

HK

346 . 042

jan

P

196

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA JUAL-BELI DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG

SKRIPSI

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan
memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan
Program Studi Strata I Ilmu Hukum



099/H/0

CATHARINA MULYANI

COM/98

Oleh : CATHARINA MULYANI

Tgl. Akhir : 11-5-98

NAMA : CATHARINA MULYANI SANTOSO

NIM : 92.20.922

NIRM : 92.6.111.01000.50058

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG
1996

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA JUAL-BELI
DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG**

S K R I P S I

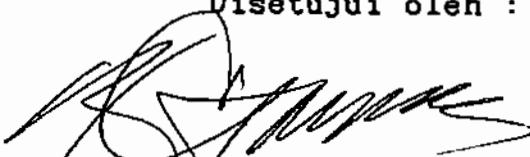
Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan
memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan
Program Studi Strata I Ilmu Hukum



Oleh :

NAMA : CATHARINA MULYANI SANTOSO
NIM : 92.20.922
NIRM : 92.6.111.01000.50058

Disetujui oleh :


P.J. Soepratignja, SH.CN.
Dosen Pembimbing Skripsi

PENGESAHAN

Dipertahankan dan diterima di depan Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang. untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana Strata I dalam Ilmu Hukum.



Prof.Dr.H. Muladi, SH

Ketua Dewan Penguji

Endang Wahyati Yustina, SH.MH.

Sekretaris Dewan Penguji

Dosen Penguji Skripsi I

1. P.J. Soepratignja, SH.CN. (.....)
2. Sri Hartini Soendjoto, SH. (.....)
3. Endang Wahyati Yustina, SH.MH. (.....)

MOTTO

- Tuhan telah menghadiahkan kepada kita suatu masa yang singkat di bumi ini. Namun pada masa yang singkat inilah tergantung keabadian.

(*Jeremy Taylor*)

- *Every thought is an afterthought.*

Setiap gagasan adalah renungan.

(*Robert Ardrey*)

- *Let us dare to read, think, speak, and write.*

Hendaknya kita berani membaca, berbicara, dan menulis.

(*John Adams*)

- Alam, waktu dan kesabaran adalah tiga dokter yang besar.

(*H.G. Bohn*)

- *Truth is not only violated by falsehood; it may outraged by silence.*

Kebenaran tidak hanya diperkosa oleh kepalsuan tetapi juga oleh sikap berdiam diri.

(*Henri Frederic Amiel*)

Kupersembahkan untuk :

- Papa tercinta yang telah banyak memberikan pengarahan serta bantuan baik moril maupun materiil demi tersusunnya skripsi ini.
- Mama dan Adik tersayang yang selalu memberikan semangat dan dorongan demi suksesnya semua ini.
- Rekan-rekan yang telah banyak memberikan bantuan demi tersusunnya skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas tersusunnya skripsi ini yang diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Studi Strata I Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Dalam skripsi ini, Penulis membahas permasalahan yang kompleks yang sering timbul didalam masyarakat yaitu :

"PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA JUAL-BELI DI KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SEMARANG."

Pada kesempatan ini Penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pihak yang telah banyak membantu hingga tersusunnya skripsi ini, yaitu kepada :

1. Bapak P.J. Soepratignja, SH.CN. selaku pembimbing yang dengan penuh kesabaran dan kebijaksanaan telah membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak I Nyoman Sulaiman, SH selaku pejabat Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang yang telah membantu dalam memberikan data-data mengenai pendaftaran tanah hingga tersusunnya skripsi ini.

3. Ibu Juliana Kartini Soedjendro, SH selaku Notaris/PPAT di Semarang yang telah membantu dalam memberikan data-data mengenai praktek jual-beli tanah hingga tersusunnya skripsi ini.
4. Bapak/Ibu Pimpinan Fakultas dan para dosen di Fakultas Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum dan petunjuk-petunjuk dalam penyusunan skripsi ini.
5. Semua pihak yang telah banyak membantu dengan tulus ikhlas memberikan bantuannya demi tersusunnya skripsi ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat berguna dalam menunjang pembangunan nasional khususnya di bidang pertanahan di Indonesia, meskipun dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangannya.

Semarang, Maret 1996

Penulis

CATHARINA MULYANI SANTOSO

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR PUSTAKA	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penulisan	1
B. Perumusan Masalah	8
C. Pembatasan Masalah	8
D. Tujuan Penelitian	10
E. Kegunaan Penelitian	10
F. Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Jual-Beli Tanah	13
1. Pengertian Jual-Beli Tanah	13
2. Prosedur Jual-Beli Tanah	17
B. Jual-Beli Tanah Yang Belum Bersertifikat Seseudah UUPA	22

C. Jaminan Kepastian Hukum Di Bidang	
Pertanahan	27
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	27
2. Kegiatan Pendaftaran Tanah	29
3. Sistem Pendaftaran Tanah	31
4. Sistem Publikasi	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Metode Pendekatan	34
B. Spesifikasi Penelitian	35
C. Metode Populasi atau Metode Sampling	35
D. Metode Pengumpulan Data	36
E. Metode Penyajian Data	37
F. Metode Analisa Data	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	39
A. Jual-Beli Tanah	39
B. Pendaftaran Tanah	48
C. Sertifikat Sebagai Surat Tanda Bukti Hak	52
D. Fungsi Publikasi	53
BAB V PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN