

SKRIPSI

PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ADAT KARENA JUAL BELI

SETELAH PEMEKARAN WILAYAH

KABUPATEN SARMI PROVINSI PAPUA



Diajukan oleh :

MEILANI HUBERTIN GERDA WEYASU

NPM : 070509775

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2015

PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ADAT KARENA JUAL BELI

SETELAH PEMEKARAN WILAYAH

KABUPATEN SARMI PROVINSI PAPUA



Diajukan oleh :

MEILANI HUBERTIN GERDA WEYASU

NPM : 070509775

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui oleh Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing I

Tanggal : 25 April 2015

S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S

Tanda tangan:

Dosen Pembimbing II

Tanggal : 25 April 2015

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Tanda tangan:

HALAMAN PENGESAHAN

Penulis Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Penulisan
Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 17 April 2015

Tempat : Ruang Dosen Lantai II Fakultas Hukum Universitas
Atma Jaya Yogyakarta Jl. Mrican Baru No. 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji :

Ketua : S.W. Endah Cahyowati, S.H., MS

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : D.Krismantoro, S.H., Hum.


Tanda tangan


.....

.....

.....

Mengesahkan

 Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta




Fx. Endro Susilo, S.H. LLM

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan skripsi ini dipersembahkan kepada :

- Tuhan Yesus Kristus yang menjadi panutan dan teladan hidupku
- Papa dan Mama tercinta terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan kalian yang begitu tulus merawat dan membiayai studiku hingga aku mampu menyelesaikan pendidikanku di Fakultas Hukum Atmajaya Yogyakarta
- Kakakku Apriana L.M Weyasu,S.E terima kasih atas saran dan nasehatmu
- Adik-adikku tercinta Ells weyasu , Arman weyasu , Tom weyasu dan Princess Ori weyasu yang selalu mendoakan dan memberi semangat
- Tekum tercinta dan Alm. Tete Weyasu dan Juga nene Weyasu terima kasih atas doa dan kasih sayangnya
- Mama Helen dan bapa serta ade milo, dio dan glory di Serui
- Tanta dita, ade yoseph, om dai dan om dino yang membantu penelitian di Sarmi
- Untuk para sahabatku dan saudara tercinta di Yogyakarta teteh Dania, Romario cels, Soleman Sarwom beserta Isteri Julia Kandili dan anak ganteng Jovan Sarwom, Theresia Daullu,S.E.,Ak, Hilda Makanuay, S.T, Lisa Ruhunlela, Ivan Rumpumbo, S.T, ade Eky sarawan, ade George fakdawer dan ade Chika Yoku.
- Keluarga besar Weyasu, Waromi dan Ayeri di Papua
- Teman-Teman KKN 65 kelompok 10 pedukuhan TEKIK
- Teman-teman PK 3.
- Untuk Saudaraku dan sahabatku tercinta di Jayapura Christien Wanggai, Riki Prahara Tan, Neymar Wanggai, Williams Tan, Novalin Hendrika Rumanasen,A.Md.Sos, Angela Petrosina Fonataba, S.E, Martince Amanda Theresia Wally,SS terima kasih kalian selalu ada untukku dalam suka dan duka. Aku selalu sayang sama kalian.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaan dan perlindungan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ADAT KARENA JUAL BELI SETELAH PEMEKARAN WILAYAH KABUPATEN SARMI PROVINSI PAPUA” dengan baik. Penulisan skripsi ini merupakan syarat dalam menyelesaikan pendidikan Strata 1 (S1) DI Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari selama penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dukungan, doa dan saran yang sangat berarti bagi penulis. Oleh karena itu penulis hendak mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Fx. Endro Susilo, S.H., LLM, selaku Dekan Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S, selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan waktu, ilmu dan bimbingannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan waktu, ilmu, dan bimbingannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
4. Tim penguji ujian penulisan/skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
5. Segenap Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh pendidikan S1 di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta.

6. Segenap staff Tata Usaha Fakultas Hukum Atma Jaya yang telah membantu pelayanan administrasi kepada penulis.
7. Segenap karyawan perpustakaan Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Bapak Eduard A. Dimomonmau. S.SiT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sarmi.
9. Bapak Cundrat. R.D. Kreeuw selaku Kepala Distrik Sarmi.
10. Bapak Florens Senis selaku Kepala Kampung Sawar.
11. Bapak Wanewar selaku Kepala kampung Sarmo.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulisan dalam penyusunan skripsi.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna oleh karena itu penulis dengan kerendahan hati menerima segala kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan secara umum perkembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum.

Yogyakarta, Maret 2015

Meilani H G Weyasu

ABSTRACT

Transition implementation of customary property rights (selling and purchasing) after area expansion of Kabupaten Sarmi, Papua Province.

How was the transition implementation of customary property rights (selling and purchasing) after area expansion of Kabupaten Sarmi? And Whether the transition implementation of customary property rights (selling and purchasing) on that Kabupaten has established legal certainty?. The purpose of this research is to observe the transition implementation of customary property rights after area expansion of Kabupaten Sarmi. The transition implementation of customary property rights after area expansion of Kabupaten Sarmi in 2012 was not suitable with UUPA and Government Regulation No. 24 Year 1997 about land registry, as well as KMNA/KBPN No. 3 Year 1997 about the implemeting provision of Government Regulation No. 24 Year 1997 about land registry. There were 20 respondents which obtaining customary property rights due to selling and purchasing of customary property rights transition using letter of customary land deliverance which is written by and written in front of the Head of the Village. The implemetation process of customary land ownership transition in Kabupaten Sarmi use letter of customary land deliverance written in front of the Head of the Willage because there was no chairman of district such as Camat that's served as interim PPAT. In the law-making process of selling and purchasing of land shows that the role of the Head of Village and Camat/Cairman of district can be interpreted as interim PPAT that is determined by Article 7 Verse (2) in Government Regulation No. 24 Year 1997 i.e. for the villages that have no PPAT. The deliverance letter must be transformed into certificate thus can establish the legal certainty to the property rights holder which is obtained because of the law of selling and purchasing. The transition implementation of customary property rights (selling and purchasing) in Kabupaten Sarmi year 2012 was not establishing the legal certainty because 20 respondents did not transformed the letter of deliverance into certificate as mentioned by UUPA provision and Government Regulation No. 24 year 1997.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah	1
B. Rumusan masalah	9
C. Tujuan dan manfaat penelitian	9
D. Keaslian penelitian	10
E. Batasan Konsep	15
F. Metode Penelitian	16
BAB II : PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah	22
1. Pengertian Hak Milik atas tanah	22
2. Subyek Hak Milik atas tanah	23
3. Peralihan Hak Milik atas tanah	25
4. Pendaftaran Hak Milik atas tanah	28

5. Hapusnya Hak Milik atas tanah	29
B. Tinjauan tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	29
1. Pengertian PPAT	29
2. Macam-macam PPAT	30
3. Tugas dan kewenangan PPAT	41
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	41
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	42
2. Asas Pendaftaran Tanah	43
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	45
4. Kegiatan Pendaftaran Tanah	46
D. Tinjauan tentang Konversi hak atas tanah	47
E. Hasil penelitian	47
1. Monografi	47
2. Jumlah dan kepadatan penduduk.....	47
3. Identitas responden.....	47
4. Pelaksanaan peralihan Hak Milik adat (jual beli) setelah pemekaran Wilayah Kabupaten Sarmi	50

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan	61
B. Saran	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Tingkat usia responden

Tabel 2 : Latar belakang pendidikan

Tabel 3 : Pekerjaan responden

Tabel 4 : Luas bidang tanah responden



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat

Lampiran 2 : Surat ijin penelitian BAPPEDA Kabupaten Sarmi

Lampiran 3 : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Kecamatan/Distrik Sarmi

Lampiran 4 : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Sarmi

Lampiran 5 : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Sarmi

Lampiran 6 : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Kantor PPAT

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagian dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum.

Yogyakarta, 19 Maret 2015

Meilani Hubertin Gerda Weyasu