



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA KELUARGA  
WONATOREI DAN KELUARGA SALIM DI KAMPUNG RORISI  
DISTRIK UREI FAISEI KABUPATEN WAROPEN**

**SKRIPSI**

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

**Oleh:**

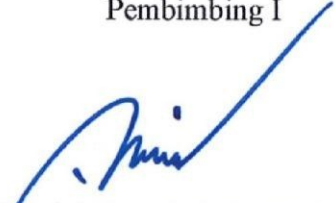
**WOHLEMBERG SOINDEMI**  
**NIM. 2020021014308**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS CENDERAWASIH  
JAYAPURA  
2024**

## PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui  
Pada tanggal 3 juni 2024

Pembimbing I

  
**Daniel Tanati, S.H., M.H**  
NIP. 19730429 200212 1 001

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 5 juni 2024

### TIM PENGUJI

Ketua/Anggota **Daniel Tanati, S.H., M.H.**  
NIP. 19730429 200212 1 001

  
( ..... )

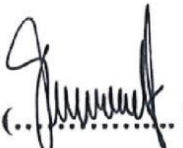
Sekretaris **James Yoseph Palenewen, S.H., M.H.**  
NIP. 19820420 200812 1 004

  
( ..... )

Anggota **Dr. Yustus Pondayar, S.H., M.H.**  
NIP. 19730619 200312 1 001

  
( ..... )

Anggota **Dahlia Ketaren, S.H., M.H.**  
NIP. 19780527 200112 2 003

  
( ..... )

Anggota **Margaretha G.M.I. Mamoribo, S.H., LL.M**  
NIP. 19830216 200812 2 002

  
( ..... )

## ABSTRAK

Penelitian ini dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah antara Keluarga Wonatorei dan Keluarga Salim di Kampung Rorisi Distrik Urei Faisei Kabupaten Waropen”. Tujuannya untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan sengketa tanah antara Keluarga Wonatorei dan Keluarga Salim di Kampung Rorisi Distrik Urei Faisei Kabupaten Waropen dan untuk mengetahui cara penyelesaian sengketa tanah antara Keluarga Wonatorei dan Keluarga Salim di Kampung Rorisi Distrik Urei Faisei 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 dapat mengungkapkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan sengketa tanah antara Keluarga Wonatorei dan Keluarga Salim di Kampung Rorisi Distrik Urei Faisei Kabupaten Waropen yaitu dimana Bapak Maklon Wonatorei mengklaim bahwa rumah yang ditempati oleh Bapak Agus Salim itu merupakan tanah miliknya yang dibangun tanpa ijin dan belum membayar ganti rugi atas tanah tersebut. Tanah yang di bangun rumah oleh Bapak Agus Salim seluas 750 m<sup>2</sup>, yang diminta ganti rugi oleh Bapak Maklon Wonatorei sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), dengan adanya permintaan dari Bapak Maklon Wonatorei kepada Bapak Agus Salim yang belum terlaksana maka terjadi pemalangan di rumah Bapak Agus Salim. Sedangkan cara penyelesaian sengketa tanah antara Keluarga Wonatorei dan Keluarga Salim di Kampung Rorisi Distrik Urei Faisei Kabupaten Waropen yaitu dimana Bapak Polres Waropen bersama Dewan Adat, LMA dan KKSS, memfasilitasi dan mediasi para pihak yang bersengketa di Aula Kerja Bersama Polres Waropen. Kegiatan tersebut dipimpin oleh Kabag Ops AKP. Sevredo Fenanlampir, S.Sos., dan didampingi oleh Kasat Reskrim Iptu. Zakaruddin, S.H, M.H, Kasat Binmas Iptu. Viktorianus Tethool, Kasat Samapta Iptu. Sunardi, S.Sos., Ka SPKT Aipda. Pieth Mambrasar, Ketua Dewan Adat Waropen Frans B. Wonatorei, Ketua LMA Waropen Barend Agaki, SH, Wakil Ketua II DPRD Kab. Waropen Antonius Rumboisano, Ketua KKSS Nathan Simunapendi, Keluarga Sdr. Maklon B. Wonatorei dan Keluarga Sdr. Agus Salim. Akhir dari hasil mediasi ini Bapak Agus Salim memenuhi permintaan dari Bapak Maklon Wonatorei dengan mengganti kerugian atas tanah tersebut sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah).

**Kata Kunci :** Penyelesaian, Sengketa Tanah, Keluarga Wonatorei dan Keluarga Salim, Kabupaten Waropen.

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO :

*“Kuatkan dan teguhkanlah hatimu, jangan takut atau gemetar kepada mereka, karena Tuhan, Allahmu, bersamamu. Dia tidak akan membiarkanmu atau meninggalkanmu”*

(Alkitab Ulangan 31:6)

### PERSEMBAHAN :

Karya tulis ini Kupersembahkan kepada :

1. Kedua Orang tuaKu yang Tercinta, Bapak Soleman Soindemi dan Ibu Susana Windesi yang telah membesarkan dan mendidik penulis hingga saat ini.
2. Saudara-saudaraKu yang Tersayang, Kristian Kiki Soindemi, John Sonny Soindemi, Arnolus Nelson Soindemi, Wihelmina Holand Soindemi, Gathenberg Soindemi, Selandia Katerina Soindemi, dan Naaman Adolof Soindemi yang selalu mendampingi, memberi semangat dan dorongan kepada penulis.
3. Sahabat-sahabatKu yang Terkasih, Orlando Juliah Merahabia dan Farida Febbriahna Depametouw yang selalu memberikan motivasi dan dorongan kepada penulis.
4. Almamater Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.

## 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 “Penyelesaian Sengketa Tanah antara Keluarga Wonatorei dan Keluarga Salim di Kampung Rorisi Distrik Urei Faisei Kabupaten Waropen” 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. Bapak Dr. Oscar Oswald O. Wambrau, S.E., M.Sc.Agr. selaku Rektor Universitas Cenderawasih.
2. Bapak Prof. Dr. Frans Reumi, S.H., M.A., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.
3. Bapak Daniel Tanati, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang telah menyetujui judul yang di ambil oleh penulis dalam penulisan skripsi ini dan juga sebagai Dosen Pembimbing I yang tak pernah bosan, penuh keseriusan, dan ketelitian membimbing dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak James Yoseph Palenewen, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang meski dalam keadaan apapun selalu dengan sabar, kecermatan dan

ketelitian memberi arahan bagi penulis dalam membuat skripsi ini sampai selesai.

5. Tim Penguji Ujian Skripsi Bapak Daniel Tanati, S.H., M.H., Bapak James Yoseph Palenewen, S.H., M.H., Bapak Dr. Yustus Pondayar, S.H., M.H., Ibu Dahliana Ketaren, S.H., M.H., dan Ibu Margaretha G.M.I. Mamoribo, S.H., LL.M. yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis.
6. 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.
7. Teman-teman Mahasiswa/i angkatan 2020 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

Semoga bantuan moril dan materil dari Bapak-bapak, Ibu-ibu, rekan-rekan, segenap pihak dan keluarga, mendapat balasan dari Tuhan Yesus Kristus. Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Jayapura, 5 juni 2024

**WOHLEMBERG SOINDEMI**  
**NIM. 2020021014308**

## DAFTAR ISI

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| HALAMAN JUDUL .....                                               | i         |
| PERSETUJUAN.....                                                  | ii        |
| PELAKSANAAN UJIAN .....                                           | iii       |
| ABSTRAK .....                                                     | iv        |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....                                        | v         |
| KATA PENGANTAR.....                                               | vi        |
| DAFTAR ISI .....                                                  | viii      |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                                    | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang Masalah.....                                    | 1         |
| B. Rumusan Masalah .....                                          | 6         |
| C. Tujuan Penelitian.....                                         | 6         |
| D. Manfaat Penelitian .....                                       | 6         |
| E. Tinjauan Pustaka .....                                         | 7         |
| F. Metode Penelitian.....                                         | 11        |
| <b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>                                | <b>15</b> |
| A. Masyarakat Hukum Adat .....                                    | 15        |
| B. Tinjauan Umum Tentang Penguasaan dan Kepemilikan Tanah .....   | 22        |
| C. Tinjauan Umum Tentang Hak-Hak Atas Tanah.....                  | 25        |
| D. Tinjauan Umum Tentang Sengketa dan Penyelesaian Sengketa ..... | 31        |

|                                                                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>                                                                                                              | <b>38</b> |
| A. Gambaran Umum Kabupaten Waropen .....                                                                                                                         | 38        |
| B. Faktor-faktor yang menyebabkan sengketa tanah antara Keluarga<br>Wonatorei dan Keluarga Salim di Kampung Rorisi Distrik Urei Faisei<br>Kabupaten Waropen..... | 40        |
| C. Cara penyelesaian sengketa tanah antara Keluarga Wonatorei dan<br>Keluarga Salim di Kampung Rorisi Distrik Urei Faisei Kabupaten<br>Waropen .....             | 42        |
| <b>BAB IV PENUTUP .....</b>                                                                                                                                      | <b>45</b> |
| A. Kesimpulan .....                                                                                                                                              | 45        |
| B. Saran.....                                                                                                                                                    | 46        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                                                                                      | <b>48</b> |

