

346.044  
Lok  
p

**PRAKTEK PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR 5 TAHUN 1960 DAN  
SETELAH TERBENTUKNYA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
DI KOTAMADYA SEMARANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas - Tugas dan  
Memenuhi Syarat - Syarat Guna Menyelesaikan  
Program Studi Strata I Ilmu Hukum  
Dengan Program Kekhususan  
Perdata Barat

Oleh :

**HENDRIKUS LOKOBAL**

NIM : H. 88.534

NIRM : 88.612.6002.656



**PERPUSTAKAAN**

No. INV.

073 / h / 95

No. PEN.

PARAP.

*Ph*

TGL 28/9 95

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
1995**

PENGESAHAN

Dipertahankan dan diterima di hadapan dewan penguji skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Strata I dalam Ilmu Hukum.

Semarang,

1994

Fakultas Hukum  
Universitas Katolik Soegijapranata  
Semarang  
Dekan,



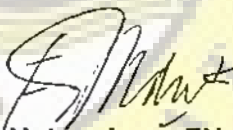
Henricus Sanyotohadi, SH. M.Hum.

Ketua



Prof. Dr. Muladi, SH.

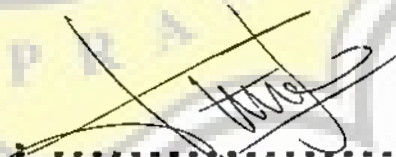
Sekretaris,



Endang Wahyaty, SH. MH.

DEWAN PENGUJI :

1. A. Widanti Soebijanto, SH. CN.



2. A.Y. Yuni Wahono, SH MH



3. Endang Wahyaty, SH. MH.



1/2015

**PRAKTEK PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR 5 TAHUN 1960 DAN  
SETELAH TERBENTUKNYA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
DI KOTAMADYA SEMARANG**

**SKRIPSI  
DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS-TUGAS DAN  
MEMENUHI SYARAT-SYARAT GUNA MENYELESAIKAN  
PROGRAM STUDI STRATA I ILMU HUKUM  
DENGAN PROGRAM KEKHUSUSAN  
PERDATA BARAT**

**OLEH :**

**HENDRIKUS LOKOBAL**

**NIM : H. 88.534.**

**NIRM : 88.612.6002.656.**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG**

**Pembimbing Skripsi**

  
**A. Widanti Soebijanto, SH. CN.**

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- Kupersembahkan Skripsi ini kepada seluruh masyarakat Suku Danni, teriring cinta kasihku yang tak terhingga, semoga tanah air kehidupan Kristus Yesus memberikan kesejukan dan damai sejahtera senantiasa.
- Kepada Ayah, Ibu, Kakak, Adik yang telah memberikan semangat dan doa dari pedalaman nun jauh di sana.
- Kepada Gereja Keuskupan Jayapura yang telah membantu memberikan biaya untuk kemajuan studi pada diri saya.
- Kepada Bapak Drs. Paul Sudiyo, Bapak Eddy Wiwoho, Lucy yang senantiasa mendorong dan mendukung saya dalam studi.
- Kepada Mas Eko dan kawan-kawan sekretariatnya, yang telah banyak memberikan baik bantuan pelayanan administrasi, maupun saran-saran kepada saya untuk menyelesaikan studi ini.
- Banyak ide-ide besar yang harus hilang begitu saja, hanya karena orang-orang yang memilikinya tidak tahan ditertawai.
- Bila semua manusia berbuat salah, maka berarti mereka benar.
- Bila anda menginginkan jawaban yang bijaksana, bertanyalah dengan pertanyaan yang bijaksana.
- Tidak cukup hanya untuk sekedar mengetahui, orang juga harus menerangkannya, tidak cukup hanya sekedar menginginkan tetapi orang harus juga melakukan.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur yang sebesar-besarnya penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas berkat dan rahmatNya sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul : "PRAKTEK PEROLEHAN HAK MILIK ATAS TANAH BERDASARKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR 5 / 1960 DAN SE-TELAH TERBENTUKNYA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI KOTAMADYA SEMARANG".

Perolehan Hak Milik Atas Tanah merupakan suatu impian bagi seluruh lapisan masyarakat khususnya masyarakat ekonomi lemah; di sisi lain kurangnya tenaga ahli dalam bidang hukum pertanahan semakin menghantarkan masyarakat ekonomi lemah kepada suatu situasi ketidak pastian yang memprihatinkan.

Situasi seperti ini seringkali dimanfaatkan oleh oknum-oknum ekonomi kuat dengan memanipulasi dan indoktrinasi yang menghantarkan mereka kepada situasi yang memprihatinkan. Rendahnya pendidikan, kurangnya pendidikan khusus tidak jarang menjadi kendala. mereka tidak tahu dan tidak dapat mengerti apa saja yang harus dipertahankan dan kapan melepaskan hak mereka.

Penulisan Skripsi ini merupakan rangkuman kuliah Hukum Agraria, ditambah dengan beberapa literatur yang dipandang relevan dengan judul skripsi, karena penulis mengerti dan sadar bahwa selama manusia masih diperkenankan hidup di bumi ini oleh kuasa Ilahi, maka masalah tanah tidak akan pernah berakhir, apa lagi negara kita Republik Indonesia yang sedang giat-giatnya membangun dalam berbagai bidang kehidupan.

Mengingat pentingnya penulisan dan pembahasan skripsi ini, maka penulis berusaha seoptimal mungkin dengan harapan agar hasilnya dapat dikonsumsi langsung baik oleh kalangan ilmuwan maupun masyarakat umum, dan disusun dalam bahasa sederhana.

Meskipun penulisan skripsi ini dengan segenap kemampuan yang ada, penulis merasa bahwa masih jauh dari sempurna, karena penulis tidak lebih dari sekedar manusia biasa yang tidak luput dari segala kekurangan.

Akhir kata dalam kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya terutama kepada :

1. Bapak Dr. Ir. P. Wirjono Priyotamtomo, SJ. MSc. selaku Rektor Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
2. Bapak Henricus Sanyotohadi, SH. M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
3. Ibu A. Widanti Soebijanto, SH. CN. selaku Dosen Pembimbing dan Metodologi penulisan skripsi.
4. Bapak Prof. Dr. Muladi, SH. selaku ketua tim penguji skripsi.
5. Bapak Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadia Semarang.
6. Bapak Yuni Wahono, SH. selaku anggota penguji skripsi.
7. Ibu Endang Wahyaty, SH. selaku anggota penguji skripsi.
8. Ibu Kartini, SH. Notaris PPAT di Semarang

9. Suster Vincentia Trimurti ADSK, yang selalu menasehati, dan membimbing serta mendorong kami dalam menyelesaikan studi.
10. Bapak L. Eddy Wiwoho, SH., yang dosen sekaligus kakak kami yang selalu bertindak bijak memberi motivasi kepada kami dalam menyelesaikan penulisan skripsi.
11. Mas Fl. Wiwieko dan stafnya yang telah banyak membantu dalam pelayanan administrasi dan saran-saran yang bermanfaat bagi studi kami.
12. Sdri Lucy yang telah banyak membantu dalam menunjang penulisan skripsi.
13. Bapak Drs. Paulus Sudiyo, yang tampil sebagai Bapak yang baik selama menyelesaikan studi
14. Kepada seluruh anggota tim penguji yang telah meberikan bantuan dorongan motivasi dalam menyelesaikan skripsi.
15. Kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik materil maupun moril sehingga selesailah penulisan skripsi.

Semarang, Januari 1994

Penulis,

  
Hendrikus Lokobal

## DAFTAR ISI

	Halaman
J U D U L	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
MOTO PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv - vi
DAFTAR ISI	vii - vii
BAB I.	
- PENDAHULUAN :	1
A. Latar Belakang.	1 - 5
B. Perumusan Masalah.	5 - 6
C. Tujuan Penelitian.	6 - 6
D. Kegunaan Penelitian.	6 - 7
E. Studi Kepustakaan	7 - 13
BAB II.	
LANDASAN TEORI :	18
A. Pengertian Tata Cara Perolehan Hak Atas Tanah.	14-15
B. Dasar Hukum Tata Cara Perolehan Hak.	16-24
C. Instansi Penyelenggara Tata Cara Perolehan Hak.	25-27
D. Mekanisme Dan Teknis Pelaksanaan Permohonan Hak Atas Tanah	27-32
E. Hak Milik.	32-34
F. Pendaftaran Tanah Setelah UUPA	34-38
G. Pendaftaran Hak Milik	38-39
H. Susunan Dan Tugas Panitia " A "	39-41



I. Susunan Dan Tugas Panitia " B "	41-42
J. Susunan Dan Tugas-tugas Panitia Pemeriksa Tanah	42-44
K. Biaya Pembuatan Sertifikat	44-51
L. Hapusnya Berfungsi Sosial	51-51
M. Hapusnya Hak Milik	51-52

### BAB III.

- METODE PENELITIAN :	53
A. Metode Pendekatan.	53
B. Spesifikasi Penelitian.	53
C. Metode Penelitian.	53-54
D. Pengumpulan Data.	54-55
E. Metode Analisa Data	55
F. Metode Penjajian Data.	55
G. Jadwal Penelitian.	55

### BAB IV.

- HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN :	56
A. UUPA Dengan Beberapa Kelemahan	56-61
B. Keuntungan dan Kerugian	61-72

### BAB V. Penutup

A. Kesimpulan	73-79
B. Saran-Saran	79-82
C. Daftar Pustaka	
D. Lampiran-Lampiran	

## DAFTAR ISI

Halaman

J U D U L	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
MOTO PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv - vi
DAFTAR ISI	vii - vii

### BAB I.

- PENDAHULUAN :	1
A. Latar Belakang.	1 - 5
B. Perumusan Masalah.	5 - 6
C. Tujuan Penelitian.	6 - 6
D. Kegunaan Penelitian.	6 - 7
E. Studi Kepustakaan	7 - 13

### BAB II.

LANDASAN TEORI :	18
A. Pengertian Tata Cara Perolehan Hak Atas Tanah.	14-15
B. Dasar Hukum Tata Cara Perolehan Hak.	16-24
C. Instansi Penyelenggara Tata Cara Perolehan Hak.	25-27
D. Mekanisme Dan Teknis Pelaksanaan Permohonan Hak Atas Tanah	27-32
E. Hak Milik.	32-34
F. Pendaftaran Tanah Setelah UUPA	34-38
G. Pendaftaran Hak Milik	38-39
H. Susunan Dan Tugas Panitia " A "	39-41

I. Susunan Dan Tugas Panitia " B "	41-42
J. Susunan Dan Tugas-tugas Panitia Pemeriksa Tanah	42-44
K. Biaya Pembuatan Sertifikat	44-51
L. Hapusnya Berfungsi Sosial	51-51
M. Hapusnya Hak Milik	51-52

**BAB III.**

- METODE PENELITIAN :	53
A. Metode Pendekatan.	53
B. Spesifikasi Penelitian.	53
C. Metode Penelitian.	53-54
D. Pengumpulan Data.	54-55
E. Metode Analisa Data	55
F. Metode Penjajian Data.	55
G. Jadwal Penelitian.	55

**BAB IV.**

- HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN :	56
A. UUPA Dengan Beberapa Kelemahan	56-61
B. Keuntungan dan Kerugian	61-72

**BAB V. Penutup**

A. Kesimpulan	73-79
B. Saran-Saran	79-82
C. Daftar Pustaka	
D. Lampiran-Lampiran	