

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI INVESTOR DALAM
MEMANFAATKAN TANAH ULAYAT DI PAPUA**

SKRIPSI

Oleh:

**VHERZA ISTIQOMAH KAI DATI
1840050035**



**PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2022**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI INVESTOR DALAM
MEMANFAATKAN TANAH ULAYAT DI PAPUA**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana
Hukum (S.H) Pada Program Studi Hukum Universitas Kristen Indonesia

Oleh

**VHERZA ISTIQOMAH KAI DATI
1840050035**



**PROGRAM STUDI HUKUM
PROGRAM SARJANA
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2022**



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vherza Istiqomah Kaidati
NIM : 1840050035
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul *Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Memanfaatkan Tanah Ulayat Di Papua* adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 11 Februari 2022



Vherza Istiqomah Kaidati



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

**“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI INVESTOR DALAM MEMANFAATKAN TANAH
ULAYAT DI PAPUA”**

Oleh:

Nama : Vherza Istiqomah Kaidati
NIM : 1840050035
Program Studi : Hukum
Peminatan : Hukum Administrasi Negara

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 11 Februari 2022

Menyetujui:

Pembimbing I

(I Dewa Ayu Widyani, SH., MH)
(0017115803)

Pembimbing II

(Thomas Abbon, SH., MH)
(0328055402)

Ketua Program Studi Hukum

(Dr. Poltak Siringoringo, SH., MH)

Dekan Fakultas Hukum

(Dr. Hulman Panjaitan, S.H., M.H)



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada 11 Februari 2022 telah diselenggarakan Sidang Tugas Akhir untuk memenuhi Sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Satu pada program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

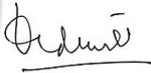

Nama : Vherza Istiqomah Kaidati

NIM : 1840050035

Program Studi : Hukum

Fakultas : Hukum

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Memanfaatkan Tanah Ulayat Di Papua” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan dalam Tim Penguji	Tanda Tangan
1. I Dewa Ayu Widyani, SH., MH.	,Sebagai Ketua	
2. Thomas Abbon, SH.,MH.	,Sebagai Anggota	
3. Tomson Situmeang, SH.,MH.	,Sebagai Anggota	

Jakarta, 11 Februari 2022



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Vherza Istiqomah Kaidati
NIM : 1840050035
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum
Jenis Tugas Akhir : Skripsi
Judul :

Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Memanfaatkan Tanah Ulayat Di Papua
Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku

Jakarta, 11 Februari 2022

Yang Menyatakan,



Vherza Istiqomah Kaidati

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan hikmat serta penyertaan yang sempurna sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI INVESTOR DALAM MEMANFAATKAN TANAH ULAYAT DI PAPUA”**. Maksud dan tujuan dari penulisan dan penyusunan skripsi ini adalah sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Kristen Indonesia Jakarta.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa adanya bantuan dan bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak, skripsi ini mungkin tidak akan selesai dengan baik dan tepat waktu. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH., MH., MBA selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia Jakarta.
2. Bapak Dr. Hulman Panjaitan SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
3. Ibu L. Elly A.M. Pandiangan, SH., MH., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
4. Bapak Dr. Poltak Siringoringo, SH., MH selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia Jakarta.

5. Bapak Tomson Situmeang, SH., MH selaku Kepala Bagian Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
6. Bapak Lonna Yohannes Lengkong, SH., MH selaku Dosen Pembimbing Akademik selama saya Menuntut Ilmu Di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
7. Ibu I Dewa Ayu Widyani, SH., MH selaku dosen pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan ilmu pengetahuannya kepada Penulis selama penyusunan skripsi hingga akhirnya skripsi ini bisa terselesaikan. Terimakasih atas segala masukan guna penyelesaian skripsi ini serta semua motivasi dan nasihat yang telah diberikan selama ini.
8. Bapak Thomas Abbon, SH., MH dosen pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan, dan ilmu pengetahuannya kepada Penulis selama penyusunan skripsi hingga akhirnya skripsi ini bisa terselesaikan.
9. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia yang telah sabar mendidik dan memberikan ilmu serta pengetahuan akademis selama Penulis menjalani masa perkuliahan.
10. Bapak dan Ibu Pimpinan serta Staf Akademi di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
11. Kedua Orangtua saya tercinta dan tersayang, Bapak Kamarudin Kaidati dan Ibu Jossy Parera, SE yang dengan segala ketulusan kasih sayang, keikhlasan dan kesabaran serta dukungan moral dan materiil dan do'a

yang selalu menyertai Penulis. Semoga penulis bisa menjadi anak yang dapat dibanggakan bagi kedua orangtua.

12. Oma saya tercinta Juliana Usmany yang telah memberikan dukungan, semangat dan bantuan do'a yang selalu menyertai Penulis.
13. Kakak dan Adik Perempuan saya, Kakak Daniel Abraham Silangen dan Nabila Juliana Kaidati yang telah memberikan dukungan, semangat, dan bantuan do'a.
14. Kepada Mama Fieneke, Bapak Mozes Mahulette, Kakak Qwensie Mahulette yang telah memberikan dukungan, semangat, dan bantuan do'a selama Penulis berkuliah.
15. Kekasih saya Cevin Mustamu yang telah dengan tulus memberikan dukungan, semangat, dan bantuan do'a serta tenaga dalam membantu Penulis menyelesaikan Skripsi.
16. Sahabat dan teman seperjuangan dalam menjalankan kuliah diantaranya: Maria Fransina Matulesy, Dian Anggraini, Ni Kadek Ayu Angelia, Daniel Suharta, Christin Natalia, Stephani, Rianto, Tirza M Claudya atas setiap dukungan, hiburan, dan informasi yang telah diberikan.
17. Sahabat-sahabat tersayang Firmani Paula Gita Winerungan, Zahwa Adiyanti, Alfius Numberi, Yolanda Rumbrar, Stevani Aipassa, Anjali Sitaniapessy, Febi Ramandey, Dira Jaya Sasmita dan Novalin Matruty yang selalu memberikan semangat dan dukungan kepada Penulis.

18. Kakak-kakak dan Sahabat Tercinta Fitriyani Wospakrik, Poppy Elvira M Palpialy, Ermi Harina Perdana Mandala Putri, Trifonia Praisline dan Beatrice Indira Taraudu yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa kepada Penulis.

19. Untuk semua teman-teman Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia Angkatan 2018 yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu, atas bantuannya baik secara langsung maupun tidak langsung baik dalam penyelesaian skripsi maupun selama proses perkuliahan.

20. Untuk Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang membantu dari awal perkuliahan hingga skripsi ini selesai.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan yang perlu disempurnakan. Oleh karena itu, Penulis memohon maaf dan selalu menghargai kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penyusunan skripsi ini dan Penulisan selanjutnya. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai bahan tambahan informasi dan pengetahuan bagi semua pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 11 Februari 2022

Penulis



Vherza Istiqomah Kaidati

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAAN KARYA TUGAS AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR.....	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	v
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	xi
ABSTRAK.....	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN.....	1
B. RUMUSAN MASALAH	6
C. RUANG LINGKUP PENELITIAN	6
D. TUJUAN PENELITIAN	6
E. KERANGKA TEORI DAN KERANGKA KONSEP.....	6
1. Kerangka Teori.....	6
2. Kerangka Konsep	8
F. METODE PENELITIAN.....	10
1. Jenis Penelitian	10
2. Sumber Data.....	11
3. Teknik Pengumpulan Data dan Analisis Data.....	12
G. SISTEMATIKA SKRIPSI ATAU OUTLINE	13
BAB I PENDAHULUAN	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
BAB III KEPASTIAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH BAGI INVESTOR DI PAPUA.....	13
BAB IV PENYELESAIAN SENGKETA YANG DIPEROLEH INVESTOR UNTUK MELAKSANAKAN PEMBANGUNAN DI PAPUA.....	14
BAB V PENUTUP.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Perlindungan Hukum.....	15
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	15
2. Jenis-Jenis Perlindungan Hukum.....	18
B. Hukum Tanah Nasional.....	19
a. Hak Atas Tanah.....	25
b. Hak Ulayat.....	28
a) Pengertian Hak Ulayat.....	28
b) Subyek dan Obyek Hak Ulayat.....	30
c) Hak Ulayat dalam UUPA.....	31
d) Masyarakat Hukum Adat.....	31
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM BAGI INVESTOR DALAM MEMANFAATKAN TANAH ULAYAT DI PAPUA.....	34
A. Penanaman Modal (Investasi).....	34
1. Pengertian/Sejarah Perkembangan.....	34
2. Penanaman Modal Dalam Negeri.....	39
3. Penanaman Modal Asing.....	40
4. Hak Guna Usaha.....	42
a) Pengertian.....	43
b) Tata Cara Memperoleh Hak Guna Usaha.....	44

B.	Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Pemegang Hak Ulayat.....	44
C.	Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Memanfaatkan Tanah Ulayat di Papua	47
BAB IV PENYELESAIAN SENGKETA TANAH YANG DIPEROLEH INVESTOR UNTUK MELAKUKAN USAHA DI PAPUA		51
A.	Penyelesaian Sengketa	51
B.	Recognisi Tanah Adat	62
BAB V PENUTUP		65
A.	Kesimpulan.....	65
B.	Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA.....		67
LAMPIRAN.....		70
BIODATA PENULIS.....		71



ABSTRAK

- A. Nama Mahasiswa : Vherza Istiqomah Kaidati
B. Nomor Induk Mahasiswa : 1840050035
C. Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Memanfaatkan Tanah Ulayat di Papua
D. Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara
E. Daftar Bacaan : 7 Undang-Undang, 25 Buku, 3 Jurnal, 4 Internet.
F. Jumlah Halaman : xii+71
G. Ringkasan Isi :

Papua mempunyai Sumber Daya Alam yang besar, sehingga membuat para investor tertarik untuk membuat usaha atau melakukan investasi di Papua. Permasalahan tanah ulayat di Papua sangatlah rumit terlebih lagi jika sampai timbul konflik dan klaim hak atas tanah ulayat. Tuntutan masyarakat adat memicu terjadinya konflik, sehingga pada akhirnya akan memenangkan salah satu suku dari masyarakat hukum adat. Hal ini akan membuat masyarakat hukum adat yang lain ingin mendapatkan ganti rugi yang sama dan membuat suku yang lainpun membuat klaim. Masyarakat hukum adat berpendapat bahwa dengan diakuinya eksistensi terhadap tanah adat, maka pihak lain seperti investor bisa mendapatkan hak pakai atas tanah adat tersebut, apabila telah dilakukan pembayaran melalui pihak adat. Berkaitan dengan hal tersebut maka perlunya Perlindungan hukum terhadap investor dalam mendapatkan hak atas tanah di Papua terutama Tanah Ulayat.

Metode Penelitian yang Penulis terapkan dalam penyusunan penelitian ini adalah Yuridis Normatif, yaitu penelitian hukum yang mengutamakan data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang terkait dengan topik yang diteliti berupa buku-buku dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Serta Penelitian ini dilakukan dengan cara melakukan pendekatan Perundang-Undangan, pendekatan sosiologis, pendekatan konsep.

Hasil penelitian dari skripsi ini menunjukkan bahwa Undang-Undang Pokok Agraria telah diberlakukan di Papua, Namun peralihan tanah lebih banyak diakomodir melalui peralihan adat. Peralihan tanah adat dapat dirasa memberi kemudahan dalam menjamin Perlindungan hukum bagi investor apabila dilakukan sesuai dengan tradisi masyarakat hukum adat Papua, mengingat mayoritas masyarakat tanah papua masih memegang prinsip bahwa hukum adat adalah yang berlaku di Papua. Perda adat yaitu Perdasus Nomor 23 Tahun 2008 tentang Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat dan Hak Perseorangan Warga Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah. Pengakuan hak ulayat dalam perdasus ini memakai logika hukum nasional yaitu yang bersumber dari pemerintah berdasarkan penetapan.

- H. Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Hak Ulayat, Hak Atas Tanah, Masyarakat Adat.

ABSTRACT

- A. *Student's Name* : Vherza Istiqomah Kaidati
B. *Number Of Students* : 1840050035
C. *The Title* : *The Protected Protection of The Law for
Investors in Utilizing Ulayat Tan in Papua.*
D. *Program* : *Laws of State Administration*
E. *Listings Read* : *7 Acts, 25 Books, 3 Journals, 4 Internet*
F. *Number of Page* : *xii+71*
G. *Sumara Contens* :

Papua has great natural resources, making it investors interested in making efforts or investing in Papua. The problem of ulayat land in Papua is very complicated if it is possible that the conflict and claim of the land of the Ulayat land. The demands of indigenous pigs trigger the occurrence of conflict, so that will eventually win one of the tribes from the customary law community. This will make other customary laws to want the same compensation and make the tribe that will make a claim. The customary law community argues that with the admissions of existence of customary land, then other parties such as investors can get the right to the right of the customary land, when it has been made by the customary. In relation to that the need for legal protection against investors in obtaining rights of land in Papua, especially the ulayat land.

The method of research that the author applied in the pharmacity of this study is the normative juridis, namely legal research that prioritizes secondary data, namely data obtained from library materials related to the topic studied in the form of books and Law Number 5 of 1960 on the basic regulations of the agricultural points. As well as this research is done by applying legislation, sociological approach, concept approach.

The results of this research the show is that the agrarian principal law has been enacted in Papua, but the transition of land is more accommodated through customary transition. The customary land transition can be given the ease of ensuring legal protection for investors when it is done in accordance with the tradition of Papuan law, as the majority of Papuan land of people still holds the principle that customary law is applicable in Papua. Indulge of Induasi namely Pindasus Number 23 of 2008 concerning the right to UKPAIN customary law and individual rights of citizens of customary laws on the land. The recognition of the ultimate rights in this peripulate uses the national legal logic that is sourced from the government based on determination.

- H. *Keywords* : *Law of Protection of Law, Ulayat Rights,
Land Rights, Indigenous Peoples.*