

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PENETAPAN TANAH ULAYAT
DI DESA TANAYON KECAMATAN LOLAYAN KABUPATEN
BOLAANG MONGONDOW BERDASARKAN PASAL 5
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA TAHUN 1960**

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum

Oleh :

ASMIRANTI MAMONTO
NIM : 271412203



**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO
2016**

SURAT PERNYATAAN

yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Asmiranti Mamonto

Nim : 271412203

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Prodi : S1 Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang disusun dalam memenuhi salah satu persyaratan menempuh ujian akhir di Universitas Negeri Gorontalo adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya dengan jelas sesuai dengan norma, kaidah, etika penulisan dan buku pedoman penulisan karya ilmiah Universitas Negeri Gorontalo (UNG).

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian skripsi ini bukan hasil karya diri sendiri atau terdapat *plagiat* dalam bagian-bagian tertentu, maka saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Gorontalo, April 2016

ASMIRANTI MAMONTO

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PENETAPAN TANAH ULAYAT
DI DESA TANAYAN BERDASARKAN PASAL 5
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA TAHUN 1960**


Oleh :

ASMIRANTI MAMONTO
NIM : 271412203

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Nur Mohammad Kasim, S.Ag., MH
Nip. 19760208 200312 2 002


Dolot Alhasni Bakung, SH., MH
Nip. 19850827 200912 1 005

Mengetahui :
Ketua Jurusan Ilmu Hukum


Suwitno Yutye Imran, SH., MH
NIP: 198306222009 121 004

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

SKRIPSI

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PENETAPAN TANAH ULAYAT
DI DESA TANAYAN BERDASARKAN PASAL 5
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA TAHUN 1960**

Oleh :

ASMIRANTI MAMONTO

NIM : 271412203

Telah diuji dan dipertahankan didepan dewan penguji

Hari/ Tanggal :

Pukul : WITA

Komisi Penguji :

1. Nirwan Junus, SH., MH
Nip. 19690602200003 2 001

(.....)

2. Zamroni Abdussamad, SH., MH
Nip. 197007122003 121 002

(.....)

3. Dr. Nur Muhammad Kasim, S.Ag., MH
Nip. 19760208 200312 2 002

(.....)

4. Dolot Alhasni Bakung, SH., MH
Nip. 19850827 200912 1 005

(.....)

Gorontalo, Juni 2016

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Negeri Gorontalo



Moh. R. U. Puluhulawa, SH., M.Hum
Nip. 19701105 199703 1 001

ABSTRAK

ASMIRANTI MAMONTO (NIM : 271412203) 2016. “ANALISIS HUKUM TERHADAP PENETAPAN TANAH ULAYAT DI DESA TANOYAN BERDASARKAN PASAL 5 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA TAHUN 1960”. Dibimbing oleh : Dr. Nur Mohamad Kasim, S.Ag., MH dan Dolot Alhasni Bakung, SH., MH. Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.

Penelitian ini menganalisis terkait proses penetapan tanah ulayat di Desa Tanoyan berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 dan apa akibat hukum dari penetapan tanah ulayat di Desa Tanoyan. Metode yang digunakan dalam mengungkap hasil penelitian ini tidak lain adalah metode penelitian empiris dengan tipe atau penelitian yakni yuridis sosiologis.

Hasil penelitian menunjukkan, bahwa penetapan Tanah Ulayat di Desa Tanoyan Kecamatan Lolayan Kabupaten Bolaang Mongondow diawali oleh proses penetapan tanah ulayat yang dilanjutkan pendaftaran tanah tanah ulayat tersebut menjadi hak warga masyarakat. Proses pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah pendaftaran tanah yang didasarkan pada suatu rencana kerja pemerintah dan dilaksanakan dalam suatu wilayah yang ditetapkan oleh Menteri, sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah pendaftaran tanah yang dilakukan atas permintaan atau permohonan pihak yang berkepentingan.

Akibat hukum dari penetapan tanah ulayat yang ada di Desa Tanoyan berimplikasi pada terciptanya rasa aman dan damai dalam menjalankan aktifitas sehari-hari terutama wilayah adat karena sumber daya alamnya dikelola sendiri untuk kehidupan masyarakat setempat. Saat ini tanah ulayat di Desa Tanoyan sudah dipetakan dan didaftarkan di Badan Registrasi Wilayah Adat (BRWA) Bogor namun yang menjadi kendalanya adalah keberadaan Peraturan Daerah (Perda) penetapan tanah ulayah yang hingga saat ini belum ditetapkan.

Kata Kunci : Penetapan, Tanah, Ulayat

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**ALLAH MENGANGKAT ORANG-ORANG BERIMAN DI ANTARA
KAMU DAN JUGA ORANG-ORANG YANG DIKARUNIAI ILMU
PENGETAHUAN HINGGA BEBERAPA DERAJAT
(QS. AL-MUJADALAH : 11)**

**“Ilmu pengetahuan tanpa agama adalah cacat, dan agama
tanpa ilmu pengetahuan adalah buta” –Albert Einstein**

*“Kupersembahkan karya ini sebagai dharma bhakti kepada
kedua orang tua tercinta (Papa) Safrudin Mamonto dan
(Ibu) Rita Limbalo. yang selalu mendo'akan, mengasihii dan
menyayangiku dengan setulus hati dari bayi sampai dengan
saat ini”*

*Karya ini juga kupersembahkan kepada adikku (alfi Mutahirin
Mamonto) yang selalu memberikan semangat dan do'a yang tiada
habisnya.*

Terima kasih yang tak terhingga untuk semuanya ...!

**Almamaterku Tercinta tempatku menimba ilmu
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO**

KATA PENGANTAR

BISMILLAHIRRAHMANNIROHIM

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena hanya dengan izin dan kuasa-Nyalah skripsi yang berjudul: “ANALISIS HUKUM TERHADAP PENETAPAN TANAH ULAYAT DI DESA TANOYAN KECAMATAN LOLAYAN KABUPATEN BOLAANG MONGONDOW BERDASARKAN PASAL 5 UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA TAHUN 1960” ini dapat diselesaikan dengan baik.

Peneliti menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan dan kerja sama dari berbagai pihak serta berkah dari ALLAH SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Untuk itu peneliti menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan sebesar-besarnya kepada Ibu Dr. Nur Mohamad Kasim, S.Ag., MH dan Bapak Dolot Alhasni Bakung, SH., MH, masing-masing sebagai Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah dengan sabar, tekun, tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga kepada peneliti selama proses menyusun skripsi ini.

Selanjutnya ucapan terima kasih juga patut peneliti sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syamsu Qamar Badu. M. Pd selaku Rektor Universitas Negeri Gorontalo.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Mahludin Baruadi, M.si selaku Wakil Rektor I.
3. Bapak Edward Wolok, ST., MT selaku Wakil Rektor II.

4. Bapak Dr. Fence M. Wantu, SH.,MH selaku Wakil Rektor III
5. Bapak Prof. Dr. H. Hasanuddin Fatsal, M. Hum selaku Wakil Rektor IV.
6. Bapak Rusdiyanto U. Puluhulawa, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.
7. Bapak Zamroni Abdussamad, SH., MH selaku Wakil Dekan I.
8. Ibu Lisnawaty Badu SH., MH selaku Wakil Dekan II.
9. Bapak Weny A. Dunga SH., MH selaku Wakil Dekan III.
10. Bapak Suwitno Y. Imran SH., MH selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum.
11. Bapak Novendri M . Nggilu SH., MH selaku sekretaris jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum.
12. Ibu Dian Ekawati Ismail SH., MH selaku penasehat akademik saya.
13. Ibu Mutia CH. Thalib SH., MH selaku ketua bidang Hukum Perdata.
14. Bapak Dolot Alhasni Bakung SH., MH selaku pembimbing II saya.
15. Ibu Nur Mohammad Kasim S.Ag., MH selaku pembimbing I saya.
16. Bapak Zamroni Abussamad SH., MH selaku penguji saya pada ujian seminar proposal dan skripsi.
17. Ibu Nirwan Junus SH., MH selaku selaku penguji saya pada ujian proposal dan skripsi.
18. Kepada seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Univesrsitas Negeri Gorontalo yang mendidik dan memberikan pengetahuan kepada peneliti selama menempuh Pendidikan di Universitas Negeri Gorontalo tercinta ini.
19. Kepada Informan yang terkait dalam penelitian ini, terima kasih banyak atas bantuannya.

20. Keluargaku tercinta yang selalu memberikan motivasi, dukungan, nasihat dan doa. Terima kasih untuk kalian semua.
21. Bapak Lukman Otuluwa SH dan ibu Fatma Ujulu selaku Kepala Desa Zuriyati Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara yang telah banyak membantu selama pelaksanaan Kuliah Kerja Sibermas (KKS).
22. Bapak Urip Detu selaku Kepala Desa Tanoyan Selatan Kecamatan Lolayan Kabupaten Bolaang Mongondow Bersama ibu Hasna Ansik yang telah memberikan izin dalam pengumpulan data untuk menyelesaikan skripsi.
23. Teman-teman Ilmu Hukum angkatan 2012 senasib seprjuangan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu namanya terima kasih atas bantuan dan motivasi yang kalian berikan.
24. Teman-teman Kelas D Ilmu Hukum angkatan 2012 Dede, Cristin, Ain, Selina, Silvie, Lia, Rifkhy, Ka' Roman, Aan, Selin, Intan, Mindy, Melo, Ikbal, Lukman, Adi, Rizky, Tahir, Munar, Bayu, Herno, dan Nirma.
25. Teman-Teman sekelas semester 7 mata kuliah Kosentrasi Hukum Perdata yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
26. Teman-Teman senasib dan sepenangungan menimba ilmu di negeri orang, Yeyen, Wirda, Tika, Lian, Ecy, Liling, Firka, dan Icha terima kasih atas bantuan kalian selama ini.
27. Teman-teman Peserta Kuliah Kerja Sibermas (KKS) Desa Zuriyati Kecamatan Monano Kabupaten Gorontalo Utara (Silvie, Melo, Cicy, Fitri, Inayah, Herdi, Koplo, Frengky, Lisa, Susan, Novi dan Dian).

28. Sahabat yang selalu menemani dalam suka maupun duka yang selalu memberikan dorongan Melinda Mohune dan Nurain Tomayahu.
29. Sahabat yang selalu menemani dan menghibur disetiap keadaan Desy Karyna Nayoan, Marselina Rajak, Cristin Andriyani Taroreh.

Akhirnya, dengan segala do'a yang tulus peneliti menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua yang sampai dengan saat ini menafkahi dan memberikan dorongan, bantuan, kasih sayang dan cinta sehingga peneliti berhasil menyelesaikan skripsi ini.

Gorontalo, April 2016
Peneliti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

SURAT PERNYATAAN	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	x

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1. Manfaat Teoritis	7
2. Manfaat Praktis	8

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Hukum Tanah	9
2.2 Gambaran Umum Hukum Adat	11
2.3 Tinjauan Umum Tentang Hak Ulayat	13
2.3.1 Pengertian Hak Ulayat	13
2.3.2 Asas-Asas Tanah Hak Ulayat	14
2.3.3 Fungsi Tanah Ulayat	14
2.3.4 Jenis-jenis Tanah Ulayat	15
2.4 Prosedur Penetapan Tanah Ulayat	16

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian	18
3.1.1 Lokasi Penelitian	18
3.1.2 Waktu Penelitian	18
3.2 Jenis Penelitian	18

3.3 Sumber Bahan Hukum	19
3.4 Populasi dan Sampel	20
3.4.1 Populasi dan Sampel	20
3.4.2 Populasi	20
3.5 Teknik Pengumpulan Data	20
3.6 Analisa Data	21
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	23
4.1.1 Sejarah Singkat Berdirinya Desa Tanoyan Selatan	23
4.1.2 Kondisi Geografis Desa Tanoyan Selatan	23
4.1.3 Keadaan Penduduk	24
4.1.4 Keadaan Pemerintahan	24
4.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan	25
4.2.1 Penetapan Tanah Ulayat di Desa Tanoyan.....	25
4.2.2 Perubahan Sosial Masyarakat Desa Tanoyan.....	39
4.2.2 Akibat hukum penetapan tanah ulayat Tanoyan	39
BAB V PENUTUP	
5.1 Kesimpulan	47
5.2 Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN-LAMPIRAN	52