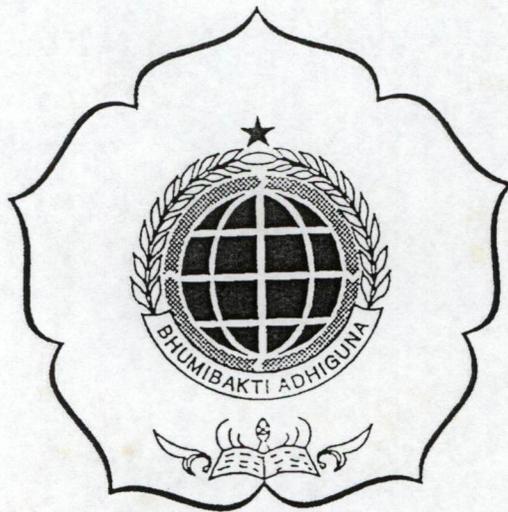


**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MILIK  
ADAT DI KECAMATAN SORONG TIMUR KOTA  
SORONG PROVINSI IRIAN JAYA**

**SKRIPSI**

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



Oleh :

**PAING PANGARIBUAN**

**NIM : 9761260**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar, sehingga selalu mendapat perhatian dan penanganan secara khusus. Agar tidak menimbulkan ketidakpastian mengenai siapa sebenarnya pemilik maupun batas-batas tanah, maka diadakan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dengan Peraturan Perundang-undangan dalam rangka menjamin kepastian hukum atas tanah. Tanah-tanah yang ada di Kecamatan Sorong Timur sebagian besar merupakan tanah milik adat yang dikuasai secara turun-temurun, kenyataannya sampai saat ini masih banyak yang belum didaftarkan menjadi hak milik atas tanah atau salah satu hak menurut UUPA.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif yaitu mendeskripsikan pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan PP No.24 Tahun 1997 di Kecamatan Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Irian Jaya. Populasi dalam penelitian ini adalah para pemegang tanah milik adat. Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teknik sampel kuota dan sampel wilayah. Responden yang digunakan 80 responden. Data yang diperlukan yaitu data primer, data sekunder dengan teknik pengumpulan data berupa studi dokumen, wawancara, studi pustaka, dan kuesioner. Teknik analisa yang digunakan adalah teknik analisa deskriptif kualitatif, yaitu dengan mengumpulkan data-data yang kemudian dianalisa secara deskriptif. Data dikelompokkan menurut jenisnya, diolah dan disajikan dalam bentuk tabel-tabel agar memudahkan dalam menganalisis. Kemudian untuk anggapan dasar kedua menggunakan teknik deskriptif kualitatif dengan persentase.

Dari penelitian ini dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat di Kecamatan Sorong Timur belum berjalan lancar ini dapat diketahui dari persentase jumlah permohonan yang masuk untuk membandingkan dengan jumlah permohonan yang bisa diusulkan SK-nya. Setelah hasilnya dimasukkan dalam kriteria yang penulis tentukan, yaitu sebesar 54,57 %, dan hasil penelitian juga menunjukkan bahwa minat masyarakat Kecamatan Sorong Timur untuk mendaftarkan tanah milik adatnya masih rendah, faktor yang mempengaruhi hal tersebut adalah tingkat kesulitan, tingkat kecepatan, faktor biaya, faktor informasi dan faktor pelayanan.

## DAFTAR ISI

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.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Pembatasan Masalah.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	6
A. Tinjauan Pustaka.....	6
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	6
2. Pengertian Tanah Milik Adat/Ulayat.....	8
3. Pendaftaran Tanah Milik Adat.....	10
4. Pengertian Minat Masyarakat.....	16

B. Kerangka Pemikiran.....	17
C. Batasan Operasional.....	20
D. Anggapan Dasar.....	21

<b>B A B III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>22</b>
A. Sifat Penelitian.....	22
B. Lokasi Penelitian.....	22
C. Populasi dan Sampel.....	22
D. Teknik Pengambilan Sampel.....	23
E. Pengumpulan Data.....	25
1. Jenis Data.....	25
2. Teknik Pengumpulan Data.....	25
F. Analisa Data.....	26

<b>BAB IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN.....</b>	<b>28</b>
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Sorong.....	28
1. Letak Daerah Penelitian.....	28
2. Status Tanah.....	30
3. Penggunaan Tanah.....	31
B. Jumlah Penduduk dan Mata Pencaharian.....	32
1. Jumlah Penduduk.....	32
2. Mata Pencaharian.....	34
C. Keadaan Kantor Pertanahan Kota Sorong.....	34

<b>BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA.....</b>	<b>36</b>
A. Tanah Milik Adat Di Kecamatan Sorong Timur.....	36
1. Latar Belakang Sejarah Kelompok Masyarakat Moy.....	36
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Adat.....	

B. Pendaftaran Tanah Milik Adat Di Kecamatan Sorong Timur.....	56
1. Minat Masyarakat Kecamatan Sorong Timur dalam Mendaftarkan Tanahnya.....	56
2. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Untuk Mendaftarkan Tanah Milik Adatnya di Kelurahan Remu Selatan, Kelurahan Malanu, dan Kelurahan Klasaman Kecamatan Sorong Timur.....	59

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	72
A. Kesimpulan.....	72
B. Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Bagi masyarakat, tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar, mengingat tanah dibutuhkan sebagai penghasil bahan pangan. Oleh karena itu tanah selalu mendapat perhatian dan penanganan khusus, apalagi dalam pembangunan sekarang ini dimana segala macam aktifitas guna membangun manusia Indonesia seutuhnya sedikit atau banyak pasti berkaitan dengan tanah.

Pentingnya fungsi tanah sebagaimana dikatakan di atas, salah satu akibat dari lajunya gerak pembangunan yang dilaksanakan serta pertumbuhan penduduk yang relatif tinggi, menjadikan tanah tidak lagi hanya sebagai benda warisan tetapi sebagai benda komoditi. Hal ini tampak terlihat dalam kegiatan ekonomi, misalnya : Jual beli, pemberian kredit, sewa menyewa, dan lain sebagainya.

Tanah dapat dikuasai oleh masyarakat dengan beberapa cara, antara lain dapat diperoleh melalui pembukaan hutan/tanah, peralihan hak atas tanah dengan cara pewarisan, jual beli dan melalui pemberian hak atas tanah dari pemerintah.

Penguasaan tanah melalui pewarisan dan peralihan hak-hak atas tanah yang dikuasai oleh anggota masyarakat hukum adat secara perorangan sampai sekarang dengan status turun temurun dikenal dengan sebutan tanah milik adat. Untuk mengetahui proses beralihnya/peralihan suatu hak atas tanah tersebut dengan melakukan penyelidikan riwayat tanah sejak di daftarkan secara berkesinambungan

Sehubungan dengan hal tersebut di atas setiap orang ingin merasa aman dalam menempati, menguasai dan mengolah tanah yang dimilikinya, namun kenyataannya sering kita dengar dimana – mana terjadi sengketa tanah. Oleh karena itu adanya kepastian hukum terhadap hak atas tanah sangat penting, apalagi kebutuhan tanah semakin hari semakin meningkat sejalan dengan pertumbuhan dan laju gerak pembangunan.

Dengan diundangkannya Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA, maka hukum pertanahan / hukum agraria berlaku atas seluruh wilayah tanah air adalah hukum adat. Hal ini tersebut dalam ketentuan Pasal 5 UUPA, dinyatakan sebagai berikut : “ Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur- unsur yang bersandar pada hukum agama“.

Pembangunan yang dilaksanakan selama ini di Kecamatan Sorong sangat memberikan pengaruh yang besar dalam perbaikan ekonomi dan taraf hidup masyarakat sehingga menimbulkan kesadaran bagi para pemilik hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya yang diperoleh dari persekutuan masyarakat adat sesuai

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dilakukan penegasan hak dan pengakuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) PMNA / KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Hal tersebut memungkinkan dilakukan di Kecamatan Sorong Timur karena hak milik adat tadi masih belum banyak didaftarkan. Pendaftaran tersebut dilakukan secara sporadik, karena Kecamatan Sorong Timur belum ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai daerah pendaftaran tanah secara sistematis.

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah “ Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah wilayah atau bagian wilayah serta desa / kelurahan secara individual atau massal.” ( PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (11) ).

Dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran terhadap tanah-tanah milik adat tersebut tidaklah mudah. Kendala-kendala dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran terhadap tanah milik adat tersebut, menurut Soeprpto (1986: 311) menyatakan bahwa :

“Pengkonservasi tanah milik adat menjadi hak milik menurut UUPA (diberikan sertifikat) biasanya terbentur pada kepastian, luas, bukti-bukti pemilikan tanah atau mutasi tanah, masalah waris dan perbedaan pengertian, kebutuhan serta kemampuan penduduk tidak sama dalam masalah konversi tanah milik adat”.

Pendaftaran tanah hak milik adat sebagaimana yang dinyatakan oleh Soeprpto tersebut diatas, menunjukkan perlu adanya kecermatan dari petugas karena objek dan subjek dari tanah yang akan didaftarkan itu masih diragukan kebenarannya.

Kenyataan yang dijumpai dalam masyarakat khususnya dalam pelayanan pendaftaran tanah milik adat, permohonan – permohonan yang masuk ke kantor pertanahan dari Instansi Pemerintah maupun perorangan sering kali terjadi gugatan dari kepala persekutuan masyarakat hukum adat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dalam rangka penulisan skripsi dengan judul :

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH MILIK ADAT DI  
KECAMATAN SORONG TIMUR KOTA SORONG PROVINSI IRIAN JAYA**

**B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dapat dirumuskan permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat di Kecamatan Sorong Timur Kota Sorong.
2. Bagaimana minat masyarakat di Kecamatan Sorong Timur untuk mendaftarkan tanah milik adatnya sebagai jaminan kepastian hukum hak atas tanah, dan faktor – faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam mendaftarkan tanah milik adatnya.

**C. PEMBATASAN MASALAH**

Agar pelaksanaan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis lebih terarah, maka masalah penelitian dibatasi pada pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan secara sporadik, konversi dan pengakuan hak atas tanah

## **D. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN**

### **1. Tujuan Penelitian**

Yang menjadi tujuan penelitian ini adalah :

- 1) Untuk mengetahui kelancaran pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- 2) Untuk mengetahui minat masyarakat dalam mendaftarkan tanah milik adat di Kecamatan Sorong Timur Kota Sorong.
- 3) Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat Kecamatan Sorong Timur dalam mendaftarkan tanah milik adatnya.

### **2. Kegunaan Penelitian**

- 1) Sebagai bahan masukan kepada pemerintah daerah setempat, dalam rangka menentukan kebijaksanaan dibidang pertanahan khususnya dalam meningkatkan pelayanan dibidang pendaftaran tanah di Kota Sorong Propinsi Irian Jaya.
- 2) Untuk memberikan masukan bagi Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan Kota Sorong dalam memberikan pelayanan di bidang pendaftaran tanah khususnya yang menyangkut tanah – tanah milik adat harus berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 serta PMNA / KBPN Nomor 3 Tahun 1997.
- 3) Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat maupun pemerintah, khususnya mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

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

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Milik Adat di Kecamatan Sorong Timur yang dilakukan berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 dari Tahun 1998 sampai Desember 2000 di Kantor Pertanahan Kota Sorong berjalan kurang lancar, hal ini dapat diketahui dari persentase perbandingan antara jumlah sanggahan/pembatalan permohonan dengan jumlah permohonan yang diterima. Kemudian hasilnya atau sisanya yang diteruskan dan dimasukkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu sebesar 54,57 %.
2. Minat masyarakat Kecamatan Sorong Timur untuk mendaftarkan tanah milik adatnya masih rendah, kenyataan ini disebabkan oleh banyak faktor yang melatarbelakanginya. Berdasarkan hasil penelitian ini, faktor yang mempengaruhi minat masyarakat untuk mendaftarkan tanah milik adatnya tersebut adalah faktor tingkat kesulitan, tingkat kecepatan, faktor biaya, faktor informasi dan faktor pelayanan.

## B. Saran

Agar pelaksanaan pendaftaran tanah milik adat di Kecamatan Sorong Timur, Kota Sorong dapat berjalan dengan lancar atau setidaknya dapat mengurangi hambatan yang ada, maka :

1. Perlu adanya penertiban administrasi dan manajemen pertanahan dari tingkat Kelurahan, Kecamatan, dan di Kantor Pertanahan, sehingga dapat dicegah seminimal mungkin terjadinya sanggahan atau pembatalan permohonan.
2. Dengan memperhatikan kenyataan yang ada, bahwa minat dari masyarakat Kecamatan Sorong Timur untuk mendaftarkan tanah milik adatnya masih rendah, dimana hal ini disebabkan oleh faktor tingkat kesulitan, tingkat kecepatan, faktor biaya, faktor informasi dan faktor pelayanan, yang mempengaruhi minat masyarakat ini ditiadakan dan dihilangkan. Pelayanan kepada masyarakat agar dapat lebih ditingkatkan, supaya dapat menambah minat untuk mendaftarkan tanah milik adatnya.
3. Mengingat pendaftaran tanah milik adat yang ujud akhirnya berupa sertifikat hak atas tanah merupakan salah satu tugas pemerintah dan lebih dari setengah tanah milik adat di Kecamatan Sorong Timur belum didaftarkan, maka untuk meminimalisasi/mengurangi luas tanah yang belum didaftarkan tersebut Kecamatan Sorong Timur dapat dijadikan

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsini, DR (1993), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi II, Rineka Cipta, Jakarta.
- Andriyanto, Drs, *Pemberdayaan Masyarakat Adat Melalui Pembangunan Bidang Pertanahan*, ( makalah Seminar Nasional Pertanahan Irian Jaya ) pada tanggal 26-27 Nopember 1999 di Hotel Ambarukmo, Yogyakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, ( 1990 ), *Himpunan Peraturan Perundangan Badan Pertanahan Nasional Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah*, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, (1990), *Himpunan Peraturan Perundangan Pendaftaran Tanah*, Jakarta.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, (1991), *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Edisi Kedua)*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Edi Soewarno, K, (1987), *Pengukuran dan Hasil Evaluasi Belajar*, Sinar Baru, Bandung.
- Effendie, Bachtiar, S.H., (1983), *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksananya*, Alumni, Bandung.
- Harsono, Budi, Prof, (1998), *Keberadaan Tanah Ulayat di Indonesia*, Dalam Majalah Bumi Bhakti No. 17 Tahun 1998 halaman 15, Jakarta.
- Harsono, Budi, Prof, (2000), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta.
- Mapandin, AB, Drs, *Masalah Hak-Hak Atas Tanah Masyarakat Adat Cara Penanggulangan Serta Tahapan Penyelesaian di Propinsi Irian Jaya*, ( makalah Seminar Nasional Pertanahan Irian Jaya ) pada tanggal 26-27 Nopember 1999 di Hotel Ambarukmo, Yogyakarta.
- Moshedayan P, Sony Bachtiar ( 1998), *Tanah Adat di Daerah Daerah Indonesia*, Puslitbang BPN, 1998.
- Nazir, Moh. (1986), *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang *Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara*.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang *Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat*.

Peranginangin, Effendi, (1986), *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu telaah dari sudut pandang praktisi Hukum*, Rajawali Press, Jakarta

Soeprapto, R, (1986), *UUPA Dalam Praktek dan Permasalahan*, C.V. Mitra Sari, Jakarta.

Soesromiharjo, Soejarwo (1997), *Sistem Pelayanan Pertanahan Terpadu Dalam Menyongsong Era Globalisasi Dalam Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan Serta Pembangunan Berkelanjutan*, Seminar Nasional Studi Kebijaksanaan Pertanahan Tahun 1997, Yogyakarta, Kantor Menteri Negara /Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Singarimbun, Masri dan Effendi Sofian ( 1987), *Metode Penelittan Survei*, LP3ES, Jakarta.

Sudiyat, Imam (1981), *Hukum Adat Sketsa Asas*. Yogyakarta,Liberty.

Sudiyat, Imam (1985), *Asas-Asas Hukum Adat*, Bekal Pengantar ,Yogyakarta, Liberty.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang, *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*.

Wignjodipoero, Surojo ( 1993), *Pengantar dan Azas-azas Hukum Adat*, Alumni, Bandung.