

## ABSTRAK

Kepemilikan hak atas tanah tidaklah semata-mata menyangkut jangka waktu yang panjang tapi juga menyangkut kepentingan pihak lain, tidak terjadinya sengketa tanah adalah hal yang diharapkan oleh semua pihak, karena sengketa tanah akan merugikan para pihak yang bersangkutan dengan banyaknya biaya yang dikeluarkan serta waktu yang tersita untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Demikian juga halnya terhadap jual beli tanah yang belum bersertipikat yang merupakan pengalihan hak atas tanah atau memindahkan hak atas tanah masih banyak dilakukan dengan cara yang tidak menurut ketentuan sehingga dapat menimbulkan sengketa tanah serta tidak terciptanya kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibidang pertanahan yang merupakan tujuan dari Undang-Undang Pokok Agraria. Sehubungan dengan hal tersebut diperlukan penelitian mengenai jual beli/ peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat yang dibuat Oleh Camat dan pelepasan hak dengan ganti rugi yang dibuat oleh Notaris serta Pendaftaran Haknya di Kantor Pertanahan Pangkalan Bun. Dengan dikeluarkannya Surat Pernyataan Tanah sebagai bukti kepemilikan yang sah terhadap sebidang tanah.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang bertujuan untuk menggambarkan secara akurat mengenai jual beli/peralihan hak atas tanah yang belum bersertipikat dan mengenai pendaftaran hak atas tanah. Penelitian dilakukan dengan wawancara langsung dengan responden, data di analisis tanpa menggunakan rumus-rumus statistie kemudian dibahas dengan membandingkan teori-teori hukum agraria dan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku.

Hasil penelitian ini menunjukkan dalam melakukan jual beli/peralihan Hak Atas tanah yang belum bersertifikat tersebut menimbulkan beberapa masalah dari pihak masyarakat yaitu, kurang mengerti fungsi sertipikat dan masyarakat merasa sudah cukup dengan Surat Pernyataan tanah sebagai alas hak yang dimiliki sekarang sehingga tidak berminat untuk mendaftarkan hak atas tanah. Sehubungan dengan hal ini maka pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hokum dan perlindungan hokum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hokum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan sebagaimana yang diharapkan oleh pemerintah Republik Indonesia tidak dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Kata Kunci : Jual Beli/Peralihan Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, Tanah Belum Bersertipikat, Surat Pernyataan Tanah

## ABSTRACT

The ownership of land is not solely involve about long period of time but also concerns the interests of the other, a land dispute is unexpected by all, because of land disputes will be unfortunate to all concerned with the amount of costs and the time consumed to resolve the dispute. In other case the land trading without certificate of land, including turnover or takeover the rights of lands, is still many not suitable with the provisions that can cause of land dispute and will not create certainty, discipline and legal protection in land sector that is the purpose of UUPA. related with that case, necessary research on the trading of land without certificate made by *Camat* and relinquishment of rights with compensation that made by notary and registered his rights in the Land Office Pangkalan Bun. With the issuance Statement of the Land as proof of ownership of the plot of land.

This research is use descriptive analysis method, aims to describe accurately the trading / switchover Rights of Land that has not been certified and the registration of land rights. Research conducted with direct interviews with respondents, the data in the analysis without using statistical formulas and then discussed by comparing the theories of agrarian law and with the provisions of applicable law.

The research results indicate the trading / switchover Rights of Land that has not been certified can cause some problems of the community, that is not understand the function of the certificate and the community had enough Statement of land as a base of rights owner for today, so people in community not interested to registering his rights of land. In connection with this, the land registry that aims to provide legal certainty and legal protection to rights holders on a plot of land, providing information to the parties concerned, including the government so that it can easily obtain the data needed for performing a law concerning the fields land that is already registered and for the orderly implementation of land administration as expected by the Indonesian government can't function as it should.

Keywords: Trading/Switchover Rightsof Land, Registering of land, the land has not been certified, Statement of Land.

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis haturkan kehadirat ALLAH SWT yang selalu menganugerahkan rahmat dan nikmat-NYA, serta atas segala karunia-NYA untuk menyelesaikan rutinitas akademik sampai akhir dan menyelesaikan tesis ini dengan Judul “Surat Pernyataan Tanah Sebagai Dasar Untuk Pendaftaran Tanah (Studi kasus di Pangkalan Bun Kabupaten Kota Waringin Barat Provinsi Kalimantan Tengah)”.

Tesis ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Airlangga Surabaya. Tentunya banyak pihak yang memberikan bantuan moral maupun materiil dalam penulisan Tesis ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih banyak kepada :

1. ALLAH SWT atas segala limpahan Rahmat NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah dengan tepat waktu.
2. Papa Ir.Sahid Martono dan Mama Endang Marginingsih yang tidak pernah bosan memberi semangat dan do'a dalam setiap do'anya tidak terlewatkan untuk selalu mendo'akan kesuksesan putra putrinya.
3. Ayah Sutadji dan Ibu Sri Dwiwati, yang selalu member dukungan dan do'a yang tiada hentinya.
4. Ginanjar Arrum Pamungkas, suami tercinta yang tidak bosan untuk terus memberi semangat.
5. Adik-Adikku Risang Aji Baskoro Putro,S.H , Cynthia Sandra Novitasari,S.H , Adi Candra Murtiningsih, Rizki Arrum Fathoni yang turut member semangat dan do'a.

6. Anak-anakku Danindita Arrum Naviza dan Muhammad Arrum Al-Batar yang selalu menjadi penyejuk hati dikala lelah.
7. Dr.Urip Santoso,S.H.,M.H , selaku dosen pembimbing yang telah sabar dan meluangkan waktunya untuk member arahan serta bimbingan, dan mengajarkan untuk tetap semangat dalam keadaan seperti apapun.
8. Dr. Agus Sekarmadji,S.H,M.Hum. Ketua Penguji Tesis, Dr.Sri Winarsih,S.H, M.H dan Dr.Deddy Sutrisno,S.H,M.H anggota penguji tesis yang sabar dalam menguji tesis saya dan member masukan serta kritik yang sangat membangun.
9. Prof. Dr. Drs. Abdul Shomad,S.H, M.H , selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Airlangga.
10. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Departemen Magister Kenotariatan Universitas Airlangga Surabaya yang member banyak ilmu dan sabar membimbing mahasiswa nya sampai memahami apa yang diajarkan.
11. Seluruh staff dan Karyawan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
12. Teman-teman Magister Kenotariatan Angkatan 2014, yang selalu memberi spirit, unity, and pride.
13. Semua pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu persatu, yang tela meluangkan waktu untuk memberikan bantuan sampai terselesaikannya tesis ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dari semua

pihak guna perbaikan tesis ini. Akhir kata , penulis berharap agar nantinya tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak.

Surabaya, 1 Febuari 2016

Penulis

