



# PEMERINTAH PROVINSI PAPUA

---

PERATURAN DAERAH KHUSUS PROVINSI PAPUA

NOMOR 23 TAHUN 2008

TENTANG

HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN  
HAK PERORANGAN WARGA MASYARAKAT  
HUKUM ADAT ATAS TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI PAPUA,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah beserta segala isinya, yakni perairan, tumbuh-tumbuhan, binatang, dan bahan tambang/mineral sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa harus dikelola secara bijaksana agar dapat dimanfaatkan secara berdayaguna, berhasilguna serta berkelanjutan bagi sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat, baik untuk generasi sekarang maupun yang akan datang;
  - b. bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah memiliki keterbatasan dan selama ini pemanfaatannya telah menimbulkan penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasa, pemilikan dan penggunaan, kurangnya daya dukung lingkungan, peningkatan konflik dan kurang diperhatikannya kepentingan masyarakat adat / lokal dan kelompok masyarakat rentan lainnya;
  - c. bahwa pengakuan, penghormatan, perlindungan, pemberdayaan dan pengembangan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah merupakan suatu keniscayaan, dilihat dari sudut pandang internasional, nasional maupun regional;
  - d. bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut huruf a, huruf b dan huruf c perlu adanya pengaturan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang dituangkan dalam peraturan daerah khusus tentang hak ulayat masyarakat hukum adat dan hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu membentuk Peraturan daerah Khusus tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah;

Mengingat ...../2

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1125) ;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-kabupaten Otonom di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2907) ;
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor) ;
  4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Azasi Manusia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3886) ;
  5. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2001 Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2008 tentang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4884) ;
  6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389) ;
  7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
  8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 28 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171 ) ;
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2004 tentang Majelis Rakyat Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4461) ;
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4737);
  11. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT PAPUA

dan

GUBERNUR PROVINSI PAPUA

MEMUTUSKAN ...../3

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KHUSUS TENTANG HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN HAK PERORANGAN WARGA MASYARAKAT HUKUM ADAT ATAS TANAH.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah Khusus ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Papua;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi Papua;
3. Gubernur adalah Gubernur Provinsi Papua;
4. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota se Provinsi Papua;
5. Bupati/Walikota adalah Bupati/ Walikota se Provinsi Papua;
6. Hak Ulayat masyarakat hukum adat atas tanah adalah hak persekutuan yang dimiliki oleh masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya yang meliputi hak untuk memanfaatkan tanah beserta segala isinya sesuai dengan peraturan perundang undangan ;
7. Hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah adalah hak perorangan yang dimiliki oleh warga masyarakat hukum adat tertentu atas suatu wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidupnya yang meliputi hak untuk memanfaatkan tanah beserta segala isinya sesuai dengan peraturan perundang undangan ;
8. Masyarakat hukum adat adalah warga asli Papua yang sejak kelahirannya hidup dalam wilayah tertentu dan terikat serta tunduk kepada hukum adat tertentu dengan rasa solidaritas yang tinggi diantara para anggotanya.

BAB II  
KEBERADAAN HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN  
ATAU HAK PERORANGAN WARGA MASYARAKAT HUKUM ADAT  
ATAS TANAH

Pasal 2

- (1) Pemerintah Daerah mengakui keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah.
- (2) Pengakuan terhadap hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didasarkan atas hasil penelitian.

Pasal 3

- (1) Keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah didasarkan atas hasil penelitian di Kabupaten/Kota di daerah.
- (2) Penelitian untuk menentukan ada atau tidak adanya hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah dalam wilayah Kabupaten/Kota dilakukan oleh suatu panitia peneliti yang terdiri dari :
  - a. para pakar hukum adat;
  - b. lembaga adat / tetua adat atau penguasa adat yang berwenang atas hak ulayat dan atau hak perorangan warga dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan;

c. lembaga ...../4

- c. lembaga swadaya masyarakat;
  - d. pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
  - e. pejabat dari Bagian Hukum Kantor Bupati/Walikota;
  - f. pejabat dari instansi kehutanan dan instansi pertambangan; dan
  - g. pejabat dari instansi terkait lainnya.
- (3) Panitia peneliti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan penelitian pada wilayah masyarakat hukum adat tertentu sesuai dengan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.
  - (4) Susunan keanggotaan panitia peneliti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan wilayah yang akan diteliti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Bupati/Walikota.
  - (5) Susunan keanggotaan panitia peneliti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan wilayah yang akan diteliti meliputi lintas kabupaten/kota ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

#### Pasal 4

- (1) Panitia peneliti melakukan penelitian tentang :
  - a. tatanan hukum adat yang berlaku dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan serta struktur penguasa adat yang masih ditaati oleh warganya;
  - b. tata cara pengaturan, penguasaan dan penggunaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah berdasarkan hukum adat asli masyarakat hukum adat yang bersangkutan;
  - c. penguasa adat yang berwenang mengatur peruntukan dan penggunaan serta penguasaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah; dan
  - d. batas-batas wilayah yang diakui sebagai hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah ditentukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan.
- (2) Dalam penelitian batas-batas hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah digunakan peta dasar dengan skala paling kecil 1 : 50.000 dan diikutsertakan penguasa adat yang berwenang mengatur hak ulayat dan atau hak perorangan dari masyarakat hukum adat yang berbatasan dengan wilayah masyarakat hukum adat yang diteliti.
- (3) Persetujuan batas hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah dinyatakan dalam berita acara persetujuan batas yang ditandatangani oleh penguasa adat yang berwenang mengatur hak ulayat dan atau hak perorangan dari masyarakat hukum adat yang diteliti dan yang berbatasan, ketua panitia peneliti serta kepala distrik dan kepala kampung atau kepala kelurahan yang terkait.
- (4) Pada titik-titik tertentu dari batas yang telah disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dipasang tanda-tanda batas yang bersifat permanen.
- (5) Bentuk dan ukuran tanda-tanda batas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengikuti ketentuan tanda-tanda batas sesuai peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 5

- (1) Panitia peneliti melaporkan hasil penelitian kepada Bupati/Walikota dan atau Gubernur disertai dengan kesimpulan hasil penelitian yang menyatakan keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah.
- (2) Dalam laporan hasil penelitian sepanjang yang masih ada hak ulayat dan atau hak perorangannya dicantumkan nama lokal yang sama pengertiannya dengan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang dikenal oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan.

- (3) Laporan hasil penelitian dilampiri dengan peta yang menunjukkan batas hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan yang sudah disetujui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3).

**BAB III**  
**PENETAPAN HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN**  
**ATAU HAK PERORANGAN WARGA MASYARAKAT HUKUM ADAT**  
**ATAS TANAH**

**Pasal 6**

- (1) Berdasarkan laporan hasil penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) Bupati/Walikota dan atau Gubernur menetapkan ada atau tidak adanya hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah dengan keputusan.
- (2) Dalam Keputusan Bupati/Walikota dan atau Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah masih ada dicantumkan hal-hal :
  - a. Nama asli yang dikenal dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan yang sama pengertiannya dengan pengertian hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah; dan
  - b. Penguasa adat yang menurut hukum adatnya berwenang mengatur penguasaan, peruntukan dan penggunaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah.
- (3) Keputusan Bupati/Walikota dan atau Gubernur yang menetapkan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang masih ada, dilampiri peta hasil penelitian.

**Pasal 7**

- (1) Peta hasil penelitian dapat berupa hasil pemetaan lapangan di atas peta dasar atau hasil pengukuran.
- (2) Peta hasil penelitian yang hanya berupa hasil pemetaan lapangan di atas peta dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus ditindaklanjuti dengan pengukuran.
- (3) Peta hasil pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), yang dilakukan oleh pihak yang bukan dari instansi pertanahan dipetakan dalam peta pendaftaran sesuai petunjuk teknis dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- (4) Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melakukan pengukuran secara kadasteral batas-batas tanah hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang telah disetujui di lapangan dan peta hasil pengukuran tersebut dicatatkan dalam daftar-daftar tanah dan menjadi acuan dalam pemberian hak-hak atas tanah dalam wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang bersangkutan.

**BAB IV**  
**PENGELOLAAN HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN**  
**ATAU HAK PERORANGAN WARGA MASYARAKAT HUKUM ADAT**  
**ATAS TANAH**

**Pasal 8**

- (1) Berdasarkan Keputusan Bupati/Walikota dan atau Gubernur yang menetapkan bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah masih ada, maka masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan berwenang untuk :
  - a. melaksanakan pengelolaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah sesuai dengan hukum adat yang berlaku dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan
  - b. melakukan musyawarah dengan pihak ketiga diluar warga masyarakat hukum adat yang memerlukan tanah untuk berbagai kepentingan; dan
  - c. menyerahkan sebagian atau seluruh hak ulayat kepada warga untuk dikuasai oleh masing-masing warga sebagai hak perorangan.
- (2) Dalam pengelolaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah, tidak boleh bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Hasil musyawarah dengan pihak ketiga yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
  - a. melepaskan sebagian atau seluruh hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah, dengan ganti kerugian yang disepakati bersama, atau
  - b. meminjamkan sebagian atau seluruh hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah dalam jangka waktu tertentu untuk di kelola oleh pihak lain dalam bentuk sewa menyewa atau bagi hasil atau bentuk lain yang disepakati bersama.
- (4) Setelah melakukan musyawarah dengan pemegang hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah, pihak yang memerlukan tanah harus mendapatkan ijin lokasi dari Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Semua perbuatan hukum sebagai hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), harus dilakukan dengan akta otentik.

**Pasal 9**

Kewenangan pengelolaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 tidak berlaku terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan Daerah Khusus ini sudah dipunyai oleh perorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 10**

- (1) Dalam hal sebagian atau seluruh hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah dilepaskan oleh masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 ayat (3) huruf a, maka tanah itu dilepaskan kepada Negara sehingga menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

(2) Hak ...../7

- (2) Hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang dilepaskan kepada Negara, oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diberikan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berdasarkan permohonan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan oleh pihak yang memerlukan tanah paling lambat 12 (dua belas) bulan sejak tanggal pelepasan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pelepasan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah termasuk semua bangunan dan tanaman tumbuh serta sumber daya alam lainnya yang ada di atas tanah hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau tanah hak perorangan warga masyarakat hukum adat.
- (5) Apabila hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) habis jangka waktunya atau hapus haknya karena hukum, tanahnya tetap menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara.

#### Pasal 11

- (1) Dalam hal sebagian atau seluruh hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah dipinjamkan dalam jangka waktu tertentu kepada pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf b, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memberikan hak atas tanah kepada pihak yang menerima pinjaman tanah hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau tanah hak perorangan warga masyarakat hukum adat tersebut, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan jangka waktu yang tidak melebihi jangka waktu peminjaman.
- (2) Perpanjangan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan untuk jangka waktu yang tidak melampaui batas waktu peminjaman.
- (3) Apabila hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) habis jangka waktunya atau hapus karena hukum, maka tanahnya dikuasai kembali oleh masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat yang meminjamkannya.

#### Pasal 12

- (1) Dalam hal sebagian atau seluruh tanah hak ulayat masyarakat hukum adat diserahkan penguasaannya kepada warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan untuk dikuasai sebagai hak perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c, atas permohonan yang bersangkutan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memberikan hak milik atas tanah kepada warga yang menerima penyerahan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Diatas hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan hak guna bangunan atau hak pakai kepada pihak lain berdasarkan persetujuan antara pemegang hak milik atas tanah dengan pihak lain tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Setiap persetujuan antar pemegang hak milik atas tanah yang akan diberikan hak guna bangunan atau hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dibuat dengan akta otentik.

### BAB V

#### KEWAJIBAN PEMEGANG HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN ATAU HAK PERORANGAN WARGA MASYARAKAT HUKUM ADAT ATAS TANAH

#### Pasal 13

- (1) Masyarakat hukum adat yang berwenang mengatur pengelolaan hak ulayat atas tanah berkewajiban untuk meningkatkan kesejahteraan warganya dengan pemanfaatan wilayah hak ulayat atas tanah secara optimal.

- (2) Pemegang hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah berkewajiban melepaskan tanah apabila diperlukan Pemerintah/ Pemerintah Daerah untuk kepentingan umum dengan pemberian ganti kerugian atas faktor fisik dan ganti kerugian atas faktor nonfisik berdasarkan hasil musyawarah dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.
- (3) Kerugian atas faktor fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
  - a. kehilangan tanah (tanah pertanian, akses ke hutan serta sumber daya alam lainnya, hilangnya hak memanfaatkan sumber daya alam) ; dan atau
  - b. kehilangan bangunan (rumah dan bangunan fisik lainnya) ; dan atau
  - c. kehilangan pusat kehidupan dan pusat budaya masyarakat (tempat-tempat religius, tempat ibadah, pemakaman).
- (4) Ganti kerugian atas faktor fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam bentuk :
  - a. uang dan atau tanah pengganti;
  - b. permukiman kembali;
  - c. dana abadi;
  - d. penyertaan saham; dan
  - e. bentuk lain yang disepakati bersama.
- (5) Kerugian atas faktor non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kehilangan pendapatan dan sumber penghidupan karena ketergantungan pada tanah beserta segala isinya.
- (6) Ganti kerugian atas faktor non fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa usaha pengganti, penyediaan lapangan kerja, bantuan kredit, dan bentuk lain yang disepakati bersama.
- (7) Pemegang hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah berkewajiban untuk menjaga kelestarian lingkungan tanah tersebut.

**BAB VI**  
**PENYELESAIAN SENGKETA HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM**  
**ADAT DAN ATAU HAK PERORANGAN WARGA MASYARAKAT HUKUM**  
**ADAT ATAS TANAH**

**Pasal 14**

- (1) Sengketa yang terjadi antara masyarakat hukum adat atau perorangan warga masyarakat hukum adat yang tunduk pada hukum adat yang sama dapat diselesaikan menurut hukum adat setempat.
- (2) Jika masing-masing pihak yang bersengketa tunduk pada hukum adat yang berlainan dan memilih hukum adat sebagai mekanisme penyelesaian sengketa, maka penyelesaiannya dapat dilakukan oleh forum penyelesaian sengketa antar masyarakat hukum adat dan atau melibatkan para ahli mengenai hukum-hukum adat kedua belah pihak.
- (3) Penyelesaian sengketa hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan (lembaga arbitrase, negosiasi maupun mediasi) berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa.

**BAB VII**  
**PEMBIAYAAN**

**Pasal 15**

Segala biaya yang diperlukan untuk penelitian, penetapan dan pengukuran serta pemetaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota dan atau Provinsi Papua atau bantuan pihak lain yang tidak mengikat.



**BAB VIII  
PENUTUP**

**Pasal 16**

Peraturan Daerah Khusus ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintah pengundangan Peraturan Daerah Khusus ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Papua.

Ditetapkan di Jayapura  
pada tanggal 22 Desember 2008

**GUBERNUR PROVINSI PAPUA  
CAP/TTD  
BARNABAS SUEBU,SH**

Diundangkan di Jayapura  
pada tanggal 23 Desember 2008  
**SEKRETARIS DAERAH PROVINSI PAPUA  
TTD  
TEDJO SOEPRAPTO  
LEMBARAN DAERAH PROVINSI PAPUA  
TAHUN 2008 NOMOR 23**

Untuk salinan yang sah sesuai  
dengan aslinya  
**SEKRETARIS DAERAH PROVINSI PAPUA**

**Drs. TEDJO SOEPRAPTO, MM**

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KHUSUS PROVINSI PAPUA  
NOMOR 23 TAHUN 2008  
TENTANG  
HAK ULAYAT MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN HAK PERORANGAN  
WARGA MASYARAKAT HUKUM ADAT ATAS TANAH

I. UMUM

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) pada pasal 3, mengakui hak ulayat atau hak – hak yang serupa itu dari masyarakat – masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Dan pelaksanaan hak ulayat itu harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang – undang dan peraturan – peraturan lain yang lebih tinggi.

Sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua pada pasal 43 ayat (1), (2), (3) dan (4) bahwa pengakuan, penghormatan, perlindungan, pemberdayaan dan pengembangan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah merupakan suatu keniscayaan, baik dilihat dari sudut pandang internasional, nasional maupun regional.

Sebagai pedoman untuk melaksanakan pembagian urusan pemerintahan bidang pertanahan khususnya dalam hubungan dengan masalah hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat yang nyata – nyata masih ada di berbagai daerah, maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.

Tujuan dikeluarkannya peraturan itu adalah antara lain untuk memperjelas pengakuan terhadap hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat. Sehubungan dengan itu, maka muatan pokok dari peraturan tersebut terutama mengenai pembagian urusan pemerintahan bidang pertanahan adalah kebijaksanaan yang meliputi :

- a. Tugas Pemerintah adalah penetapan kebijakan nasional mengenai norma, standar, prosedur, dan kriteria penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat ;
- b. Tugas Pemerintahan Daerah Provinsi adalah :
  - 1) Pembentukan panitia peneliti lintas kabupaten/kota ;
  - 2) Penelitian dan kompilasi hasil penelitian ;
  - 3) Pelaksanaan dengan pendapat umum dalam rangka penetapan tanah ulayat ;
  - 4) Pengusulan rancangan peraturan daerah provinsi tentang penetapan tanah ulayat ;
  - 5) Penanganan masalah tanah ulayat melalui musyawarah dan mufakat ;
- c. Tugas Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota adalah :
  - 1) Pembentukan panitia peneliti ;
  - 2) Penelitian dan kompilasi hasil penelitian ;
  - 3) Pelaksanaan dengan pendapat umum dalam rangka penetapan tanah ulayat ;
  - 4) Pengusulan rancangan peraturan daerah provinsi tentang penetapan tanah ulayat ;
  - 5) Pengusulan pemetaan dan pencatatan tanah ulayat dalam daftar tanah kepada kantor pertanahan kabupaten/kota ;
  - 6) Penanganan masalah tanah ulayat melalui musyawarah dan mufakat.

Sebelum ...../2

Sebelum adanya ketentuan yang baru yang berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007, maka penetapan kebijakan nasional mengenai norma, standar, prosedur, dan kriteria penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat, sebagai acuan dapat mempergunakan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Selanjutnya sebagai penjabaran dari semangat Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua maka pengakuan, penghormatan, perlindungan, pemberdayaan dan pengembangan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah dibutuhkan Peraturan Daerah Khusus untuk mengaturnya.

Penentuan adanya hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah di suatu daerah harus didahului oleh suatu kegiatan penelitian yang cermat dengan metodologi penelitian yang dapat dipertanggungjawabkan, oleh suatu panitia peneliti yang dibentuk oleh Bupati /Walikota dengan Keputusan Bupati / Walikota, kecuali bila lintas kabupaten /kota. Panitia peneliti tersebut terdiri dari para pakar, tetua adat, wakil dari lembaga swadaya masyarakat dan instansi teknis terkait. Sasaran penelitian adalah yang berhubungan dengan tiga kriteria yang menjadi faktor penentu ada atau tidak adanya hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah sebagai berikut :

- a. terdapatnya sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari ;
- b. terdapat hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari, dan
- c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Kriteria adanya suatu wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah tertentu maksudnya bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah tersebut mempunyai batas-batas yang jelas dan tidak bertentangan dengan batas-batas hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah lainnya yang berbatasan.

Sehingga panitia peneliti juga harus mampu menetapkan batas – batas hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah di lapangan yang mendapat persetujuan dari masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dan masyarakat yang wilayahnya berbatasan dan memasang tanda-tanda batas yang permanen.

Mengingat bahwa kegiatan pengukuran batas hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah yang sudah disetujui batas-batasnya memerlukan waktu yang lama, maka dimungkinkan untuk sementara menggunakan peta dasar yang disiapkan oleh instansi Pertanahan kemudian di atas peta dasar tersebut digambarkan perkiraan letak perbatasan yang disepakati di lapangan. Peta sementara itu akan dijadikan lampiran Keputusan Bupati/Walikota dan atau Gubernur tentang ada atau tidaknya hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah di daerah penelitian. Peta sementara itu belum memenuhi syarat untuk dipetakan dalam peta pendaftaran di instansi pertanahan. Akan tetapi jika dalam penelitian itu panitia peneliti dapat diperlengkapi dengan peralatan ukur dengan teknologi maju maka pengukuran dapat saja dilakukan serentak dengan penetapan titik-titik batas di lapangan (misalnya dengan menggunakan alat ukur GPS).

Apabila ...../3

Apabila peta lokasi diperoleh dari hasil pengukuran maka peta tersebut dipetakan dalam peta pendaftaran pada instansi pertanahan. Pengukuran dapat dilakukan oleh instansi pertanahan atau oleh pihak lain. Hasil pengukuran yang dilakukan oleh instansi pertanahan dipetakan dalam peta pendaftaran dan dicatatkan dalam daftar tanah, sedangkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh pihak selain instansi Pertanahan hanya dipetakan dalam peta pendaftaran tetapi tidak dicatatkan dalam daftar tanah.

Berdasarkan laporan dan rekomendasi dari panitia peneliti, maka Bupati / Walikota dan atau Gubernur menerbitkan Keputusan Bupati / Walikota dan atau Gubernur yang menetapkan bahwa di wilayah penelitian ada atau tidaknya hak ulayat.

Apabila Keputusan Bupati / Walikota dan atau Gubernur menetapkan bahwa hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah ada, maka kewenangan untuk mengelola tanah dan sumber daya alam yang ada di atasnya yang termasuk komponen hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah itu berada pada masyarakat hukum adat atau perorangan warga masyarakat hukum adat yang mempunyai hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah itu.

Kewenangan mengelola hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah tidak berlaku bagi tanah yang sudah dikuasai oleh instansi pemerintah atau badan hukum atau perseorangan dengan sesuatu hak atas tanah sesuai ketentuan Undang-undang Pokok Agraria dan tanah-tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai ketentuan atau tata cara yang berlaku.

Pengelolaan hak ulayat oleh masyarakat hukum adat dimaksudkan agar warga masyarakat hukum adat tersebut dapat memperoleh kemakmuran dan kesejahteraan yang makin tinggi. Oleh karena itu penguasa adat yang berwenang melaksanakan pengelolaan hak ulayat berkewajiban untuk memanfaatkan hak ulayat untuk kesejahteraan warganya melalui usaha bersama para warganya atau bekerjasama dengan pihak lain. Apabila untuk keperluan kepentingan umum diperlukan pelepasan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah maka masyarakat pemegang hak ulayat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat wajib untuk melepaskan tanah ulayat yang diperlukan dengan pemberian ganti kerugian atas faktor fisik dan anti kerugian faktor nonfisik yang wajar sesuai kesepakatan antara Pemerintah dengan masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat dengan memperhatikan kemampuan keuangan Pemerintah.

Dengan pengelolaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah, masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan wajib mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Misalnya kalau sebagian dari wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanah itu termasuk kawasan hutan lindung atau suaka margasatwa atau kawasan lindung lainnya, maka masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan harus mencegah rusaknya dan tidak diperkenankan untuk diberikan kepada warganya atau kepada pihak luar untuk kepentingan usaha budidaya.

Mengingat air merupakan kebutuhan mutlak manusia dan makhluk hidup lainnya, maka tidak dibenarkan suatu masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat tertentu untuk menghalang halangi penggunaan air yang bersumber atau mengalir dalam hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanahnya oleh masyarakat umum atau untuk dikelola oleh Pemerintah Daerah dalam upaya memenuhi kebutuhan air bagi berbagai keperluan masyarakat secara menyeluruh.

Masyarakat hukum adat dan atau perorangan warga masyarakat hukum adat yang mendiami daerah perbatasan antar Kabupaten atau antara Kabupaten dan Kota serta antar negara pengaturan tentang penelitian dan pengelolaan hak ulayat masyarakat hukum adat dan atau hak perorangan warga masyarakat hukum adat atas tanahnya dilakukan dengan Peraturan Daerah Provinsi.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup Jelas.

### Pasal 2

Cukup Jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup Jelas.

#### Ayat (2)

Cukup Jelas.

#### Ayat (3)

Cukup Jelas.

#### Ayat (4)

Dalam Keputusan Bupati / Walikota tentang susunan dan keanggotaan panitia peneliti juga diuraikan tugas-tugas panitia tersebut, ruang lingkup wilayah penelitian, tata cara pelaporan, jangka waktu dan biaya yang disediakan.

#### Ayat (5)

Dalam Keputusan Gubernur tentang susunan dan keanggotaan panitia peneliti juga diuraikan tugas-tugas panitia tersebut, ruang lingkup wilayah penelitian, tata cara pelaporan, jangka waktu dan biaya yang disediakan.

### Pasal 4

#### Ayat (1)

Cukup Jelas.

#### Ayat (2)

Cukup Jelas.

#### Ayat (3)

Penguasa adat dimaksudkan adalah pejabat adat yang berdasarkan pembagian kewenangan yang ada berdasarkan hukum adat diberi kewenangan tertentu. Penguasa adat yang berwenang mengatur penguasaan, peruntukan dan penggunaan hak ulayat perlu dicantumkan nama dan jabatannya dalam Keputusan Bupati/Walikota agar pihak Pemerintah dan pihak lain yang memerlukan tanah atau urusan lainnya yang terkait dengan hak ulayat mengetahui dengan jelas kepada siapa harus berurusan. Dengan demikian dapat dicegah adanya tuntutan-tuntutan di kemudian hari oleh penguasa adat atau warga masyarakat hukum adat yang tidak berwenang.

#### Ayat (4)

Maksud pemasangan tanda-tanda batas permanen ialah untuk menjadi patokan pada waktu dilakukan pengukuran di lapangan dan untuk mencegah terjadinya sengketa perbatasan di kemudian hari.

#### Ayat (5)

Cukup Jelas.

### Pasal 5

Cukup Jelas.

Pasal 6 ...../5

Pasal 6  
Cukup Jelas.

Pasal 7  
Cukup Jelas.

Pasal 8  
Cukup Jelas

Pasal 9  
Bidang tanah yang diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah termasuk bidang tanah yang diserahkan oleh masyarakat hukum adat kepada Pemerintah Belanda yang kemudian beralih menjadi penguasaan Pemerintah Republik Indonesia atau Pemerintah Daerah. Sebagai contoh tanah yang dilepaskan hak ulayatnya melalui Overeenkomst tanggal 28 Juli 1956 dan tanggal 27 September 1962 (khusus untuk Kota Jayapura).

Pasal 10  
Cukup Jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Jenis hak yang dapat diberikan bukan hak milik, melainkan jenis hak yang ada jangka waktunya, misalnya Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha atau Hak Pakai. Kalau jangka waktu peminjaman misalnya hanya 20 tahun maka hak atas tanah yang diberikan juga hanya berjangka 20 tahun. Kalau misalnya jangka waktu peminjaman 50 tahun sedang jangka waktu maksimal yang dapat diberikan untuk Hak Guna Usaha misalnya hanya 35 tahun, maka Hak Guna Usaha yang diberikan hanya 35 tahun.

Ayat (2)

Perpanjangan hak yang tidak melampaui batas waktu peminjaman dapat dijelaskan sebagai berikut. Misalnya jangka waktu peminjaman 50 tahun. Hak Guna Usaha yang diberikan selama 35 tahun sudah habis jangka waktunya, maka perpanjangan hanya dapat diberikan untuk paling lama 15 tahun.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan hak atas tanah hapus karena hukum ialah jika hak itu dihentikan karena sesuatu syarat tidak dipenuhi, atau dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.

Pasal 12  
Cukup Jelas

Pasal 13  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Cukup Jelas

Pasal 15  
Cukup Jelas

Pasal 16  
Cukup Jelas