

SKRIPSI

**PERMOHONAN DAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH
BADAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN
PERLINDUNGAN HUKUM DI KOTA PEMATANG SIANTAR PROPINSI
SUMATERA UTARA**

(Studi Kasus: Kongregasi Suster Fransiskan St Lusia)



Diajukan oleh :

LISTERIA SIMARMATA

NPM : 08 05 09860

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS HUKUM
2012**

HALAMAN PERSETUJUAN

**PERMOHONAN DAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH
BADAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN
PERLINDUNGAN HUKUM DI KOTA PEMATANG SIANTAR PROPINSI
SUMATERA UTARA**

(STUDI KASUS: KONGREGASI SUSTER FRANSISKAN ST LUSIA)

Diajukan oleh :

LISTERIA SIMARMATA

NPM : 08 05 09860
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
pada tanggal.....**

Dosen Pembimbing



SW. ENDAH CAHYOWATI, SH. MS.

HALAMAN PENGESAHAN

Penulisan Skripsi telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

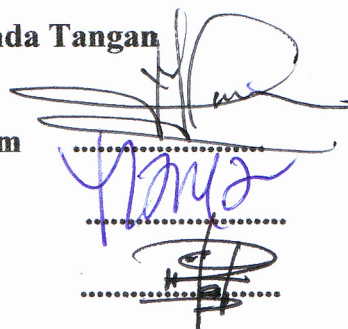
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : **Jumat**
Tanggal : **10 Agustus 2012**
Tempat : **Ruang Dosen Universitas Atma Jaya Yogyakarta**
Jl. Mrican Baru No 28 Yogyakarta

Susunan Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : **Dr. Hari Supriyanto, SH.M. Hum**
Sekretaris : **Maria Hutapea, SH.M. Hum**
Anggota : **SW. Endah Cahyowati, SH MS**



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, SH., M. Hum

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Skripsi ini dipersembahkan kepada:

1. Allah Bapa Sang Pemberi Hidup
2. Persaudaraan Kongregasi Suster Fransiskan Santa Lusia Pematang Siantar
3. Para saudariku di Komunitas St Lusia Yogyakarta Sr. Yohana KSFL, Sr Ezra KSFL, Sr Everdine KSFL, Sr Gemmadina KSFL, Sr Marcelina KSFL, Sr Desideria KSFL dan Sr Martha KSFL
4. Keluarga besarku yang senantiasa mendoakan dan mendukung.
5. Para Teman dan Sahabatku yang saling membantu dan memberi semangat dalam masa studi Filya Yatanto, Fenny Anggreiyani, Indri Puspita Arum, Shinta, Samuel Aditya dan semua teman-teman angkatan 2008.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas Rahmat dan BimbinganNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi yang berjudul **“PERMOHONAN DAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH BADAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM DI KOTA PEMATANG SIANTAR PROPINSI SUMATERA UTARA.”**

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 Yth:

1. Bapak Dr. R. Maryatmo. M.A. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr.Y. Sari Murti. W, SH. M. Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

3. Ibu S. W. Endah Cahyowati , SH. MS, Selaku Dosen Pembimbing atas kesediaan dan kesabaran dalam memberikan masukan, bimbingan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan Skripsi ini.
4. Ibu S. W. Endah Cahyowati , SH. MS, Ibu Maria Hutapea, SH, M. Hum dan Bapak Dr. Hari Supriyanto SH, M, Hum, selaku dosen tim penguji.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
6. Staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
7. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar.
8. Camat Kecamatan Siantar Utara, Kota Pematang Siantar
9. Lurah, Kelurahan Bane, Kecamatan Siantar Utara Kota Pematang Siantar.
10. Pimpinan Kongregasi Suster Fransiskan St Lusia (KSFL)
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu .

Penulis menyadari bahwa Penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan karena keterbatasan kemampuan dari penulis.

Oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan dan hasil yang lebih baik lagi bagi penulisan skripsi ini, sehingga memberi manfaat bagi semua pihak, baik dibidang pendidikan maupun kehidupan masyarakat dan pihak- pihak yang terkait.

Yogyakarta, Agustus 2012

Penulis.

(Listeria Simarmata)

ABSTRACT

Penulisan skripsi yang berjudul PERMOHONAN DAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH OLEH BADAN HUKUM DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM DI KOTA PEMATANG SIANTAR PROPINSI SUMATERA UTARA, (Study Kasus Kongregasi Suster Fransiskan St Lusia), dengan rumusan masalah apakah permohonan dan pendaftaran hak milik atas tanah oleh badan hukum keagamaan Kongregasi Suster Fransiskan St Lusia (KSFL) dalam mewujudkan Kepastian hukum dan perlindungan hukum di Kota Pematang Siantar Propinsis Sumatera Utara. Adapun tujuan penelitian adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis apakah permohonan dan pendaftaran hak milik atas tanah oleh Badan Hukum Keagamaan (Kongregasi Suster Fransiskan St Lusia) telah mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utamanya. Analisis data digunakan analisis kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan memahami data yang telah diperoleh dan dikumpul secara sistematis. Berdasarkan analisis tersebut maka untuk menarik kesimpulan hasil penelitian dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus atau peristiwa-peristiwa yang konkrit kemudian dari fakta-fakta yang konkrit itu ditarik generalisasi-generalisasi yang bersifat umum. Berdasarkan hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa permohonan dan pendaftaran hak milik atas tanah oleh badan hukum keagamaan Kongregasi Suster Fransiskan St Lusia (KSFL) di kota Pematang Siantar belum memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Hal ini disebabkan karena: (1) Status tanah yang pada awalnya tanah hak milik setelah terjadinya penyerahan hak berubah menjadi tanah negara, (2) Kurangnya sosialisasi tentang Peraturan dan prosedur pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah bagi Badan Hukum, (3) Proses permohonan hak milik atas tanah dari Badan Hukum Keagamaan Kongregasi Suster Fransiskan St Lusia (KSFL) kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memerlukan waktu yang cukup lama, (4) Belum adanya surat izin memperoleh hak milik atas tanah dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Key word: Pendaftaran tanah hak milik; Hak milik atas Tanah; Kepastian hukum dan Perlindungan hukum.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xii
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penulisan.....	9
D. Manfaat Penulisan.....	9
E. Keaslian Penulisan.....	10
F. Batasan Konsep.....	15
G. Metode Penelitian.....	16
H. Sistematika Penulisan.....	20

BAB II : PEMBAHASAN.....	21
A. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	21
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	21
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	23
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	24
4. Objek Pendaftaran Tanah.....	29
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	30
6. Sistem Pendaftaran Tanah.....	38
7. Sertipikat Tanah.....	39
B. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah.....	42
1. Pengertian Hak Milik.....	42
2. Subjek Hak Milik.....	44
3. Terjadinya Hak Milik.....	45
4. Peralihan Hak Milik.....	48
5. Pendaftaran Hak Milik.....	49
6. Hapusnya Hak Milik.....	50
C. Hasil Penelitian	
1. Gambaran wilayah	
Kota Pematang Siantar.....	54
2. Data Responden.....	61

3. Permohonan dan Pendaftaran Hak

Milik Atas Tanah oleh Badan Hukum

Keagamaan Kongregasi Suster Fransiskan

St Lusia.....63

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan.....71

B. Saran.....71

DAFTAR TABEL

Tabel 1:	Luas Wilayah Kota Pematang Siantar.....	57
Tabel 2:	Penggunaan Tanah Dan Luas Tanah Kel Bane.....	50
Tabel 3:	Tingkat Pendidikan Kelurahan Bane.....	61
Tabel 4:	Jumlah Penduduk Kel Bane Menurut Agama.....	62
Tabel 5 :	Tingkat Pendidikan Responden.....	63

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1: Surat Penyerahan hak melalui penetapan pengadilan
- Lampiran 2: Surat Keterangan Kematian No 475/87/124-SB/V/06
- Lampiran 3: Surat Keterangan Warisan
- Lampiran 4: Surat Penyerahan Hak atas Tanah oleh Sinaga ke Badan Hukum
- Lampiran 5: Surat Penunjukan sebagai badan hukum pemegang hak Milik dari Menteri Agraria dan Transmigrasi.
- Lampiran 6: Sertipikat Hak Milik Atas Tanah
- Lampiran 7: Foto Copy Akta Pendirian Kongregasi
- Lampiran 8: Surat Keterangan Penelitian dari Kantor Pertanahan Nasional Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara.
- Lampiran 9: Surat Keterangan Penelitian dari kantor Camat Siantar Timur Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara.
- Lampiran 10: Surat Keterangan Penelitian Di kelurahan Bane Kota Pematang Siantar Propinsi Sumatera Utara

SURAT PERNYATAAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, Agustus 2012

Yang menyatakan

Listeria Simarmata

