

**PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ENDE
DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

SKRIPSI



**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Guna Meraih Gelar Sarjana Hukum**

OLEH:

**MARIANUS YULIANO GAE NUA
NIM: 2018110794**

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS FLORES

ENDE

2023

LEMBAR PERSETUJUAN

**PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ENDE
DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

DISUSUN OLEH

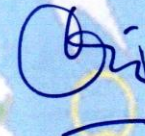
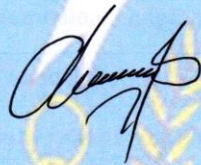
MARIANUS YULIANO GAE NUA

NIM: 2018110794

Disetujui

DOSEN PEMBIMBING I

DOSEN PEMBIMBING II



Chirstiana Sri Murni, S.H., M.Hum

Christina Bagenda, S.H.,M.H

NIDN : 0828066101

NIDN : 0823036701

Mengetahui

DEKAN FAKULTAS HUKUM

KETUA PROGRAM STUDI



Yohanes Pande, S.H., M.H

Christina Bagenda, S.H.,M.H

NIDN : 0807127403

NIDN : 0823036701

LEMBAR PENGESAHAN

PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ENDE
DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH

SKRIPSI

OLEH:

MARIANUS YULIANO GAE NUA

NIM: 2018110794

DISAHKAN DEWAN PENGUJI SKRIPSI

1. Hendrikus Haiphon, S.H.,M.Hum (Ketua) 1..... 
2. Yohanes Pande, S.H.,M.H (Sekretaris) 2..... 
3. Sumirahayu Sulaiman, S.H.,M.Hum (Anggota) 3..... 
4. Christiana Sri Murni, S.H.,M.Hum (Anggota) 4..... 
5. Christina Bagenda, S.H.,M.H (Anggota) 5..... 

MENGESAHKAN

DEKAN FAKULTAS HUKUM

KETUA PROGRAM STUDI

YOHANES PANDE, S.H., M.H
NIDN:0807127403

CHRISTINA BAGENDA, S.H.,M.H
NIDN: 0823036701

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat dan kekuatan serta hidayahnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul, **“Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Untuk Pertama Kali Secara Sporadik di kantor Pertanahan Kabupaten Ende Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.”** dengan baik sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Flores.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan dalam penyusunan skripsi ini penulis mengalami kesulitan, hambatan, dan rintangan. Akan tetapi, berkat bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak yaitu Bapak dan Ibu Dosen, skripsi ini dapat diselesaikan meskipun masih banyak kekurangan yang harus diperbaiki.

Pada kesempatan ini pula penulis menghaturkan terimakasih dan penghargaan kepada:

1. Rektor Universitas Flores Dr. Simon Sira Padji, M.A. beserta jajarannya yang telah memberikan perhatian besar demi perkembangan Pendidikan di Universitas Flores.
2. Bapak Yohanes Pande, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Flores, yang senantiasa memberikan dukungan dan usul saran kepada penulis selama proses bimbingan ini berjalan.
3. Bapak Bernadus Basa Kelen, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Flores.
4. Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis sejak awal pemilihan judul hingga selesai sidang skripsi.
5. Chirstiana Sri Murni, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I dan Ibu Christina Bagenda, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah mencurahkan perhatian dan dukungan kepada penulis selama proses bimbingan Skripsi.

6. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberikan ilmu akademik dalam bidang hukum selama mengikuti proses perkuliahan.
7. Bapak dan Ibu Pegawai Program Studi Ilmu Hukum khususnya, dan Universitas Flores umumnya, yang telah dengan penuh pengabdian melayani dan melancarkan semua urusan administrasi.

Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu baik moril maupun materil kepada penulis. Semoga amal kebaikan semua pihak yang telah membantu penulis dibalas oleh Tuhan Yang Maha Baik.

Disertai doa dan harapan, penulis mempersembahkan karya Ilmiah dalam bentuk skripsi ini.

Ende, 27 febuari 2023

Penulis

MOTTO

**RUMPUT YANG PALING KUAT TUMBUHNYA DI ATAS TANAH
YANG PALING KERAS**

(MARNO NUA)

LEMBAR PERSEMBAHAN

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulis mempersembahkan karya ilmiah ini kepada:

1. Tuhan Yang Maha Kuasa, yang selalu memberikan rahmat dan karunianya bagi penulis sejak penulis memulai kehidupan hingga akhir bisa berada pada jenjang Pendidikan ini terutama bisa menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
2. Bapak dan Mama, terimakasih atas cinta, kasih sayang, bimbingan, dukungan, dan do'a yang tidak pernah putus sepanjang hidup penulis, yang sampai kapanpun semuanya itu tidak dapat dibalas oleh penulis.
3. Kakak Elvis dan Frid, dan adik Tika, terimakasih atas dukungan dan motivasi yang diberikan
4. Teman-teman seperjuangan Program Studi Ilmu Hukum Universitas Flores Angkatan 2018 yang selalu Bersama dalam suka dan duka berjuang dalam penyusunan karya ilmiah skripsi.
5. Penulis ucapkan terimakasih untuk Almamater tercinta Universitas Flores dan khususnya Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum.

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang betanda tangan dibawah ini :

Nama : MARIANUS YULIANO GAE NUA
NIM : 2018110794
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Flores

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis ilmiah/skripsi ini, merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah diajukan siapapun dalam memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi manapun.

Ende, 27 Februari 2023



MARIANUS YULIANO GAE NUA

NIM 2018110794

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAM JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
MOTTO	vi
LEMBAR PERSEMBAHAN	vii
LEMBAR PERNYATAAN	viii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Ruang Lingkup Masalah	5
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1.5 Metode Penelitian	8
1.6 Lokasi Penelitian	10
1.7 Sistematika Penulisan	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Pengertian Pendaftaran Tanah	12
2.2 Tujuan Pendaftaran Tanah	16

2.3 Asas-asas pendaftaran tanah	19
2.4 Obyek Pendaftaran Tanah	22
2.5 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	23
2.6 Pengertian Pendaftaran Tanah Secara Sporadik	24
BAB III PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH	
UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KANTOR	
PERTANAHAN KABUPATEN ENDE	
	27
3.1 Prosedur Pendaftaran Tanah secara Sporadik Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah	27
3.2 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Di Kabupaten Ende	32
BAB IV FAKTOR PENGHAMBAT DALAM PELAKSANAAN	
PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK	
PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI WILAYAH	
HUKUM KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL	
KABUPATEN ENDE	
	41
4.1 Faktor Internal	41
4.2 Faktor Eksternal	44
BAB V PENUTUP	52
5.1 Kesimpulan	52
5.2 Saran	54
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

ABSTRAK

MARIANUS YULIANO GAE NUA, NIM : 2018110794, PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ENDE DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

Alasan penulis mengambil judul Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Untuk Pertama Kali Secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Ende Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dikarenakan permasalahan dalam skripsi ini, adalah proses pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta untuk mengetahui kendala-kendala yang muncul saat pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah untuk pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Ende, dan apa faktor-faktor penghambat dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Ende.

Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris dengan teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memecahkan rumusan masalah yaitu dokumen-dokumen resmi, Peraturan Perundang-Undangan, literatur-literatur atau buku-buku resmi, kuesioner dan wawancara. Dalam penelitian ini berkaitan dengan permasalahan pendaftaran tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Ende. Dan pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris.

Hasil penelitian yang penulis temukan adalah bahwa terdapat banyaknya masyarakat yang sudah mengajukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanahnya di tahun 2021 belum mendapatkan sertifikat hak milik atas tanahnya tersebut.

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa hasil penelitian dari data responden menunjukkan bahwa implementasi pendaftaran tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Ende belum bisa diterapkan secara efektif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut dikarenakan masih terdapat beberapa faktor penghambat yang belum bisa diselesaikan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional dan Pemohon pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Pendaftaran, Tanah, Sporadik,

ABSTRACT

MARIANUS YULIANO GAE NUA, NIM : 2018110794, REGISTRATION OF LAND PROPRIETARY RIGHTS FOR THE FIRST TIME AT THE LAND OFFICE OF ENDE DISTRICT VIEWED FROM GOVERNMENT REGULATION NUMBER 24 OF 1997 REGARDING LAND REGISTRATION.

The author's reason for taking the title Registration of Freehold Rights on Land for the First Time Sporadically at the Land Office of Ende Regency In terms of Government Regulation Number 24 of 1997 Regarding Land Registration, the problem caused in this thesis, is the process of carrying out sporadic land registration whether it is in accordance with laws and regulations applicable regulations as well as to find out the obstacles that arise during the implementation of sporadic land registration.

The formulation of the problem in this research is how to carry out sporadic registration of land ownership rights for the first time at the Land Office of Ende Regency, and what are the inhibiting factors in carrying out sporadic registration of land ownership rights at the Land Office of Ende Regency.

In this study using empirical research methods with data collection techniques used to solve the problem formulation, namely official documents, laws and regulations, official literature or books, questionnaires and interviews. In this research related to the problem of sporadic land registration at the Land Office of Ende Regency. And the approach used is empirical juridical.

The results of the research that the authors found were that many people who had submitted applications for registration of their land ownership rights in 2021 had not yet received ownership certificates for their land.

From this study it can be concluded that the research results from the respondent's data indicate that the implementation of sporadic land registration at the Land Office of Ende Regency cannot be implemented effectively in accordance with the applicable laws and regulations. This is because there are still several inhibiting factors that have not been resolved by the National Land Agency and the application for land registration.

Keywords: Registration, Land, Sporadic,