

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN HAK SEWA TANAH PERTANIAN DI ATAS HAK
MILIK DI KABUPATEN MOROWALI UTARA PROVINSI SULAWESI
TENGAH**



Diajukan Oleh:

Gabriel Ivanov Natanael Tolemo

NPM : 180513168
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Lingkungan Hidup,
dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2022

HALAMAN PERSETUJUAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN HAK SEWA TANAH PERTANIAN DI ATAS HAK
MILIK DI KABUPATEN MOROWALI UTARA PROVINSI SULAWESI
TENGAH**



Diajukan Oleh:

Gabriel Ivanov Natanael Tolemo

**NPM : 180513168
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan,
Lingkungan Hidup,
dan Hukum Adat**

Telah disetujui untuk ujian pendadaran

Pada tanggal 26 Agustus 2022

Dosen Pembimbing



Dr. D. Krismantoro, S.H. M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN HAK SEWA TANAH PERTANIAN DI ATAS HAK
MILIK DI KABUPATEN MOROWALI UTARA PROVINSI SULAWESI
TENGAH**



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

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat
Tanggal : 23 September 2022
Tempat : Ruang SAF Lt. II

Susunan Tim Penguji

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

Tanda tangan

Mengesahkan

Dekan,



Dr. Y. Satri Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum.
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

HALAMAN MOTTO

1 Timotius 4:12

“Jangan seorang pun menganggap engkau rendah karena engkau muda. Jadilah teladan bagi orang percaya, dalam perkataanmu, dalam tingkah lakumu, dalam kasihmu, dalam kesetiaanmu dan dalam kesucianmu”

Tabea!

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yesus karena atas berkat penyertaan-Nya sehingga skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN HAK SEWA TANAH PERTANIAN DI ATAS HAK MILIK DI KABUPATEN MOROWALI UTARA PROVINSI SULAWESI TENGAH”** ini bisa berhasil terselesaikan. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi guna memperoleh gelar Strata satu (S1) Hukum pada Prodi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik, tidak lain tanpa bantuan para pihak yang telah menyumbangkan pikiran, tenaga, waktu, serta bimbingan kepada penulis. Maka dari itu penulis ingin berterima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti., S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam penulisan skripsi ini.
3. Bapak Dr. G. Widiartana., S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan waktu serta masukan untuk penulis selama penulis menjalani proses perkuliahan di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak Sat Yun Man Bert Lauo, S.H selaku Camat Petasia Barat.
5. Ibu Deslianti Maroangi, selaku Sekretaris Desa Tontowea.

6. Para warga desa Tontowea yang turut memberikan waktu sebagai responden dan narasumber.
7. Kepada keluarga, terlebih khusus kepada kedua orang tua penulis yang selama ini telah memberikan segalanya demi kelangsungan pendidikan penulis. Nene, tete, saudara, sepupu, om dan tante yang saya sangat cintai dan kasihi.
8. Seluruh kerabat serta teman-teman yang saya tidak dapat sebutkan satu persatu, secara langsung maupun tidak langsung turut memberikan dorongan dan semangat serta bantuan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Penulis mengharapkan agar penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua khususnya bagi perkembangan ilmu hukum kedepannya.

Yogyakarta, 17 Agustus 2022

Penulis

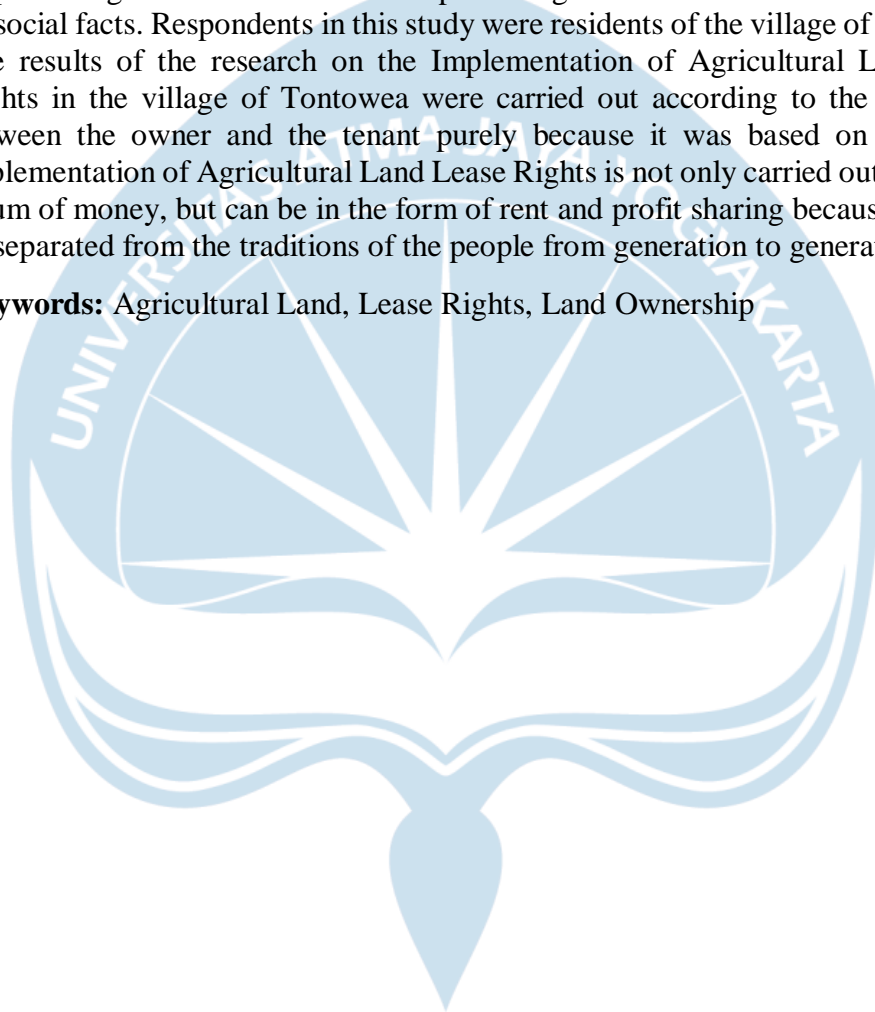


Gabriel Ivanov Natanael Tolemo

ABSTRACT

This research is entitled Implementation of Agricultural Land Lease Rights on Ownership in North Morowali, Central Sulawesi Province. This study aims to find out what the mechanism for the Implementation of Agricultural Land Lease Rights on Ownership is in North Morowali. The research method in this paper uses empirical legal research methods. Empirical legal research is research that focuses on social facts. Respondents in this study were residents of the village of Tontowea. The results of the research on the Implementation of Agricultural Land Lease Rights in the village of Tontowea were carried out according to the agreement between the owner and the tenant purely because it was based on trust. The implementation of Agricultural Land Lease Rights is not only carried out by paying a sum of money, but can be in the form of rent and profit sharing because it cannot be separated from the traditions of the people from generation to generation.

Keywords: Agricultural Land, Lease Rights, Land Ownership



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN MOTTO	ii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
PERNYATAAN KEASLIAN	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Keaslian Penelitian	5
F. Batasan Konsep	11
G. Metode Penelitian.....	13
H. Sistematika Penulisan Skripsi	19
BAB II PEMBAHASAN	20
A. Hak Milik	20
1. Pengertian Hak Milik	20
2. Subjek Hak Milik	21
3. Terjadinya Hak Milik	22
4. Peralihan Hak Milik	23
5. Pendaftaran Hak Milik	24
6. Hapusnya Hak Milik	24
B. Tanah Pertanian.....	25
1. Pengertian Tanah.....	25
2. Tanah Pertanian	25
C. Hak Sewa Tanah Pertanian	27
1. Ketentuan Sewa-menyewa.....	27

2.	Pengertian Hak Sewa Tanah Pertanian	28
3.	Subjek Hak Sewa	30
D.	Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	31
1.	Monografi Kabupaten Morowali Utara.....	31
a.	Letak geografis	31
b.	Luas Wilayah Dan Pembagian Administrasi Kabupaten Morowali Utara.....	32
c.	Jumlah Penduduk Dan Kepadatan Penduduk Kabupaten Morowali Utara.....	34
d.	Lahan Pertanian Di Kabupaten Morowali Utara	35
2.	Monografi Desa Tontowea	36
a.	Data Geografis Desa Tontowea	36
b.	Data Demografi Desa Tontowea	37
c.	Data Hak Milik Atas Tanah di Desa Tontowea.....	38
d.	Tanah Pertanian Desa Tontowea.....	39
3.	Identitas Responden	40
a.	Responden berdasarkan Usia.....	41
b.	Responden menurut Pendidikan	42
c.	Responden menurut pekerjaan.....	43
4.	Pelaksanaan Hak Sewa Tanah Pertanian Di Atas Hak Milik Di Morowali Utara Provinsi Sulawesi Tengah	44
BAB III PENUTUP		65
A.	Kesimpulan	65
B.	Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA		x

PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, 17 Agustus 2022

Penulis



Gabriel Ivanov Natanael Tolemo