

**TESIS**

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH WOE MELALUI  
MEDIASI DI KABUPATEN NGADA OLEH KANTOR  
PERTANAHAN UNTUK MEWUJUDKAN KEMANFAATAN  
HUKUM**



AGUSTINUS ESRA BHODO

No. Mhs: 115201710/PS/MIH

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM**

**PROGRAM PASCASARJANA**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2013**

## **HALAMAN PERNYATAAN**

Dengan ini Penulis menyatakan bahwa Tesis ini, dengan judul, Penyelesaian Sengketa Tanah Woe Melalui Mediasi Di Kabupaten Ngada Oleh Kantor Pertanahan Untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum. Tesis ini merupakan hasil karya penulis sendiri. Semua sumber atau bahan rujukan yang dipergunakan dalam Tesis ini telah penulis nyatakan dengan benar.

**Nama** : Agustinus Esra Bhodo

**Nim** : 115201710/PS/MIH

**Tanggal** : 16 April 2013

**Tanda tangan** :

## INTISARI

Tesis yang berjudul: “Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat/ Tanah Woe Melalui Mediasi Di Kabupaten Ngada Oleh Kantor Pertanahan Untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum”, dengan rumusan masalah Bagaimanakah Cara Penyelesaian Sengketa Tanah Woe Melalui Mediasi Di Kabupaten Ngada Oleh Kantor Pertanahan Untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum dan Apa Faktor-Faktor Penyebab Sekaligus Penghambat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Woe Melalui Mediasi Di Kabupaten Ngada Oleh Kantor Pertanahan Untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum. Tujuan penelitian ini adalah Untuk Mengetahui, Menganalisis Dan Mengevaluasi Penyelesaian Sengketa Tanah Woe Melalui Mediasi Di Kabupaten Ngada Oleh Kantor Pertanahan Untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum dan Untuk Mengetahui, Menganalisis Dan Mengevaluasi Apa Saja Faktor-Faktor Penyebab Sekaligus Penghambat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Woe Melalui Mediasi Di Kabupaten Ngada Oleh Kantor Pertanahan Untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum. Jenis penelitian adalah Penelitian hukum normatif dengan pendekatan yang digunakan Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan Kasus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Kabupaten Ngada khususnya dalam sengketa tanah woe antara Desa Seso dan Desa Waepana masih memakai pola penyelesaian secara musyawarah dan mediatornya adalah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada yang berkompeten dalam bidangnya. Dari hasil penelitian penulis yang menjadi faktor-faktor penyebab sekaligus penghambat dalam proses penyelesaian sengketa tanah woe pada umumnya yang terjadi di Kabupaten Ngada antara lain: Batas tanah woe yang tidak jelas, Adanya praktek ketidakadilan, Adanya Klaim dari Negara atau Pemerintah Kabupaten Ngada, Kehilangan saksi atau pelaku sejarah, Meningkatnya nilai tanah secara ekonomi, Mempertahankan status sosial, Melunturnya nilai budaya, Pemahaman salah terhadap adat, Kurangnya sosialisasi dan Faktor politik.

Hasil penelitian juga didapat bahwa mediasi dalam sengketa tanah woe antara Desa Seso dan Desa Waepana berhasil dengan pihak dari Desa Waepana disini diwakili oleh Kepala Desa menyerahkan kembali tanah tersebut disertai ganti kerugian dari Pemerintah dan dari pemerintah diserahkan kembali ke pihak suku meli yang diwakili oleh Ketua Adat dari Suku Meli.

***Kata-kata kunci : Penyelesaian Sengketa Tanah Woe, Melalui Mediasi, Kemanfaatan Hukum.***

## ABSTRACT

Thesis entitled; “Arbitration on Conflict for Land of Inheritance/ Land of Woe through Mediation in Ngada Regency by Land Officials to Realize the Benefit of Law” within problem formulation how does the arbitration of conflict for land of inheritance/ land of Woe through mediation in Ngada Regency by Land Officials to realize the benefit of law work and what are the problem maker factors and also problem inhibitor factors in arbitrating conflict for the land of inheritance/ land of Woe through mediation in Ngada Regency by Land Officials to realize the benefit of law. Aim of this research is to know, analyse, and evaluate the arbitration on conflict for land of inheritance/ land of woe through mediation in Ngada Regency by Land Officials to realize the benefit of law. Type of the research is a normative law research which is a scientific research focusing on positive law norms in the forms of constitutions to find the truth based on the logic of law sciences from the normative sides.

Result of the research shows that in Ngada Regency especially for the conflict of the land of inheritance between Seso Village (Meli Tribe) and Waepana is still using arbitration pattern in the form of deliberation/mediation and the mediator itself is from the Land Officials of Ngada Regency which has competencies in its field and within an authorization letter. From result of the research, things that are being the causing factors and the inhibiting ones as well in arbitrating process of land of inheritance/ land of woe conflict generally occurred in Ngada Regency are: the unambiguous border-line of the land, the availability of the unjust practices, a claim from the State or Ngada Regency, the lost of witnesses or history doers, the increase of economic value of that land, the withholding of social status, the decline of cultural values, the wrong understanding on the custom and tradition teachings, the minimum socialization effort, and political factors.

From result of the research is also found that mediation in the conflict for land of inheritance/land of woe between Seso Village (Meli Tribe) and Waepana Village is well done within representatives from Waepana Village is represented by the Head of the Village who re-change the reins of authority of the land to the Government and the Government hand it over to the Meli Tribe who is represented by the Chief of the Tribe (*mosalaki*).

**Key Words:** *Arbitration on Conflict for Land of Inheritance/ Land of Woe, Mediation, Benefit of Law*

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Tesis ini penulis persembahkan secara khusus untuk berbagai pihak yang telah memberikan kontribusi dalam keberhasilan penulisan yakni :

1. Kedua orang tua Ayah Damianus Tena dan Ibunda Yosefina Dede yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Saudara dan Saudari Penulis : Fransiskus Sola Meo, Elfrida Emiliana Anu Tena dan Stefania Teofania Lola Tena serta kekasihku tercinta Monika Kadang Patandianan, yang selama ini membantu penulis baik berupa materi maupun moril sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Teman-teman Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta Angkatan Januari 2012, Feri Hyang Daika, Gastao Soares Freitas, Rodrigo de Mendonca, Thomas Ximenes Saldanha, Dian Natalia Sutanto, Lusiana, Ari Yohan Wambraw, Agustiawan Sukma Sinukaban, Putri Mora Sitepu, Alfred Nobel, Wahyu Donry Tinambunan, Daniel Harianja, Benny Kristianto, Ririn Irawati, Ni Nengah Werdyahsari, Bagus Prima, Sekar Jayasari, Gigusa Ella dan Supianto.

4. Berbagai pihak yang telah membantu baik dari proses perkuliahan sampai pada penyelesaian penulisan tesis ini yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu namanya.

Yogyakarta, 16 April 2013

Penulis

(Agustinus Esra Bhodo)

## **KATA PENGANTAR**

Dengan mengucapkan puji dan syukur atas berkat dan bimbinganNya, maka penulis dapat menyelesaikan proses perkuliahan sampai pada penulisan Tesis dengan judul : PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT/ TANAH WOE DENGAN CARA MEDIASI DI KABUPATEN NGADA OLEH KANTOR PERTANAHAN UNTUK MEWUJUDKAN KEMANFAATAN HUKUM

Tesis ini diajukan guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Tidak ada gading yang tak retak. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tesis ini masih terdapat banyak kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun dari pembaca yang budiman sangat penulis harapkan demi terciptanya perbaikan Tesis menjadi lebih baik.

Penulis berharap semoga Tesis ini dapat berguna bagi para pembaca secara umum dan bermanfaat bagi kegiatan akademik para kalangan civitas akademika.

Yogyakarta, 16 April 2013

Penulis

(Agustinus Esra Bhodo)

## UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada yang terhormat :

1. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Bapak Dr. R. Maryatmo, MA dan seluruh Civitas Akademika Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Direktur Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya, Bapak Drs. M. Parnawa P. MBA. P.HD
3. Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Bapak B. Bambang Riyanto, S.H., M.Hum.
4. Dosen Pembimbing I, Bapak Dr. Ir. Tjahjo Arianto, S.H., M.Hum. yang selama ini membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini.
5. Dosen Pembimbing II, Helidorus Chandra, SH., M.Hum., yang selama ini membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini.
6. Bapak/ Ibu Dosen, Staf Administrasi dan Perpustakaan pada Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada, Kepala Seksi Sengketa dan Para Staf yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasinya.
8. Kepada semua pihak yang tidak dapat di sebutkan satu persatu namanya yang telah membantu penulis dalam proses penulisan Tesis ini.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
INTISARI.....	v
ABSTRACT.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
UCAPAN TERIMAKASIH.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
1. Rumusan Masalah .....	14
2. Batasan Masalah dan Batasan Konsep.....	15
3. Keaslian Penelitian.....	17
4. Manfaat Penelitian .....	23
B. Tujuan Penelitian .....	23
C. Sistematika Penulisan .....	24
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	26
A. Tinjauan Umum Tanah Ulayat.....	26
1. Pengertian Tanah Ulayat dan Hak Ulayat.....	26
2. Subjek, Objek Hak Ulayat dan Karakteristiknya.....	28
3. Konsepsi Hak Ulayat Menurut Hukum Adat.....	29
4. Hak Ulayat dalam Hukum Tanah Nasional.....	31
5. Hak Ulayat dalam Peraturan Menteri Agraria/KBPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat	

Hukum Adat.....	33
6. Tinjauan umum penyelesaian sengketa tanah Woe Melalui Mediasi oleh Kantor Pertanahan untuk Mewujudkan Kemanfaatan Hukum .....	34
7. Tinjauan Umum Mediasi.....	49
8. Tinjauan Umum Tujuan Hukum.....	59
B. Landasan Teori .....	64
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>76</b>
A. Jenis Penelitian .....	76
B. Pendekatan Masalah .....	77
C. Lokasi Penelitian.....	79
D. Bahan Hukum.....	79
E. Analisis Bahan Hukum.....	81
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN .....</b>	<b>83</b>
A. Gambaran Daerah Penelitian .....	83
B. Proses Penyelesaian Sengketa tanah Woe antara Masyarakat Desa Seso dengan masyarakat Desa Waepana melalui Mediasi.....	87
C. Faktor-faktor penyebab sekaligus penghambat dalam penyelesaian Sengketa Tanah Woe di Kabupaten Ngada.....	92
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>107</b>
A. Kesimpulan .....	107
B. Saran .....	113
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

**PENGESAHAN TESIS**

Nama : Agustinus Esra Bhodo  
Nomor Mahasiswa : 115201710/PS/MIH  
Konsentrasi : Hukum Agraria  
Judul Tesis : Penyelesaian Sengketa Tanah Woe Melalui Mediasi Di  
Kabupaten Ngada Oleh Kantor Pertanahan Untuk  
Mewujudkan Kemanfaatan Hukum

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. Ir. Tjahjo Arianto, SH., M.Hum. Ketua	06/5/13	
Helidorus Chandra, SH., M.Hum. Sekertaris	23/4.2013	
St. Harum Pudjiarto, SH., M.Hum. Anggota	3/05/2013	



Ketua Program Studi

B. Bambang Riyanto, SH., M.Hum.

PROGRAM  
PASCASARJANA



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
PROGRAM PASCASARJANA  
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

---

**PERSETUJUAN TESIS**

Nama : Agustinus Esra Bhodo  
Nomor Mahasiswa : 115201710/PS/MIH  
Konsentrasi : Hukum Agraria  
Judul Tesis : Penyelesaian Sengketa Tanah Woe Melalui Mediasi Di Kabupaten  
Ngada Oleh Kantor Pertanahan Untuk Mewujudkan Kemanfaatan  
Hukum

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Dr. Ir. Tjahjo Arianto, SH., M.Hum.

19/4/13

Helidorus Chandra, SH., M.Hum.

16/4.13