



**TINJAUAN YURIDIS TENTANG SENGKETA HAK ULAYAT  
ANTARA MARGA WONATOREI DENGAN PEMERINTAH  
WAROPEN DALAM PEMBANGUNGAN PERUMAHAN  
RONGGAIWA**

**SKRIPSI**

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

**Oleh:**

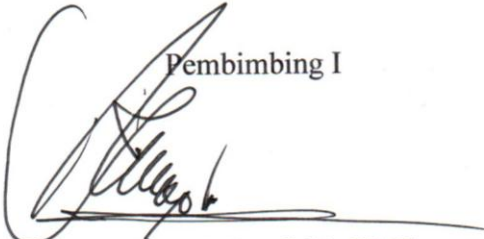
**RENAL HARDY RUMI**  
**NIM. 2019021014073**


**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS CENDERAWASIH  
JAYAPURA  
2023**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui  
Pada tanggal 27 Juni 2023

Oleh

Pembimbing I  
  
**Johan Rongalaha, S.H., M.Hum**  
NIP. 19600828 199003 1 003

Pembimbing II  
  
**James Yoseph Palenewen, S.H., M.H**  
NIP. 19820420 200812 1 004

Mengetahui :

Ketua Bagian Hukum Perdata  
  
**Daniel Tanati, S.H., M.H**  
NIP. 19730429 200212 1 001

**PELAKSANAAN UJIAN**

Skripsi ini telah diuji

Pada tanggal 27 Juni 2023

**TIM PENGUJI**

Ketua/Anggota

**Johan Rongalaha, S.H., M.Hum**  
NIP. 19600828 199003 1 001



(.....)

Sekretaris/Anggota


**James Yoseph Palanewen, S.H., M.H**  
NIP. 19820420200812 1 004



(.....)

Anggota

**Dr. Frans Reumi, S.H., M.A., M.H**  
NIP. 19600713 198903 1 002



(.....)

Anggota

**Dr. Kadir Katjong, S.H., M.A**  
NIP. 19591207 198803 1 001



(.....)

Anggota

**Dr. Onesimus Sahuleka, S.H., M.Hum**  
NIP. 19600127 198902 1 001



(.....)

## ABSTRAK

Penelitian ini dengan judul “Tinjauan Yuridis Tentang Sengketa Hak Ulayat Antara Marga Wonatorei Dengan Pemerintah Waropen. (Pembangunan Perumahan Pemda Ronggaiwa)”. Tujuannya untuk mengetahui sengketa hak ulayat antara marga Wonatorei dengan Pemerintah dalam pembangunan perumahan pemda di ronggaiwa kabupaten waropen. Untuk mengetahui Pemerintah menyelesaikan sengketa hak ulayat antara marga Wonatorei dengan Pemerintah daerah waropen dalam membangun perumahan Pemda di ronggaiwa di Kabupaten Waropen.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dengan melihat kenyataan yang terjadi di lapangan.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa Tinjauan yuridis sengketa tanah hak ulayat keluarga Wonatorei dengan Pemda Waropen dalam proses penyelesaian sengketa tanah adat di Kabupaten Waropen yaitu sebagai hakim perdamaian yang berhak menimbang berat ringannya sanksi yang harus dikenakan kepada anggota masyarakat bahkan pemerintah yang bersengketa, untuk membetulkan hukum adat yang telah dilanggar oleh masyarakat adatnya, mengembalikan citra hukum adat, sehingga dapat ditegakkan keutuhannya, memberikan pedoman kepada anggota masyarakat adatnya, menjaga keutuhan persekutuan dalam masyarakat hukum adat dan merupakan tempat bersandarnya anggota masyarakat hukum adat untuk menyelesaikan, melindungi, dan menjamin ketentraman. Sedangkan kendala yang ditemukan oleh Keluarga Wonatorei dalam proses penyelesaian sengketa tanah adat di Kabupaten Waropen yaitu faktor internal yang disebabkan oleh Kurang jelasnya Pembayaran antara pihak pemda waropen dan keluarga Wonatorei atas tanah yang menjadi sengketa saat ini, ketidakjelasan batas tanah dan ketidakjelasan pemilik tanah. Faktor eksternal yang berasal dari pihak ketiga yang muncul pada saat musyawarah sengketa telah menemukan solusinya para pihak juga telah sepakat kemudian terdapat pihak lainnya mengajukan keberatan sehingga muncul masalah baru.

**Kata Kunci** : Sengketa, Hak Ulayat, Marga Wonatorei, dengan Pemerintah Daerah, Kabupaten Waropen.

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO :

*“Percayalah Kepada Tuhan dengan Segenap Hatimu dan Janganlah Bersandar Kepada Pengertianmu Sendiri. Akuilah Dia Dalam Segalah Lakumu, Maka Ia Akan Meneruskan Jalan”*

*(Amsal 3 : 5-6)*

*“Kita kerjakan apa yang Tuhan mau, urusan kita itu urusan Tuhan”*

**(Jemaat GPdI Filadelfia Kotaraja)**

### PERSEMBAHAN :

Karya Tulis Ini Kupersembahkan Kepada :

1. Kedua Orang tuaKu yang Tercinta, Bapak Rishard N. Rumi dan Ibu Melina C. Wonatorei, S.E yang telah membesarkan dan mendidik penulis hingga saat ini.
2. Saudara-saudaraKu yang Tersayang, Marselina. Wonatorei dan Nikolas S. Rumi, Madona M. Rumi, Gloria V. Rumi, Haikal. Rumi, Enji. Rumi, dan Julio G. Rumi yang selalu mendampingi, memberi semangat dan dorongan kepada penulis.
3. KekasihKu Tercinta Martha F. Wemson elsenggi yang selalu menemani dan memberikan semangat kepada penulis.
4. Almamater Fakultas Hukum Universitas Cenderawasi

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas hikmat, berkat serta pertolongannya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Tinjauan yuridis tentang sengketa hak ulayat antara marga wonatorei dengan pemerintah waropen. (pembangunan perumahan pemda ronggaiwa)” adalah tugas akhir yang penulis lakukan dalam rangka menyelesaikan studi dan meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.

Penulis yakin bahwa skripsi sederhana ini tidak akan selesai jika bukan karena bantuan dari pihak-pihak yang selama ini selalu mendorong penulis untuk selalu berusaha dengan giat, oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Dr. Oscar Oswald O. Wambrauw, S.E., M.Sc.Agr. selaku Rektor Universitas Cenderawasih.
2. Dr. Frans Reumi, S.H., M.A., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.
3. Daniel Tanati, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang telah menyetujui judul yang di ambil oleh penulis dalam penulisan skripsi ini.
4. Johan Rongalaha, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing I yang tak pernah bosan, penuh keseriusan, dan ketelitian membimbing dalam penulisan skripsi ini.

5. James Yoseph Palenewen, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II yang selalu mengarahkan penulis hingga terselesaikan skripsi ini.
6. Dr. Frans Reumi, S.H., M.A., M.H. Dr. Kadir Katjong, S.H., M.A dan Dr. Onesimus Sahuleka, S.H., M.Hum Selaku penguji, ujian skripsi yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
7. Semua Bapak-bapak dan Ibu-ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan hukum kepada penulis, serta seluruh staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan
8. Kedua orang tuaku tercinta Rishard N. Rumi dan Ibu Melina C. Wonatorei, S.E yang selalu memberikan kasih sayang, semangat, dukungan dan doa kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Teman-teman Mahasiswa/i angkatan 2019 Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih dan semua pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang kesemuanya telah memberikan bantuan moril kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Penulis menyadari bahwa penulis skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun guna kesempurnaan penulis skripsi ini. Akhirnya besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat berguna dan diambil manfaatnya khususnya bagi penulis, dan umumnya bagi para pembaca sekalian

Jayapura 27Juni 2023

**Renal Hardy Rumi**

**DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN .....	ii
PELAKSANAAN UJIAN.....	iii
ABSTRAK .....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Tinjauan Pustaka .....	6
F. Metode Penelitian.....	11
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>15</b>
A. Masyarakat Hukum Adat .....	15
B. Tinjauan Tentang Kepala Adat .....	22
C. Penguasaan dan Kepemilikan Tanah .....	26
D. Tinjauan Umum Tentang Hak-Hak Atas Tanah .....	29
E. Tinjauan Umum Tentang Sengketa dan Penyelesaian Sengketa .....	35



F. Ganti Kerugian Dalam Hukum Perdata.....	41
G. Pengertian Pengadaan Tanah.....	45
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>49</b>
A. Sengketa hak ulayat antara marga wonaterei dengan pemerintah dalam pembangunan perumahan di ronggaiwa kabupaten waropen.....	49
B. Pemerintah menyelesaikan sengketa hak ulayat antara marga Wonaterei dengan pemerintah daerah kabupaten waropen dalam pelaksanaan proses pembangunan perumahan pemda di ronggaiwa Kabupaten Waropen.....	50
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>53</b>
A. Kesimpulan .....	53
B. Saran .....	54
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>55</b>