

**PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH ADAT  
SUKU WORIASI DI KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN  
PROVINSI PAPUA SEBAGAI SYARAT PEMBERIAN  
HAK GUNA BANGUNAN PADA PT. SINAR WIJAYA  
PLYWOOD INDUSTRIES DALAM KONTEKS  
KEPASTIAN HUKUM**

**TESIS**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan



**Oleh :**

**NAMA : RIZKI HIRMANTO**

**NIM : 217182001**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA  
2021**

**PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH ADAT  
SUKU WORIASI DI KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN  
PROVINSI PAPUA SEBAGAI SYARAT PEMBERIAN  
HAK GUNA BANGUNAN PADA PT. SINAR WIJAYA  
PLYWOOD INDUSTRIES DALAM KONTEKS  
KEPASTIAN HUKUM**

**TESIS**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

**Oleh :**

**RIZKI HIRMANTO**

**NIM : 217182001**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA  
2021**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA**

**TANDA PENGESAHAN TESIS SIAP DIUJI**

Nama : Rizki Hirmanto  
NIM : 217182001

JUDUL TESIS:

**PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH ADAT SUKU WORIASI DI  
KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN PROVINSI PAPUA SEBAGAI SYARAT  
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN  
PADA PT. SINAR WIJAYA PLYWOOD INDUSTRIES  
DALAM KONTEKS KEPASTIAN HUKUM**

Disetujui Pembimbing,



**Prof. Dr. Mella Ismelina F. Rahayu, S.H., M.Hum.**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA**

**TANDA PENGESAHAN TESIS**

Nama : Rizki Hirmanto  
NIM : 217182001

JUDUL TESIS:

**PELAKSANAAN PELEPASAN HAK ATAS TANAH ADAT SUKU WORIASI DI  
KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN PROVINSI PAPUA SEBAGAI SYARAT  
PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN  
PADA PT. SINAR WIJAYA PLYWOOD INDUSTRIES  
DALAM KONTEKS KEPASTIAN HUKUM**

Telah dipertahankan di hadapan Majelis Penguji yang dibentuk oleh Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara dan dinyatakan LULUS dalam sidang ujian tanggal 09 Maret 2021,  
dengan Majelis Penguji terdiri atas:

1. **Ketua Penguji** : Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn.
2. **Anggota Penguji** : Prof. Dr. Mella Ismelina F. Rahayu, S.H., M.Hum.  
Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.

Jakarta, 12 Maret 2021  
Pembimbing,



**Prof. Dr. Mella Ismelina F. Rahayu, S.H., M.Hum.**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat, karunia dan hidayahnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Suku *Woriasi* Di Kabupaten Kepulauan Yapen Provinsi Papua Sebagai Syarat Pemberian Hak Guna Bangunan Pada PT. Sinar Wijaya Plywood Industries Dalam Konteks Kepastian Hukum” Tesis ini merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Magister Kenotariatan pada Program Pasca Sarjana Universitas Tarumanagara, Jakarta.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih terdapat berbagai kekurangan, oleh karena itu guna perbaikan diri dari penulisan ini, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak. Walaupun demikian penulis tetap berharap tesis ini dapat memberikan manfaat baik bagi penulis sendiri khususnya dan kepada rekan mahasiswa serta semua pihak. Penulis juga menyadari bahwa penyelesaian Tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan arahan dari para pembimbing, oleh karena itu ucapan terimakasih yang sangat dalam disampaikan kepada yang terhormat **Ibu Prof. Dr. Mella Ismelina F. Rahayu, S.H., M.Hum.**, selaku pembimbing penulis yang banyak meluangkan waktu, tenaga, perhatiannya untuk memberikan bimbingan kepada penulis dalam dan telah menyumbangkan pikiran, petunjuk, dan saran-saran yang sangat berharga bagi penulis demi terselesaikannya tesis ini.

Demikian juga penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada Guru Desar, Dosen, dan staff akademisi Universitas Tarumanagara, pihak-pihak terkait PT. Sinar Wijaya Plywood Industries, Instansi Pemerintah Daerah, Pemerintah Provinsi, yaitu :

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H.,M.H.,M.M.,M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Ibu Prof Dr. Mella Ismelina.F. Rahayu, S.H.,M.Hum., selaku Pembimbing penulis dan selaku Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Bapak Asst. Prof. Dr. Ariawan Gunadi, S.H., M.H., selaku Dosen tetap dan sekretaris Yayasan Universitas Tarumanagara.
4. Bapak Sutarli, selaku Direktur Utama PT. Sinar Wijaya Plywood Industries di Kantor Jakarta yang mensupport penulis dengan memberi izin kepada penulis untuk melakukan penelitian/survey dan wawancara serta masukan kepada penulis, sehingga penulis mendapatkan data yang nyata untuk tesis ini.
5. Kepala Suku Woriassi, Kepala Distrik Yapen Timur, Kepala seksi Penetapan Hak Atas Tanah dan Pemberdayaan Masyarakat Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua, Petugas Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen Provinsi Papua.
6. Orang tua penulis, Ayahanda (Mutattohhirin) dan Ibunda (Asmara Dewi) serta adik-adik penulis (Rinma Octa Sari dan Septian Adhy Kurnia) yang selalu mendoakan penulis, memberikan dukungan dan dorongan penuh demi keberhasilan penulis menyelesaikan tesis ini.

7. Istri tercinta drg. Ratih Tunjung Sari dan anak tercinta ( Kenzo Alaric Prayata), yang selalu mendoakan dan menyemangati penulis agar cepat selesai dalam penulisan tesis ini.
8. Rekan-rekan kerja Divisi Legal Bapak M. Jasin, Bapak Heri Binawan, Bapak Candra dan Bapak Septianto di Sinar Wijaya Group baik di Kantor Jakarta dan di Papua yang senantiasa memberikan masukan dan memberikan data untuk tesis ini.
9. Team HRD Sinar Wijaya Group, baik di Kantor Jakarta dan Papua yang telah mensupport penulis memberikan masukan-masukan dalam penulisan tesis ini.
10. Bapak M. Malatuni Kepala Departemen Hubungan Masyarakat PT. Sinar Wijaya Plywood Industries yang memfilitasi penulis mencari data kepada Suku Woriassi Papua.
11. Bapak Hilda Mulyadin, SH. MH yang selalu memberikan motivasi kepada penulis untuk menjadikan hidup lebih baik dari pada sebelumnya.
12. Tak terlupakan juga teman-teman satu kelas di magister kenotariatan (Yanti, Rocky, Della, Sukisno, Alit, Michy, Erna, Ade, Billy, Chelsei, Hardianto, dan Retno) yang selalu kompak selama perkuliahan berlangsung dan banyak kesan-kesan yang tidak terlupakan.
13. Seluruh civitas akademik Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.
14. Serta semua pihak yang secara langsung terlibat dalam pembuatan tesis ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu di sini.

Akhir kata, semoga Tuhan Yang Maha Esa, selalu melimpahkan Rahmat dan Karunianya untuk membalas kebaikan semua pihak dan penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak terdapat kekurangan dan kelemahan, baik dari teknik penulisan maupun materi pembahasannya, dikarenakan keterbatasan penulis, namun semoga tulisan ini dapat memberikan manfaat bagi lingkungan Program Magister Kenotariatan pada Pascasarjana Universitas Tarumanagara khususnya, dan pada masyarakat pada umumnya.

Jakarta, 5 Februari 2021

Penulis

Rizki Hirmanto



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah .....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
D. Kerangka Teori .....	8
E. Hipotesis .....	13
F. Metode Penelitian .....	23
G. Sistematika Penulisan .....	27
<b>BAB II RUANG LINGKUP HUKUM TANAH ADAT DAN PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN PADA PERUSAHAAN TERBATAS</b>	
A. Tanah Adat dan Hukum tanah di Indonesia .....	30
B. Pemberian Hak Atas Tanah .....	39
C. Sertipikat Tanah Bukti Kepemilikan Kuat.....	60
<b>BAB III MASYARAKAT ADAT SUKU <i>WORIASI</i> DAN PT. SINAR WIJAYA <i>PLYWOOD INDUSTRIES</i> DI WILAYAH KEMENTERIAN AGRARIA TATA RUANG DAN TANAH/ BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KEPULAUAN</b>	

<b>YAPEN PROVINSI PAPUA</b>	
A. Masyarakat Adat Suku <i>Woriasi</i> di Papua .....	65
B. PT. Sinar Wijaya <i>Plywood Industrie</i> .....	79
C. Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Yapen .....	84
<b>BAB IV ANALISIS KEPASTIAN HUKUM DARI PELAKSANAAN</b>	
<b>PELEPASAN HAK ATAS TANAH ADAT SUKU <i>WORIASI</i></b>	
<b>DI KABUPATEN KEPULAUAN YAPEN PROVINSI PAPUA</b>	
<b>SEBAGAI SYARAT PEMBERIAN HAK GUNA</b>	
<b>BANGUNAN PADA PT. SINAR WIJAYA <i>PLYWOOD</i></b>	
<b><i>INDUSTRIES</i></b>	
A. Prosedur pelaksanaan pelepasan hak atas tanah adat suku Woriasi sebagai syarat pemberian Hak Guna Bangunan pada PT. Sinar Wijaya <i>Plywood Industries</i> memberikan kepastian hukum .....	92
B. Kedudukan Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34/HGB/KEM/ATR/BPN/VI/2019 terhadap pelepasan hak tanah adat sesuai dengan perundang-undangan .....	115
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	144
B. Saran .....	146
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	147
<b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRAK

- (A) Nama : Rizki Hirmanto (NIM: 217182001).
- (B) Judul Tesis : Pelaksanaan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Suku Woriassi Di Kabupaten Kepulauan Yapen Provinsi Papua Sebagai Syarat Pemberian Hak Guna Bangunan Pada PT. Sinar Wijaya *Plywood Industries* Dalam Konteks Kepastian Hukum
- (C) Halaman : viii + 146 halaman (2020).
- (D) Kata Kunci : Pelepasan Hak Suku Woriassi, Syarat Pemberian Hak Guna Bangunan, Pada dalam konteks Kepastian Hukum.
- (E) Isi Abstrak :  
Pendaftaran tanah diatur Undang-Undang Pokok-pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 kemudian Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah, sejalan pemanfaatan tanah di Indonesia semakin meningkat ke pelosok daerah, pengusaha yang membutuhkan tanah sebagai sarana usahanya seperti PT. Sinar Wijaya *Plywood Industries* melakukan permohonan Hak Guna Bangunan atas tanah yang didiami masyarakat adat suku *Woriassi*, menarik diteliti karena di sisi lain eksistensi tanah masyarakat adat sebagaimana Pasal 3 UUPA bahwa hak-hak ulayat masyarakat hukum adat sepanjang keberadaannya masih ada diakui maka bagaimana prosedur pelaksanaan pelepasan hak atas tanah adat suku Woriassi sebagai syarat pemberian Hak Guna Bangunan pada Badan Hukum PT. Sinar Wijaya *Plywood Industries* telah memberikan kepastian hukum dan bagaimana kedudukan dan keberlakuan Surat Keputusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34/HGB/KEM/ATR/BPN/ VI/2019 terhadap pelepasan hak tanah adat telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.  
Metode Penelitian yang digunakan metode penelitian *juridic empiris* melalui pendekatan secara sosiologis data yang dikumpulkan dari lapangan dianalisis secara deskriptif kualitatif dimana data primer maupun data sekunder yang telah diperoleh kemudian dianalisis berdasarkan teori Perlindungan Hukum Satjipto Rahardjo, teori kewenangan merupakan konsep penting dalam Hukum Tata Pemerintahan dan Teori Kepastian Hukum Menurut Gustav Radbruch terdapat dua macam pengertian kepastian hukum yaitu kepastian oleh hukum dan kepastian hukum dalam atau dari hukum serta peraturan yang berlaku.  
Kesimpulan dari pelepasan hak atas tanah adat suku Woriassi terjadi sebelumnya antara masyarakat adat dengan badan hukum telah sepaham karena musyawarah disertai terpenuhinya regulasi permohonan Hak Guna Bangunan, Negara pemegang kekuasaan tertinggi dapat mengatur peruntukan dan pemanfaatan tanah dapat dipertimbangkan aspek usulan PT. Sinar Wijaya *Plywood Industries* dapat dipertanggungjawabkan pemohon maka ditetapkan Keputusan Nomor 34/HGB/KEM/ATR/ BPN/VI/2019 adalah legalitas proses permohonan Hak Guna Bangunan. Saran penelitian kepada pemerintah agar mengeluarkan regulasi seimbang untuk semua pihak dan khususnya kantor pertanahan menegakkan integritas sehingga antara pembangunan industry dan pelestarian alam bangsa selalu keseimbangan, selalu *ceck and balance*, kepada pihak baik swasta dan masyarakat selalu bijak untuk selalu berpikir dalam melepaskan hak atas tanahnya, kehati-hatian akan menghindari persoalan kepentingan dikemudian hari.
- (F) Acuan : 60 (1978-2020), 7 Peraturan Perundang-undangan, 6 Jurnal/ Makalah, 2 Website dan 6 Wawancara.
- (G) Pembimbing : Prof Dr. Mella Ismelina.F. Rahayu, S.H.,M.Hum.
- (H) Penulis : Rizki Hirmanto, S.H

## ABSTRACT

- (A) *Name* : Rizki Hirmanto (NIM: 217182001).
- (B) *Thesis Title* : *The Implementation of Customary Land Woriassi Tribe Relinquishment at Yapen Islands Regency, Papua Province as Grant of Building Rights on PT. SINAR WIJAYA PLYWOOD INDUSTRIES in The Context of Legal Certainty*
- (C) *Page* : *viii + 146 page (2020).*
- (D) *Key Words* : *Woriassi Tribe Right Relinquishment, Grant of Building Rights on the legal agency in the context of legal certainty*
- (E) *Abstract Contents* :
- Land registration is regulated by the Basic Agrarian Law Article 29 (UUPA) also Government Regulation Number 24 of 1997 about land registration that have a purpose to give guarantee of legal certainty of land. Alongs with the use of Indonesia land that increasingly to remote area, the businessman that need land as the business facility such as PT. Sinar Wijaya Plywood Industries did a request of Building Right to the land that occupied by the community of Woriassi tribe. Interesting to be researched with the problem because in other side the existence of the custom society as in Article 3 UUPA that as long as the existence of the customary law communities, its still admitted so how the application procedure of the customary land Woriassi tribe relinquishment as the grants of Building Right to legal agency that is PT. Sinar Wijaya Plywood Industries already give the legal certainty and how the validity of Decree of the Ministry of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 34 / HGB / KEM / ATR / BPN / VI / 2019 towards the customary land relinquishment already appropriate with the current regulation.*
- The data was collected from the field was analyzed descriptively qualitative where the primer and secondary data then analyzed based on Satjipto Rahardjo Legal Protection theory. Authority theory is an important concept in Governance Law and Legal Certainty Theory according to Gustav Radbruch there are two explanation of legal certainty, that are certainty by law and law certainty in or from applicable laws and regulations.*
- The conclusion from the customary land Woriassi tribe relinquishment happened before between custom society with legal agency was agreed because discussion and fulfilment the application of regulatory requirements Building Right. The state that holds the highest power could regulate the use of land also could be considered the aspects of the proposal that delivered and could be responsible by the applicant so appointed Decree of the Ministry of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 34 / HGB / KEM / ATR / BPN / VI / 2019 is legality of the process of Building Right application. Suggestion of this research to government is to give balance regulation for all parties and especially the land office upholds integrity so between industrial development and preservation of the nation's nature always balance to the private parties and the community and also the community always wise to think to relinquish the land. Being careful will avoid problems in the future.*
- (F) *Acuan* : *60 (1978-2020), 7 Regulation Legislation, 6 Journal/Paper, 2 Website & 6 Interviuw.*
- (G) *Counselor* : *Prof Dr. Mella Ismelina.F. Rahayu, S.H., M.Hum.*
- (H) *Author* : *Rizki Hirmanto, S.H*