

## URGENSI PENILAI PEMERINTAH DALAM PENGALIHAN HAK ATAS TANAH ULAYAT DI PAPUA

Muhammad Fahmi Yansyah<sup>1</sup>, Muhammad Kurniawan Triatmojo<sup>2</sup>, Rody Panuturi Silalahi<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Kantor Wilayah DJKN Papua, Papua Barat, dan Maluku

Email: [fahmiyansyah0@gmail.com](mailto:fahmiyansyah0@gmail.com)<sup>1</sup>, [mktria19@gmail.com](mailto:mktria19@gmail.com)<sup>2</sup>, [rodysilalahi.off@gmail.com](mailto:rodysilalahi.off@gmail.com)<sup>3</sup>

| Article Info                                                                                              | ABSTRACT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article history:</b><br>Received Nov 21, 2022<br>Revised Dec 07, 2022<br>Accepted Dec 15, 2022         | Nowadays, there are many disputes related to the rights to customary land, either between several tribes that intersect on a plot of land, or over the handover of customary land to the regional government. One of the causes of the emergence of customary land disputes is due to compensation which is considered not commensurate with the actual value of customary land. This disproportionate value of compensation has prompted the need for a professional appraiser in estimating the amount of rupiah that is considered fair. The purpose of this study is to describe the urgency of the role of the Government Appraiser in determining the value of the customary land rights of indigenous peoples in Papua, to explain the authority of the appraiser in conducting the assessment of customary land rights of indigenous peoples in Papua, as well as to describe what factors also determine the amount of compensation for relinquishing rights from a customary land of indigenous peoples in Papua. This study uses library research techniques in collecting primary data. This study uses data and information from various sources of reading books, journals, laws and regulations, articles, and literature from electronic media. The results of this study conclude that the role of the Government Appraiser in determining the value of compensation for the customary land rights of the indigenous Papuan community is very important, the Government Appraiser has the authority to evaluate one of the items that will become State/Regional Property through purchase, liberation, or grants without acquisition. The factors that determine the value of compensation from the release of land include physical factors including loss of land, loss of buildings, loss of the center of life and the center of community culture. While non-physical factors include loss of income and sources of livelihood.<br><br><i>This is an open access article under the <a href="#">CC BY-SA</a> license.</i> |
| <b>Keywords:</b><br>Customary Land<br>Indigenous Peoples<br>Papua<br>Compensation<br>Government Appraiser |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



### 1. PENDAHULUAN

Tanah Papua adalah salah satu wilayah yang berpegang teguh pada aturan-aturan adat sebagai acuan dan pandangan hidup Orang Asli Papua yang menjadi kesatuan membentuk Masyarakat hukum adat. Masyarakat hukum adat adalah warga asli Papua yang sejak kelahirannya hidup dalam wilayah tertentu dan terikat serta tunduk kepada hukum adat tertentu salah satunya meliputi aturan tanah ulayat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 43 ayat (3), menyatakan bahwa:

Hak menguasai dari Negara pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 bahwa Hak Ulayat 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, hutan, dan air serta isinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Keberadaan hak ulayat masyarakat hukum adat diakui oleh pemerintah sebagai amanat dari Undang-Undang Otonomi Khusus Papua dan secara resmi diatur dalam Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat atas Tanah. Undang-Undang Otonomi Khusus Papua menjelaskan bahwa Pemerintah Provinsi Papua harus memperhatikan hak ulayat yang dimiliki oleh masyarakat adat Papua dalam melakukan pengembangan daerah Papua. Dijelaskan dalam Pasal 64 ayat (1) Undang-Undang No. 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Provinsi Papua bahwa Pemerintah Provinsi Papua wajib melindungi sumber

daya alam, baik hayati ataupun non hayati, dengan tetap memperhatikan hak ulayat milik masyarakat adat Papua untuk kesejahteraan penduduk.

Selain hak kepemilikan atas tanah ulayat, pemegang hak ulayat juga memiliki kewajiban atas tanah ulayat salah satunya yaitu untuk melepaskan tanah apabila diperlukan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah dengan pemberian ganti rugi. Hal ini disebutkan dalam Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat atas Tanah Pasal 13 ayat (2), yang berbunyi:

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.

Dewasa ini, telah banyak terjadi sengketa yang berkaitan dengan hak ulayat baik antara beberapa suku yang berbatasan atas suatu bidang tanah, ataupun atas penyerahan tanah ulayat kepada Pemerintah Daerah. Pelepasan hak atas tanah ulayat berpotensi menimbulkan sengketa di kemudian hari. Dalam kehidupan masyarakat hukum adat, sering terjadi sengketa mengenai tanah-tanah adat termasuk tanah ulayat, adapun penyebab timbulnya sengketa tanah Ulayat salah satu di antaranya karena ganti rugi yang dianggap tidak sepadan dengan nilai tanah ulayat yang sebenarnya. Sebagai contoh sengketa tanah ulayat di Kawasan Bandara Sentani di Kabupaten Jayapura dan sengketa Jalan Strategis Nasional Percepatan Pembangunan Provinsi Papua dan Provinsi Papua (Jalan P4B) yang diberitakan dalam ([nasional.tempo.co](http://nasional.tempo.co)). Salah satu bagian dari Jalan P4B adalah jalan Trans Papua Ruas Sorong–Manokwari dari kali Ayae hingga kali Sisu sepanjang 22 KM dan lebar 16 M<sup>2</sup>.

Dari kasus di atas terbukti bahwa dalam proses pelepasan hak tanah ulayat masyarakat adat di Papua berpotensi terjadi sengketa atas nilai ganti rugi. Sengketa ini terjadi karena masing-masing pihak tidak menyepakati nilai ganti rugi. Sengketa nilai ganti rugi inilah yang mendesak kebutuhan akan penilai dalam mengestimasi besaran nilai yang dianggap adil.

Penelitian ini menjelaskan pentingnya peran penilai pemerintah dalam proses pelepasan hak tanah ulayat masyarakat adat di Papua. Penentuan nilai ganti rugi dalam pelepasan hak tanah ulayat harus memiliki dasar yang kuat dan diberikan oleh seseorang yang kompeten di bidangnya. Dalam hal ini, pihak yang berkompeten menetapkan nilai ganti rugi adalah Penilai pemerintah yang ada di instansi pemerintah.

Tujuan Penelitian dalam karya tulis ini adalah untuk:

1. Memberi gambaran urgensi peran Penilai Pemerintah dalam penentuan nilai tanah hak ulayat masyarakat adat di Papua
2. Menjelaskan tentang kewenangan penilai dalam melakukan penilaian tanah hak ulayat masyarakat adat di Papua.
3. Mengurai faktor-faktor yang turut menentukan besar nilai ganti rugi atas pelepasan hak dari sebuah tanah hak ulayat masyarakat adat di Papua.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan teknik studi kepustakaan dalam mengumpulkan data primer. Studi Kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan (Nazir, 1988:111).

Penelitian ini menggunakan data dan informasi dari berbagai sumber bacaan buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, artikel, dan literatur dari media elektronik. Data dan informasi yang diperoleh akan digunakan sebagai bahan analisis dalam penelitian ini.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Tanah, Masyarakat, dan Ulayat

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas. Sementara UUPA tidak menjelaskan secara eksplisit definisi dari tanah. Akan tetapi ada aspek yuridis yang diterangkan pada pasal 4 ayat (1) yakni “ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Lebih lanjut lagi, UUPA menerangkan bahwa hak atas suatu tanah meliputi tubuh bumi dan ruang di atasnya. Hak penguasaan atas tanah ini menandakan adanya hubungan yang tidak bisa dipisahkan antara tanah, hak, dan pemilik atau penguasanya.

Masyarakat adat Papua memiliki hak yang disebut hak ulayat. Berbeda dengan kepemilikan atas perseorangan atau badan, kepemilikan hak atas tanah ulayat dimanfaatkan oleh masyarakat hukum adat tertentu. Perbedaan ini merupakan salah satu penyebab adanya perselisihan dalam menentukan harga ganti rugi tanah, sebab sumber hukum yang digunakan berbeda antara hukum formil dan hukum adat. Tanah yang menurut hukum adat harus dipertahankan karena merupakan jati diri dari adat itu sendiri, berlainan dengan tanah yang menurut UUPA merupakan aset ekonomi

dan pembangunan yang harus memiliki legalitas formal. Terlebih lagi dalam hal pendaftaran tanah, dimana pendaftaran tanah harus dilakukan untuk menjamin adanya hak dan kepastian hukum dari suatu tanah. Sedangkan dalam hukum adat, kegiatan pendaftaran tanah akan mendegradasi kewenangan pemimpin adat untuk mengatur tanah ulayat masyarakat adatnya.

Pada hakikatnya, UUPA mengakui eksistensi tanah ulayat, sepanjang kenyataannya ada dan difungsikan sedemikian rupa untuk kepentingan nasional dan negara. Penggunaannya tidak boleh pula bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bila tanah ulayat tidak difungsikan atau penggunaannya melanggar peraturan perundang-undangan, maka keberadaan dari tanah ulayat tersebut tidak dapat diakui dan statusnya bisa berubah menjadi bekas tanah ulayat. Tanah bekas ulayat ini yang nantinya bisa dialihkan menjadi tanah negara dan dikenai hak.

#### **Definisi Penilaian, Penilai, dan Penilai Pemerintah**

Definisi penilaian, penilai, dan Penilai Pemerintah merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 173/PMK.06/2020 tentang Penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian pada saat tertentu. Opini yang diberikan mengacu pada data yang ada di lapangan dan aturan yang mengikat seorang penilai.

Penilai adalah pihak yang melakukan Penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya. Sedangkan Penilai Pemerintah adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melakukan Penilaian, termasuk atas hasil Penilaiannya secara independen sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Urgensi Penilai Pemerintah**

Penentuan nilai ganti rugi harus memiliki dasar yang kuat dan diberikan oleh seseorang yang kompeten di bidangnya. Jika tidak, penggantian tersebut akan dipersoalkan oleh pihak penerima ganti rugi. Salah satu pihak yang berkompeten adalah penilai atau Penilai Pemerintah.

Penilai pemerintah sebagai pihak yang dianggap berkompeten diatur dalam PMK 195/PMK.06/2021 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jabatan Fungsional Penilai Pemerintah. Penilai Pemerintah sendiri saat ini berada di instansi pemerintah, seperti DJKN dan beberapa pemerintah daerah. Di lingkungan DJKN, Pelaksanaan penilaian oleh Penilai Pemerintah diatur dalam PMK 173/PMK.06/2020 tentang Penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat atas Tanah pada pasal 13 ayat (2) menjelaskan bahwa apabila hak ulayat masyarakat hukum adat dan hak perorangan warga masyarakat hukum adat diperlukan oleh pemerintah maka wajib dilepaskan dengan pemberian ganti rugi dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Guna mengestimasi nilai ganti rugi pelepasan hak ulayat atas tanah dengan tepat dan tidak menimbulkan konflik, maka diperlukan pihak yang berkompeten dalam hal ini Penilai Pemerintah. Penilai Pemerintah merupakan penilai yang independen dalam melaksanakan tugas penilaian. Selain itu Penilai Pemerintah memiliki kemampuan teknis dan disiplin ilmu di bidang penilaian.

Penilai Pemerintah sangat penting agar pihak Pemerintah atau Pemerintah Daerah dan masyarakat hukum adat tidak mengalami kerugian. Dengan nilai ganti rugi yang adil maka potensi konflik atas sengketa ganti rugi hak ulayat dapat diminimalisir.

#### **Studi Kasus**

##### **Tanah Ulayat di Kawasan Bandara Sentani Kabupaten Jayapura**

Salah satu contoh dari permasalahan ini adalah Sengketa tanah ulayat di Kawasan Bandara Sentani Jayapura. Bandara Sentani di Kabupaten Jayapura merupakan salah satu akses utama untuk menghubungkan wilayah Jayapura dan sekitarnya dengan wilayah lain di Indonesia. Pembangunan bandara Sentani dalam sejarahnya juga memicu sengketa yang timbul dikarenakan sebagian lahan dari bandara Sentani diklaim berdiri diatas tanah ulayat milik beberapa masyarakat adat. Akibat dari penggunaan tanah ulayat masyarakat adat, pihak pengelola bandara Sentani diharuskan untuk membayar ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah ulayat masyarakat adat tersebut.

Diberitakan dalam ([papua.antaranews](https://papua.antaranews.com)), pada tahun 2013 pihak pengelola bandara dituntut oleh empat masyarakat adat atas sebagian lahan bandara yang diklaim merupakan bagian dari tanah ulayat empat masyarakat adat yang berdiam di sekitar sentani. Keempat masyarakat adat tersebut melayangkan tuntutan ganti rugi kepada pihak pengelola bandara dengan nominal tiga juta rupiah per meter persegi atas tanah seluas 12,5 hektar. Pada tahun 2016, pemerintah melalui pihak pengelola bandara telah memberikan ganti rugi atas sebagian lahan bandara yang diyakini sebagai bagian dari tanah ulayat masyarakat adat yang berdiam di sekitar sentani. Sebanyak delapan belas pemegang hak ulayat atas tanah adat dari empat masyarakat adat besar di sekitar sentani menjadi penerima ganti rugi yang diberikan oleh pemerintah. Nominal sebesar 156 miliar rupiah diberikan sebagai bentuk ganti rugi atas tanah ulayat

seluas 12,5 hektar dengan nilai 1.250.000 rupiah per meter persegi. Nilai tersebut diperoleh dari penilai pertanahan di lingkungan BPN.

Pemberian ganti rugi adalah hal yang harus dilakukan oleh Pemerintah atas penggunaan dari tanah ulayat yang seharusnya milik masyarakat adat. Namun perbedaan pendapat kedua pihak mengenai besaran ganti rugi yang seharusnya dibayarkan pasti akan terjadi dan akan menimbulkan konflik pendapat yang berlangsung lama. Merujuk pada kasus di atas, terdapat perbedaan yang cukup signifikan antara tuntutan masyarakat adat dengan jumlah yang dibayarkan oleh pemerintah. Hal ini menunjukkan peran penting Penilai Pemerintah untuk memberikan estimasi nilai ganti rugi yang layak dan tidak merugikan kedua belah pihak.

#### **Sengketa Jalan Trans Papua Ruas Sorong-Manokwari**

Kasus kedua mengenai sengketa Jalan Strategis Nasional Percepatan Pembangunan Provinsi Papua dan Provinsi Papua (Jalan P4B), yang salah satu bagiannya adalah jalan Trans Papua Ruas Sorong–Manokwari dari kali Ayae hingga kali Sisu, sepanjang 22 KM dan lebar 16 M<sup>2</sup>. Jalan Trans Papua tersebut dibangun di atas tanah adat milik masyarakat adat Marga Momo. Objek yang diminta untuk ganti rugi antara lain tanah, tanaman, material jalan yang ada di lokasi, tempat keramat, dan palang adat. Penggugatan dilakukan atas dasar kelalaian dari pihak pemerintah untuk membayar ganti rugi sebelum pekerjaan persiapan lahan dan pembangunan, pengrusakan tempat keramat, dan pencabutan palang adat. Hal-hal tersebut dianggap perbuatan yang melawan hukum karena tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berbagai upaya telah dilakukan oleh pihak masyarakat adat Marga Momo, diantaranya adalah memasang palang adat di atas lokasi jalan P4B sebagai tindakan berdasarkan hukum adat agar mendesak pihak-pihak tergugat untuk melakukan musyawarah, namun tidak membuahkan hasil karena palang tersebut dirusak. Kemudian pihak masyarakat adat Marga Momo menyampaikan pengaduan dan tuntutan kepada Menteri PUPR melalui surat akan tetapi tidak ditanggapi. Permohonan mediasi dengan Para Tergugat telah diajukan oleh masyarakat adat Marga Momo melalui fraksi Otonomi Khusus DPRD Provinsi Papua Barat, namun pada akhirnya tidak terlaksana yang akhirnya kasus ini terus berlanjut di pengadilan.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Son, pihak masyarakat adat Marga Momo menguraikan nilai kerugian yang timbul atas pekerjaan tersebut. Namun salah satu poin penting yang disorot oleh tergugat dari pihak pemerintah adalah tidak adanya kapasitas dari tergugat untuk menentukan nilai kerugian, baik yang materiil maupun immateriil. Dalam kasus seperti ini, sudah seharusnya penggugat melibatkan jasa penilai untuk menentukan besaran ganti rugi yang seharusnya mereka terima, sehingga jumlah ganti rugi yang mereka tuntut di persidangan memiliki latar belakang dan dasar perhitungan yang kuat.

Berdasarkan sengketa ini, kedua belah pihak seharusnya bisa melakukan mediasi dan mendiskusikan nilai pelepasan yang bisa diterima keduanya tanpa harus berlanjut ke pengadilan. Bilamana terjadi perbedaan pendapat akan jumlah penggantian, salah satu atau kedua pihak dapat meminta jasa penilai publik atau Penilai Pemerintah untuk melakukan penilaian dan/atau saling menyandingkan opini akan nilai.

#### **Kewenangan Penilai DJKN**

Disebutkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 173/PMK.06/2020 tentang Penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Pasal 30 ayat (20):

Objek Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan: a. Barang Milik Negara; ....; k. barang yang akan menjadi Barang Milik Negara/ Daerah melalui cara pembelian, pembebasan, tukar menukar, atau hibah tanpa perolehan;...

Artinya bahwa terdapat kewenangan Penilai Pemerintah dalam pelepasan hak ulayat atas tanah yang kemudian akan dimanfaatkan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah.

Untuk melakukan penilaian atas ganti rugi tanah ulayat, Kementerian/Lembaga dan Pemerintah Daerah dapat meminta bantuan Penilai Pemerintah dalam rangka mengestimasi nilai wajar yang mencerminkan ganti rugi dari pelepasan hak atas tanah ulayat dengan mengajukan permohonan penilaian. Permohonan Penilaian diajukan secara tertulis oleh Pemohon kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam wilayah kerja yang berwenang sesuai ketentuan yang berlaku.

#### **Faktor Nilai Yang Mencerminkan Ganti Rugi Tanah Ulayat**

Menurut Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 Pasal 13, ada dua faktor yang menjadi dasar atas pemberian ganti rugi, yaitu faktor fisik dan faktor nonfisik. Faktor fisik meliputi kehilangan tanah, dimana orang adat yang sebelumnya bisa memanfaatkan tanah dan memiliki akses ke hutan atau sumber daya lainnya, sekarang tidak bisa; kehilangan bangunan, dimana segala bangunan yang telah didirikan di atasnya bukan menjadi miliknya lagi; kehilangan pusat kehidupan dan pusat budaya masyarakat, seperti tempat ibadah, tempat rekreasi, dan tempat pemakaman. Adapun bentuk ganti rugi atas faktor fisik dapat berupa uang dan atau tanah pengganti, permukiman kembali, dana abadi, penyertaan saham (apabila tanah digunakan untuk suatu proyek tertentu yang menghasilkan *profit* berkepanjangan), atau bentuk lain yang disepakati bersama.

Sedangkan faktor nonfisik meliputi kehilangan pendapatan dan sumber penghidupan karena ketergantungan pada tanah beserta segala isinya, seperti pembukaan sawah, ladang, toko, atau tempat yang digunakan untuk usaha. Bentuk ganti rugi atas faktor nonfisik yang diberikan dapat berupa penyediaan usaha pengganti, penyediaan lapangan kerja, bantuan kredit, atau bentuk lain yang disepakati bersama.

#### 4. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan tentang urgensi peran Penilai Pemerintah dalam penentuan nilai ganti rugi atas tanah hak ulayat masyarakat adat Papua di atas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Peran Penilai Pemerintah dalam penentuan nilai ganti rugi atas tanah hak ulayat masyarakat adat Papua sangat penting guna mengestimasi nilai ganti rugi pelepasan hak ulayat atas tanah dengan tepat dan tidak menimbulkan konflik.
2. Kewenangan Penilai Pemerintah dalam melakukan penilaian tanah hak ulayat masyarakat adat Papua diatur dalam PMK Nomor 173/PMK.06/2020 tentang Penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara pasal 106 ayat (3), bahwa Penilai Pemerintah pada kantor pelayanan berwenang melakukan penilaian salah satunya terhadap barang yang akan menjadi Barang Milik Negara/Daerah melalui cara pembelian, pembebasan, atau hibah tanpa perolehan.
3. Faktor yang menentukan nilai ganti rugi dari pelepasan tanah antara lain faktor fisik meliputi kehilangan tanah, kehilangan bangunan, kehilangan pusat kehidupan dan pusat budaya masyarakat. Sedangkan faktor nonfisik meliputi kehilangan pendapatan dan sumber penghidupan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] Evarukdijati. 2016. "Pemilik Ulayat Lahan di Bandara Sentani Terima Ganti Rugi", [https://papua.antaranews.com/berita/455667/pemilik-ulayat-lahan-di-bandara-sentani-terima-ganti-rugi#:~:text=Jayapura%20\(Antara%20Papua\)%20%2D%20Sebanyak,rugi%20tanah%20sebesar%20Rp156%20miliar](https://papua.antaranews.com/berita/455667/pemilik-ulayat-lahan-di-bandara-sentani-terima-ganti-rugi#:~:text=Jayapura%20(Antara%20Papua)%20%2D%20Sebanyak,rugi%20tanah%20sebesar%20Rp156%20miliar), diakses pada 24 Agustus 2022 pukul 14.15 WIT.
- [2] Haryanto, Nur. 2013. "4 Suku Ancam Tutup Bandara Sentani", <https://nasional.tempo.co/read/522988/4-suku-ancam-tutup-bandara-sentani>, diakses pada 24 Agustus 2022 pukul 14.25 WIT.
- [3] Nazir, M. 1988. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- [4] Nurjanto. 2018. *Estimasi Nilai Kekayaan Negara Sumber Daya Alam Berupa Batubara*. Jakarta: Kementerian Keuangan.
- [5] Republik Indonesia. 1960. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta: Republik Indonesia.
- [6] Republik Indonesia. 2021. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001*. Jakarta: Republik Indonesia.
- [7] Republik Indonesia. 2020. *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 173/PMK.06/2020 tentang Penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara*. Jakarta: Kementerian Keuangan.
- [8] Republik Indonesia. 2018. *Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Son*. Sorong: Pengadilan Negeri Sorong.
- [9] Provinsi Papua. 2008. *Peraturan Daerah Khusus Provinsi Papua Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perorangan Warga Masyarakat Hukum Adat atas Tanah*. Papua: Pemerintah Provinsi Papua.
- [10] Universitas Atma Jaya Yogyakarta. 2012. *Eksistensi Penguasaan dan Pemilikan Tanah Hak Ulayat Suku Mee Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum di Distrik Kاپiraya Kabupaten Deiyai Provinsi Papua*. Yogyakarta: E-jurnal Universitas Atma Jaya Yogyakarta

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN