

ABSTRAK

Guna mewujudkan catur tertib pertanahan dan menjamin kepastian hukum terhadap pemegang hak-hak atas tanah di Indonesia, Undang-Undang Pokok Agraria mewajibkan kepada pemerintah untuk mengadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Kewajiban Pemerintah ini diikuti pula dengan kewajiban pemegang hak atas tanah untuk melakukan pendaftaran, guna memperoleh kepastian tentang hak atas tanah yang bersangkutan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian dan jaminan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan untuk mengetahui hambatan yang ada dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh BPN. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan berdasarkan peraturan perundang-undangan terhadap kasus yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Data dalam penelitian ini akan di analisa dengan metode deskriptif, yaitu data-data yang diperoleh dari data primer dan sekunder diuraikan secara sistematis dan logis menurut pola deduktif, kemudian dijelaskan, dijabarkan, dan diintegrasikan berdasarkan kaidah ilmiah. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Pendaftaran Tanah dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah karena masyarakat akan memiliki bukti kepemilikan tanah yang berupa sertipikat tanah yang sah dalam hokum pertanahan. Hambatan yang ada dalam pelaksanaan pendaftaran tanah adalah ketidaklengkapan dokumen yang dibawa oleh pemohon untuk penerbitan sertipikat tanah, masyarakat belum mempersiapkan dana untuk biaya pelayanan survei nilai bidang tanah dan pengukuran, adanya perselisihan karena tidak ada kesepakatan tentang batas tanah, dan kurangnya tenaga teknis operasional. Kata kunci : pendaftaran tanah, kepastian, perlindungan hukum.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim.

Alhamdulillah rabbil' alamin, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan berbagai nikmat, karunia, serta ridho-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dalam Memberikan Jaminan Kepastian dan Perlindungan Hukum Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Ditinjau Dari Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sholawat serta salam tak lupa penulis hanturkan kepada junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW beserta keluarga, sahabat, dan seluruh umat hingga akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak dapat selesai tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala ketulusan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah berpartisipasi memberikan bimbingan, bantuan, serta motivasi. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Wasis Susetio, SH, MA, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, yang telah memberi arahan dan pembinaan selama saya menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul.
2. Bapak Zulfikar Judge, SH, M.Kn selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, yang telah memberi arahan dan pembinaan selama saya menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul
3. Bapak Fauzie Kamal Ismail, SH, M.Kn, selaku dosen pembimbing penulis yang telah meluangkan waktu dan pikirannya dalam mengoreksi, memberikan saran dan semangat yang dibutuhkan penulis.

4. Ibu Nurhayani SH, selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul yang telah memotivasi, membantu dalam masalah nilai penulis, memberi arahan dan semangat.
5. Ibu Fitria Olivia SH, MH selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, yang telah memberi arahan, pembinaan dan semangat kepada penulis.
6. Bang Sueb yang telah membantu, memberikan informasi kepada penulis.
7. Seluruh Dosen/Staff Pengajar Universitas Esa Unggul yang telah banyak membekali penulis dengan ilmu pengetahuan hukum dan lain-lain.
8. Bapak Sigit Sukanto SH, MH, Bapak Kaltara, Bapak Bambang yang telah memberikan informasi dan masukan kepada penulis selama melakukan wawancara di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat.
9. Ayahanda dan Ibunda, kedua orangtua tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan moral, materi, dan kasih sayang sehingga skripsi ini dapat diselesaikan,
10. Abangku Yahya Kurniawan, adikku Abdul Kodir dan Siti Khalifah yang telah memberikan nasehat dan semangat kepada penulis.
11. Nurmala Irma dan Irwan yang telah banyak membantu penulis dalam mengumpulkan data, memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Seluruh rekan-rekan mahasiswa program studi Hukum di Universitas Esa Unggul, terima kasih atas segala masukan dan dukungannya yang terkadang menjadi inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Dengan kerendahan hati, penulis menyadari masih banyaknya keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki oleh penulis, maka sepenuhnya penulis menyadari bahwa dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan yang perlu diperbaiki di dalamnya. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi semuanya.

Jakarta, 19 September 2013

Penulis

Asmiyati Fitriah