



**TINJAUAN HUKUM TENTANG JUAL BELI HAK ATAS TANAH ADAT
PADA MASYARAKAT HUKUM ADAT SUKU WALAK
DI DISTRIK KOBAGMA KABUPATEN MAMBERAMO TENGAH**

SKRIPSI

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

Oleh:

OCKY RENHALD TEBAY
NIM. 2020021014261

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS CENDERAWASIH
JAYAPURA
2024**

PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui
Pada tanggal 10 juni 2024

Pembimbing I



Dr. Onesimus Sahuleka, S.H., M.Hum
NIP. 19600127 198902 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 12 juni 2024

TIM PENGUJI

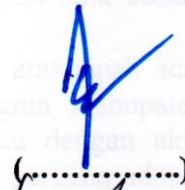
Ketua/Anggota **Dr. Onesimus Sahuleka, S.H., M.Hum**
NIP. 19600127 198902 1 001

(.....)



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

(.....)



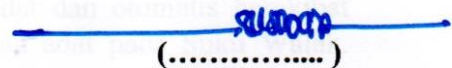
Anggota **Johan Rongalaha, S.H., M.Hum**
NIP. 19600828 199003 1 003

(.....)



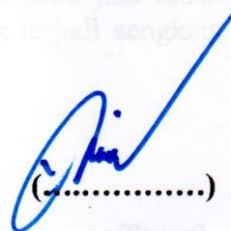
Anggota **Dr. Yustus Pondayar, S.H., M.H**
NIP. 19730619 200312 1 001

(.....)



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

(.....)



ABSTRAK

Penelitian ini dengan judul “Tinjauan Hukum Tentang Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Pada Masyarakat Hukum Adat Suku Walak Di Distrik Kobagma Kabupaten Mamberamo Tengah”. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui jual beli hak atas tanah adat pada masyarakat hukum adat Suku Walak di Distrik Kobagma Kabupaten Mamberamo Tengah dan untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi oleh masyarakat hukum adat Suku Walak di Distrik Kobagma Kabupaten Mamberamo Tengah dalam jual beli hak atas tanah adat.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode pendekatan yuridis normatif dan empiris yaitu menelaah dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, bahan kepustakaan serta dengan melihat kenyataan yang terjadi di lapangan yang diperoleh dari penelitian baik secara observasi maupun wawancara terhadap responden yang diteliti.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa jual beli hak atas tanah adat pada masyarakat hukum adat Suku Walak di Distrik Kobagma Kabupaten Mamberamo Tengah yaitu masih menggunakan cara lisan atau dengan akta dibawah tangan dalam perjanjian jual beli tanahnya, yaitu yang pertama adalah karena faktor sosial budaya yang mana sebagian besar masyarakat hukum adat Suku Walak masih patuh pada hukum adat mereka, yang kedua proses yang cepat, mudah dan biaya murah, dan menganggap bahwa perbuatan tersebut telah sah apabila telah diketahui oleh para pemimpin adat (*Big Man*). Sedangkan kendala-kendala yang dihadapi oleh masyarakat hukum adat Suku Walak di Distrik Kobagma Kabupaten Mamberamo Tengah dalam jual beli hak atas tanah adat yaitu ada dari faktor internal dan eksternal. Jika dari faktor Internal seringkali sesama masyarakat adat Suku Walak mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan milik dari keluarganya atau peninggalan nenek moyangnya sehingga menyebabkan sengketa sesama masyarakat hukum adat dan otomatis berakibat langsung terhadap permasalahan dalam jual beli tanah adat pada Suku Walak. Sedangkan dari faktor eksternal yaitu ada pihak luar yang mengaku jika tanah yang mau dijual tersebut merupakan miliknya maka terkadang terjadi sengketa tanah antara para pihak yang bersangkutan.

Kata Kunci : Jual Beli, Hak Atas Tanah Adat, Suku Walak, Mamberamo Tengah.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

"Tetapi carilah dahulu Kerajaan Allah dan kebenarannya, maka semuanya itu akan ditambahkan kepadamu"

(Alkitab Matius 6:33)

PERSEMBAHAN :

Karya tulis ini Kupersembahkan kepada :

1. Kedua Orang tuaKu yang Tercinta, yang telah membesarkan dan mendidik penulis hingga saat ini.
2. Saudara-saudaraKu yang Tersayang, yang selalu mendampingi, memberikan motivasi dan semangat kepada penulis hingga saat ini.
3. Almamater Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, atas karunia, dan perlindungan-Nya yang senantiasa dilimpahkan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul : “Tinjauan Hukum Tentang Jual Beli Hak Atas Tanah Adat Pada Masyarakat Hukum Adat Suku Walak Di Distrik Kobagma Kabupaten Mamberamo Tengah” 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.
4. Bapak Dr. Onesimus Sahuleka, S.H., M. Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang tak pernah bosan, penuh keseriusan, dan ketelitian membimbing dan memberi masukan bagi penulis dalam penulisan skripsi ini.

5. 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.
6. Tim Penguji Ujian Skripsi Bapak Dr. Onesimus Sahuleka, S.H., M.Hum., Bapak James Yoseph Palenewen, S.H., M.H., Bapak Johan Rongalaha, S.H., M.Hum., Bapak Dr. Yustus Pondayar, S.H., M.H., dan Bapak Daniel Tanati, S.H., M.H., telah memberikan masukan dan saran kepada penulis.
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. 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. Penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Jayapura, 12 juni 2024

OCKY R. TEBAY
NIM. 2020021014261

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN	ii
PELAKSANAAN UJIAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Tinjauan Pustaka.....	7
F. Metode Penelitian.....	14
BAB II KAJIAN PUSTAKA	17
A. Hak Milik Adat Menurut UUPA.....	17
B. Hak Milik Menurut Hukum Adat.....	28
C. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli.....	37
D. Sengketa Tanah dan Penyelesaian Sengketa.....	45

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	52
A. Gambaran Umum Tentang Kabupaten Mamberamo Tengah	52
B. Jual beli hak atas tanah adat pada masyarakat hukum adat Suku Walak	55
C. Kendala-kendala yang dihadapi oleh masyarakat adat Suku Walak dalam jual beli hak atas tanah adat.	58
BAB IV PENUTUP	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA.....	64