



**TINJAUAN YURIDIS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
DI DESA SEMBORO KECAMATAN SEMBORO
KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI

Oleh:

INDRIEYATI DWI RAKHMI

NIM 000710101018

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

**TINJAUAN YURIDIS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
DI DESA SEMBORO KECAMATAN SEMBORO
KABUPATEN JEMBER**

**TINJAUAN YURIDIS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
DI DESA SEMBORO KECAMATAN SEMBORO
KABUPATEN JEMBER**

Oleh

Indriyati Dwi Rakhmi
Nim 000710101018

Pembimbing

Rizal Nugroho, S.H., M.Hum
NIP. 131 415 644

Pembantu pembimbing

Asmara Budi Dyah Dharma Sutji, S.H
NIP. 130 808 987

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2008**

MOTTO

“Jadikan sabar dan sholat sebagai penolongmu”

(QS. Al Baqarah : 45)

Sumber : Lajnah Pentashih Mushaf Al-Qur'an Departemen Agama Republik
Indonesia, Terjemah Al-Qur'an Al- Jumanatul'Ali.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku, Papa Fathorrahman, A.Md dan Mama Khairiyati Arfiah tercinta, yang telah mendoakan dan memberi kasih sayang yang tulus serta pengorbanan selama ini sehingga penulis dapat menjadi seperti sekarang;
2. Almamater Universitas Jember.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan panitia penguji pada :

Hari : Kamis
Tanggal : 24
Bulan : Januari
Tahun : 2008

Diterima panitia penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

I Ketut Suandra, S.H
NIP. 130 889 547

Warah Atikah, S.H.,M.Hum
NIP. 132 296 912

Anggota Panitia Penguji :

1. Rizal Nugroho, S.H., M.Hum (.....)
NIP. 131 415 644
2. Asmara Budi Dyah Dharma Sutji, S.H (.....)
NIP. 130 808 987

PENGESAHAN

Disahkan

Skripsi dengan judul :

**“ TINJAUAN YURIDIS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DI
DESA SEMBORO KECAMATAN SEMBORO KABUPATEN JEMBER ”**

Oleh

Indrievati Dwi Rakhmi
Nim 000710101018

Pembimbing

Pembantu Pembimbing

Rizal Nugroho, S.H., M.Hum
NIP. 131 415 644

Asmara Budi Dyah Dharma Sutji, S.H
NIP. 130 808 987

Mengesahkan

Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan

Kopong Paron Pius, S.H.,S.U
Nip 130 808 985

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah yang berjudul “Tinjauan Yuridis Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember”. Karya tulis ilmiah ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) Fakultas Hukum, Universitas Jember.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada terhingga kepada:

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H.,M.Hum., selaku Pembimbing;
2. Ibu Asmara Budi Dyah Darma Sutji, S.H., selaku Pembimbing Pembantu;
3. Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Ketua Penguji Skripsi;
4. Ibu Warah Atikah, S.H.,M.Hum, selaku Sekretaris Penguji Skripsi;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H.,S.U., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H.,M.S., selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember
7. Bapak I Ketut Suandra, S.H., selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember
8. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H.,M.M., selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak H. Arie Sudjatno, S.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember;
11. Kedua saudaraku Mas Andrie dan Adik Dedy, dan Andrian Yuniarto, S.E, yang tidak henti-hentinya memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini;
12. Teman-teman seangkatan dan seperjuangan dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih untuk kalian semua.

Penulis juga menerima segala kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap, semoga tulisan ini dapat bermanfaat.

Jember, Januari 2008

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PESETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
DAFTAR TABEL	xii
RINGKASAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Ruang Lingkup	2
1.3 Rumusan Masalah	2
1.4 Tujuan penulisan	3
1.4.1 Tujuan Umum	3
1.4.2 Tujuan Khusus	3
1.5 Metodologi Penulisan	3
1.5.1 Pendekatan Masalah	4
1.5.2 Sumber Bahan Hukum	4
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	4
1.5.4 Analisis Bahan Hukum	5
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI	
2.1 Fakta	6

2.2 Dasar Hukum.....	8
2.3 Landasan teori	11
2.3.1 Pengertian Tanah.....	11
2.3.2 Hak Milik Atas Tanah	12
2.3.3 Pendaftaran Tanah.....	15
2.3.4 Sertifikat Hak Atas Tanah	17

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Implementasi PP No.24 Tahun 1997 Di Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember	22
3.2 Implikasi Tanah Hak Milik Yang Telah Di Daftarkan Menurut PP No.24 Tahun 1997 Di Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember	27

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan	31
4.2 Saran	31

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran	Judul
1	Peta Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember
2	Format Data Profil Gender Di Kabupaten Jember Tahun 2007

DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
1	Penggunaan tanah Di Desa Semboro Kabupaten Jember	6
2	Status Tanah-tanah Di Desa Semboro Kabupaten Jember	7

RINGKASAN

Indrieyati Dwi Rakhmi. 000710101018. Fakultas Hukum Universitas Jember, dengan judul ” **Tinjauan Yuridis Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember** ” dibimbing oleh Rizal Nugroho, S.H., M.Hum, dan Asmara Budi Dyah Darma Sutji, S.H selaku Pembantu Pembimbing.

Tanah mempunyai peranan penting di dunia ini, khususnya bagi rakyat Indonesia yang bermata pencaharian sebagai petani. Dengan bertambahnya penduduk, kebutuhan atas tanah semakin meningkat sedangkan jumlah tanah di Indonesia semakin berkurang. Hal itulah yang menyebabkan harga tanah melambung tinggi, dan keadaan seperti inilah yang kadang menyulut adanya persengketaan. Salah satu cara untuk mencegah terjadinya persengketaan tanah maka dilakukan pendaftaran hak atas tanah.

Latar belakang ditulisnya skripsi dengan judul ” Tinjauan Yuridis Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Di Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember ” adalah karena di daerah ini mata pencaharian penduduknya rata-rata sebagai petani yang dalam setiap harinya mereka berhubungan dengan tanah, tetapi tingkat kepedulian masyarakat Semboro terhadap status tanahnya masih kurang.

Penyusunan skripsi ini menggunakan metodologi penelitian hukum normatif tetapi juga mengandung metodologi penelitian hukum empiris. Penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrial, yaitu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder, sedangkan metodologi penelitian hukum empiris adalah penelitian hukum yang mempergunakan data primer.

Permasalahan yang dianalisis dalam skripsi ini, adalah bagaimana implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di Desa Semboro Kecamatan Semboro Kabupaten Jember dan bagaimana implikasi dari tanah hak milik yang telah di daftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 terhadap status tanahnya.

Hasil pembahasan menunjukkan bahwa pendaftaran tanah di Desa Semboro sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 artinya masyarakat disana sebagian sudah melakukan pendaftaran tanah miliknya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 walaupun belum semuanya, salah satu penyebabnya adalah karena biaya pendaftaran yang relatif mahal sehingga masyarakat lebih memilih mendaftarkan tanahnya apabila sudah terjadi sengketa tanah atau terjadi suatu peralihan hak atas tanah tersebut. Tanah hak milik yang sudah terdaftar berimplikasi terhadap objek maupun subjeknya mempunyai kekuatan hukum yang kuat, jadi mereka tidak ragu akan status tanahnya apabila disuatu hari terjadi hal-hal yang tidak mereka inginkan ataupun mereka ingin menjaminkan tanahnya ke bank untuk mendapatkan pinjaman yang mereka gunakan untuk kelangsungan hidup ataupun untuk usahanya.

Saran yang dapat diberikan dalam hal pendaftaran tanah ini khususnya untuk menyadarkan masyarakat Desa Semboro akan pentingnya pendaftaran tanah adalah dengan memberikan penyuluhan-penyuluhan ke desa-desa, baik melalui media massa, brosur-brosur, dll akan pentingnya pendaftaran hak atas tanah. Sehingga apabila jelas status hukumnya baik bagi subjek ataupun objeknya di hadapan hukum.