di wilayah Papua tidak diperbolehkan untuk dilakukan pengambilalihan melalui jual beli, maupun pembebasan terhadap pembangunan dalam hal infrastruktur pemerintahan, perkebunan atas kepemilikan swasta, maupun kepentingan untuk individu lainnya yang tidak termasuk anggota pada masyarakat Hukum Adat. Apabila suatu pengalihan Tanah Hak Ulayat tersebut dilaksanakan dengan adanya tantangan secara besar, memunculkan suatu kegoncangan dengan demikian akan ada konflik pada Masyarakat Hukum Adat sebab adanya Tanah Hak Ulayat termasuk ibu pertiwi, ataupun menjadi warisan yang diberikan nenek moyang dimana perlu dilestarikan guna kelangsungan kehidupan dari Masyarakat Hukum Adat khususnya di Papua. Adanya pengalihan Tanah Hak Ulayat dinilai sebagai pelanggaran yang tergolong besar pada hukum adat tersebut.

Konflik yang muncul dari kejadian pengalihan terhadap Tanah Hak Ulayat ketika masuk di Papua ke NKRI berhubungan dengan perbatasan Tanah Hak Ulayat berbagai suku yang berbatasan dimana tidak dilaksanakan suatu pemetaan dalam kekuasaan wilayah adatnya. Adapun konflik berkepanjangan memicu perang dari berbagai suku guna melestarikan Hak Ulayat setiap suku. Kekerasan yang disebabkan perang menyebabkan suatu korban nyawa maupun harta benda dengan demikian

⁴ Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tentang “Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat”

akan timbul dendam dari berbagai suku dalam peperangan. Perang dapat dilakukan ketika suatu sukunya merasa rugi sebab tidak memperoleh suatu ganti atas kerugiannya beserta penyelesaian.

Sesudah adanya perang konflik Masyarakat Hukum Adat yang berlangsung terus menerus sebelum didapatkannya kesepakatan kedamaian dari beberapa suku yang melakukan peperangan. Dendam perang dilakukan hingga ke keturunan cucu berikutnya yang menjadi akibat yang memicu munculnya konflik berkaitan dengan pengalihan terhadap Tanah Hak Ulayat.

Berbagai batas dari wilayah Tanah Hak Ulayat yaitu antar kampung maupun suku dimana berbatasan kemudian mengalami perpindahan terhadap batas sebab adanya berbagai batas alam misalnya batu besar, pohon besar, kali, laut, danau, maupun gunung. Adapun konflik dari pengalihan sebab terjadinya perbatasan dari berbagai kampung diantaranya Tablasupa terhadap Yepase, Wambena terhadap Waiya, Yepase terhadap Wambena, Waiya terhadap Dormena, Maribu Tua terhadap Tablanusu, Dormena terhadap Yonsu Safari, serta Tablanusu terhadap Kendate. Dari konflik tersebut dilaksanakan penyelesaian dengan Dewan Musyawarah Adat Papua (DMAP) yang melaksanakan fungsi menjadi peradilan khususnya adat yaitu selaku hakim arbitrase maupun memberikan perlindungan, pengayoman pada masyarakat hukum adat.

Hal itu tidak bisa dilakukan penyelesaian secara mudah sebab generasi mudanya menjadi penerus dari eksistensi Tanah Hak Ulayat dimana tidak

paham dengan akar konfliknya mengenai sejarah munculnya konflik. Menurut Betina E. Schmidt dan Ingo N. Schroder pada buku “Anthropology Of Violence and Conflict” hingga terjadi perang yang diyakini menjadi keadaan berjangka panjang serta tindak kekerasan antar kelompok yang ditetapkan secara jelas dari pemimpinnya.

Konflik yang berkaitan dengan pengalihan Tanah Hak Ulayat dalam hal ini tidak bisa dilakukan penyelesaian memakai hukum positif sebagaimana diberlakukan. Konflik bergerak dengan horizontal dari pimpinan adat terhadap kepala sukunya dengan berbatasan antar wilayah kekuasaannya dari Tanah Hak Ulayat dengan demikian akan meluas dari Masyarakat Hukum Adat. Adapun masyarakat tersebut menjaga eksistensi dari Tanah Hak Ulayat terhadap hukum adat. Konflik yang terjadi dengan perseorangan khususnya pendatang yang asalnya dari luar Papua ataupun tidak termasuk Masyarakat Hukum Adat menyebabkan penyangkalan dari pelepasan suatu adat, munculnya pemalangan, maupun gugatan pada Tanah Hak Ulayat yang sudah dilepaskan terhadap serangkaian pengalihan, ataupun pembebasan dengan memakai surat pernyataan terkait pelepasan Tanah Hak Ulayat sebagaimana dilakukan pembuatan dari berbagai tokoh adatnya, bahkan kepada sukunta mengetahui Ondofolo/Ondoafi beserta kepala distrik yang datang dari Pemerintahan.

Konflik ini justru menyebabkan persepsi dari segi politik secara berbeda pada Masyarakat Hukum Adat, dengan demikian memicu adanya masalah kesenjangan ekonomi, budaya adat istiadat, Suku Agama Ras

maupun Antar Golongan (SARA). Masalah tersebut bersumber dari adanya konflik Tanah Hak Ulayat di Papua. Implementasi Kebijakan Pemerintah terkait transmigrasi yang dilakukan pada Papua untuk pembebasan suatu lahan di program transmigrasi menjadi salah satu kebijakan yang diberikan pemerintah.

Para pelaku berupaya mempunyai tanah dengan kepentingannya masing-masing. Demikian dapat meningkatkan persentase dari permohonan suatu hak milik terhadap tanah yang mengalami peningkatan. Adapun hak milik terhadap tanah tersebut menjadi suatu dasar untuk mereka dalam pengambilan manfaat dengan sebesar mungkin baik yang datang melalui segi ekonomi maupun sosial, namun pada proses mendapatkan hak milik tersebut yang tidak bisa terlaksana secara lancar.

Adapun potensi suatu konflik muncul dalam proses jual beli terhadap tanah adat pada pihak pemerintah hingga swasta. Adrian Sutedi menjelaskan terdapat berbagai faktor pemicu dari suatu potensi konflik ketika melakukan transaksi khususnya pada jual beli tanah, antara lain: Hak milik terhadap tanah sebagai suatu jenis hak milik, begitu penting untuk bangsa, negara, serta rakyat Indonesia yang menjadi masyarakat agraris dimana tengah membangun pada kemajuan ke arah perkembangan industri serta yang lainnya. Namun tanah sebagai kehidupan pokok dari manusia dapat berhadapan terhadap beberapa hal diantaranya:

1. Keterbatasan tanah, yang mencakup pada jumlah hingga kualitas dimana dilaksanakan perbandingan terhadap kebutuhan yang

seharusnya dilakukan pemenuhan.

2. Pergeseran dari suatu pola hubungan pemilik tanah dengan tanah menjadi suatu akibat munculnya berbagai perubahan dari proses pembangunan maupun perubahan dalam hal sosial secara umum.
3. Tanah pada satu pihak sudah tumbuh menjadi suatu benda ekonomi dengan teramat penting, di pihak lainnya menjadi suatu bahan dalam perniagaan maupun objek dari suatu spekulasi.
4. Tanah pada satu pihaknya dipakai maupun dimanfaatkan bagi kesejahteraan masyarakat lahir batin, merata dan adil, sedangkan pada pihak lainnya perlu dilakukan pelestarian⁵

Dari implementasi jual beli yang dilakukan dalam masyarakat adat sentani tidaklah sama dengan hukum nasional, di mana jual beli dilakukan di depan kepala adat serta masyarakat adat yang lain untuk saksinya. Adapun ketua adat pada masyarakat adat sentani biasanya dinamakan sebagai Ondoafi ialah tokoh masyarakatnya yang diberi suatu kepercayaan masyarakat adat dengan memiliki wewenang menjadi penentu berbagai hal yang berkaitan pada hukum maupun suatu perbuatan hukum terkait tanah wilayah tersebut.

Ditinjau melalui keadaan itu sehingga timbul permasalahan terkait tata cara dari pelepasan hak atas tanah dimana yang utama adalah tanah adat menjadi perihal menarik bagi penulis supaya diselidiki. Untuk

⁵ Adrian Sutedi. *“Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya”*, (Jakarta : Sinar Grafika), 2013. hal. 1

masyarakat yang ada pada wilayah sentani, dalam hal ini tanah sebagai hal sakral sebab tanah adat sebagai peninggalan dari nenek moyang. Kepemilikan hak tersebut sifatnya turun temurun dengan diwariskan melalui garis keturunan marganya di suatu masyarakat adat.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menuangkannya dalam skripsi berjudul : **“ANALISIS YURIDIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 157 K/Pdt/2021”**.

B. Rumusan Masalah

Mengacu pada latar belakang tersebut, rumusan masalahnya antara lain:

1. Bagaimana proses jual beli tanah pada masyarakat adat sentani?
2. Bagaimana pertimbangan hukum Hakim terhadap jual beli tanah adat di sentani berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 157 K/Pdt/2021?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- b. Untuk mengetahui Bagaimana proses jual beli tanah pada masyarakat adat sentani?
- c. Untuk mengetahui Bagaimana pertimbangan hukum Hakim terhadap jual beli tanah adat di sentani berdasarkan putusan Mahkamah Agung nomor 157 K/Pdt/2021?

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

- 1) Memberi suatu sumbangan dalam hal pemikiran untuk pengetahuan pada bidang hukum secara umum serta khususnya pada hukum perdata.
- 2) Diharapkan melalui temuan yang didapat akan memberi tambahan terkait perbendaharaan literatur serta memperluas khasanah kepustakaan dengan demikian dapat dijadikan acuan dalam menyelenggarakan penyelidikan maupun kajian terkait perihal serupa yakni masyarakat adat.

b. Manfaat Praktis

- 1) Sebagai pedoman dan masukan bagi pembaca terutama masyarakat agar mengetahui proses penyelesaian jual beli hak atas tanah adat sentani jayapura.
- 2) Sebagai bahan informasi semua pihak yang berkaitan dan kalangan akademis untuk menambah wawasan dalam penyelesaian jual beli terkait dengan hak atas tanah adat yang dilakukan oleh masyarakat di sentani jayapura.

D. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

a) Teori Kepastian Hukum

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut

hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.

Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁶

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan, memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.⁷

b) Teori Keadilan

Gunawan Setiardi mendefinisikan keadilan adalah dalam arti subjektif suatu kebiasaan baik jiwa yang mendorong manusia dengan kemauan tetap dan terus menerus untuk memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya.

Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati.

⁶Ashikin Zainal, "Pengantar Tata Hukum Indonesia", (Jakarta :Rajawali Press 2012)

⁷Fernando M Manulang, "Hukum Dalam Kepastian", (Bandung:Prakarsa 2007), hal. 95.

Menurut Hans Kelsen, keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang di bawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur. Karena keadilan menurut nya adalah keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi – keadilan toleransi.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan pengertian dasar dalam suatu penulisan yang memuat istilah-istilah, batasan-batasan serta pembahasan yang akan dijabarkan dalam penulisan karya ilmiah. Dalam uraian di bawah ini akan dikemukakan penjelasan dan batasan-batasan istilah yang berkaitan dengan judul skripsi ini sebagai berikut :

a) Jual – Beli

Jual beli dalam istilah fiqh disebut dengan al-bai' - yang berarti menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Dalam bahasa Arab di gunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata asy-syira' (beli).⁸

b) Tanah

Tanah yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya, di mana kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan

⁸ Gemala Dewi, "Hukum Perikatan Islam di Indonesia, Cet 1", Prenada Media, Jakarta, 2005, hal.101

hidupnya Masyarakat dan sumberdaya yang dimaksud memiliki hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan.⁹

c) Adat

Adat adalah kebiasaan, tata cara yang dibiasakan dalam kehidupan suatu komunitas. Hukum adat adalah hukum kebiasaan dari suatu masyarakat tertentu.¹⁰

d) Masyarakat Adat

Masyarakat adat adalah suatu bentuk kehidupan bersama, warganya hidup Bersama untuk jangka waktu cukup lama sehingga menghasilkan adat dan budaya.¹¹

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif bertujuan menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Yuridis normatif sebagai metode penelitian guna mendapatkan kebenaran mengacu pada logika keilmuan hukum yang dilihat dari segi normatif. Soerjono Soekanto menjelaskan hukum normatif mempunyai

⁹ https://id.wikipedia.org/wiki/Tanah_ulayat

¹⁰ Ibid, hal. 23.

¹¹ Soerjono Soekanto dan Soleman b. Taneko, 1990, Op.cit., hal. 106.

kecenderungan untuk meninjau citra hukum yang menjadi disiplin keilmuan preskriptif yang mana meninjau hukum dari segi norma yang akan memiliki sifat preskriptif terhadap berbagai tema meliputi asa hukum, penelitian pada sistematika hukum, penelitian pada level sinkronisasi vertikal maupun horizontal, adanya perbandingan hukum dengan sejarah dari hukum itu sendiri.¹²

F. Pendekatan Penelitian

“Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Tujuannya agar peneliti mendapatkan informasi dari berbagai aspek terkait isu yang sedang dibahas atau yang sedang dicari jawabannya”.¹³ Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan kasus (*Case Approach*). “Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang akan diteliti”.¹⁴

Adapun pendekatan kasus memiliki tujuan guna diketahui implementasi dari norma maupun kaidah hukum di suatu praktik hukumnya.¹⁵ Adapun pendekatan tersebut diperuntukkan agar diketahui kaidah maupun norma hukum yang diimplementasikan di berbagai kasus

¹² Depri Liber Sonata, “Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris :Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum”, *Fiat Justisia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 8 Nomor 1 januari-Maret 2014, hal 25-26.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, “*Penelitian Hukum*”, Edisi Revisi, (Jakarta : Prenada Media, 2009),hal. 133.

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, (Jakarta :Ui Press, 1981), hal. 10.

yang sudah diputus baik dari hakimnya hingga lembaga lain yang mempunyai wewenang dalam melakukan pemutusan suatu perkara.

G. Sumber Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

a. Bahan Hukum Primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian, yaitu:

- 1) Undang - Undang Dasar NRI 1945
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
- 5) Peraturan Daerah Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 Tentang hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu terdiri dari bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa

karya-karya ilmiah, surat kabar, buku-buku, yang berkaitan dengan masalah pada penelitian ini.

c. **Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier yaitu berupa bahan-bahan hukum yang menjadi petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan sekunder, contohnya seperti kamus-kamus hukum, ensiklopedia, internet dan sebagainya.

2. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum dikumpulkan melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi peraturan perundang-undangan, serta klasifikasi dan sistematisasi bahan hukum sesuai permasalahan penelitian. Oleh karena itu, Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat membuat ulasan bahan-bahan pustaka, maupun penelusuran melalui media internet yang ada kaitannya dengan penyelesaian sengketa karena kemacetan pembayaran.

3. Analisis dan Pengolahan Bahan Hukum

Dalam skripsi ini digunakan metode analisis induktif kualitatif, yaitu metode analisa dengan melakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan (rumusan masalah) yang terdapat dalam skripsi ini untuk kemudian di korelasikan dengan beberapa asas dan teori yang menjadi landasan atau pisau Analisa. dalam penulisan

skripsi ini sebagai Langkah untuk menemukan konklusi, jalan keluar maupun konsepsi ideal tentang hal – hal yang menjadi pembahasan.

H. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan ini agar mempermudah dalam pemahaman hasil penelitian, maka penulisan ini dibagi menjadi beberapa bab yang terdiri dari 5 (lima) bab yang akan diuraikan:

BAB I PENDAHULUAN

Sebagai pengantar dan pendahuluan skripsi ini, bab ini berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis dan kerangka konseptual, metode penelitian, dan yang terakhir sistematika penulisan

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI HAK ATAS TANAH ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA PAPUA

Pada Bab II dijelaskan mengenai “Jual-Beli Tanah Sebelum Berlakunya UUPA” yang terdiri dari Menurut Hukum Barat, Menurut Hukum Adat, Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Hukum Tanah Nasional, Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, Macam-Macam Hukum Adat Indonesia, Masyarakat Hukum Adat Di Indonesia, Definisi Jual-Beli, Syarat Sah Jual-Beli dan Hak serta Kewajiban Pihak pada Jual-Beli.

BAB III KASUS POSISI TENTANG JUAL BELI TANAH ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA PAPUA (STUDI

KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 157
K/PDT/2021)

Berisi uraian yang terdiri dari kasus posisi, kedudukan dan hubungan hukum para pihak, pertimbangan hukum hakim dan amar putusan.

BAB IV ANALISIS YURIDIS JUAL BELI HAK ATAS TANAH

ADAT PADA MASYARAKAT SENTANI JAYAPURA
PAPUA (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 157 K/Pdt/2021)

Dalam bab ini akan diuraikan analisis jual beli suatu tanah adat yang diterapkan masyarakat di sentani jayapura dan pertimbangan hakim terhadap jual beli tanah adat pada masyarakat sentani jayapura dalam putusan Mahkamah Agung No. 157K/Pdt/2021

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan akhir dari penulisan skripsi yang di dalamnya terdiri dari masalah yang diangkat Penulis tentang pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat dan saran yang membangun mengenai masalah dalam penelitian ini.