

**PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK PERORANGAN  
DI ATAS TANAH ULAYAT KABUPATEN NGADA  
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR  
(Studi Dua Putusan Pengadilan Negeri Bajawa Antara Tahun 2011-2023)**

Inetha Maria Wea Wula Boleng\* Agus Sudaryanto\*\*

**INTISARI**

Penelitian ini memiliki dua tujuan, pertama, untuk mengetahui dan menganalisis penyebab terjadinya penyertifikatan tanah-tanah ulayat menjadi hak milik perseorangan di Kabupaten Ngada (Studi dua putusan Pengadilan Negeri Bajawa antara tahun 2011-2023). Kedua, mengetahui dan menganalisis landasan yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada dalam menerbitkan sertipikat hak milik perseorangan di atas tanah-tanah ulayat.

Jenis penelitian yang digunakan adalah gabungan yuridis normatif dan empiris yang bersifat deskriptif. Penelitian diawali dengan studi kepustakaan menggunakan data sekunder dan dilanjutkan dengan studi lapangan melalui wawancara. Subjek wawancara terdiri dari seorang responden dan 9 (sembilan) narasumber. Analisis data menggunakan metode kualitatif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan bahwa faktor-faktor penyebab terbitnya sertipikat hak milik perseorangan di atas tanah ulayat di Kabupaten Ngada adalah kurangnya pengetahuan dan literasi hukum adat, pelanggaran syarat-syarat pelepasan tanah ulayat dalam masyarakat adat Ngada dan syarat-syarat pendaftaran tanah dengan penguasaan fisik, kebutuhan ekonomi, pergeseran nilai-nilai budaya dan terdapat celah hukum dalam penerbitan sertipikat di atas tanah ulayat dan bekas tanah ulayat di Kabupaten Ngada. Landasan atau pertimbangan Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada dalam menerbitkan sertipikat hak milik perorangan di atas tanah ulayat karena sesuai dengan ketentuan pendaftaran tanah dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, karena terpenuhinya syarat jangka waktu penguasaan fisik tanah, keterangan saksi-saksi yang dapat dipercaya dan bukti pelepasan tanah ulayat.

**Kata Kunci:** Tanah Ulayat, Hak Milik Perseorangan, Pendaftaran Tanah

\*Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

\*\*Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**ISSUANCE OF INDIVIDUAL PROPERTY RIGHTS CERTIFICATES  
ON CUSTOMARY LAND IN NGADA REGENCY  
EAST NUSA TENGGARA PROVINCE  
(Study of Two Bajawa District Court Decisions Between 2011-2023)**

Inetha Maria Wea Wula Boleng\* Agus Sudaryanto\*\*

**ABSTRACT**

This research has two objectives, first, to find out and analyze the causes of the certification of custom lands into individual property in Ngada Regency (Study of two Bajawa District Court Decision between 2011-2023). Second, knowing and analyzing the reason by the Land Office of Ngada Regency in issuing individual property rights certificates on customary lands.

The type of research used is a combination of descriptive normative juridical and empirical. The research began with a literature study using secondary data and continued with field study through interviews. The interview subjects consisted of a respondent and 9 (nine) informants. Data analysis uses qualitative methods.

Based on the research conducted, it was concluded that the factors causing the issuance of individual property rights certificates on customary land in Ngada Regency were a lack of knowledge and cultural literacy, violations of the conditions for releasing customary land in the Ngada traditional community and the conditions for registering land with physical control, economic needs, shifting cultural values and there are legal loopholes in issuing certificates on customary land and former customary land in Ngada Regency. The basis or consideration of the Ngada Regency Land Office in issuing individual ownership certificates on customary land is because it is in accordance with the land registration provisions in Article 2 paragraph (2) of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, because the conditions for the period of physical control of the land are fulfilled, information reliable witnesses and proof of release of customary land.

**Keyword:** Customary Land, Individual Property Rights, Land Registration

\*Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

\*\*Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada