

**Perlindungan Hukum Atas Surat Keputusan Bupati Jayapura Perihal Tentang  
Pengosongan Rumah Dan Bangunan Milik Masyarakat  
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 326 K/TUN/2017)**

**Dody Surya Lubis**

**Mahasiswa Magister Hukum Universitas Islam Sumatera Utara  
dody.surya@gmail.com**

***Abstract***

Land is a very basic human necessity. Humans live and carry out activities on land, so that almost all human activities, both direct and indirect, can be conveyed, always available land. Land as a natural resource given by God Almighty to the Indonesian people as a national wealth is a means in the activities of all people and has an important role for humans.

The problem that will be examined in this writing is the legal protection of land rights to the community according to Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, Description of the judge's decision regarding the jayapura regent's decree regarding the execution of a community land and building rights , due to the law of the decision of the Supreme Court No. 326 K / TUN / 2017 on the decision of the Regent of Jayapura regarding the emptying of houses and buildings that are subject to state administrative disputes.

This research is descriptive with a normative juridical approach. "The normative juridical approach is to emphasize the science of law with a focus on secondary data, in the form of primary, secondary and tertiary legal materials".

It was concluded that the protection of land that can be owned by the people according to the LoGA consists of Indonesian Nation Rights, which means that the Indonesian people's right to land has the meaning of the interests of the Indonesian people over the interests of individuals or groups. The Right to Control the State of the Land as a concept related to power has a number of intrinsic objectives as the bearers of the goals of all its citizens. The judge's decision on the Jayapura regent's decision letter in this case the object of the dispute was issued in the context of implementing the Defendant's policy to remove prostitution which had disturbed the community. The legal consequences of the decision of the Supreme Court Number 326 K / TUN / 2017 on the decision of the district head of the defendant to issue Object of Dispute I, Letter No. 413.4 / 0308 / SET March 2016 Subject: Vacancies for Houses and Buildings; the contents: Jayapura Regency Government will immediately make compensation payments and compensation to the legal owner; After payment is made, the legal owner of the land and building must immediately vacate the house / place of business / boarding / etc, no later than Thursday 9 March 2016.

Keywords : Legal Protection, Decree, Vacancies, Houses, Buildings.

***Abstrak***

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup dan melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia, baik secara langsung maupun tidak langsung, selalu memerlukan tanah. Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi hidup manusia.

Permasalahan yang akan dikaji dalam penulisan kali ini adalah perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan

Dasar Pokok-Pokok Agraria, Uraian keputusan hakim mengenai surat keputusan bupati jayapura tentang eksekusi atas suatu hak atas tanah dan bangunan masyarakat, akibat hukum putusan Mahkamah Agung Nomor 326 K/TUN/2017 terhadap keputusan bupati jayapura tentang pengosongan rumah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tata usaha negara.

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis normatif. "Pendekatan yuridis normatif yaitu menekankan pada ilmu hukum dengan menitik beratkan pada data sekunder, yang berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tertier".

Disimpulkan bahwa perlindungan terhadap tanah yang bisa dimiliki masyarakat menurut UUPA terdiri atas Hak Bangsa Indonesia yang berarti hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai makna kepentingan bangsa Indonesia diatas kepentingan perorangan atau golongan. Hak Menguasai Negara Atas Tanah sebagai konsep yang berkaitan dengan kekuasaan memiliki sejumlah tujuan hakiki sebagai pengemban tujuan dari seluruh warga negaranya. Keputusan hakim atas surat keputusan bupati Jayapura dalam hal ini Objek sengketa diterbitkan dalam rangka pelaksanaan kebijakan Tergugat untuk menghapus prostitusi yang sudah meresahkan masyarakat. Akibat hukum putusan Mahkamah Agung Nomor 326 K/TUN/2017 terhadap keputusan bupati tergugat menerbitkan Objek Sengketa I, Surat No. 413.4/0308/SET Bulan Maret 2016 Perihal: Pengosongan Rumah Dan Bangunan; yang isinya: Pemerintah Kabupaten Jayapura akan segera melakukan pembayaran ganti rugi dan kompensasi kepada pemilik sah; Setelah dilakukan pembayaran, pemilik sah tanah dan bangunan wajib segera mengosongkan rumah/tempat usaha/kost/dll, paling lambat hari Kamis 9 Maret 2016.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Surat Keputusan, Pengosongan, Rumah, Bangunan.

## I. Pendahuluan

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup dan melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia, baik secara langsung maupun tidak langsung, selalu memerlukan tanah. Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan rakyat dan mempunyai peranan yang penting bagi hidup manusia, dalam hal ini setiap orang pasti memerlukan tanah, bukan hanya untuk menjalani hidup dan kehidupannya. Untuk mati pun manusia memerlukan tanah. Demikian pula

dalam rangka kepentingan kenegaraan, terutama dalam mendukung kegiatan pembangunan di segala bidang, selalu memerlukan tanah sebagai tempat untuk pelaksanaan kegiatan pembangunan tersebut.

Dalam Undang-undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3), disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat dilihat dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA yang menjelaskan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2

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 lain serta badan hukum. Dengan demikian yang dimaksud istilah tanah dalam pasal tersebut adalah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.

Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk dan pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat, sementara di pihak lain persediaan akan tanah relatif sangat terbatas. Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat. Terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan. Masalah pertanahan juga ada yang menyebut sengketa atau konflik pertanahan. Istilah sengketa sendiri lebih sering digunakan dan ditemukan dalam kepustakaan ilmu hukum, misalnya sengketa perdata, sengketa dagang, sengketa keluarga, sengketa produsen dan konsumen, sehingga kata penyelesaian sengketa lebih sering digunakan dalam lingkungan ilmu hukum.

Timbulnya sengketa tanah bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>1</sup>

Dewasa ini perkara hak milik atas sengketa tanah sering terjadi. Secara umum, penyebab munculnya sengketa tersebut bermacam-macam, antara lain adalah harga tanah yang meningkat dengan cepat, kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan atau haknya, dan berbagai alasan lain yang menjadi dasar gugatan kepemilikan tanah di pengadilan. Dalam mencari penyelesaian dari sengketa tanah tersebut diperlukan kebijakan dari pelaksanaan kekuasaan negara (pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan di bidang pertanahan, terutama dalam hal kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatannya, termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul. Pada prinsipnya setiap sengketa pertanahan dapat diatasi dengan norma dan aturan-aturan berdasarkan hukum yang berlaku.

Pada hakikatnya, sengketa hak atas tanah merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain (antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan

<sup>1</sup> Rusmadi Murad. *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi : Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. CV Mandar Maju. Bandung. 2005. h. 32.

badan hukum, badan hukum dengan badan hukum). Sehubungan dengan hal tersebut, guna kepastian hukum yang diamanatkan UUPA, maka terhadap perkara seperti di atas antara lain dapat diberikan penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah).

Persoalan hukum yang dimaksud di atas adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya. Dalam hukum pertanahan, digunakan asas *accessie* atau asas perlekatan. Makna asas perlekatan adalah bangunan-bangunan dan benda-benda/tanaman yang terdapat di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah, serta merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, yang termasuk pengertian hak atas tanah meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak lain. Namun dalam penulisan kali ini pihak pemilik tanah dan bangunan mendapatkan surat perintah pengosongan yang mana padahal rumah tersebut statusnya adalah hak milik. Hal ini menyangkut persoalan yang akan diangkat oleh penulis.

Sengketa hak atas tanah di atas timbul karena beberapa alasan yang dijadikan dasar gugatan ke pengadilan, termasuk sengketa atas tanah yang diberikan surat perintah pengosongan dari pemerintahan setempat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 362 K/TUN/2017 bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 600 M2 dan bangunan yang terletak

di Komplek Tanjung Elmo, Asei Kecil, RT 001/RW 003, Sentani Timur, Kabupaten Jayapura.

Sebelumnya lokasi Tanah dan Bangunan Penggugat berada adalah merupakan lokasi hiburan berupa Bar, Karaoke, dan tempat Prostitusi selama puluhan tahun. Aktifitas Bar, Karaoke, dan Praktek Prostitusi telah ditutup secara resmi oleh Tergugat pada tanggal 17 Agustus 2015, tetapi bukan penutupan sebagai tempat tinggal warga. Setelah aktifitas Bar, Karaoke, dan Praktek Prostitusi ditutup, maka Penggugat bersama warga lainnya melakukan aktifitas kegiatan lain untuk menyambung hidup di atas tanah dan bangunan milik masing-masing, tiba-tiba pada bulan Maret 2016, Tergugat menerbitkan Objek Sengketa I, yakni Surat Nomor 413.4/0308/SET Bulan Maret 2016 Perihal: Pengosongan Rumah Dan Bangunan.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka ditentukan perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria?
2. Bagaimana Uraian keputusan hakim mengenai surat keputusan bupati jayapura tentang eksekusi atas suatu hak atas tanah dan bangunan masyarakat?
3. Bagaimana akibat hukum putusan Mahkamah Agung Nomor 326 K/TUN/2017?

## II. Pembahasan

### A. Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat

#### 1. Hak Bangsa Indonesia

Berbicara mengenai hak bangsa Indonesia, maka arah dan tujuannya berhubungan erat dengan konsep bangsa dalam arti yang sangat luas. Dalam artian bahwa konsep bangsa merupakan artikulasi dari mengangkat kepentingan bangsa diatas kepentingan perorangan atau golongan. Hal ini berarti bahwa hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai makna bahwa kepentingan bangsa Indonesia diatas kepentingan perorangan atau golongan. Dalam pasal 1 ayat (1), (2), dan (3) UUPA dinyatakan bahwa:

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat indonesia, yang telah bersatu sebagai bangsa indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi.

Sejalan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (1), (2) dan (3) UUPA tersebut diatas, Boedi Harsono mengatakan bahwa: Hak bangsa Indonesia adalah semacam hak ulayat, berarti dalam konsepsi Hukum Tanah nasional, hak tersebut merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi. Ini berarti bahwa hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, termasuk hak ulayat dan

hak-hak perseorangan atas tanah yang dimaksud oleh penjelasan umum diatas, secara umum maupun tidak langsung, semuanya bersumber pada Hak Bangsa. Maka dalam hubungan ini, perkataan “pula” dalam kalimat “menjadi hak pula dari bangsa Indonesia”, seharusnya tidak perlu ada. Karena bisa menimbulkan kesan seakan-akan Hak Bangsa adalah sejajar dengan hak ulayat dan hak-hak perorangan.

Hak bangsa adalah sebutan yang diberikan oleh para ilmuwan Hukum Tanah pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret dengan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan yang terkandung di dalamnya, yang dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat (2) dan (3) UUPA. UUPA sendiri tidak memberikan nama yang khusus mengenai hak bangsa atas tanah. Hak ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tinggi dalam hukum tanah nasional. Oleh karena itu, semua hak atas tanah yang lain, secara langsung maupun tidak langsung bersumber padanya. Hak bangsa memiliki dua unsur, yakni unsur kepemilikan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya. Subyek hak bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa, yang generasi-generasi terdahulu, sekarang dan generasi-generasi yang akan datang.<sup>2</sup>

Sedangkan menurut Prof. Boedi Harsono uraian mengenai ketentuan-ketentuan pokok-pokok yang terkandung

---

<sup>2</sup> Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, h. 57

didalam Hak Bangsa Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Hak bangsa adalah sebutan yang dimaksudkan dalam Pasal 1 ayat (2) dan (3) UUPA. Hak ini mempunyai 2 unsur yaitu unsur kepunyaan dan unsur tugas kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah.
2. Subyek hak bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia sepanjang masa.
3. Hak bangsa meliputi seluruh tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia.
4. Tanah merupakan karunia Tuhan yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia.
5. Hubungan yang bersifat abadi antara tanah dengan bangsa Indonesia yang akan berlangsung selama-lamanya.<sup>3</sup>

## 2. Hak Menguasai Negara Atas Tanah

Negara sebagai konsep yang berkaitan dengan kekuasaan memiliki sejumlah tujuan hakiki sebagai pengemban tujuan dari seluruh warga negaranya. Oleh karena itu, sangat wajar kalau setiap hukum positif (Undang-Undang) selalu menempatkan suatu tujuan yang terdapat dalam hukum itu yang secara inklusif, termasuk tujuan negara. Sebab berbicara mengenai tujuan hukum sama halnya berbicara mengenai tujuan negara. Hal ini dapat terlihat dalam ketentuan-Ketentuan Dasar Pokok Agraria, yang menempatkan hak menguasai negara atas tanah diatur dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 dinyatakan bahwa:

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa itu termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan

tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberikan wewenang untuk:
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak yang menguasai negara tersebut pada pasal 2 ayat ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari negara diatas, 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.<sup>4</sup>

Hak menguasai dari negara adalah sebutan yang diberikan oleh UUPA pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara negara dan tanah Indonesia, sesuai ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) dan (3) UUPA. Dalam penjelasan umum II UUPA disebutkan bahwa UUPA berpangkal pada pendirian bahwa untuk mencapai apa

<sup>3</sup> Boedi Harsono, 1994, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, h. 193

<sup>4</sup> *Ibid*, h. 59

yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidak perlu dan tidak pada tempatnya bahwa bangsa Indonesia ataupun negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika negara bertindak sebagai Badan Penguasa. Oleh karena itu, dalam melaksanakan tugas tersebut negara merupakan organisasi kekuasaan rakyat yang tertinggi. Sebagai organisasi rakyat yang tertinggi, maka yang terlibat sebagai petugas bangsa tersebut bukan hanya penguasa legislatif dan eksekutif tetapi penguasaan yudikatif. Subyek dari hak menguasai negara atas tanah adalah Negara Republik Indonesia, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Hak menguasai dari negara tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain tetapi tanah negara dapat diberikan dengan sesuatu hak atas tanah kepada pihak lain.<sup>5</sup>

### **3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat**

Hak ulayat diatur dalam Pasal 3 UUPA yang berbunyi: dengan mengingat ketentuan-ketentuan ddalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataan masih ada, harus demikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasar atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Hak ulayat adalah nama yang diberikan oleh para ahli hukum pada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara masyarakat-masyarakat

hukum adat dengan tanah dalam wilayahnya, yang disebut hak ulayat. Dalam perpustakaan hukum adat yang berbahasa belanda, mengikuti penamaannya oleh Van Vollenhoven, lembaganya disebut *beschikkingsrecht*. Hak ulayat merupakan seperangkat wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam wilayahnya. Hak ulayat mengandung dua unsur, yaitu unsur kepunyaan yang termasuk bidang hukum perdata dan unsur tugas kewenangan yang termasuk kewenangan hukum publik. Unsur tugas kewenangan yang termasuk bidang hukum publik tersebut pelaksanaannya dilimpahkan kepada kepala adat sendiri atau bersama-sama dengan para tetua adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Pemegang hak ulayat adalah masyarakat hukum adat yang teritorial, karena para warganya bertempat tinggal diwilayah yang sama, seperti nagari di Minangkabau. Ada pula yang geneologis, yang para warganya terikat oleh pertalian darah, seperti suku dan kaum.<sup>6</sup>

### **4. Hak Ulayat dalam Hukum Tanah Nasional**

Hak ulayat diakui eksistensinya bagi suatu masyarakat hukum adat tertentu sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Masih adanya hak ulayat pada masyarakat hukum adat tertentu, antara lain dapat diketahui dari kegiatan sehari-hari kepala adat dan para tetua adat dalam kenyataannya, sebagai pengembang tugas kewenangan mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah ulayat, yang merupakan tanah bersama para warga

<sup>5</sup> *Ibid*, h. 60

<sup>6</sup> *Ibid*, h. 62

masyarakat hukum yang bersangkutan. Selain diakui pelaksanaannya dibatasi, dalam arti harus sedemikian rupa sehingga sesuai kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Hak ulayat pada kenyataannya tidak ada lagi, tidak akan dihidupkan kembali, dan juga tidak akan diciptakan hak ulayat baru. Dalam rangka hukum tanah nasional, tugas dan kewenangan yang merupakan unsur hak ulayat, telah menjadi tugas dan kewenangan Negara RI, sebagai kuasa dan petugas bangsa. Dalam kenyataannya hak ulayat kecenderungannya berkurang, dengan makin menjadi kuatnya hak pribadi para warga atau anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan atas bagian-bagian tanah ulayat yang dikuasainya. Oleh karena itu, hak ulayat tidak akan diatur dan UUPA juga tidak memerintahkan untuk diatur, karena pengaturan hak tersebut akan berakibat melangsungkan keberadaannya.<sup>7</sup>

Adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.<sup>8</sup> Adapun hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki secara individual diatur dalam Pasal 16 UUPA, yaitu Hak-Hak Atas Tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 4 ayat 1 ialah:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha

- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka Tanah
- g. Hak memungut hasil hutan

## **B. Keputusan Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia**

Dalam sengketa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 326 K/TUN/2017 adapun yang menjadi alasan pemohon kasasi I:<sup>9</sup> bahwasanya pemohon kasasi/terbanding/para penggugat II intervensi 2 sangat berkeberatan dan menolak putusan banding *a quo* adalah sebagai berikut:

- a. Putusan pengadilan tingkat pertama, yakni Pengadilan TUN Jayapura sudah tepat dan benar, sehingga tidak wajar dan tidak patut PTTUN Makassar membatalkan putusan *a quo* dan mengadili sendiri dengan pertimbangan hukum dan amar putusan yang tidak berlogika hukum dan justru menyesatkan dunia peradilan;
- b. Pemohon kasasi/terbanding/para penggugat II intervensi 2 menunjukkan secara berturut-turut dan berurutan sesuai nomor halaman bahwa pertimbangan hukum PTTUN Makassar tidak berlogika hukum dan menyesatkan dunia peradilan sebagai berikut:
  - 1) Di dalam halaman 11 (sebelas) putusannya, tepatnya pada alinea kesatu, berbunyi: 'Menimbang, bahwa membaca secara cermat objek sengketa 1 yaitu surat Bupati Jayapura No. 413.4/0308/set tanggal maret 2016 perihal pengosongan rumah dan bangunan pada angka 2 menyebutkan: Setelah dilakukan

<sup>7</sup> *Ibid.* h. 63

<sup>8</sup> Erna Sri Wibawanti & R. Murjiyanto, 2013, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta, Liberty, h. 40

<sup>9</sup> *Ibid.*, h. 19.

pembayaran, pemilik sah (resmi) tanah dan bangunan wajib segera mengosongkan bangunan rumah/tempat usaha/kost/dll paling lambat hari Kamis tanggal 9 Maret 2016”

Angka 4 menyebutkan apabila sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan tersebut pemilik sah (resmi) yang telah dibayar ganti rugi tanah dan kompensasi bahan bangunan tidak melakukan pengosongan, maka tim alih fungsi akan melakukan pengosongan dan pembongkaran bangunan secara paksa.

Mahkamah Agung berpendapat: bahwa alasan-alasan permohonan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena putusan *Judex Facti* PTTUN Makassar sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum.

Objek sengketa diterbitkan dalam rangka pelaksanaan kebijakan Tergugat untuk menghapus prostitusi yang sudah meresahkan masyarakat, sehingga harus didukung oleh semua pihak. Selain itu, objek sengketa ke-1 bersifat umum, karena tidak ditujukan secara individual terhadap Penggugat, sedangkan objek sengketa ke-2 dan ke-3 belum bersifat final, karena masih harus ditindaklanjuti dengan suatu keputusan dan atau tindakan. Dengan demikian semua objek sengketa tidak dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan TUN.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* PTTUN Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan-

permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: Sadam Nainggolan dkk., dan Pemohon Kasasi II: Suparjianto dkk., tersebut harus ditolak.

### **C. Akibat Hukum Putusan Mahkamah Agung Terhadap Keputusan Bupati**

Pada bulan Maret 2016, Tergugat menerbitkan Objek Sengketa I, yakni Surat No. 413.4/0308/SET Bulan Maret 2016 Perihal: Pengosongan Rumah Dan Bangunan; yang isinya antara lain sebagai berikut:

1. Pemerintah Kabupaten Jayapura akan segera melakukan pembayaran harga ganti rugi tanah dan kompensasi bahan bangunan kepada pemilik sah (resmi) sesuai dengan kesepakatan harga ganti rugi tanah dan kompensasi bahan bangunan tanggal 7-8 Maret 2016;
2. Setelah dilakukan pembayaran, pemilik sah (resmi) tanah dan bangunan wajib segera mengosongkan bangunan rumah/tempat usaha/kost/dll, paling lambat hari Kamis tanggal 9 Maret 2016;
3. Tim Alih Fungsi akan melakukan pembongkaran bangunan mulai hari Jumat tanggal 10 Maret 2016;
4. Apabila sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan tersebut, pemilik sah (resmi) yang telah dibayar ganti rugi tanah dan kompensasi bahan bangunan tidak melakukan pengosongan, maka Tim Alih Fungsi akan melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.

Menyusul penerbitan Objek Sengketa I, Tergugat yang diwakili Sekretaris Daerah Kabupaten Jayapura kembali menerbitkan Objek Sengketa II berupa Surat Nomor: 413.4/0359/SET

Tanggal 15 Maret 2016 Perihal: Peringatan II Pengosongan Rumah Dan Bangunan.

Selanjutnya Tergugat menerbitkan pula Objek Sengketa III berupa Surat Nomor: 413.4/0462/SET Tanggal 7 April 2016, Perihal: Surat Peringatan III Pengosongan Rumah dan Bangunan.

Dalam Objek Sengketa I, II, dan III Tergugat mendasarkan pada Hasil Kesepakatan Bersama antara Pemerintah dan Warga pada tanggal 26 Pebruari 2016 di Rumah Bapak Ondofolo Elvis Doce, namun sesungguhnya tidak pernah ada kesepakatan bersama karena Penggugat tidak pernah setuju untuk menjual Tanah dan Bangunan Milik Penggugat kepada Tergugat.

Penggugat tidak setuju menjual dan mengosongkan Tanah dan Bangunan miliknya disebabkan karena Tergugat yang hendak mengambil alih tanah dan bangunan milik Penggugat tidak melaksanakan ketentuan pengadaan tanah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Prosedur pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diamanatkan di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 antara lain sebagai berikut:

#### Pasal 10

Tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. Pertahanan dan keamanan nasional;
- b. Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;

- c. Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. Pelabuhan, Bandar udara, dan terminal;
- e. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. Rumah sakit pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. Fasilitas keselamatan umum;
- k. Tempat Pemakaman umum pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. Fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public;
- m. Cagar alam dan cagar budaya;
- n. Kantor pemerintah/Pemerintah Daerah/Desa;
- o. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. Prasarana olah raga pemerintah/Pemerintah Daerah; dan ;
- r. Pasar umum dan lapangan parkir umum;

Tanah yang dapat diambil alih pemerintah adaah dipergunakan untuk kepentingan yang menyangkut orang banyak atau umum seperti point-point yang teah dijabarkan dalam bunyi Pasal 10 diatas.

#### Pasal 13

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan; dan
- d. Penyerahan hasil;

#### Pasal 16

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi

berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:

- a. Pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. Konsultasi publik rencana pembangunan;

#### Pasal 17

Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 harus disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung;

Terhadap tanah yang ingin dialih fungsikan untuk menjadi kepentingan umum haruslah dilakukan dengan perencanaan yang baik serta terhadap warga yang terdampak dari alih fungsi lahan tersebut maka harus diberikan ganti rugi yang sesuai dan sebelum eksekusi tanah warga sebelumnya pihak yang berkepentingan untuk melakukan pengembayan hendaknya sudah memberitahukan terlebih dahulu kalau rumah warga tersebut mau digusur dan diharapkan mencari tempat baru, jadi bukan secara tiba-tiba.

#### Pasal 18

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah;
- (2) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan;
- (3) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c;

Pendataan harus dilakukan dengan baik oleh pemerintah dengan sebaik-baiknya terutama saat sebelum pembangunan dilakukan agar dapat

menghindari terjadinya konflik dengan warga masyarakat.

#### Pasal 19

- (1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak;
- (2) Konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan untuk kepentingan umum atau di tempat yang disepakati;
- (3) Pelibatan pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak atas lokasi rencana pembangunan;
- (4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk Berita Acara Kesepakatan;
- (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur;
- (6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah;

#### Pasal 20

- (1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja;
- (2) Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan,

dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;

#### Pasal 21

- (1) Apabila dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada gubernur setempat;
- (2) Gubernur membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. Sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
  - b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota;
  - c. Instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
  - d. Kepala kantor wilayah kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia sebagai anggota;
  - e. Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan Akademisi sebagai anggota;
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
  - a. Menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
  - b. Melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
  - c. Membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan;
- (5) Hasil kajian tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak

diterimanya permohonan oleh Gubernur;

- (6) Gubernur berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat 4 mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan;

Sebelum melakukan upaya penggusuran untuk pembangunan fasilitas publik hendaknya ditentuka konsultan publik suoaya dapat memastikan bahwa tujuan dari pemerintah dalam membangun di wipayah tersebut sudah tepat sasaran. Pembangunan tersebut juga haruslah senantiasa memperhatikan tata letak dan tata ruang bangunan serta kondisi dan pemanfaatannya senantiasa memperhatikan kemanfaatan bagi lingkungan hidup serta manusia.

#### Pasal 22

- (1) Dalam hal ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6), Gubernur menetapkan lokasi pembangunan;
- (2) Dalam hal diterimanya keberatan atas rencana lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (6), Gubernur memberitahukan kepada instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain;

Dalam hal jika terjadi gugatan kelompok dari masyarakat yang ingin mempertahankan tanahnya maka disini nantinya akan terdapat dua kemungkinan dari perkara tersebut, jika keberatan yang diajukan kelompok masyarakat ditolak maka pemerintah dapat melanjutkan pembangunan dengan tidak ada masalah. Dalam hal jika gugatan diterima maka gubernur memberitahukan kepada instansi terkait untuk mengajukan rencana lokasi

pembangunan ditempat lain. Hal ini sebagaimana diatur di dalam:

Pasal 23

- (1) Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan, pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi;
- (2) Pengadilan Tata Usaha Negara memutuskan diterima atau ditolaknya gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan;
- (3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- (4) Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima;
- (5) Keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

Jika nantinya antara pihak masyarakat dan pihak pemerintah yang sengketa terhadap tanah yang akan dibangun tersebut maka solusi yang paling baik untuk menghindari bentrokan yang berakibat pada kekerasan adalah dengan mengajukan sengketa ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Objek sengketa diterbitkan dalam rangka percepatan kebijakan Tergugat

untuk menghapus prostitusi yang sudah meresahkan masyarakat, sehingga harus didukung oleh semua pihak. Selain bertentangan dengan kaidah dan norma agama, adat dan istiadat serta kesusilaan dan juga peraturan perundang-undangan yang berlaku, aktivitas prostitusi merupakan penyakit masyarakat yang dapat menularkan sifat, kelakuan dan tingkah laku bagi anggota masyarakat lain yang tidak terjerumus kedalam aktivitas prostitusi juga dapat menimbulkan masalah baru dalam bidang kesehatan seperti HIV/AIDS dan penyakit kelamin menular lainnya.

Langkah politis Kepala Daerah dan aparaturnya dalam upaya pemberantasan aktivitas prostitusi dengan cara membuat suatu kebijakan berupa mengalih fungsikan lahan tempat aktivitas prostitusi menjadi suatu lahan atau tanah untuk kepentingan umum merupakan perbuatan yang layak untuk didukung bersama dengan senantiasa memperhatikan kebijakan tata kota, tata ruang dan tata bangunan daerah tersebut disertai dengan kemampuan untuk memberikan kompensasi atas pengalihan sesuai dengan nilai yang disepakati dan nilai pasar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sehingga tim hakim pada tingkatan Mahkamah Agung berpendapat seharusnya jika eksekusi bangunan dikarenakan untuk memberantas penyakit masyarakat seperti prostitusi yang memang dilarang dinegara kita merupakan suatu tindakan yang benar dilakukan oleh seorang kepala daerah agar daerahnya terbebas dari tindakan yang bertentangan dengan hukum dan norma

yang berlaku di masyarakat dalam negara Indonesia.

Objek sengketa ke-1 bersifat umum, karena tidak ditujukan secara individual terhadap Penggugat, sedangkan objek sengketa ke-2 dan ke-3 belum bersifat final, karena masih harus ditindaklanjuti dengan suatu keputusan dan atau tindakan. Dengan demikian semua objek sengketa tidak dapat dijadikan objek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara.

Terhadap objek sengketa yang belum memiliki putusan yang final atas status hukumnya seharusnya tidak dapat diajukan sengketa ke pengadilan umum maupun pengadilan tata usaha negara karena seharusnya yang menjadi sengketa di peradilan adalah keputusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan-permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: Sadam Nainggolan dkk., dan Pemohon Kasasi II: Suparjianto dkk., tersebut harus ditolak.

Terhadap putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tidak bertentangan dengan hukum tidak ada alasan bagi majelis hakim dalam tingkat kasasi untuk mengabulkan permohonan.

Ditolaknya permohonan-permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kasasi ini.

Jadi dengan dijauhkannya putusan mahkamah agung yang menguatkan

putusan PTUN bahwa tindakan dari bupati dalam melakukan eksekusi atas tanah dan bangunan warga tidak menyalahi aturan dan sudah sesuai dengan anjuran pemerintah pusat untuk memberantas tindak prostitusi.

Hal tersebut karena lokasi yang digusur oleh bupati banyak dijadikan tempat prostitusi ditengah masyarakat. Lagipua tindakan penggusuran yang dilakukan bupati sudah melalui prosedur yang benar dengan memberikan ganti rugi dan memberikan surat peringatan kepada setiap warga untuk mengosongkan rumah dan bangunan milik mereka yang sudah diganti rugi.

Putusan mahkamah agung ini dengan kata lain dapat menjadikan pembenaran dan memperkuat tindakan bupati untuk melakukan pengusuran serta sebagai perlindungan hukum atas Surat Keputusan Bupati Jayapura tersebut. Dengan demikian maka tindakan penggusuran yang telah dilakukan dapat terus dilanjutkan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam keputusan bupati dengan memperhatikan warga yang sudah menerima ganti rugi atas penggusuran tersebut.

### III. KESIMPULAN

#### A. Kesimpulan

1. Perlindungan hukum hak atas tanah kepada masyarakat menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terdiri atas Hak Bangsa Indonesia yang berarti hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai makna kepentingan

bangsa Indonesia diatas kepentingan perorangan atau golongan. Hak Menguasai Negara Atas Tanah sebagai konsep yang berkaitan dengan kekuasaan memiliki sejumlah tujuan hakiki sebagai pengemban tujuan dari seluruh warga negaranya. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat seperti yang diatur dalam Pasal 3 UUPA. Hak Ulayat dalam Hukum Tanah Nasional diakui eksistensinya bagi suatu masyarakat hukum adat tertentu menurut kenyataannya masih ada, antara lain dapat diketahui dari kegiatan sehari-hari kepala adat dan para tetua adat, sebagai pengembang tugas kewenangan mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah ulayat, yang merupakan tanah bersama warga masyarakat bersangkutan.

2. Keputusan hakim atas surat keputusan Bupati Jayapura telah tepat dalam hal ini Objek sengketa diterbitkan dalam rangka pelaksanaan kebijakan Tergugat untuk menghapus prostitusi yang sudah meresahkan masyarakat, sehingga harus didukung semua pihak. Selain itu, objek sengketa ke-1 bersifat umum, karena tidak ditujukan individual terhadap Penggugat, sedangkan objek ke-2 dan ke-3 belum bersifat final, karena masih harus ditindak lanjuti dengan suatu keputusan dan atau tindakan. Berdasarkan pertimbangan tersebut, ternyata putusan *Judex Facti* PTTUN Makassar dalam perkara ini tidak

bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan II tersebut harus ditolak. Aktivitas prostitusi yang terjadi ditengah-tengah masyarakat bukan hanya menularkan penyakit menular seksual atau penyakit medis, akan tetapi juga dapat menularkan penyakit sosiologis kepada masyarakat lainnya, menarik masyarakat yang tidak memiliki kemampuan ekonomi dan akademis terjerumus ke dalam aktivitas prostitusi.

3. Akibat hukum putusan Mahkamah Agung Nomor 326 K/TUN/2017 terhadap keputusan bupati jayapura tentang pengosongan rumah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tata usaha negara yang menguatkan putusan PTUN bahwa tindakan dari bupati dalam melakukan eksekusi atas tanah dan bangunan warga tidak menyalahi aturan dan sudah sesuai dengan anjuran pemerintah pusat untuk memberantas tindak prostitusi. Putusan MA ini dengan kata lain dapat menjadikan pembenaran atas tindakan bupati atas pengusuran tersebut sehingga berakibat tindakan pengusuran tersebut dapat terus dilanjutkan sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam keputusan bupati sesuai dengan warga yang sudah menerima ganti rugi atas pengusuran tersebut

## B. Saran

1. Diharapkan pemberian ganti kerugian kepada masyarakat yang terkena dampak atas pengalihan fungsi lahan, rumah dan/atau bangunan sesuai dengan nilai pasar atau mendekati, agar masyarakat dapat merasa puas dan memulai kehidupan baru dengan modal yang cukup di lokasi yang baru. Jadi masyarakat tersebut bukan hanya pindah rumah tempat tinggal akan tetapi juga pindah kelakuan atau perbuatan menjadi lebih baik dari sebelumnya.
2. Tim appraisal (penilai) diharapkan bukan hanya dari pemerintah saja (penilai PBB) akan tetapi juga menggunakan jasa appraisal dari independent/swasta agar penilaian terhadap objek tanah dan bangunan mendekati nilai objektif pasar yaitu nilai yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
3. Diharapkan hakim yang mengambil keputusan atas sengketa pejabat negara dengan masyarakat tetap mengedepankan sikap netral sehingga masyarakat tidak merasa dirugikan, sehingga keputusan dari majelis hakim dapat berakibat akan kebaikan bagi setiap pihak yang bersengketa sehingga penyelesaian suatu perkara tidak memakan waktu yang lama.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Atmosudirdjo, Prajudi, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta.1984

Azhary, Muhammad Tahir. *Negara Hukum Suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Dilihat dari Segi Hukum Islam, Implementasinya pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*. Jakarta. Prenada Media, 1992

Dirjosisworo, Soedjono, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013

Fachruddin, Irfan, *Pengawasan Peradilan Administrasi Terhadap Tindakan Pemerintah, PT. Alumni (Anggota IKAPI)*, Bandung, 2008.

Hadjon, Philipus M. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction The Indonesian Administration Law)*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 1993.

Harsono, Boedi, *Sejarah Pembentukan Undang-undang pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 1999.

\_\_\_\_\_, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria isi dan pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan, 1994

Heriyanto, Bambang, *Dwangsom Dalam Putusan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara (Suatu Gagasan)*, Jakarta, 2004.

HR, Ridwan, *Hukum Adminitrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, 2006

Huda. Ni'matul, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013

Kansil, C.S.T. *Pengantar Ilmu n  
Tata Hukum Indone ai  
Pustaka, Jakarta, 2007.*

Koesoemahatmadja, Djenal Hoesen, *Pokok-pokok Hukum Tata Usaha Negara I*, Citra Aditya Bakti, Bandung. 1990.

Latif, Abdul. *Fungsi Mahkamah Konstitusi (Upaya Mewujudkan Negara Hukum Demokrasi)*. Yogyakarta. Kreasi Total Media, 2009.

- Lotulung, Paulus Efendi, *Hukum Tata Usaha Negara Dan Kekuasaan*, Salemba Humanika, Jakarta, 2013.
- Makarao, Moh. Taufik, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, cet. I, Rieneka Cipta, Jakarta, 2004
- Martitah dan Hery Abduh. *Negara dan Negara Hukum*. Materi Kuliah yang disampaikan pada perkuliahan *Hukum Tata Negara*. Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, 2010.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media, Jakarta, 2010
- \_\_\_\_\_, *Pengantar Ilmu Hukum*, Prenada Kencana Media Group, Jakarta, 2008
- Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2001
- \_\_\_\_\_, *Bab-bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- \_\_\_\_\_, *Sejarah Peradilan dan Perundang-undangannya Sejak Tahun 1942 Dan Apakah Kemanfaatannya Bagi Kita Bangsa Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1983.
- Muhadjir, Noeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta : Rakesarasin, 1996
- Murad, Rusmadi. *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi : Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. CV Mandar Maju. Bandung. 2005.
- \_\_\_\_\_, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Bandung, Mandar Maju, 2007
- ND, Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010
- Parlindungan, A.P, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Penerbit Mandar Maju, Bandung. 1996
- Prasetyo, Teguh, *Keadilan Bermartabat*, Bandung, Nusa Media, 2015
- Prodjohamidjojo, Martiman, *Hukum Acara Pengadilan Tata Usaha Negara dan UU PTUN 2004*, Ghalia Indonesia (Anggota IKAPI), Jakarta 2005
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Rasaid, M. Nur, *Hukum Acara Perdata*, cet. III, Sinar Grafika Offset, Jakarta, 2003
- Silalahi, S.B. Tanah dan Pembangunan. STPN, Yogyakarta. 1991.
- Sitorus O. *"Kapita Selekta Perbandingan Hukum Tanah"*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. 2004.
- Soemitro, Rochmat, *Azas Dan Dasar Perpajakan 2*, Refika Aditama, Jakarta, 1998
- Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Perkasa, Jakarta, 2003
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012
- Syahrani, Ridwan, *Rangkuman Inti Sari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013
- Tjandra, *Hukum Administrasi Negara*, Univesitas Atma Jaya, Yogyakarta. 2008
- Wahid, Muchtar. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Republika. Jakarta. 2008
- Wibawanti, Erna Sri & R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta, Liberty, 2013
- Wigjosoebroto, Soetandyo, *Hukum, Paradigma, Metode dan Dinamika Masalahnya*, Elsam HuMa, Jakarta, 2002

## **B. Jurnal, Karya Ilmiah**

- MD, Moh. Mahfud, Penegakan Hukum DanTata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Berbicara" yang diselenggarakan oleh DPP partai Hanura Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Undang – Undang Dasar 1945

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1990  
tentang Pokok – Pokok Agraria

Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014  
tentang Pemerintahan Daerah

Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004  
tentang Perubahan Atas Undang-  
undang Nomor 5 Tahun 1986  
tentang Peradilan Tata Usaha  
Negara

### **D. Putusan Hukum**

Putusan Mahkamah Agung Republik  
Indonesia Nomor 326 K/TUN/2017.

### **E. Internet**

Anonim, “*Perlindungan Hukum*”,  
[www.statushukum.com](http://www.statushukum.com), diakses 20  
Februari 2020

Irwan Darwis, “Penegakan dan  
Perlindungan Hukum”, Diakses  
melalui website:  
[www.irwankaimoto.blogspot.com](http://www.irwankaimoto.blogspot.com),  
tanggal 20 Februari 2020.

Fitri Hidayat, “Perlindungan Hukum Unsur  
Esensial dalam Suatu Negara  
Hukum”, melalui [www.ftirihidayat-  
ub.blogspot.com](http://www.ftirihidayat-ub.blogspot.com), diakses tanggal 20  
Februari 2020.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)  
Online,  
<https://kbbi.web.id/perlindungan>,  
diakses pada tanggal 20 Februari  
2020

[http://dd-  
kalapanunggal.blogspot.com/2016/07/  
/pengertian-unsur-unsur-dan-contoh-  
surat.html](http://dd-kalapanunggal.blogspot.com/2016/07/pengertian-unsur-unsur-dan-contoh-surat.html) diakses pada 20 Februari  
2020

[www.tatagunatanah.blogspot.com](http://www.tatagunatanah.blogspot.com) diakses  
pada 30 April 2020 Pukul 14.00.