

JUSTICES: Journal of Law
Journal website: https://justices.pdfaii.org

ISSN : 2964-5107 (online)
https://doi.org/10.58355/justices.v5i4.224

Vol. 5 No. 4 (2026)
pp. 295-313

Research Article

Analisis Putusan Kompensasi Ganti Rugi Pengadaan Tanah Kantor Bupati Sorong Selatan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor: 28/Pdt.G/2011/Pn.Srg

Theodosius A.H. Thesia, Dwi Pratiwi Markus, Sri Yati

Universitas Muhammadiyah Sorong, Kota Sorong, Indonesia

Corresponding Author, E-mail; pathesantoh@gmail.com

Copyright © 2026 by Authors, Published by JUSTICES: Journal of Law. This is an open access article under the CC BY License https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

Received : August 05, 2026
Revised : September 19, 2026
Accepted : October 27, 2026
Available online : November 23, 2026

How to Cite: Theodosius A.H. Thesia, Dwi Pratiwi Markus, & Sri Yati. (2026). Analysis of the Judgment Regarding Compensation for Land Acquisition for the South Sorong Regent's Office Sorong District Court Judgment Number: 28/Pdt.G/2011/PN.Srg. *JUSTICES: Journal of Law*, 5(4), 295–313. https://doi.org/10.58355/justices.v5i4.244

Analysis of the Judgment Regarding Compensation for Land Acquisition for the South Sorong Regent's Office Sorong District Court Judgment Number: 28/Pdt.G/2011/PN.Srg

Abstract. Land acquisition for public interest often gives rise to disputes, particularly regarding the determination of compensation, which is considered unfair by the community. This is evident in the case of land acquisition for the construction of the South Sorong Regent's Office, which resulted in the Sorong District Court Decision Number 28/Pdt.G/2011/PN.SRG. This study aims to analyze the judge's considerations in determining the compensation value, examine the mechanism for determining and granting compensation, and assess the suitability of the decision with the principles of justice and legal certainty. This study uses normative legal research with a statutory, case, and conceptual approach. The data used are primary and secondary legal materials analyzed qualitatively with a deductive approach. The results of the study indicate that the judge's considerations focus more on assessing real losses without comprehensively describing all the arguments of the parties. The mechanism for

determining compensation before the decision tends to be unilateral and non-transparent, while after the decision it undergoes correction through the role of the court. The compensation value determined by the judge is more reflective of justice than before, but has not fully used objective standards such as independent appraisal and has not accommodated the social and cultural values of customary land. Thus, the decision has led to substantive justice, but still suffers from weaknesses in legal certainty and standardized assessments. Therefore, a more transparent, participatory, and independent assessment-based land acquisition mechanism is needed to ensure justice and legal certainty.

Keywords: Compensation Analysis, Compensation Decision, Regent's Office Land.

Abstrak. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sering menimbulkan sengketa, khususnya terkait penetapan kompensasi ganti rugi yang dinilai tidak adil oleh masyarakat. Hal ini terlihat dalam kasus pengadaan tanah untuk pembangunan Kantor Bupati Sorong Selatan yang berujung pada Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam menetapkan nilai ganti rugi, mengkaji mekanisme penetapan dan pemberian kompensasi, serta menilai kesesuaian putusan tersebut dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual. Data yang digunakan berupa bahan hukum primer dan sekunder yang dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim lebih berfokus pada penilaian kerugian riil tanpa menguraikan secara komprehensif seluruh dalil para pihak. Mekanisme penetapan ganti rugi sebelum putusan cenderung bersifat sepihak dan tidak transparan, sedangkan setelah putusan mengalami koreksi melalui peran pengadilan. Nilai ganti rugi yang ditetapkan hakim lebih mencerminkan keadilan dibandingkan sebelumnya, namun belum sepenuhnya menggunakan standar objektif seperti appraisal independen serta belum mengakomodasi nilai sosial dan kultural tanah ulayat. Dengan demikian, putusan tersebut telah mengarah pada keadilan substantif, tetapi masih memiliki kelemahan dalam aspek kepastian hukum dan standarisasi penilaian. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme pengadaan tanah yang lebih transparan, partisipatif, dan berbasis penilaian independen untuk menjamin keadilan dan kepastian hukum.

Kata Kunci: Analisis Putusan, Putusan Kompensasi, Tanah Kantor Bupati.

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tidak hanya sebagai sumber ekonomi, tetapi juga mengandung nilai sosial, budaya, dan bahkan identitas masyarakat, khususnya masyarakat hukum adat. [1] Kebutuhan akan tanah untuk kepentingan umum semakin meningkat, sehingga negara diberikan kewenangan untuk melakukan pengadaan tanah. [2] Namun, kewenangan tersebut harus diimbangi dengan kewajiban memberikan ganti rugi yang adil dan layak kepada pihak yang berhak.[3] Dalam praktiknya, pemberian kompensasi seringkali

[1] Abdul Hamid Usman, "PERLINDUNGAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH ADAT SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA," *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan*, 2020, https://doi.org/https://doi.org/10.32502/khk.v1i2.2593.

[2] Marie Remfan Raniah Arina Novizas Shebubakar, "HUKUM TANAH ADAT/ULAYAT," *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum Dan Kesejahteraan*, 2019, http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v4i1.758.

[3] Shabrian Yusuf Maulana, "Analisis Yuridis Terhadap Gugatan Ganti Rugi Dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Studi Kasus Putusan PN Serang Nomor 120/PDT.KONS/2024/PN.SRG," *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 2025, https://doi.org/10.61104/alz.v3i4.2083.

menimbulkan sengketa, terutama ketika nilai ganti rugi tidak mencerminkan nilai sosial, ekonomi, dan kultural dari tanah yang dimiliki masyarakat. [4]

Permasalahan tersebut terlihat dalam kasus pengadaan tanah untuk pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Sorong Selatan, yang melibatkan masyarakat pemilik hak ulayat dengan pemerintah daerah.[5] Sengketa muncul akibat ketidaksepakatan mengenai bentuk dan nilai kompensasi yang diberikan, yang kemudian berujung pada proses peradilan hingga lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG. [6] Putusan ini menunjukkan adanya upaya hakim dalam mewujudkan keadilan substantif melalui koreksi terhadap nilai ganti rugi yang sebelumnya ditetapkan, meskipun masih menyisakan persoalan terkait pengakuan nilai non-ekonomis tanah ulayat.[7] Kondisi ini menegaskan pentingnya kajian hukum terhadap putusan pengadilan sebagai instrumen kontrol terhadap pelaksanaan pengadaan tanah.[8]

Secara konseptual, penelitian mengenai pengadaan tanah dan ganti rugi telah banyak dilakukan, seperti kajian mengenai fungsi sosial tanah, mekanisme pengadaan tanah, serta prinsip keadilan dalam kompensasi. [9] Namun, sebagian besar penelitian tersebut masih bersifat normatif umum dan belum secara spesifik mengkaji pertimbangan hakim dalam putusan pengadilan, terutama dalam konteks tanah ulayat di Papua.[10] Selain itu, penelitian terdahulu juga cenderung belum mengintegrasikan analisis antara aspek yuridis, sosial, dan kultural dalam penilaian ganti rugi.[11] Oleh karena itu, penelitian ini memiliki keterbatasan sekaligus ruang pengembangan dengan memfokuskan analisis pada putusan pengadilan sebagai

---

[4] Desi Cicawati Kurnianingsih, "Analisis Perlindungan Hukum Dan Pemberian Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Proyek Pembangunan Waduk Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Sharia Journal and Education*, 2025, https://doi.org/10.62976/ijijel.v3i3.1276.

[5] Admin, "BUPATI SORONG SELATAN DISINYALIR KANGKANGI PUTUSAN PENGADILAN No 28/PGT.G/2011 PN.SRG," obor keadilan, 2017, https://www.oborkeadilan.com/bupati-sorong-selatan-disinyalir-kangkangi-putusan-pengadilan-no-28pgtg2011-pnsrg-tanggal-29-mei-2012.

[6] Admin, "Marga Anny Kembali Terima Rp. 5 Milyar Ganti Rugi Tanah Kantor Bupati Sorsel," garda papua, 2020, https://gardapapua.com/2020/06/05/marga-anny-kembali-terima-rp-5-milyar-ganti-rugi-tanah-kantor-bupati-sorsel/.

[7] Deni Yusup Permana, "JURIDICAL REVIEW OF THE APPLICATION OF ENVIRONMENTAL LAW SANCTIONS FOR VIOLATIONS OF LITTERING ON LAND OWNED BY OTHERS," *ENVISCI Journal*, 2026, https://doi.org/10.62885/envisci.v1i2.1102.

[8] Urip Santoso, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif (Jakarta: Kencana, 2012).

[9] Febiola Siburian dan Elvira Fitriyani Pakpahan Fakultas, "LEGAL PROTECTION FOR LAND RIGHTS HOLDERS IN THE IMPLEMENTATION OF COMPENSATION FOR LAND ACQUISITION FOR DEVELOPMENT IN THE PUBLIC INTEREST (STUDY DECISION NUMBER: 95/PDT.G/2021/PN.KIS)," *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 9 (2025): 1–20, https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1760.

[10] Authors and Petrus Tekege, "Hakikat Pengakuan Dan Perlindungan Hak Ulayat Atas Masyarakat Hukum Adat Di Papua," *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 2024, https://doi.org/10.31004/innovative.v4i4.13915.

[11] Hasim Purba dan Aflah Fika Amaly Putri Rais, "JURIDICAL ANALYSIS OF LEGAL DEFECTS IN DETERMINING COMPENSATION FOR LAND ACQUISITION FOR PUBLIC INTEREST DEVELOPMENT (STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 1382 PK/PDT/2022)," *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 9 (2025): 1–28, https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1630.

objek kajian utama.

Kebaruan *(novelty)* penelitian ini terletak pada analisis yuridis terhadap putusan pengadilan yang tidak hanya menilai aspek legal formal, tetapi juga mengkaji sejauh mana pertimbangan hakim mencerminkan keadilan substantif, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap hak ulayat masyarakat adat.[12] Penelitian ini juga menyoroti bentuk kompensasi non-uang yang diberikan dalam praktik pengadaan tanah, yang jarang dikaji secara mendalam dalam penelitian sebelumnya. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum agraria, khususnya terkait evaluasi putusan pengadilan dalam sengketa pengadaan tanah.[13]

Berdasarkan uraian tersebut, tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG serta mengkaji mekanisme pemberian dan penetapan kompensasi ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Sorong Selatan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai penerapan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kepentingan umum dalam praktik pengadaan tanah di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian hukum normatif berfokus pada analisis terhadap putusan pengadilan terkait pemberian kompensasi ganti rugi dalam pengadaan tanah.[14] Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan *(statute approach)* untuk mengkaji regulasi terkait pengadaan tanah dan ganti rugi, pendekatan kasus *(case approach)* untuk menganalisis putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG sebagai objek utama penelitian, serta pendekatan konseptual *(conceptual approach)* untuk memahami konsep keadilan, kepastian hukum, kepentingan umum, dan kompensasi ganti rugi.[15]

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, sedangkan bahan hukum sekunder meliputi buku, jurnal ilmiah, serta hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan ganti rugi. Selain itu, digunakan pula bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia.[16]

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan *(library research)* dan penelusuran dokumen hukum termasuk analisis terhadap

---

[12] Adolof Ronsumbre, "MEMITOSKAN MITOS (KONSEP LEGALITAS KEPEMILIKAN TANAH ADAT DI KABUPATEN MANOKWARI PROPINSI PAPUA BARAT)," *Jurnal Masyarakat Indonesia (MI)*, 2019, https://doi.org/10.14203/jmi.v45i2.888.

[13] Margaret Pangaribuan, "Kepastian Hukum Dalam Tanah Adat Dan UUPA Yang Mengatur Mengenai Tanah Adat," *Jaksa : Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, 2024, https://doi.org/10.51903/jaksa.v2i1.1576.

[14] Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum* (Pasuruan: Qiara Media, 2021).

[15] L. J. Moleong, *Moleong, L. J. 2017. Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017).

[16] M.Hum Dr. Muhaimin, SH., *METODE PENELITIAN HUKUM* (Mataram University Press, 2020).

berkas putusan dan pertimbangan hakim. Adapun cara pengambilan datanya dengan menggunakan studi kepustakaan lalu dianalisis dengan teknik deskriptif kualitatif. [17]

PEMBAHASAN

Pertimbangan Hakim Dalam Menetapkan Kompensasi Ganti Rugi Pada Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG

Perkara Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG merupakan gugatan perdata yang diajukan oleh Daniel Anni dkk. selaku pemilik hak ulayat marga keret Anni melawan Gubernur Papua Barat Days Bupati Sorong Selatan. Gugatan didaftarkan pada tanggal 9 September 2011 dan diputus pada 29 Mei 2012. Objek sengketa adalah tanah adat milik marga keret Anni seluas ±100 Ha yang telah digunakan oleh pemerintah daerah Kabupaten Sorong Selatan sebagai lokasi pembangunan Kantor Bupati beserta fasilitas perkantoran pemerintahan lainnya.[18]

Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut diambil tanpa izin, tanpa musyawarah yang menghasilkan kesepakatan, dan tanpa pemberian ganti rugi yang adil serta layak, sehingga perbuatan tergugat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Atas dasar itu, Penggugat menuntut ganti rugi total sebesar Rp600.500.000.000,- (enam ratus miliar lima ratus juta rupiah).

Sementara itu, Tergugat membantah seluruh dalil gugatan dengan menegaskan bahwa peralihan tanah seluas ±100 Ha telah dilakukan secara sah melalui pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tanggal 1 Mei 2007, dan bahwa kompensasi telah diberikan secara bertahap dalam bentuk uang tunai (Rp3.000.000.000,-) kendaraan bermotor (3 unit dump truck dan 1 unit mobil L.200) serta paket pembangunan pemukiman berupa rumah permanen 45 unit, jalan lingkungan, jaringan listrik, dan jaringan air bersih dengan total nilai keseluruhan mencapai Rp10.067.240.000,- (Sepuluh miliar enam puluh tujuh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).

Mengacu pada pendapat M. Yahya Harahap, analisis terhadap sebuah putusan harus dimulai dari pemahaman terhadap struktur formal putusan yang meliputi identitas para pihak, posita, petitum, pertimbangan hukum, dan amar putusan.[19] Berdasarkan kerangka tersebut, pertimbangan hakim dalam perkara ini dapat dianalisis melalui beberapa aspek berikut:

1. Penetapan Pokok Sengketa dan Penyempitan Isu Hukum.[20]

Salah satu temuan kritis dalam penelitian ini adalah cara majelis hakim menetapkan pokok sengketa. Setelah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 9 Februari 2012, majelis hakim menemukan bahwa kedua pihak tidak mempermasalahkan keberadaan, luas, maupun batas-batas tanah sengketa. Baik

[17] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2012).

[18] Admin, "Marga Anni Tolak Tawaran Solusi Dan Janji Bupati Sorong Selatan, Palang Belum Di Buka," papua kini, 2017, https://papuakini.net/2017/11/27/marga-ani-tolak-tawaran-solusi-dan-janji-bupati-sorsel-palang-belum-dibuka/.

[19] M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Jakarta: Sinar Grafika, 2017).

[20] M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).

penggugat maupun tergugat mengakui bahwa tanah seluas ±100 Ha tersebut adalah tanah adat milik marga keret Anni yang kini digunakan untuk kepentingan perkantoran pemerintah. Atas dasar pengakuan para pihak dan keterangan saksi-saksi, majelis hakim kemudian menyempitkan isu hukum dengan menyatakan bahwa pokok sengketa bukan terletak pada status kepemilikan tanah, melainkan pada penentuan nilai objek sengketa dan besaran ganti rugi yang adil. Pendekatan ini secara yuridis dapat dibenarkan karena selaras dengan prinsip relevansi dalam pembuktian,[21] namun secara akademis menimbulkan catatan kritis karena hakim tidak menguraikan secara komprehensif tahapan pengadaan tanah, peran penilai independen, dan proses musyawarah sebagaimana dikehendaki oleh Pasal 178 ayat (1) HIR jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

2. Penilaian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum.[22]

Dalam menilai unsur PMH, majelis hakim tidak berhenti pada legalitas formal pelepasan hak. Hakim mengakui adanya pernyataan pelepasan tanah adat dan sebagian pemberian kompensasi oleh tergugat, namun menilai bahwa substansi persoalan bukan sekadar ada atau tidaknya pelepasan hak, melainkan apakah kompensasi yang diberikan telah memenuhi rasa keadilan, kepatutan, dan kehati-hatian. Sikap hakim ini mencerminkan penerapan teori keadilan korektif yang bertujuan memulihkan kerugian nyata pihak yang dirugikan akibat pengambil alihan tanah untuk kepentingan umum. Pertimbangan ini patut diapresiasi sebagai bentuk penerapan keadilan substantif yang dikehendaki oleh Satjipto Rahardjo, di mana hukum tidak seharusnya terjebak pada legalisme formal semata, melainkan harus mampu merespons realitas sosial dan kebutuhan keadilan masyarakat.[23] Namun pertimbangan ini juga menunjukkan kelemahan metodologis, karena pernyataan PMH tidak secara tegas mengurai empat unsur PMH sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu: perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

3. Penetapan Nilai Ganti Rugi Antara Keadilan Substantif dan Objektivitas.[24]

Aspek terpenting dalam pertimbangan hakim adalah penetapan nilai ganti rugi. Terdapat dua klaim ekstrem yang harus dinilai yaitu Penggugat meminta Rp600.500.000.000,- dengan dasar harga Rp300.000/m², sedangkan Tergugat merasa kompensasi yang telah diberikan (senilai ±Rp10 miliar) sudah memadai. Majelis hakim menolak kedua klaim tersebut dengan alasan masing-masing:

1) Pertama, terhadap tuntutan Penggugat sebesar Rp600,5 miliar, hakim menilai angka tersebut tidak wajar dan tidak proporsional karena Kabupaten Sorong Selatan merupakan daerah pemekaran yang kondisi ekonominya belum setara dengan Kota Sorong sehingga harga tanah tidak dapat disamakan begitu saja.
2) Kedua, kompensasi awal yang diberikan Tergugat sebesar Rp3.000.000.000,- untuk tanah ±100 Ha hakim menilai kompensasi itu belum memenuhi rasa keadilan. Secara nilai tersebut hanya setara dengan Rp3.000,- per meter persegi, angka yang

[21] Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Masyarakat* (Bandung: Angkasa, 2009)
[22] E. Utrecht, *Pengantar dalam Hukum Indonesia* (Jakarta: Ichtiar Baru, 1986)
[23] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014)
[24] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*

sangat rendah untuk tanah yang sebagian besar sisanya di luar kawasan perkantoran memiliki nilai ekonomis yang signifikan.

Tabel 1. Analisis Hukum Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan Nilai Ganti Rugi

Isu Hukum	Tuntutan /Dalil Penggugat	Jawaban/ Bantahan Tergugat	Pertimbangan Hukum Majelis Hakim	Analisis Hukum
Nilai Ganti Rugi Tanah	Menuntut Rp600.500.000.000,- berdasarkan perhitungan sepihak	Menolak karena nilai tidak rasional dan tidak berdasar	Tuntutan terlalu tinggi dan tidak wajar	Hakim menolak pendekatan subjektif Penggugat dan memilih pendekatan objektif berbasis kondisi daerah
Dasar Penetapan Harga Tanah	Harga Rp300.000/m²	Tidak ada dasar hukum	Harga wajar Rp 50.000/m² berdasarkan pemeriksaan setempat	Hakim bertindak *ex officio* menetapkan nilai wajar demi keadilan substantif
Kondisi Wilayah	Disamakan dengan harga tanah Kota Sorong	Kabupaten Sorong Selatan daerah pemekaran	Daerah masih berkembang dan belum ada perda harga tanah	Pertimbangan ini menunjukkan penerapan asas kontekstualisasi keadilan
Perhitungan Akhir Ganti Rugi	Tidak memperhitungkan kompensasi sebelumnya	Kompensasi sudah dibayar	Kompensasi Rp4 miliar diperhitungkan	Hakim mencegah *double compensation*, sesuai prinsip keadilan distributif
Jumlah Ganti Rugi Final	Rp600.500.000.000,-	Menolak seluruhnya	Rp50.000.000.000,- dikurangi Rp4.000.000.000,-	Putusan menyeimbangkan hak masyarakat adat dan kepentingan negara

Sumber : Analisis Penulis

Berdasarkan pemeriksaan setempat dan bukti-bukti persidangan, majelis hakim

kemudian secara *ex officio* menetapkan sendiri harga tanah yang dianggap wajar, yaitu Rp50.000,- per meter persegi × 1.000.000 m² (100 Ha) =Rp50.000.000.000,- dari nilai tersebut dikurangi kompensasi yang sudah diterima Penggugat senilai Rp4.000.000.000,- (termasuk 4 unit kendaraan roda empat), sehingga sisa kewajiban Tergugat menjadi Rp46.000.000.000,- (empat puluh enam miliar rupiah).

Analisis kritis terhadap penetapan ini menghasilkan temuan penting yang mana penetapan Rp50.000/m² mencerminkan penerapan asas keadilan proporsional dan kontekstualisasi keadilan berbasis kondisi sosio-ekonomi daerah, sebuah pendekatan yang sejalan dengan prinsip keadilan distributif *Rawls Justice As Fairness* yang menghendaki perlindungan terhadap pihak yang paling dirugikan.[25] Di sisi lain, penetapan nilai ini menyisakan kelemahan epistemologis karena tidak didasarkan pada penilaian appraisal independen yang terukur dan objektif sebagaimana seharusnya diatur dalam mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.[26] Hal ini membuka ruang ketidakpastian hukum terkait standar penetapan nilai ganti rugi dalam perkara serupa di masa mendatang.

4. Penolakan Petitum Untuk Menjaga Kepastian Hukum.[27]

Majelis hakim secara konsisten menolak beberapa petitum Penggugat yaitu:

a) Tuntutan sewa tanah sebesar Rp100 miliar karena tidak diperjanjikan dalam pelepasan hak adat dan nilainya tidak wajar;
b) Ganti rugi kerusakan hutan sagu sebesar Rp2 miliar karena Penggugat tidak mampu merinci secara pasti jumlah dan nilai kerusakan;
c) Biaya jasa advokat karena merupakan tanggung jawab pihak yang mempergunakan jasa tersebut;
d) Sita jaminan karena objek sengketa adalah aset negara yang tidak dapat disita;
e) Uang paksa *(dwangsom)* karena tidak memenuhi syarat Pasal 606 (a) Rv; serta (f) putusan serta-merta *(uitvoerbaar bij voorraad)* karena tidak memenuhi syarat Pasal 191 RBg jo. SEMA No. 3/2000 dan SEMA No. 4/2001.

Rangkaian penolakan ini menunjukkan bahwa majelis hakim menjaga kepastian hukum dengan tetap berpegang teguh pada hukum acara perdata yang berlaku, sebagaimana dikehendaki oleh Hans Kelsen bahwa kepastian hukum tercapai apabila norma hukum diterapkan secara konsisten tanpa penyimpangan.[28]

5. Amar Putusan dan Kesesuaiannya dengan *Asas Ne Ultra Petita*.[29]

Amar putusan yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak eksepsi Tergugat seluruhnya mencerminkan sikap moderat dan proporsional majelis hakim.[30] Secara yuridis, putusan ini tidak bersifat ultra petita

[25] John Rawls, *A Theory of Justice* (Cambridge: Harvard University Press, 1971)
[26] Alfi Mufida, "POLEMIK PENGAKUAN TANAH ULAYAT DALAM HUKUM NASIONAL MASYARAKAT ADAT DI PAPUA," *Jurnal Humaniora & Sosial Sains*, 2025.
[27] Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi* (Jakarta: Kompas, 2005)
[28] M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).
[29] Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014)
[30] Ali Bastanta and Tundjung Herning Sitabuana, "Pemenuhan Asas Keadilan Dalam Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Pemilik Tanah Akibat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *UNES Law Review*, 2024, https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3.1753.

karena hakim hanya mengabulkan tuntutan yang dimohonkan Penggugat, tidak memberikan lebih dari yang dituntut, dan menolak tuntutan yang tidak beralasan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR jo. Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg. Sikap hakim ini juga konsisten dengan kewenangan hakim berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang mewajibkan hakim untuk tidak menolak perkara dan untuk menggali nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam Masyarakat.[31]

Penelitian ini menemukan bahwa pertimbangan hakim dalam Putusan PN Sorong No. 28/Pdt.G/2011/PN.SRG memiliki kekuatan sekaligus keterbatasan yang perlu dikritisi. Kekuatan pertimbangan hakim terletak pada keberanian hakim untuk melakukan koreksi yudisial *(judicial correction)* terhadap nilai kompensasi yang ditetapkan pemerintah daerah yang tidak memenuhi rasa keadilan,[32] penerapan asas kontekstualisasi keadilan dengan mempertimbangkan kondisi sosio-ekonomi Kabupaten Sorong Selatan sebagai daerah pemekaran, penerapan asas pencegahan *double compensation* dengan memperhitungkan kompensasi yang telah diterima Penggugat, serta konsistensi dalam menegakkan hukum acara perdata dalam setiap penolakan terhadap petitum yang tidak beralasan hukum.[33]

Keterbatasan pertimbangan hakim mencakup tidak adanya rujukan pada penilaian *appraisal independen*, sehingga penetapan nilai ganti rugi Rp50.000/m² masih bersifat subjektif dan rentan diperdebatkan, tidak digunakannya mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai kerangka analisis utama, tidak diakomodasinya nilai sosial, kultural, dan ekonomi tanah ulayat sebagai hak kolektif masyarakat adat yang memiliki dimensi non-ekonomis; serta lemahnya konstruksi pertimbangan PMH karena hakim tidak secara eksplisit mengurai unsur-unsur PMH satu per satu sebelum menjatuhkan putusan.[34]

Kondisi ini mendukung pandangan Maria S.W. Sumardjono bahwa pengadaan tanah harus dilihat sebagai rezim hukum khusus yang menempatkan kepentingan umum dan perlindungan hak masyarakat secara seimbang,[35] bukan semata-mata sengketa ganti rugi perdata biasa.[36]

---

[31] Aga Prasdhana, "Pelakasanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012," *UNES Law Review*, 2024, https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3.1710.

[32] Hotmaria Sariani Silalahi, "Analisis Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)," *UNES Law Review*, 2024, https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.2150.

[33] Bastanta and Sitabuana, "Pemenuhan Asas Keadilan Dalam Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Pemilik Tanah Akibat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum."

[34] Alifa Nidia Septyarini, "ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KABUPATEN KEDIRI NOMOR 174/Pdt.G/2021/PN.Gpr TENTANG SENGKETA PENETAPAN BESARAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH UNTUK BANDARA KEDIRI," *NOVUM: JURNAL HUKUM*, 2021, https://doi.org/10.2674/novum.v0i0.52627.

[35] Alifa Nidia Septyarini, "ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KABUPATEN KEDIRI NOMOR 174/Pdt.G/2021/PN.Gpr TENTANG SENGKETA PENETAPAN BESARAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH UNTUK BANDARA KEDIRI," *NOVUM: JURNAL HUKUM*, 2021, https://doi.org/10.2674/novum.v0i0.52627.

[36] Farah Afifatun Nasikhah; Moh Indra Bangawan and Program, "ANALISIS YURIDIS KEADILAN DALAM PEMBERIAN GANTI KERUGIAN TERHADAP PENGADAAN TANAH BAGI

Tabel 2. Perbandingan Mekanisme Ganti Rugi Sebelum dan Sesudah Putusan No. 28/Pdt.G/2011/PN.SRG

Aspek	Sebelum Putusan	Sesudah Putusan
Penetapan Ganti Rugi	Ditentukan sepihak oleh pemerintah daerah	Ditetapkan oleh hakim melalui putusan pengadilan
Metode Penilaian Tanah Sengekta	Tanpa appraisal independen	Penilaian oleh hakim *(ex officio),* tanpa appraisal
Nilai Ganti Rugi	±Rp3.000/m² tidak proporsional	Rp50.000/m² (lebih wajar menurut hakim)
Standar Uji Formil	Tidak mengacu jelas pada prosedur hukum pengadaan tanah	Mengacu pada hukum acara perdata (HIR/RBg)
Asas	Cenderung administratif dan kepentingan pembangunan	Keadilan substantif, proporsionalitas, dan kepastian hukum
Partisipasi Masyarakat	Lemah, musyawarah tidak efektif	Diakui dalam putusan sebagai pihak yang dirugikan
Kewajiban	Tidak jelas dan tidak terukur	Ditetapkan jelas pembayaran sisa Rp46 miliar

Sumber : Analisis Penulis

Mekanisme Penetapan dan Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah

Pembangunan Kantor Bupati Kabupaten Sorong Selatan secara yuridis termasuk dalam kategori pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga penggunaan tanah yang bersangkutan seharusnya tunduk pada seluruh mekanisme yang diatur dalam rezim hukum tersebut.[37] Namun, sebagaimana terungkap dalam persidangan perkara Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG, mekanisme pengadaan tanah yang ditempuh pemerintah daerah Kabupaten Sorong Selatan tidak sepenuhnya mengikuti prosedur normatif yang seharusnya berlaku.[38]

Berdasarkan fakta persidangan, peralihan tanah adat marga keret Anni seluas ±100 Ha (seratus hektar) kepada Pemerintah Kabupaten Sorong Selatan dilakukan melalui pernyataan pelepasan hak atas tanah adat yang ditandatangani pada tanggal 1 Mei 2007.[39] Dokumen pelepasan ini ditandatangani oleh beberapa sub-marga Anni, yakni marga Anni Flesa, Anni Klambas, Anni Kya, dan Snahan. Pemerintah daerah selanjutnya memberikan kompensasi secara bertahap sebagai berikut:

Pembayaran tahap pertama pada 1 Mei 2007 sebesar Rp1.500.000.000,- tahap kedua sebesar Rp1.000.000.000,- total uang tunai yang dibayarkan Rp2.500.000.000,- di samping itu diberikan pula kompensasi dalam bentuk barang berupa 3 (tiga) unit

PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Putusan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN.Kdr)," *Ums Library*, no. 75 (2023).

[37] Usman, "PERLINDUNGAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH ADAT SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA."

[38] Admin, "BUPATI SORONG SELATAN DISINYALIR KANGKANGI PUTUSAN PENGADILAN No 28/PGT.G/2011 PN.SRG."

[39] Admin, "Marga Anni Tolak Tawaran Solusi Dan Janji Bupati Sorong Selatan, Palang Belum Di Buka."

dump truck merek Mitsubishi dan 1 (satu) unit mobil merek Mitsubishi L.200 yang diserahkan pada 6 April 2010. Tergugat juga memberikan kebijakan khusus berupa paket pembangunan pemukiman yang mencakup 45 unit rumah permanen senilai Rp4.107.240.000,- pembangunan jalan lingkungan Rp550.000.000,- jaringan air bersih Rp90.000.000,- dan jaringan listrik Rp820.000.000,- Total keseluruhan nilai kompensasi yang diklaim oleh Tergugat mencapai Rp10.067.240.000,- (sepuluh miliar enam puluh tujuh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).

Penelitian ini menemukan bahwa mekanisme penetapan kompensasi yang dilakukan pemerintah daerah sebelum adanya putusan pengadilan mengandung sejumlah kelemahan mendasar yang harus dikritisi.[40]

1. Pertama, tidak adanya penilaian independent. Penetapan nilai kompensasi dilakukan berdasarkan kebijakan sepihak pemerintah daerah dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan daerah dan kebutuhan pembangunan, bukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai pertanahan independen yang bersertifikat. [41] Absennya *appraisal independen* ini secara langsung mengorbankan objektivitas dan akuntabilitas dalam penetapan nilai tanah hak ulayat beserta kerugian sosial dan kultural yang melekat pada masyarakat adat. Hal ini bertentangan dengan prinsip penetapan ganti rugi yang adil dan layak sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dan juga tidak selaras dengan pandangan Maria S.W. Sumardjono yang menegaskan bahwa mekanisme ganti rugi harus bersifat adil, transparan, dan partisipatif.[42]
2. Kedua, musyawarah yang tidak menghasilkan kesepakatan substantif.[43] Meskipun terdapat pernyataan pelepasan hak tertanggal 1 Mei 2007, fakta persidangan menunjukkan bahwa musyawarah yang dilakukan antara pemerintah daerah dan masyarakat pemilik hak ulayat tidak menghasilkan kesepakatan yang menyeluruh dan mencerminkan rasa keadilan bagi seluruh pihak. Sebagian anggota marga keret Anni yang kemudian menjadi Penggugat merasa bahwa nilai kompensasi yang ditetapkan terlalu rendah dan tidak mencerminkan nilai sesungguhnya dari tanah yang dilepaskan.[44] Kondisi ini bertentangan dengan prinsip partisipasi masyarakat dalam pengadaan tanah, yang mensyaratkan bahwa musyawarah harus dilakukan secara terbuka, setara, dan tanpa paksaan.[45]

---

[40] Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014)

[41] Sofyan Alim, "Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Tanah Hak Milik," *Gorontalo Law Review* 7, no. 1 (2024): 42–57, https://doi.org/10.32662/golrev.v7i1.3332.

[42] Maria S.W. Sumardjono, Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi (Jakarta: Kompas, 2005)

[43] E. Utrecht, Pengantar dalam Hukum Indonesia (Jakarta: Ichtiar Baru, 1986)

[44] Admin, "Marga Anni Tolak Tawaran Solusi Dan Janji Bupati Sorong Selatan, Palang Belum Di Buka."

[45] Ni Kadek Cindy Arieska Putri, "MEKANISME PELAKSANAAN DAN PENETAPAN GANTI KERUGIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENGADAAN TANAH DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012(Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Menyambut KTT G20 Di Nusa Dua)," *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis / Articles*, 2023.

3. Ketiga, pemberian kompensasi yang bersifat parsial dan tidak merata. Dari fakta persidangan terungkap bahwa pembayaran kompensasi dilakukan kepada beberapa anggota marga keret Anni secara individual dengan nilai yang berbeda-beda dan tidak didasarkan pada standar yang seragam. Sebagai contoh, Oktovianus Anny Wasang menerima Rp500.000.000,- Herit Anni Klambas menerima total Rp1.450.000.000,- sementara marga lain menerima nilai yang berbeda pula. Ketidak seragaman ini menciptakan ketidakpastian hukum mengenai standar dan formula penetapan nilai kompensasi yang digunakan oleh pemerintah daerah sekaligus menimbulkan potensi konflik internal di dalam komunitas adat itu sendiri.[46]
4. Keempat, kompensasi non-uang tidak ditetapkan secara transparan dan akuntabel. Paket kompensasi berupa pembangunan pemukiman, kendaraan, dan infrastruktur merupakan bentuk kompensasi non-uang *(in-kind compensation)* yang secara konseptual dapat dibenarkan oleh Pasal 36 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Namun, penetapan nilai moneter dari kompensasi non-uang tersebut tidak dilakukan secara transparan.[47] Dalam persidangan, terdapat perbedaan signifikan antara nilai kompensasi yang diklaim Tergugat (±Rp10 miliar) dan nilai yang diakui oleh majelis hakim sebagai kompensasi yang dapat diperhitungkan hanya Rp4 miliar. Selisih ±Rp6 miliar ini menunjukkan bahwa tidak semua kompensasi yang diklaim Tergugat dapat diterima secara yuridis sebagai bagian dari ganti rugi yang sah, adanya ketidak transparanan dalam akuntabilitas pemberian kompensasi non-uang.
5. Kelima, tidak terpenuhinya aspek perlindungan hak ulayat sebagai hak kolektif.[48] Hak ulayat marga keret Anni bukan sekadar hak perorangan atas sebidang tanah, melainkan hak kolektif yang mengandung dimensi identitas, martabat, dan keberlangsungan hidup masyarakat adat sebagai sebuah komunitas. Mekanisme kompensasi yang diterapkan pemerintah daerah lebih memperlakukan hak ulayat sebagai objek transaksi ekonomi biasa tanpa mempertimbangkan nilai sosial dan kultural yang melekat.[49] Satjipto Rahardjo mengingatkan bahwa hukum yang baik harus mampu mencerminkan nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat, sehingga penerapan fungsi sosial tanah dalam konteks masyarakat adat Papua harus

[46] Rendi Dwi Febriansya and Abraham Ferry Rosando, "Analisis Yuridis Penggunaan NJOP Dalam Penentuan Ganti Rugi Pada Proses Pengambilalihan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor 499/Pdt.G / 2023 / PN Tng)," *Iuris Studia Jurnal Kajian Hukum* 5, no. 3 (2025): 732–39, https://doi.org/10.55357/is.v5i3.699.

[47] Ferra Febryani & Ana Silviana, "AKIBAT HUKUM PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH YANG DITITIPKAN DI PENGADILAN NEGERI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR: 27/Pdt.G/2020/PN Tjs)," *Pagaruyuang Law Journal* 9, no. 2 (2026): 200–207, https://doi.org/10.31869/plj.v9i2.7433.

[48] Alim, "Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Tanah Hak Milik."

[49] Mulyadi Tanzili dan Helwan Kasra Lufi Yuni Meidiyanti, "ANALYSIS OF LEGAL PROTECTION FOR THE INJURED PARTY IN THE CASE OF DEFAULT IN THE AGREEMENT ON RELEASE OF LAND ACQUISITION RIGHTS FOR PUBLIC INTEREST (DECISION NO. 153/PDT.G/2022/PN PLG)," *Jurnal Hukum Lex Generalis* 6, no. 9 (2025): 1–19, https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.2592.

mempertimbangkan realitas sosial yang bersangkutan agar tidak melahirkan ketidakadilan struktural.[50]

Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG membawa perubahan dalam kerangka hukum penetapan dan pemberian kompensasi. Putusan ini tidak hanya berfungsi sebagai penyelesaian sengketa perdata, tetapi juga sebagai koreksi yudisial *(judicial correction)* terhadap kebijakan administratif pemerintah daerah yang dinilai tidak memenuhi prinsip keadilan dan kelayakan. Berdasarkan *asas res judicata pro veritate habetur* putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dianggap benar dan mengikat para pihak, amar putusan ini menjadi dasar hukum yang bersifat final dalam menata ulang mekanisme pemberian kompensasi,[51] amar putusan menetapkan kewajiban Tergugat untuk membayar ganti rugi akibat PMH sebesar Rp50.000.000.000, dikurangi Rp4.000.000.000,- yang telah diterima Penggugat sehingga sisa kewajiban menjadi Rp46.000.000.000,- penetapan ini didasarkan pada harga tanah yang dianggap wajar oleh hakim sebesar Rp50.000,- per meter persegi untuk kondisi Kabupaten Sorong Selatan sebagai daerah pemekaran.

Pasca putusan, mekanisme penetapan kompensasi tidak lagi dapat didasarkan pada kebijakan sepihak pemerintah daerah. Putusan ini menegaskan setidaknya tiga hal penting dalam tata kelola pengadaan tanah ke depan yaitu:

1. Pertama, pengakuan eksplisit terhadap hak ulayat sebagai objek kompensasi yang sah dengan mengakui kedudukan hukum para Penggugat sebagai pemegang hak ulayat yang sah, putusan ini menegaskan bahwa hak ulayat marga keret Anni tidak dapat diperlakukan sebagai tanah tanpa alas.[52] Pengakuan ini selaras dengan Pasal 18B ayat (2) UUD NRI 1945 yang menjamin pengakuan dan penghormatan negara terhadap hak-hak masyarakat hukum adat.
2. Kedua, pembatasan objek kompensasi pada kerugian nyata pemilik hak ulayat. Majelis hakim menegaskan bahwa kompensasi hanya mencakup kerugian yang secara langsung dialami oleh pemilik hak atas tanah, dan tidak dapat dikaitkan dengan kerugian keuangan negara atau biaya pembangunan perkantoran. Pembatasan ini sejalan dengan doktrin hukum perdata mengenai hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian serta mencegah beban kerugian keuangan negara dialihkan menjadi faktor pengurang hak kompensasi masyarakat adat.[53]
3. Ketiga, putusan memperkuat posisi musyawarah sebagai mekanisme utama dengan menjatuhkan putusan yang memenangkan Penggugat, pengadilan secara tidak langsung menegaskan bahwa kegagalan musyawarah yang tulus dan berkeadilan dalam tahap pra-pelepasan hak merupakan salah satu sebab utama

[50] Satjipto Rahardjo, Hukum dan Masyarakat (Bandung: Angkasa, 2009)

[51] Bastanta and Sitabuana, "Pemenuhan Asas Keadilan Dalam Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Pemilik Tanah Akibat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum."

[52] Arina Novizas Shebubakar, "HUKUM TANAH ADAT/ULAYAT."

[53] Authors and Tekege, "Hakikat Pengakuan Dan Perlindungan Hak Ulayat Atas Masyarakat Hukum Adat Di Papua."

lahirnya sengketa.[54] Ke depan hal ini harus mendorong pemerintah daerah untuk lebih berhati-hati dan transparan dalam setiap tahapan musyawarah penetapan ganti rugi, khususnya yang melibatkan tanah hak ulayat masyarakat adat.

Penelitian ini mencatat fakta bahwa setelah putusan PN Sorong dijatuhkan, pemerintah daerah Kabupaten Sorong Selatan mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Jayapura. Dalam proses banding tersebut, para pihak kemudian mencapai kesepakatan damai yang tertuang dalam sebuah berita acara perdamaian, atas dasar kesepakatan damai pemerintah daerah mencabut upaya banding yang telah diajukan.

Fakta ini mengandung makna yuridis bahwa pemerintah daerah secara implisit mengakui bahwa nilai kompensasi yang ditetapkan pengadilan lebih mendekati keadilan yang sesungguhnya dibandingkan kompensasi yang semula diberikan secara administratif.[55] Di sisi lain, kesepakatan damai juga menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pengadaan tanah tidak harus selalu berakhir melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, melainkan dapat juga diselesaikan melalui mekanisme perdamaian akta *van dading* sebagaimana diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdata, yang justru lebih menghargai prinsip musyawarah dan partisipasi para pihak.

Penelitian ini menghasilkan temuan bahwa mekanisme penetapan dan pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Kantor Bupati Sorong Selatan belum sepenuhnya mencerminkan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan partisipasi masyarakat yang menjadi tiga pilar utama dalam rezim hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia. Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG secara substansial telah mengarah pada penyelesaian inti sengketa melalui penetapan nilai ganti rugi yang dianggap layak. Namun, dari sisi akademik dan metodologis, pertimbangan tersebut masih memiliki kelemahan, baik secara formil maupun substantif, terutama dalam hal kurangnya penguraian dalil para pihak dan belum optimalnya integrasi dengan kerangka hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum.[56]

Dari perspektif keadilan, kompensasi awal yang ditetapkan pemerintah daerah (setara Rp3.000/m²) jauh di bawah nilai yang dianggap wajar oleh majelis hakim (Rp50.000/m²), menunjukkan bahwa terjadi ketidakseimbangan nyata antara beban yang ditanggung masyarakat adat dan manfaat pembangunan yang dinikmati secara kolektif. Ketidakseimbangan ini bertentangan dengan prinsip keadilan yang menuntut pembagian manfaat dan beban secara proporsional dan dengan prinsip

[54] Fakultas, "LEGAL PROTECTION FOR LAND RIGHTS HOLDERS IN THE IMPLEMENTATION OF COMPENSATION FOR LAND ACQUISITION FOR DEVELOPMENT IN THE PUBLIC INTEREST (STUDY DECISION NUMBER: 95/PDT.G/2021/PN.KIS)."

[55] Prasdhana, "Pelakasanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012."

[56] Lufi Yuni Meidiyanti, "ANALYSIS OF LEGAL PROTECTION FOR THE INJURED PARTY IN THE CASE OF DEFAULT IN THE AGREEMENT ON RELEASE OF LAND ACQUISITION RIGHTS FOR PUBLIC INTEREST (DECISION NO. 153/PDT.G/2022/PN PLG)."

Justice As Fairness Rawls yang mengutamakan perlindungan bagi pihak yang paling dirugikan.[57]

Dari perspektif kepastian hukum, tidak adanya peraturan daerah tentang harga dasar tanah di Kabupaten Sorong Selatan, serta tidak digunakannya standar penilaian independen, menciptakan vakum hukum yang memaksa hakim menetapkan nilai ganti rugi sendiri berdasarkan penilaian subjektif. Kondisi ini berpotensi melahirkan inkonsistensi dalam penyelesaian sengketa serupa di masa mendatang, dan bertentangan dengan asas kepastian hukum yang menghendaki aturan yang jelas dan konsisten.[58]

Dari perspektif partisipasi masyarakat, proses musyawarah yang dilakukan tidak menghasilkan kesepakatan yang menyeluruh. Sebagian pemegang hak ulayat menerima kompensasi individual yang berbeda-beda tanpa formula yang transparan, sementara sebagian lainnya merasa tidak mendapatkan hak mereka secara penuh. Kondisi ini menunjukkan bahwa prinsip musyawarah sebagai mekanisme utama dalam pengadaan tanah hanya terpenuhi secara prosedural, bukan substansial.[59]

Temuan ini juga menegaskan bahwa peran pengadilan dalam perkara ini lebih bersifat korektif yudisial terhadap kegagalan mekanisme administratif, bukan sebagai jalur pertama penyelesaian sengketa. Kondisi tersebut mencerminkan lemahnya penerapan mekanisme preventif dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya dalam konteks tanah hak ulayat di wilayah Papua yang memiliki dimensi sosial, kultural, dan hukum adat yang kompleks.[60]

KESIMPULAN

Penelitian ini menemukan bahwa pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG mencerminkan upaya koreksi yudisial terhadap ketidakadilan substantif dalam penetapan kompensasi ganti rugi pengadaan tanah untuk pembangunan Kantor Bupati Sorong Selatan di mana hakim secara *ex officio* menetapkan harga tanah yang wajar sebesar Rp50.000/m² dan menghukum tergugat membayar sisa kewajiban sebesar Rp46 miliar namun penetapan tersebut belum didasarkan pada penilaian appraisal independen dan tidak mengakomodasi nilai sosial serta kultural tanah ulayat secara komprehensif sebagaimana dikehendaki oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Mekanisme penetapan dan pemberian kompensasi yang ditempuh pemerintah daerah terbukti cacat secara substantif dan tidak melibatkan penilai independent, musyawarah yang tidak menghasilkan kesepakatan, pemberian kompensasi yang parsial dan tidak merata, serta absennya pengakuan atas dimensi kolektif hak ulayat

[57] Permana, "JURIDICAL REVIEW OF THE APPLICATION OF ENVIRONMENTAL LAW SANCTIONS FOR VIOLATIONS OF LITTERING ON LAND OWNED BY OTHERS."

[58] Pangaribuan, "Kepastian Hukum Dalam Tanah Adat Dan UUPA Yang Mengatur Mengenai Tanah Adat."

[59] Fika Amaly Putri Rais, "JURIDICAL ANALYSIS OF LEGAL DEFECTS IN DETERMINING COMPENSATION FOR LAND ACQUISITION FOR PUBLIC INTEREST DEVELOPMENT (STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 1382 PK/PDT/2022)."

[60] Ronsumbre, "MEMITOSKAN MITOS (KONSEP LEGALITAS KEPEMILIKAN TANAH ADAT DI KABUPATEN MANOKWARI PROPINSI PAPUA BARAT)."

sebagai hak yang melekat pada identitas dan keberlangsungan hidup masyarakat adat marga keret Anni, sehingga mekanisme tersebut belum memenuhi tiga pilar pengadaan tanah yang berkeadilan, yakni keadilan substantif, kepastian hukum, dan partisipasi masyarakat.

Temuan ini menegaskan urgensi dua hal pertama, kewajiban pemerintah daerah untuk secara konsisten menerapkan rezim hukum pengadaan tanah berbasis penilaian independen dan musyawarah yang tulus, khususnya dalam konteks tanah hak ulayat di Papua yang memiliki dimensi hukum adat yang kompleks, kedua perlunya pengembangan standar metodologis pertimbangan hakim dalam sengketa pengadaan tanah yang tidak sekadar mengandalkan rechtsvinding subjektif, tetapi mengintegrasikan instrumen penilaian objektif agar putusan pengadilan memiliki daya ikat yang lebih kuat dan dapat menjadi yurisprudensi yang konsisten. Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji efektivitas pelaksanaan putusan dan kesepakatan damai pasca persidangan, serta mengembangkan model penetapan kompensasi berbasis hak ulayat yang dapat dioperasionalisasikan dalam praktik pengadaan tanah di wilayah Papua Barat Daya, serta diperlukan konsistensi pemerintah dalam menerapkan mekanisme pengadaan tanah yang mengutamakan penilaian oleh penilai independen, musyawarah yang transparan, serta pengakuan terhadap nilai sosial dan kultural tanah ulayat dalam menentukan bentuk dan besaran kompensasi.

Untuk penelitian selanjutnya, disarankan agar dilakukan penelitian empiris mengenai efektivitas pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 28/Pdt.G/2011/PN.SRG dan kesepakatan perdamaian yang dicapai para pihak setelah proses banding, khususnya terkait realisasi pembayaran.

DAFTAR PUSTAKA

Admin. “BUPATI SORONG SELATAN DISINYALIR KANGKANGI PUTUSAN PENGADILAN No 28/PGT.G/2011 PN.SRG.” obor keadilan, 2017. https://www.oborkeadilan.com/bupati-sorong-selatan-disinyalir-kangkangi-putusan-pengadilan-no-28pgtg2011-pnsrg-tanggal-29-mei-2012.

Admin. “Marga Anni Tolak Tawaran Solusi Dan Janji Bupati Sorong Selatan, Palang Belum Di Buka.” papua kini, 2017. https://papuakini.net/2017/11/27/marga-ani-tolak-tawaran-solusi-dan-janji-bupati-sorsel-palang-belum-dibuka/.

Admin. “Marga Anny Kembali Terima Rp. 5 Milyar Ganti Rugi Tanah Kantor Bupati Sorsel.” garda papua, 2020. https://gardapapua.com/2020/06/05/marga-anny-kembali-terima-rp-5-milyar-ganti-rugi-tanah-kantor-bupati-sorsel/.

Alim, Sofyan. “Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Terhadap Tanah Hak Milik.” Gorontalo Law Review 7, no. 1 (2024): 42–57. https://doi.org/10.32662/golrev.v7i1.3332.

Arina Novizas Shebubakar, Marie Remfan Raniah. “HUKUM TANAH ADAT/ULAYAT.” Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum Dan Kesejahteraan, 2019. http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v4i1.758.

Authors, and Petrus Tekege. "Hakikat Pengakuan Dan Perlindungan Hak Ulayat Atas Masyarakat Hukum Adat Di Papua." Innovative: Journal Of Social Science Research, 2024. https://doi.org/10.31004/innovative.v4i4.13915.

Bangawan, Farah Afifatun Nasikhah; Moh Indra, and Program. "ANALISIS YURIDIS KEADILAN DALAM PEMBERIAN GANTI KERUGIAN TERHADAP PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Studi Putusan Nomor 75/Pdt.G/2023/PN.Kdr)." Ums Library, no. 75 (2023).

Bastanta, Ali, and Tundjung Herning Sitabuana. "Pemenuhan Asas Keadilan Dalam Pemberian Ganti Kerugian Terhadap Pemilik Tanah Akibat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." UNES Law Review, 2024. https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3.1753.

Dr. Muhaimin, SH., M.Hum. METODE PENELITIAN HUKUM. Mataram University Press, 2020.

Fakultas, Febiola Siburian dan Elvira Fitriyani Pakpahan. "LEGAL PROTECTION FOR LAND RIGHTS HOLDERS IN THE IMPLEMENTATION OF COMPENSATION FOR LAND ACQUISITION FOR DEVELOPMENT IN THE PUBLIC INTEREST (STUDY DECISION NUMBER: 95/PDT.G/2021/PN.KIS)." Jurnal Hukum Lex Generalis 6, no. 9 (2025): 1–20. https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1760.

Febriansya, Rendi Dwi, and Abraham Ferry Rosando. "Analisis Yuridis Penggunaan NJOP Dalam Penentuan Ganti Rugi Pada Proses Pengambilalihan Hak Atas Tanah (Putusan Nomor 499/Pdt.G / 2023 / PN Tng)." Iuris Studia Jurnal Kajian Hukum 5, no. 3 (2025): 732–39. https://doi.org/10.55357/is.v5i3.699.

Fika Amaly Putri Rais, Hasim Purba dan Aflah. "JURIDICAL ANALYSIS OF LEGAL DEFECTS IN DETERMINING COMPENSATION FOR LAND ACQUISITION FOR PUBLIC INTEREST DEVELOPMENT (STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 1382 PK/PDT/2022)." Jurnal Hukum Lex Generalis 6, no. 9 (2025): 1–28. https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1630.

Harahap, M. Yahya. Hukum Acara Perdata. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Harahap, M. Yahya. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan, 2008.

Kurnianingsih, Desi Cicawati. "Analisis Perlindungan Hukum Dan Pemberian Ganti Rugi Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Proyek Pembangunan Waduk Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." Sharia Journal and Education, 2025. https://doi.org/10.62976/ijijel.v3i3.1276.

Lufi Yuni Meidiyanti, Mulyadi Tanzili dan Helwan Kasra. "ANALYSIS OF LEGAL PROTECTION FOR THE INJURED PARTY IN THE CASE OF DEFAULT IN THE AGREEMENT ON RELEASE OF LAND ACQUISITION RIGHTS FOR PUBLIC INTEREST (DECISION NO. 153/PDT.G/2022/PN PLG)." Jurnal Hukum Lex Generalis 6, no. 9 (2025): 1–19. https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.2592.

Maulana, Shabrian Yusuf. "Analisis Yuridis Terhadap Gugatan Ganti Rugi Dalam Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Studi Kasus Putusan PN Serang Nomor 120/PDT.KONS/2024/PN.SRG." Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum, 2025. https://doi.org/10.61104/alz.v3i4.2083.

Moleong, L. J. Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi). Bandung: Remaja Rosdakarya, 2017.

Mufida, Alfi. "POLEMIK PENGAKUAN TANAH ULAYAT DALAM HUKUM NASIONAL MASYARAKAT ADAT DI PAPUA." Jurnal Humaniora & Sosial Sains, 2025.

Pangaribuan, Margaret. "Kepastian Hukum Dalam Tanah Adat Dan UUPA Yang Mengatur Mengenai Tanah Adat." Jaksa : Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik, 2024. https://doi.org/10.51903/jaksa.v2i1.1576.

Permana, Deni Yusup. "JURIDICAL REVIEW OF THE APPLICATION OF ENVIRONMENTAL LAW SANCTIONS FOR VIOLATIONS OF LITTERING ON LAND OWNED BY OTHERS." ENVISCI Journal, 2026. https://doi.org/10.62885/envisci.v1i2.1102.

Prasdhana, Aga. "Pelakasanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012." UNES Law Review, 2024. https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3.1710.

Putri, Ni Kadek Cindy Arieska. "MEKANISME PELAKSANAAN DAN PENETAPAN GANTI KERUGIAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PENGADAAN TANAH DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012(Studi Kasus Pengadaan Tanah Untuk Pelebaran Jalan Menyambut KTT G20 Di Nusa Dua)." Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis / Articles, 2023.

Rahardjo, Satjipto. Ilmu Hukum. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014

Rahardjo, Satjipto. Hukum dan Masyarakat. Bandung: Angkasa, 2009.

Rawls, John. A Theory of Justice. Cambridge: Harvard University Press, 1971.

Ronsumbre, Adolof. "MEMITOSKAN MITOS (KONSEP LEGALITAS KEPEMILIKAN TANAH ADAT DI KABUPATEN MANOKWARI PROPINSI PAPUA BARAT)." Jurnal Masyarakat Indonesia (MI), 2019. https://doi.org/10.14203/jmi.v45i2.888.

Santoso, Urip. Hukum Agraria: Kajian Komprehensif. Jakarta: Kencana, 2012.

Septyarini, Alifa Nidia. "ANALISIS YURIDIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KABUPATEN KEDIRI NOMOR 174/Pdt.G/2021/PN.Gpr TENTANG SENGKETA PENETAPAN BESARAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH UNTUK BANDARA KEDIRI." NOVUM: JURNAL HUKUM, 2021. https://doi.org/10.2674/novum.v0i0.52627.

Silalahi, Hotmaria Sariani. "Analisis Penetapan Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)." UNES Law Review, 2024. https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4.2150.

Silviana, Ferra Febryani & Ana. "AKIBAT HUKUM PELAKSANAAN GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH YANG DITITIPKAN DI PENGADILAN NEGERI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR: 27/Pdt.G/2020/PN Tjs)."

Pagaruyuang Law Journal 9, no. 2 (2026): 200–207. https://doi.org/10.31869/plj.v9i2.7433.

Solikin, Nur. Pengantar Metodologi Penelitian Hukum. Pasuruan: Qiara Media, 2021.

Sugiyono. Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D. Bandung: Alfabeta, 2012.

Sumardjono, Maria S.W. Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi. Jakarta: Kompas, 2005.

Utrecht, E. Pengantar dalam Hukum Indonesia. Jakarta: Ichtiar Baru, 1986.

Usman, Abdul Hamid. "PERLINDUNGAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH ADAT SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA." Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan, 2020. https://doi.org/10.32502/khk.v1i2.2593.