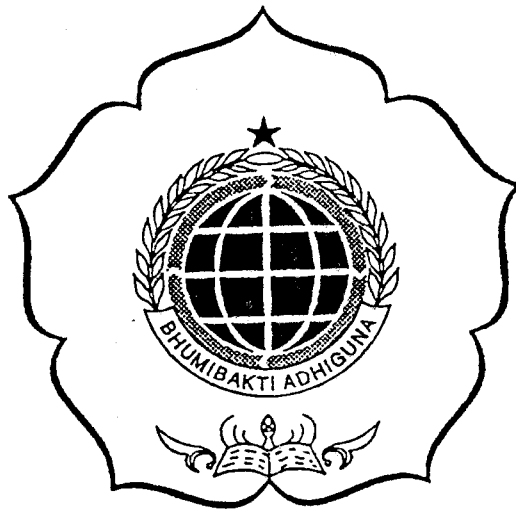


**KAJIAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
ADAT/ULAYAT DI KECAMATAN WAMENA
KABUPATEN JAYAWIJAYA
PROVINSI PAPUA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



Disusun oleh :

EDUARD A. DIMOMONMAU

NIM : 9651000

INTISARI

1. Negara Indonesia sebagai Organisasi Kekuasaan dari seluruh rakyat mengemban tugas pasal 33 ayat (3) untuk memanfaatkan Bumi , Air dan Ruang Angkasa serta kekayaan yang terkandung didalamnya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
2. Berpangkal dari pengertian tersebut maka dengan berlakunya UU No. 5 Tahun 1960, Pasal 2 ayat (1) memberi kewenangan kepada Negara untuk menguasai, mengatur dan menyelenggarakan Peruntukan, penggunaan, Persediaan dan Pemeliharaan Bumi, Air dan Ruang Angkasa serta Kekayaan alam yang terkandung didalamnya.
3. Kewenangan mengatur tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 19 Undang- undang Pokok Agraria yang menginstruksikan kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan Pendaftaran tanah di seluruh Indonesiayang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanahnya.
4. Dengan berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pelaksanaannya PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tanggal 8 Juli 1997 di seluruh Indonesia, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Jayawijaya melaksanakan pendaftaran tanah terhadap tanah-tanah adat/ulayat di Kecamatan Wamena khususnya Kelurahan Wamena Kota, Desa Honelama dan Desa Wesaput untuk dijadikan tanah-tanah Hak menurut pasal 16 UUPA.
5. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu mendeskripsikan pelaksanaan dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 di Kecamatan Wamena Kabupaten Jayawijaya. Adapun variabelnya adalah pelaksanaan Pendaftaran Tanah dan realisasinya yang didukung melalui wawancara kepada pejabat Kantor Pertanahan dan petugas pelaksana serta pejabat Kecamatan Wamena, kemudian observasi yang meliputi pelaksanaan Pendaftaran Tanah, jumlah permohonan yang diterima sampai dengan sertifikat yang diterbitkan serta dokumentasi. Teknik analisis ini menggunakan tabulasi dan kemudian mendeskripsikan-nya.
6. Dari penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Adat/Ulayat di Kecamatan Wamena dapat diketahui dari prosentase jumlah permohonan yang masuk untuk membandingkan dengan jumlah permohonan yang bisa diusulkan SK-nya. Setelah hasilnya dimasukkan dalam kriteria yang telah penulis tentukan yaitu sebesar 55,41%. Realisasi dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Adat /Ulayat di Kecamatan Wamena, jika ditinjau dari prosentase perbandingan antara jumlah SKPHAT yang diberikan dengan jumlah permohonan yang diterima selama tahun 1998-

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Pembatasan Masalah	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	9
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	9

C. Batasan Operasional	23
D. Anggapan Dasar	24
BAB III. METODOLOGI	
A. Metode Penelitian	25
B. Daerah Penelitian.....	25
C. Populasi dan Sampel	26
D. Variabel Penelitian	26
E. Parameter dan Indikator	27
F. Jenis Data	28
1. Data Primer	28
2. Data Sekunder	28
G. Teknik Pengumpulan Data	29
1. Wawancara	29
2. Observasi	29
3. Dokumentasi	30
H. Teknik Analisa Data	30
BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Letak Geografi dan Lingkungan Alam Daerah Penelitian	31
B. Status Tanah	33
C. Penggunaan Tanah	34
D. Jumlah Penduduk dan Mata Pencaharian	35
1. Jumlah Penduduk	35
2. Mata Pencaharian	36

BAB V. PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA

A. Penyajian Data	39
1. Syarat dan Prosedur Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	40
2. Biaya-biaya	45
3. Jumlah Permohonan yang Masuk	46
4. Sanggahan/Pembatalan Permohonan yang Masuk Sebagai Akibat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Adat/Ulayat	47
5. Jumlah Permohonan yang Diteruskan	48
6. Jumlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah (SKPHAT)	49
7. Realisasi Kegiatan Sertifikasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayawijaya	50
8. Tanda Bukti Hak Atas Tanah	51
9. Ketersediaan Tenaga Teknis	53
10. Permohonan Hak Tanggungan dari Bank	55
B. Analisis Data	56
1. Jumlah Permohonan Pendaftaran Tanah dan Jumlah Gugatan Masyarakat yang Diterima	56
2. Jumlah Sanggahan/Pembatalan Permohonan dan Penyelesaiannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayawijaya	61

4. Realisasi Pelaksanaan Kegiatan Sertipikat Kantor Pertanahan Kabupaten Jayawijaya Tahun 1998 - Juli 2000	65
--	----

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	69
B. Saran	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dengan semakin bertambahnya penduduk maka pembangunan juga meningkat, berarti kebutuhan akan tanah meningkat pula, padahal persediaan tanah untuk itu terbatas maka diperlukan suatu tatanan hukum yang mengaturnya agar ketersediaan tanah untuk pembangunan itu ada. Negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat mengembang amanat pasal 33 ayat (3) UUD 1945 untuk mensejahterakan bangsa Indonesia dari sudut ini maka arti ketentuan dalam pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara". Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut perkataan "dikuasai", dalam pasal ini bukanlah berarti dimiliki akan tetapi memberi kewenangan kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan dari Bangsa Indonesia itu pada tanah untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya.

2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian

3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Kewenangan tersebut antara lain dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 19 UUPA yang menginstruksikan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum sehingga dalam pasal 23, 32 dan 38 UUPA diinstruksikan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah untuk mendaftarkan haknya dengan tujuan agar mereka/pemilik hak atas bidang tanah memperoleh jaminan kepastian haknya.

Upaya penataan di Kecamatan Wamena dimulai dengan ditetapkan Kepres No. 69 Tahun 1972 tentang Pembentukan Kabupaten Administrasi Jayawijaya yang terpisah dari Kabupaten Jayapura sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah mulai dilaksanakan pertama kali di kota Wamena yaitu pembebasan dan pendaftaran tanah-tanah Instansi Pemerintah Kecamatan Wamena, seperti daerah lain di Propinsi Papua masalah terbesar nomor dua di Wamena adalah masalah pertanahan khususnya hak ulayat yang hingga kini belum ada penetapan yang jelas karena masalah geografis yang sulit dan infra struktur yang belum memadai.

Permasalahan yang dihadapi selama ini di Kecamatan Wamena

sehingga menimbulkan kesadaran bagi para pemilik hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya yang diperoleh dari persekutuan masyarakat adat melalui jual beli, tukar menukar dan lain-lain sehingga masyarakat hukum adat Dani itu mengalami transformasi ke dalam situasi yang diwarnai oleh nilai-nilai materialistis. Proses ini menyebabkan semakin melemahnya norma adat (Serpara, 1989). Hal ini dapat dilihat dari semakin terbukanya peralihan tanah kepada pihak luar tanpa dapat dikontrol oleh Kepala Suku/Pemimpin Adat. Hal ini dapat dilihat dari penguasaan pemilikan tanah di dalam Kecamatan Wamena yang sebagian tanah adat/ulayat atas permintaan pemilik hak atas tanah (penduduk asli setempat/masyarakat Dani) dan masyarakat pendatang (penduduk pendatang) yang menetap dan menguasai tanah adat/ulayat tersebut, mengajukan permohonan untuk mendapatkan bukti hak atas tanah sehingga oleh Kantor Pertanahan diadakan pendaftaran tanah bekas hak milik adat/bukti hak lama menurut pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997. Hal ini disebabkan karena hampir seluruh tanah-tanah adat/ulayat yang ada di Kecamatan Wamena belum dibukukan/didaftarkan sehingga apabila pembuktiannya tidak jelas sebagaimana pasal 76 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dilakukan penegasan hak dan

hak adat/ulayat tadi, dan dilakukan dengan pendaftaran tanah secara sporadik karena bukan daerah yang ditetapkan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk pendaftaran tanah secara sistematis.

Sedangkan tanah adat/ulayat adalah sebagaimana disebutkan dalam pasal 3 UUPA bahwa tanah adat/ulayat yang kenyataannya masih ada dan mempunyai batas-batas ulayat, mempunyai kelompok orang-orang yang tunduk dan patuh pada aturan tersebut sebagaimana PMNA/ KBPN No. 5 Tahun 1999 Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Sehingga tuntutan peningkatan efisien serta mutu pelayanan khususnya menyangkut tanah ulayat/adat untuk sekarang maupun waktu yang akan datang tidak bisa ditawar-tawar lagi. Hal tersebut sejalan dengan pemberlakuan otonomi daerah yaitu dengan ditetapkannya UU No. 22 tahun 1999 tentang pemerintahan Daerah yang mana penyerahan urusan pertanahan diberikan sepenuhnya ke daerah kabupaten/kota. Disini berarti menuntut aparat Badan Pertanahan Nasional agar mampu menjawab tantangan tersebut yang menuntut pelayanan yang jelas, cepat, murah serta tetap menjamin kepastian hukum sesuai peraturan yang berlaku.

Kemampuan dijumpai dalam masyarakat khususnya dalam pelayanan

Kantor Pertanahan dari Instansi Pemerintah maupun perorangan seringkali terjadi gugatan dari Kepala Persekutuan masyarakat hukum adat. Hal ini disebabkan karena penguasaan pemilikan tanah adat/ulayat dari masyarakat hukum adat oleh orang luar tadi yang sifatnya hanya izin menempati dari masyarakat hukum adat, kenyataannya mau dijadikan tanah hak milik oleh orang luar tanpa ganti rugi/recognisi, atau juga pengaruh materialistik dari anggota persekutuan masyarakat hukum adat dengan persekutuan hukum adat yang mengizinkannya yang menyebabkan terjadinya peralihan tanah adat/ulayat dari masyarakat hukum adat kepada orang luar tanpa sepengetahuan Kepala Persekutuan (Kepala Suku). Sehingga menurut Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 memberikan kebebasan kepada pihak-pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah untuk mengajukan keberatan terhadap penguasaan pemilikan tanah tersebut.

Sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

**KAJIAN PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH ADAT/
ULAYAT DI KECAMATAN WAMENA KABUPATEN
JAYAWIJAYA PROVINSI PAPUA.**

B. Perumusan Masalah

Pembangunan pertanahan yang dilaksanakan selama ini memberikan dampak positif dan negatif bagi masyarakat di Kecamatan Wamena. Dampak positif antara lain dilihat dari semakin sadarnya masyarakat pemilik Hak Atas Tanah dalam mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum. Sedangkan dampak negatif bagi anggota masyarakat adat yang ada dalam persekutuan masyarakat hukum adat adalah tingkat ekonomi masyarakat hukum adat yang rata-rata masih di bawah standar (Meramu dengan mengambil hasil hutan) sehingga menimbulkan problem dalam masyarakat adat untuk mendaftarkan tanahnya.

Pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan yang diamanatkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Pasal 19 dengan prinsip sederhana, murah dan cepat tetapi kepastian hukum tetap diutamakan.

Dari uraian di atas tersebut diatas, penyusun merumuskan masalah sebagai berikut :

Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah adat/ulayat di Kecamatan Wamena ?

C. Pembatasan Masalah

Di dalam menyusun tulisan ini, penyusun menyadari keterbatasan pengetahuan yang dimiliki, waktu dan juga dana karenanya penulis hanya membatasi permasalahan pada pelaksanaan pendaftaran tanah adat/ ulayat yang terjadi di Kecamatan Wamena berdasarkan pasal 24 PP 24 Tahun 1997 yaitu Pendaftaran Hak Milik Adat Atas Tanah yang dilakukan secara sporadis dari tahun 1998 sampai dengan bulan Juli 2000.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dengan mencermati beberapa permasalahan pertanahan khususnya dalam pensertipikatan tanah secara sporadis maka tujuan dari penelitian dimaksudkan untuk :

Mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah adat/ulayat berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2. Kegunaan Penelitian

di bidang pendaftaran tanah khususnya yang menyangkut tanah-tanah hak adat/ulayat harus berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Yo. PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

- b. Untuk memberikan saran perbaikan atau setidaknya memperkecil kendala penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adat/ulayat tersebut.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil-hasil penelitian, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Adat/Ulayat di Kecamatan Wamena yang dilakukan berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 dari Tahun 1998 - Juli 2000 di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayawijaya berjalan tidak lancar, hal ini dapat diketahui dari prosentase perbandingan antara jumlah sanggahan/pembatalan permohonan dengan jumlah permohonan yang diterima. Kemudian hasilnya atau sisanya diteruskan dimasukkan dalam kriteria yang telah penulis tentukan yaitu sebesar 43,58%.
2. Kendala yang dihadapi dari Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 di Kecamatan Wamena selain sanggahan/pembatalan permohonan yang diterima juga disebabkan antara lain :
 - Besarnya biaya yang ditarik dari masyarakat.
 - Lamanya waktu pelayanan.
 - Kurang tersedianya tenaga pelaksana dan keprofesionalisme dalam pekerjaan

Hal tersebut sangat mempengaruhi proses pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jayawijaya mulai dari permohonan masuk sampai dengan sertifikat diterbitkan. Hal tersebut dapat menjawab anggapan dasar yang telah penulis tentukan yaitu : "pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilaksanakan menurut PP No. 24 Tahun 1997 di Kecamatan Wamena belum lancar berjalan sesuai ketentuan".

B. Saran

1. Perlu adanya penertiban administrasi dan manajemen pertanahan dari tingkat desa, kecamatan dan di Kantor Pertanahan yang tertib, teratur dan akurat sebagai landasan pelayanan pertanahan sehingga dapat dicegah seminimal mungkin terjadinya sanggahan atau pembatalan permohonan.
2. Perlu dipertahankan cara penyelesaian secara musyawarah/kekeluargaan.
3. Perlunya penyuluhan hukum dibidang pertanahan, mengingat masih banyak warga masyarakat maupun aparat BPN yang belum atau kurang mengetahui hukum pertanahan.
4. Data/peta pertanahan secara lengkap belum tersedia (LIS/GIS) yang selalu dimutakhirkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1993), *Pedoman Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan (1996), *Kamus-Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : BP.
- Efendi Parengin SH. (1994), *Hukum Agraria Indonesia Suatu telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*.
- Harsono, Boedi (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Edisi Revisi, Jakarta : Djambatan.
- Kantor Pertanahan Kab. Jayawijaya (1999), *Buku Laporan Tahunan Kantah Kab. Jayawijaya*.
- Mapandin, AB (1999) *Masalah Hak-hak Atas Tanah Masyarakat Adat Cara Penanganannya serta Tahapan Penyelesaiannya di Propinsi Irian Jaya: Kumpulan Hasil Seminar Nasional Pertanahan Prop. Irian Jaya*, Yogyakarta.
- Moschedayan & Bachtiar (1998), *Tanah Adat di Propinsi Irian Jaya*, Puslitbang BPN, Jakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.
- Serpara, J.S. (1997), *Masalah Pertanahan Strategis di Propinsi Irian Jaya*, Bhumi Bhakti No. 14/1997.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (1989), *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, LP3ES.
- Soesromihardjo, Soejarwo (1997), *Sistem Pelayanan Pertanahan Terpadu dalam Menyongsong Era Globalisasi dalam Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan Serta Pembangunan Berkelanjutan*, Seminar Nasional Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan Tahun 1997, Yogyakarta :

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kepres No. 69 Tahun 1972 tentang Pembentukan Kabupaten Administratif dan Jayawijaya dan Kabupaten Administratif Paniai.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.