

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH *ABSENTEE* (KARENA JUAL-BELI) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KECAMATAN GAMBUT KABUPATEN BANJAR PROVINSI KALIMANTAN SELATAN



Diajukan oleh :

Berlian Elisabeth Tumanggor

NPM : 120510865

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

**HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN HUKUM/SKRIPSI**

**PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH ABSENTEE (KARENA
JUAL-BELI) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI
KECAMATAN GAMBUT KABUPATEN BANJAR
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**



Diajukan oleh :

Berlian Elisabeth Tumanggor

NPM : 120510865
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Dosen Pembimbing

Tanggal : 24 Oktober 2016

S.W.Endah Cahyowati, S.H., M.S.

Tanda tangan :

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN HUKUM /SKRIPSI

**PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH ABSENTEE (KARENA JUAL-BELI)
DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KECAMATAN GAMBUT
KABUPATEN BANJAR PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**



**Penulisan Hukum/Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

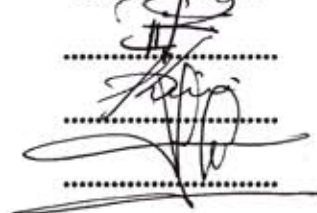
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan Pada :

Hari : Senin
Tanggal : 17 Oktober 2016
**Tempat : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta**

Susunan Tim Penguji :

Ketua : S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S
Sekretaris : D.Krismantoro, S.H., M.Hum. .
Anggota : Dr.V.Hari Suprianto, 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 penulis persembahkan untuk mereka yang tercinta bagi penulis :

1. Tuhan Yesus Kristus yang selalu memberikan berkat kepada penulis.
2. Kedua orangtua tercinta J.Tumanggor dan N.Manalu yang selalu mendoakan, memberikan dorongan moril dan materil selama ini.
3. Kakak dan Abang tercinta Agustina Hotma Uli Tumanggor, S.T., M.M., M.Sc. dan Delon Hamonangan Tua Tumanggor, S.T., M.T., M.Sc. yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa selama ini.
4. The Melly's : Arin, Bayu, Luigie, Praditya, Stefan. Makasih buat dukungan, doa, semangat dan persahabatannya selama ini.
5. Teman-Teman dari Sekolah Musik dan Komisi Anak GKI Gejayan dan KKN 69 Padukuhan Blekonang II Terimakasih atas bantuan, doa, dan dukungannya selama ini
6. Sahabat-Sahabat ku : Adys, Astrid, Bella, Cacha, Casella, Edgar, Jordi, Richardo, Sella, Vale, Zahra dan teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satupersatu yang memberikan semangat dan dukungannya dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini

Akhir kata penulis mohon maaf kepada semua pihak yang namanya tidak bisa disebutkan satu persatu.

Kata Pengantar

Puji syukur penulis kepada Tuhan Yang Maha Esa , karena kebaikan dan kasihNya penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum / Skripsi yang berjudul **“PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH PERTANIAN (JUAL-BELI) DALAM PEMILIKAN TANAH ABSENTEE/GUNTAI UNTUK MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KECAMATAN GAMBUT KABUPATEN BANJAR PROVINSI KALIMANTAN SELATAN”** dapat terselesaikan dengan baik.

Penulisan hukum / Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan guna untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Fakultas Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam proses Penulisan hukum / Skripsi ini dari awal sampai selesainya, penulis memperoleh banyak 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. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S.H., MS., selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing selama Penulisan hukum / Skripsi dan memberikan ilmu dan pengetahuan pada penulis.

3. Segenap civitas akademik Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan dan pelayanan bagi penulis.
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar beserta para staf yang memberikan informasi demi kemudahan Penulisan hukum / Skripsi ini.
5. Kepala Kantor Badan Pusat Statistik Kabupaten Banjar beserta para Staf yang telah membantu penulis mengumpulkan data berkaitan dengan penulisan.
6. Camat Gambut beserta para staf yang telah memberikan segala informasi kepada Penulis.
7. Para Responden yang bersedia meluangkan waktu untuk mengisi kuesioner dan melakukan wawancara.
8. Semua Pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang mendukung penulis dari awal penulisan hingga penulisan ini selesai. Penulis menyadari kekurangan dan kelemahan dalam Penulisan hukum / Skripsi ini. Oleh karena itu , penulis membuka diri untuk masukan dan saran yang membangun untuk menyempurnakan Penulisan hukum / Skripsi ini demi kemajuan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum.

Yogyakarta, September 2016

Penulis

Berlian Elisabeth Tumanggor

ABSTRACT

*The title of this research was “**THE TRANSITION OF OWNERSHIP RIGHTS ABSENTEE LAND (SELL BUY TRANSACTION) IN MAKING CERTAINTY OF LAW IN GAMBUT SUBDISTRICT OF BANJAR DISTRICT SOUTH KALIMANTAN PROVINCE**”, with the formulation of the problem is how the transition of ownership rights of absentee land (sell buy transaction) in Gambut Subdistrict of Banjar District and whether the transition of ownership rights of absentee land (sell buy transaction) in Gambut Subdistrict of Banjar District has been providing legal certainty. The Objective of this research is to know, how the transition absentee ownership rights over land (sell buy transaction) in Gambut Subdistrict of Banjar District and to determine whether the transition of ownership rights of absentee land (sell buy transaction) in Gambut Subdistrict of Banjar District has been providing legal certainty. Results of this research is that the transition of ownership of absentee land (for selling) in Gambut Subdistrict of Banjar District the majority of respondents (75%) had done before PPAT. The deed of sale is conducted in the presence of PPAT, it has a function as evidence of a legal act and as one of the requirements for the registration process rights transferring it to the local Land Office while (25%) of respondents transition of ownership of absentee land has been made before a Notary and are already realizing the legal certainty because most have to register transfer of rights to land at the local Land Office that obtained the certificate of land rights*

Keywords: Property Rights on Land; Absentee Land; Legal certainty.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABLE	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	xiii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	8
E. Keaslian Penelitian	8
F. Batasan Konsep	15
G. Metode Penelitian	16
H. Sistematika Penulisan	21

BAB II. PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Hak Milik atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik 22
2. Subyek Hak Milik 23
3. Terjadinya Hak Milik 25
4. Peralihan Hak Milik 30
5. Pendaftaran Hak Milik 33
6. Pembebanan Hak Milik 34
7. Hapusnya Hak Milik 35

B. Tinjauan Tentang Tanah *Absentee*

1. Pengertian Tanah *Absentee*..... 37
2. Larangan Pemilikan Tanah secara *Absentee*..... 38
3. Pengecualian Pemilikan Tanah secara *Absentee*..... 41

C. Tinjauan Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

1. Pengertian PPAT..... 42
2. Macam – Macam PPAT..... 43
3. Tugas PPAT..... 46
4. Kewenangan PPAT..... 49

D. Hasil Penelitian

1. Monografi Kecamatan Gambut 50
2. Identitas Responden 52
3. Peralihan Hak Milik Atas Tanah *Absentee* (Jual-Beli) Dalam
Mewujudkan Kepastian Hukum di Kecamatan Gambut Kabupaten
Banjar Kalimantan Selatan 56

III. PENUTUP

A. Kesimpulan	63
B. Saran	64

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN - LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Luas Wilayah dan Pembagian Wilayah Administrasi	51
Tabel 2 : Usia Responden	52
Tabel 3 : Latar Belakang Pendidikan Responden	53
Tabel 4 : Pekerjaan Responden	54
Tabel 5 : Luas Bidang Tanah Pertanian Responden	55
Tabel 6 : Asal Tanah <i>Absentee</i>	56
Tabel 7 : Peralihan Hak Milik Atas Tanah <i>Absentee</i>	57

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Sertipikat Hak Milik Atas Tanah

Lampiran 2 : Surat Keterangan Izin Penelitian

Lampiran 3 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Pemerintah Kabupaten Banjar.

Lampiran 4 : Surat Keterangan Selesai Penelitian dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Banjar

Lampiran 5 : Surat Keterangan Selesai Penelitian dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Banjar

Lampiran 6 : Surat Keterangan Selesai Penelitian dari Pemerintah Kabupaten Banjar Kecamatan Gambut

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis ini. Jika Penulisan Hukum /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, September 2016

Yang menyatakan,

Berlian Elisabeth Tumanggor