

## **PENULISAN HUKUM / SKRIPSI**

**PEMBERIAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH ( KARENA  
JUAL BELI ) DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DAN  
PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997  
DI KABUPATEN BANGGAI PROPINSI SULAWESI TENGAH**



Disusun oleh :

**YENNY HOSEN**

NPM : 05 05 09223  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FALKUTAS HUKUM**

**2009**

## HALAMAN PERSETUJUAN

**PEMBERIAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH (KARENA JUAL BELI) DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997  
DI KABUPATEN BANGGAI PROPINSI SULAWESI TENGAH**



**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing**

**Pada tanggal, 26 Februari 2009**

**Dosen Pembimbing,**

**SW. Endah Cahyowati, S.H., MS**

## HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan hukum / skripsi ini telah dipertahankan di hadapan tim penguji ujian penulisan hukum / skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta .

Dalam sidang akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Kamis  
Tanggal : 12 Maret 2009  
Tempat : Ruang Dosen Lantai II Fakultas Hukum UAJY.  
Jl. Mrican Baru No 28. Yogyakarta.

Susunan Tim Penguji

Ketua : **SW. Endah Cahyowati, S.H., MS** .....  
Sekretaris : **Maria Hutapea, SH. M. Hum** .....  
Anggota : **D. Krismantoro. SH. M. Hum** .....

Tanda Tangan



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



DR. J.Gunarto Suhardi, SH.

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Tulisan ini penulis persembahkan dengan cinta untuk :

- *Papa tercinta*
- *Mama tercinta*
- *Ko Afu, Ce Aping, Ko Aliang, Ko Aming*
- *Kepada Wang Dcs, Huang Dcs dan Xie Dcs*
- *Ko A Wi, Ko Irwan, Ko Tomi, Ko Budi, Jie Viví, Ayu, teman-teman 2005 semuanya kompak banget dan seluruh Keluarga Besar Vihara Bodhicitta Maitreya.*
- *Teman-taman kos Merpati 11 : C acen, Helen, Ría, Nani, Jopie, Anne, Egi, Fiona.*

Penulis

YENNY HOSEN

## **KATA PENGANTAR**

Rasa syukur terdalam yang dapat penulis sampaikan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa dan Cinta Kasih Tri Buddha sehingga berkat-Nya lah, penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum / skripsi ini yang berjudul **PEMBERIAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH (KARENA JUAL BELI) DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM BERDASARKAN PP NO 24 TAHUN 1997 DI KABUPATEN BANGGAI PROPINSI SULAWESI TENGAH.**

Penulisan Hukum / Skripsi ini sebagai salah satu persyaratan bagi penulis untuk menyelesaikan Pendidikan Strata 1 di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis juga mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu sehingga penelitian hukum ini dapat selesai dengan baik, antara lain kepada :

1. Prof. Dr. Dibyo Prabowo, Msc, Selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. DR. Gunarto Suhardi, SH, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. SW. Endah Cahyowati, SH., MS, Selaku Dosen Pembimbing.
4. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah

5. Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah
6. Camat Kecamatan Luwuk
7. Camat Kecamatan Pagimana
8. Bapak Syaiffudin Muid, SH Selaku Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Banggai.
9. Bapak Armen Munin, SH, Selaku Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan di Kabupaten Banggai.
10. Bapak Rusli Rachmad, SH. MH, Selaku Notaris PPAT di Kabupaten Banggai.
11. Semua pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu kelancaran penelitian ini.

Penulis mohon maaf apabila ada ketidaksempurnaan dalam penulisan ini, penulis sangat menyadari bahwa dalam penyusunan penulisan hukum ini masih banyak ketidaksempurnaan yang dikarenakan kurangnya kemampuan penulis.

Harapan besar dengan penulisan hukum ini akan membawakan manfaat dan pengalaman bagi pembaca yang berguna di bidang pendidikan maupun dalam kehidupan bermasyarakat, demi masa depan bangsa yang lebih baik. Terima kasih.

Penulis

**YENNY HOSEN**

## **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 lain. 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, 26 Februari 2009

Yang menyatakan,

**YENNY HOSEN**

## Daftar Isi

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	7
E. Batasan Konsep.....	7
F. Metode Penelitian .....	8
G. Sistematika Penulisan .....	14



## BAB II : PEMBAHASAN

1. Tinjauan Hak Milik Atas Tanah.....	15
a. Pengertian .....	15
b. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	18
c. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	19
d. Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	22
2. Tinjauan Pendaftaran Tanah .....	25
a. Pengertian .....	25
b. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	26
c. Sistem Pendaftaran Tanah.....	27
d. Kegiatan Pendaftaran Tanah .....	30
e. Sertipikat Tanah .....	32
3. Hasil Penelitian .....	34
A. Monografi Kabupaten Banggai.....	34
1). Letak Geografis.....	34
2). Luas dan Pembagian Wilayah.....	34
3). Jumlah dan Tingkat Penduduk.....	35
B. Responden .....	36
1). Responden menurut kelompok umur.....	36
2). Responden menurut mata pendidikan.....	37
3). Responden menurut kelompok mata pencaharian .....	37

C. Pelaksanaan Pemberian sertifikat hak milik atas tanah ( karena jual beli ) dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum di Kabupaten Banggai.....	39
---	----

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan .....	46
B. Saran.....	46

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANGAN

LAMPIRAN - LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Pembagian wilayah Kabupaten Banggai

Tabel 2 : Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Banggai



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Ijin Penelitian BAPEDA Daerah Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai
- Lampiran 3 : Surat Keterangan Badan Pusat Statistik Kabupaten Banggai



## ABSTRACT

The title of this study is giving land owner certificate (in term of selling and buying) in giving law reinforcement and law protection according to the government rule No 24, 1997 in Banggai, the province of Central Sulawesi. This study aimed to know and discuss that whether the law of giving land owner certificate has given law reinforcement or law protection according to the government rule No. 24, 1997 in Banggai, the province of Central Sulawesi. This study was an empirical law research. Empirical law research is the research that the subject are the respondents and sources. It is descriptive in which it describes the objects or problems by collected detail data as much as possible about its condition and other symptoms. The primary data are data that collected directly from the respondents and research findings, and other law opinions regarding this study.

Keywords : 1. Certificate; 2. land owner; 3. law reinforcement and law protection