



**SENGKETA HAK ATAS TANAH PEMBANGUNAN RUMAH SAKIT  
RAMELA ANTARA KELUARGA PEMEGANG SERTIFIKAT HAK  
MILIK DENGAN JEMS RAMELA DI KOYA BARAT**

**KOTA JAYAPURA**

**SKRIPSI**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Studi  
Pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih**

**Oleh**

**ERICK YULIANSEN SOLOSSA**

**NIM: 20170211014024**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS CENDERAWASIH  
JAYAPURA**

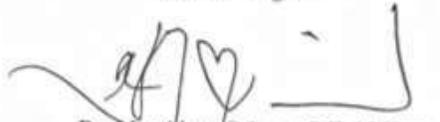
**2021**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

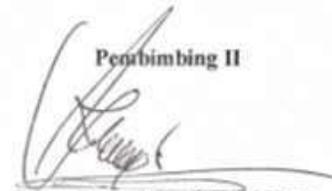
Skripsi Ini Telah Disetujui  
Pada tanggal.....2021

**Oleh:**

**Pembimbing I**

  
Dr. Martinus Solossa, S.H., M.Hum  
Nip: 19620212 1990003 1 002

**Pembimbing II**

  
Johan Rongalaha, S.H., M.Hum.  
NIP: 19600828 199003 1003

**Mengetahui**

**Ketua Bagian Hukum Perdata**

  
Johan Rongalaha, S.H., M.Hum  
NIP: 19600828 199003 1003



## **MOTO DAN PERSEMBAHAN**

**MOTO : “Takut akan Tuhan adalah permulaan pengetahuan, tetapi orang bodoh menghina hikmat dan didikan (Amsal 1: 7)”**

### **PERSEMBAHAN KEPADA:**

- 1. Kedua orang tua Tercinta Bapak Samuel Solossa dan Ibu Yuliana Lemauk.**
- 2. Kedua Tanta tercinta Barbalina Solossa dan Sopice Solossa**
- 3. Kaka tercinta Vince Solosa dan Suami Abner Howay serta Keponakan tersayang Mosya Eleora A.M.D Howay**
- 4. Keluarga Dr. Meko Sagrim, SP, M.Si**
- 5. Keluarga Nelwan Saggrim S.H.,M.Hum**
- 6. Kepada Almamater tercint Fakultas Hukum**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala berkat, rahmat dan karunia sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul: **SENGKETA HAK ATAS TANAH PEMBANGUNA RUMAH SAKIT RAMELA ANTARA KELUARGA PEMEGANG SERTIFIKAT HAK MILIK DENGAN JAMES RAMELA**. Dalam penyelesaian tugas akhir ini, saya berusaha menerapkan segala sesuatu yang saya peroleh, baik melalui teori yang didapatkan di bangku kuliah, berbagai literatur serta petunjuk atau arahan dari dosen pembimbing.

Selesailah tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini saya menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Apolos Safampo, S.T., M. T. selaku Rektor Universitas Cenderawasih.
2. Bapak Dr. Hendrik H. J. Krisfu, S.H.,M.A, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.
3. Bapak Dr. Marthinus Solossa S.H.,M.Hum sebai Pembimbing I yang telah memberikan petunjuk dan dorongan bagi penulis selama masa studi.
4. Bapak Johan Rongalaha, S.H.,M.Hum, sebagai Ketua Bagian Hukum Perdata dan Pembimin II yang selalu membantu saya dalam penyusunan tugas akhir ini yang telah memberikan petunjuk dan dorongan bagi penulis selama masa studi.
5. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang telah menempah, membekali penulis dengan seggudang ilmu yang menyangkut bidang ilmu hukum, memberikan bimbingan dan pengabdian yang tidak henti-hentinya membekali ilmu-ilmu

pengetahuan dalam bidang hukum kepada saya serta keintelektualan dalam rangka pengabdian kepada Bangsa dan Negara.

6. Bapak Ibu dan seluruh staf Tata Usaha Fakultas Hukum yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti pendidikan di Falkutas Hukum.
7. Kedua Orang Tua saya yang sudah berada di Sorga
8. Kakak-Kakak dan Adik-Adik saya yang selalalu memberikan saya dukungan baik moril maupun material dan doa yang tak henti-hentinya sehingga memberikan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Teman-Temanku angkatan 2017 reguler yang tidak bisa penulis sebut satu persatu yang selalu mendukung dan memotifasi saya selama perkuliahan.

Tak ada sesuatu yang dapat saya berikan untuk membalas jasa-jasa Bapa, Ibu, serta Saudara-Saudari Sekalian, hanya doa saya kiranya Tuhan Yang Maha Kuasa selalu memberkati.

Saya menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu saya mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun demi kesempurnaan tugas akhir ini.

Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi mahasiswa Fakultas Hukum khususnya dan semua pembaca pada umumnya

Jyapura ,        Juni 2020

Penulis

## ABSTRAK

Penelitian ini dengan judul “ Sengketa Hak Atas Tanah Pembangunan Rumah Sakit Ramela Dengan Pemegang Pemegang Sertifikat Hak Milik DI Koya Barat Kota Jayapura” dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui proses penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Pembangunan Rumah Sakit Ramela antara Pemegang Sertifikat Hak Milik dengan Jems Ramela Di Koya Barat Kota Jayapura dan mengetahui penyebab terjadinya sengketa

Metode pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normative yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatif-nya. Sehingga nantinya penulis akan mempelajari, memahami, dan menganalisa penyebab terjadinya sengketa hak atas tanah di Koya Barat dan proses penyelesaiannya kemudian dari hasil penelitian tersebut akan didapatkan sebuah kesimpulan dan temuan yang berguna dalam penelitian ini.

Terjadinya sengketa hak atas tanah pembangunan Rumah Sakit Ramela antara pemegang sertifikat hak milik kelompok 30 dengan James Ramela, disebabkan oleh adanya dua kali pelepasan tanah adat dan penerbitan sertifikat diatas tanah atau lokasi yang sama, yang mana tanah tersebut telah dilepaskan oleh Lewi Ramela kepada Kelompok 30 Pemegang Sertifikat Hak Milik pada tanggal 7 Februari 1994 dengan pengakuan hak atas tanah adat, dan pada tahun 2002 Jems Ramela yang sebagai ahli waris dari Alm Marten Ramela, mohonkan untuk menerbitkan sertifikat diatas tanah tersebut, dan mnjual tanah tersebut lagi kepada HJ.Muh. Yudin dengan pengakuan hak atas tanah adat yang menjadi dasar terbit sertifikat milik haji yudin

**Kata Kunci: Sengketa Hak Atas Tanah, Hak Milik**

## DAFTAR ISI

JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN .....	i
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. LataBelakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka.....	8
F. Metode Penelitian.....	13
BAB II KERANGKA TEORI .....	16
A. Pemberian Hak Atas Tanah .....	16
B. Hak Milik.....	19
C. Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	23
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	30
A. Riwayat Kepemilikan Tanah.....	30
B. Penyebab Terjadinya Sengketa .....	33
C. Proses Penyelesaian Sengketa.....	46
BAB IV PENUTUP .....	43
A. Kesimpulan .....	43
B. Saran .....	44
Daftar Pustaka.....	45