

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
(KONVERSI HAK MILIK ATAS TANAH ADAT)
DALAM RANGKA MEMBERIKAN JAMINAN KEPASTIAN HUKUM
DI KABUPATEN MERAUKE



Diajukan Oleh :

BENEDICTA PUTRI DUMATUBUN

NPM : 120510779

Prgram Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

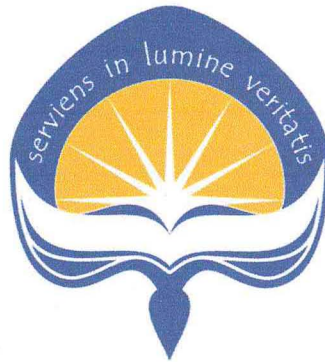
FAKULTAS HUKUM

2016

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
(KONVERSI HAK MILIK ATAS TANAH ADAT)
DALAM RANGKA MEMBERIKAN JAMINAN KEPASTIAN HUKUM
DI KABUPATEN MERAUKE



Diajukan Oleh :

BENEDICTA PUTRI DUMATUBUN

NPM : 120510779

Prgram Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaran

Dosen Pembimbing I

DR. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum

Dosen Pembimbing II

Maria Hutapea, SH., M.Hum

Tanggal

: 29 / April / '16

Tanda tangan

Tanggal

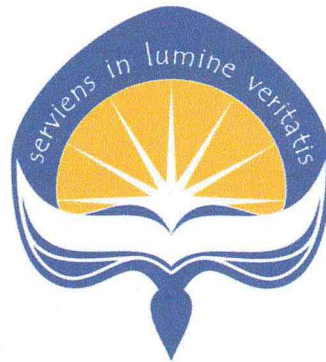
: 29 / April / '16

Tanda tangan

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
(KONVERSI HAK MILIK ATAS TANAH ADAT)
DALAM RANGKA MEMBERIKAN JAMINAN KEPASTIAN HUKUM
DI KABUPATEN MERAUKE



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 17 Mei 2016

**Tempat : Ruang Dosen Lantai II Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Susunan Tim Penguji :

Ketua : DR. V. Hari Supriyanto, SH., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, SH., M.Hum.

Anggota : D. Krismantoro, SH., M.Hum.

Tanda Tangan
A handwritten signature in black ink, appearing to be "Endro Susilo", written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Mengesahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Endro Susilo, S.H., L.L.M.

The text is centered and includes the title "Mengesahkan" (I certify), the name and title of the Dean, and the name of the university. Below the text is a circular official stamp of the Faculty of Law, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, with the motto "serviens in lumine veritatis" and the words "FACULTAS HUKUM" and "UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA". A handwritten signature in black ink is written over the stamp and extends to the right.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Tuhan Allah yang selalu memberikan rahmat kebaikan sehingga penulis selalu bersemangat untuk menyelesaikan penulisan hukum ini.
2. Kakek penulis Tarsisius Gupar yang menjadi inspirasi penulis, selalu mendoakan dan mendukung penulis.
3. Kedua orang tua penulis Aloysius Dumatubun, SH. Dan Christina Budijanti, SE. yang selalu mendoakan, menyemangati, dan membimbing penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas kehendak dan rahmat serta tuntunan-Nya maka penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Konversi Hak Milik Atas Tanah Adat) Dalam Rangka Memberikan Jaminan Kepastian Hukum di Kabupaten Merauke. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu mata kuliah untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata 1 di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Skripsi ini, mulai dari awal sampai selesai tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dukungan saran dan motivasi yang sangat berarti bagi penulis. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis dengan penuh kerendahan hati dan hormat mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., L.LM selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Dr.V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing I, atas segala kesabaran, bersedia untuk meluangkan waktu, ketelitian memeriksa dan membagi ilmunya sehingga penulisan hukum ini selesai;
3. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing II, atas segala kesabaran, bersedia untuk meluangkan waktu, ketelitian memeriksa dan membagi ilmunya sehingga penulisan hukum ini selesai;
4. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan dan membagi ilmu pengetahuan selama penulis

menempuh kuliah.

5. Kantor Pertanahan Kabupaten Merauke;
6. Para Responden yang bersedia di wawancarai yaitu Bapak Muktiar, Bapak Amin, Bapak Fransiskus, dan Bapak Hassan;
7. Kak Rein dan Mas Margono yang membimbing penulis dan membantu penulis untuk memahami mengenai pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Merauke;
8. Notaris/PPAT Ahmad Ali Muddin, SH., M.Kn di Merauke yang telah meluangkan waktunya dan bersedia untuk membagikan ilmu pengetahuan mengenai Pendaftaran Tanah di Kabupaten Merauke;
9. Notaris/PPAT Rini Widayanti, S.H., M.Kn. di Merauke yang telah meluangkan waktunya dan bersedia untuk membagikan ilmu pengetahuan mengenai Pendaftaran Tanah di Kabupaten Merauke;
10. Papa Aloysius Dumatubun, SH. yang dengan sabar membimbing penulis, mendukung penulis, dan menguatkan penulis sampai penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini;
11. Mama Christina Budijanti, SE. yang selalu mendoakan penulis sampai penulisan hukum ini selesai;
12. Kakak Robert Benedictus Dumatubun, SH. dan adik Sebastian J. Duiven Dumatubun, yang selalu menyemangati dan mendoakan penulis;
13. Sahabat-sahabat penulis Bhagas Adhisakti, Ninoi Kiling, Arga Nalendra, Dutabella, Anindita, dan Justicia mereka yang selalu menyemangati, mendoakan, dan menguatkan penulis sampai penulisan hukum ini dapat

selesai;

14. Kepada Kak Indy Tiara, Cece Erlyn, Kak Nurdysa, Kak Nindya, dan Kak Agung Prabowo, yang selalu mendukung penulis;
15. Teman-teman dekat penulis Limpar, Andre, Ivan, Materna Ayu, Bismo, Maria Nurma, Madya Putri, Christa, Kaka, Boli, Hendry, dan Vania yang selalu mendukung dan membantu penulis;
16. Semua pihak yang telah membantu penulis, yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis,

Benedicta Putri Dumatubun

ABSTRACT

This thesis entitle The Implementation of Registration of Customary Property Rights (Conversion of Customary Land) In Creating Legal Certainty In Merauke Regency. The problem formulation of this thesis is How does The Implementation of Registration of Customary Property Rights (Conversion of Customary Land) In Creating Legal Certainty In Merauke Regency.

The type of research of this thesis is empirical legal research. The data consist of primary data and secondary data. Primary data was collected by giving questionnaire to respondents and conducting interview to the sources/speakers. The secondary data was collected by studying primary and secondary legal materials through library study. The analysis of the data used is qualitative data which outlines the data quality in the form of a regular sentence , cascading , logical , non-overlapping , and effectively so as to facilitate data interpretation and understanding of analytical results. The conclusions used deductive reasoning process , which started from the general proposition that has to be true then the conclusion of new knowledge in the form of a specilities.

Registration of Customary Property Right (Conversion of Customary Land) in Creating Legal Certainty in Merauke Regency is accordance with Government Regulation Number 24 Year 1997 on Land Registration and PMNA / KBPN Number 3 of 1997 on the Implementation of Government Regulation Number 24 Year 1997 concerning the land Registration processes , requirements , and results. One out of four respondents of this thesis already got his certificate, the rest of them have to face the problem to get their certificate done.

Keywords: Conversion, Property Rights, Land Registration, Legal Certainty.

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.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitan.....	7
F. Batasan Konsep.....	13
G. Metode Penelitian.....	14
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah	
1. Pengertian hak milik atas tanah	21
2. Peralihan hak milik	22
3. Subyek hak milik	23
4. Terjadinya hak milik.....	24
5. Kewajiban pendaftaran hak milik.....	25
6. Hapusnya hak milik.....	26
B. Tinjauan tentang konversi hak atas tanah.....	26
C. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah	
1. Pengertian pendaftaran tanah.....	28

2. Tujuan dan asas pendaftaran tanah.....	29
3. Obyek pendaftaran tanah.....	32
4. Kegiatan pendaftaran tanah.....	32
5. Pendaftaran tanah untuk pertama kali.....	34
D. Hasil Penelitian	
1. Gambaran Kabupaten Merauke	
a. Letak geografis Kabupaten Merauke.....	40
b. Luas wilayah.....	40
c. Penduduk.....	42
d. Pendidikan.....	43
e. Kemiskinan.....	44
f. Perkembangan hukum tanah di Kabupaten Merauke.....	45
2. Identitas responden.....	47
3. Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali (konversi hak milik atas tanah adat) dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di Kabupaten Merauke.....	48
BAB III PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	77
B. Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Luas Wilayah Kecamatan/ Distrik di Kabupaten Merauke

Tabel 2 : Jumlah Penduduk Menurut Distrik di Kabupaten Merauke 2014



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor Badan Kesbanglinmas
Daerah Istimewa Yogyakarta

Lampiran 2 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor Badan Kesbanglinmas
Provinsi Papua

Lampiran 3 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor Badan Kesbanglinmas
Kabupaten Merauke

Lampiran 4 : Surat pemberian ijin melakukan penelitian di Kantor Pertanahan
Kabupaten Merauke

Lampiran 5: Surat Keterangan telah melakukan penelitian di Kantor Notaris/PPAT
Aloysius Dumatubun, SH.

Lampiran 6 : Surat Keterangan Tanah Adat oleh Lembaga Masyarakat Adat
Malind Kuper

Lampiran 7 : Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Adat

Lampiran 8 : Berita Acara Pemeriksaan Hak Atas Tanah Adat/ Negara oleh
Lembaga Masyarakat Adat Malind Kuper

Lampiran 9 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat oleh Lembaga
Masyarakat Adat Malind Kuper

Lampiran 10 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan oleh Distrik
Tanah Miring

Lampiran 11 : Surat Perjanjian jual beli tanah oleh Distrik Tanah Miring

Lampiran 12 : Kwitansi pembayaran jual beli tanah

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain.

Jika Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta
Yang menyatakan,

Benedicta Putri Dumatubun