

SKRIPSI

IMPLEMENTASI ASAS MUTAKHIR DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN KUBU RAYA PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Diajukan oleh :

STEVEN WONGSO

N P M : 130511186
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2017

SKRIPSI

IMPLEMENTASI ASAS MUTAKHIR DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN KUBU RAYA PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Diajukan oleh :

STEVEN WONGSO

N P M : 130511186
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

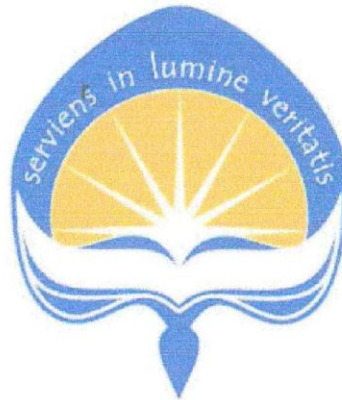
FAKULTAS HUKUM

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

IMPLEMENTASI ASAS MUTAKHIR DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN KUBU RAYA PROVINSI KALIMANTAN BARAT



Diajukan oleh :

STEVEN WONGSO

N P M

: 130511186

Program Studi

: Ilmu Hukum

Program Kekhususan

: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 23 Maret 2017

Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda tangan:

**HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI ASAS MUTAKHIR DALAM
PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH
KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN KUBU
RAYA PROVINSI KALIMANTAN BARAT**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari : Selasa
Tanggal : 11 April 2017
Tempat : Ruang Dosen Lt. II
Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.
Sekretaris. : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
Anggota : D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan



**Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

FX. Endro Susilo, S.H., LL.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Tuhan Yesus Kristus atas kehendak dan karunia-Nya yang selalu membimbing dan menjagaku serta memberi kesabaran untuk selalu bersemangat dalam menghadapi kehidupan ini baik dalam keadaan susah maupun senang termasuk dalam penulisan skripsi ini;
2. Orang tua penulis Lie Shin Kian dan Fanny yang selalu, mendidik, memberikan doa, semangat, dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik;
3. Adik-adik penulis, Stanley Wongso, Steward Aric Wongso, dan Stanico Eric Wongso yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada penulis;
4. Keluarga besar yang telah memberikan semangat dan dorongan dalam penyelesaian penulisan ini;
5. Teman-teman penulis yang selalu memberikan semangat dalam masa studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, teman-teman kelompok KKN, dan semua teman-teman penulis dimanapun berada.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum/skripsi ini yang berjudul IMPLEMENTASI ASAS MUTAKHIR DALAM PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH KARENA JUAL BELI UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN KUBU RAYA PROVINSI KALIMANTAN BARAT.

Selama proses penulisan hukum ini dari awal sampai selesainya, penulis memperoleh masukan, bimbingan, pengarahan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. Untuk itu dengan segala kerendahan hati dan hormat penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H.,LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan arahan dan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini;
3. Seluruh Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan ilmunya selama penulis menempuh kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
4. Seluruh staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

5. Kepala Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Kubu Raya beserta staf yang telah meluangkan waktu dan membantu penulis mengumpulkan data berkaitan dengan penulisan;
6. Bapak Rudi Agustiawan, A.Ptnh selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi untuk membantu melengkapi data dalam penulisan skripsi ini;
7. Bapak Rick Jackson, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Peralihan, Pembebanan Hak dan PPAT, Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi untuk membantu melengkapi data dalam penulisan skripsi ini;
8. Bapak Dwi Heriyanto, S.E., M.E. selaku Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Kubu Raya yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi untuk membantu melengkapi data dalam penulisan skripsi ini;
9. Bapak Tugiono, S.E. selaku Camat Sungai Kakap yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi untuk membantu melengkapi data dalam penulisan skripsi ini;
10. Bapak H. Suhari, S.H., M.M., M.Si. selaku Camat Sungai Raya yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan informasi untuk membantu melengkapi data dalam penulisan skripsi ini;
11. Semua pihak yang tidak dapat disebut satu per satu yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan hukum ini masih terdapat kekurangan, baik dalam kalimat maupun isinya. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk memperbaiki dan menyempurnakan penulisan hukum ini.

Semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya bidang hukum dan semua pihak yang telah membacanya.

Yogyakarta, 23 Maret 2017

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SW' or similar initials, written in a cursive style.

Steven Wongso

ABSTRACT

*This thesis discusses about the **IMPLEMENTATION OF CURRENT PRINCIPLE IN PROPERTY RIGHTS OVER LAND TRANSITION REGISTRATION DUE TO SALES AND PURCHASES IN REALIZING ORDERLY LAND ADMINISTRATION IN KUBU RAYA REGENCY WEST KALIMANTAN PROVINCE**. The formulation of the problem in thesis writing is as follows 1. How is the implementation of the current principles in property rights over land transition registration due to sales and purchases in Kubu Raya West Kalimantan? 2. Has the implementation of the current principles in property rights over land transition registration due to sales and purchases in Kubu Raya West Kalimantan realizes orderly land administration? The research objectives of this thesis is to review and analyze the implementation of the current principles in property rights over land transition registration due to sales and purchases in Kubu Raya West Kalimantan and to find out whether the implementation of the current principles in property rights over land transition registration due to sales and purchases in Kubu Raya West Kalimantan has been realizing orderly land administration or not. Research method used in this thesis is empirical law research. Empirical law research is done directly by the respondents and interviewees as primary data. Primary data is considered as the main data in this research supported by secondary data consists of primary legal materials and secondary legal materials and tertiary legal materials.*

The implementation of the current principles in property rights over land transition registration due to sales and purchases in Kubu Raya Regency Land Office West Kalimantan are in accordance with what is specified in the Explanation of Section 2 of Government Regulation No.24 of 1997. The implementation of the current principles in property rights over land transition registration due to sales and purchases in Kubu Raya Regency land Office has been realizing orderly land administration.

Keywords: Land Registration, Property Rights Over Land, An Orderly Administration Of The Land

DAFTAR ISI

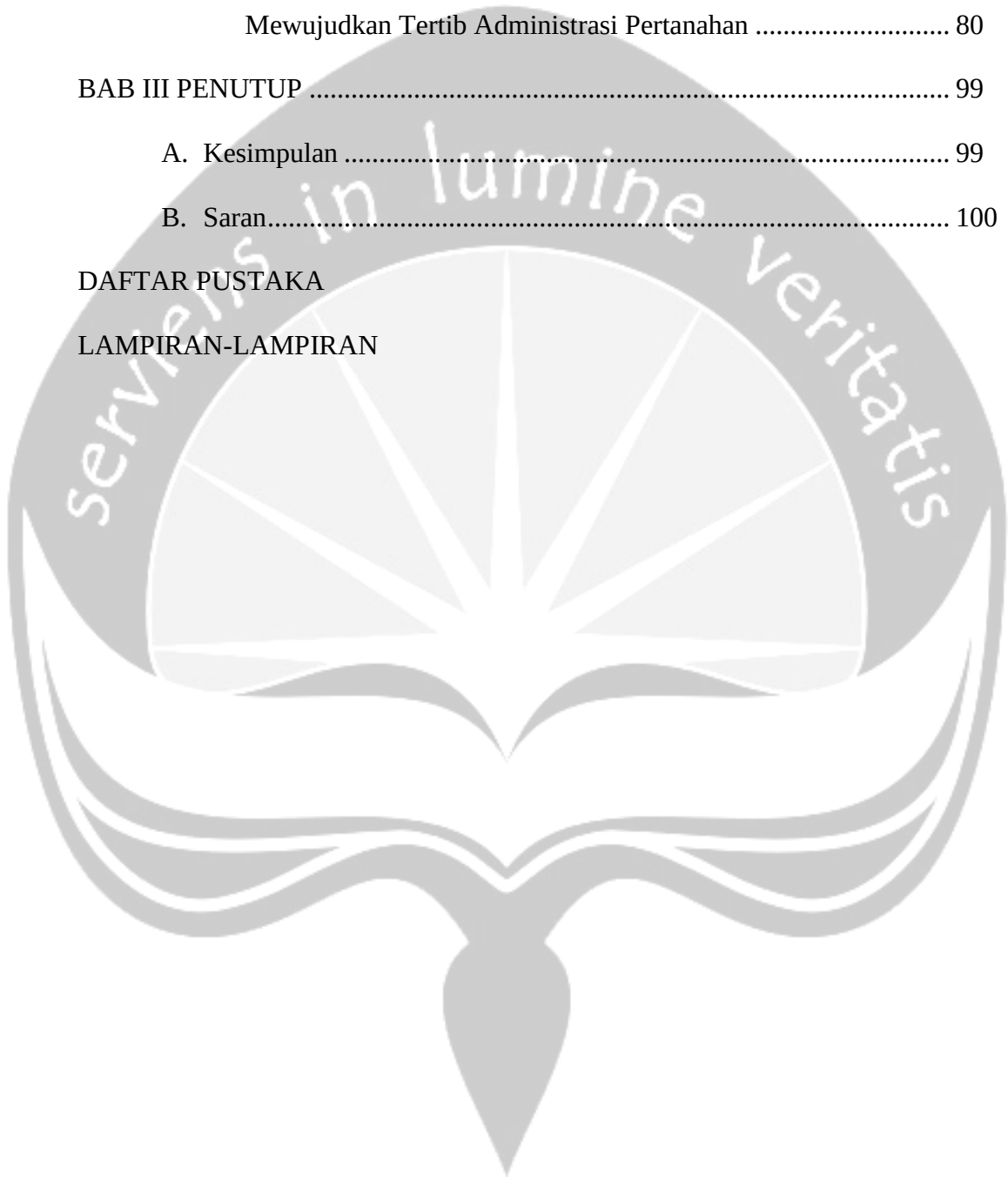
	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian.....	10
F. Batasan Konsep.....	17
G. Metode Penelitian.....	18
H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi	24
 BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah	25
1. Pengertian Hak Milik atas Tanah.....	25

2. Subjek Hak Milik atas Tanah.....	26
3. Terjadinya Hak Milik atas Tanah.....	29
4. Peralihan Hak Milik atas Tanah.....	30
5. Pendaftaran Hak Milik atas Tanah.....	31
6. Hapusnya Hak Milik atas Tanah.....	33
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	35
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	35
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	36
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	39
4. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	40
5. Objek Pendaftaran Tanah.....	47
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah	48
C. Tinjauan tentang Tertib Administrasi Pertanahan.....	50
D. Hasil Penelitian	53
1. Gambaran Lokasi Penelitian	53
a. Letak Geografis.....	53
b. Luas dan Pembagian Wilayah.....	53
c. Jumlah Penduduk	54
d. Kepadatan Penduduk.....	55
2. Identitas Responden	56
3. Implementasi Asas Mutakhir dalam Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah karena Jual Beli di Kabupaten Kubu Raya	58

4. Implementasi Asas Mutakhir dalam Pendaftaran Peralihan Hak Milik atas Tanah karena Jual Beli di Kabupaten Kubu Raya dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan	80
BAB III PENUTUP	99
A. Kesimpulan	99
B. Saran.....	100

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1	: Luas Wilayah Kabupaten Kubu Raya
Tabel 2	: Jumlah Penduduk Kabupaten Kubu Raya
Tabel 3	: Kepadatan Penduduk Kabupaten Kubu Raya
Tabel 4	: Responden menurut kelompok umur
Tabel 5	: Responden menurut kelompok pendidikan
Tabel 6	: Responden menurut mata pencaharian
Tabel 7	: Biaya yang dikeluarkan responden dalam mendaftarkan peralihan Hak Milik atas tanah
Tabel 8	: Pendapat responden mengenai biaya
Tabel 9	: Lama Waktu Pengurusan Sertipikat
Tabel 10	: Pendapat responden mengenai lama waktu pengurusan sertipikat

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Rekomendasi Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 2 : Surat Rekomendasi Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat
- Lampiran 3 : Surat Rekomendasi Penelitian dari Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Pemerintah Kabupaten Kubu Raya
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Izin Riset dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya
- Lampiran 5 : Surat Keterangan telah Mencari Data pada PST BPS Kabupaten Kubu Raya
- Lampiran 6 : Surat Persetujuan Izin Penelitian dari Kecamatan Sungai Kakap
- Lampiran 7 : Surat Keterangan Izin Riset/Penelitian Mahasiswa dari Kecamatan Sungai Raya

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 23 Maret 2017

Yang menyatakan,



Steven Wongso