

KATA PENGANTAR

Segala puji, hormat dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas rahmat dan berkat serta kasih karunia-Nya yang telah menyertai dan membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“PENERAPAN ASAS-ASAS PENDAFTARAN TANAH MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG & KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA BARAT”**

Penulisan skripsi ini dilaksanakan guna memenuhi salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Kekhususan Hukum Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Dalam penyusunan bahkan penulisan skripsi ini penulis menyadari telah banyak mendapat dukungan, bimbingan dan bantuan serta petunjuk dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Vincensia Esti P. S., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

4. Dr. Gunanegara, S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan semangat, motivasi, nasehat dan membimbing penulis dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Yosephus Mainake, S.H.,M.H., selaku Dosen Penasehat Akademik yang telah banyak membantu dan membimbing penulis dari semester 1 hingga pada saat ini.
6. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran dan ilmu kepada penulis, serta kepada para staff sekretariat yang telah memberikan bantuan dalam urusan administrasi maupun teknis.
7. Mama, Papa, Kakak Bryce, Kakak Petrina yang selalu mendoakan, memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis. Serta keponakan Clyde Jezreel Runtu yang memotivasi penulis agar segera menyelesaikan skripsi ini. Serta seluruh keluarga yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.
8. Sahabat-sahabat penulis yang selalu memberi semangat kepada penulis yakni Regina .F. Moningkey, S.Psi., Citra Pangalila, S.AP., Velany .P. Sumanti, S.Si., Jenifer Bone, S.Th., Pinkan Pondaag, S.E., Michelle Nender, A.MD,Ak., Chendy Winowatan & Vebiola Kenap.
9. Yang terkasih Hessed R. Sangkay, S.H., yang selalu memberi semangat, memotivasi dan selalu menemani penulis selama penulisan skripsi ini.

10. Teman-teman penulis selama berada di UPH, yang sudah menemani dan memberikan dukungan serta motivasi dari awal perkuliahan hingga penulisan skripsi ini, yakni Keren Raintung, Celine Alfenny & Velya Tjiarso.

11. Semua pihak-pihak tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah mendukung dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun perangkaian kata demi kata. Mengingat keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang penulis miliki, maka dengan kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari seluruh pembaca dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

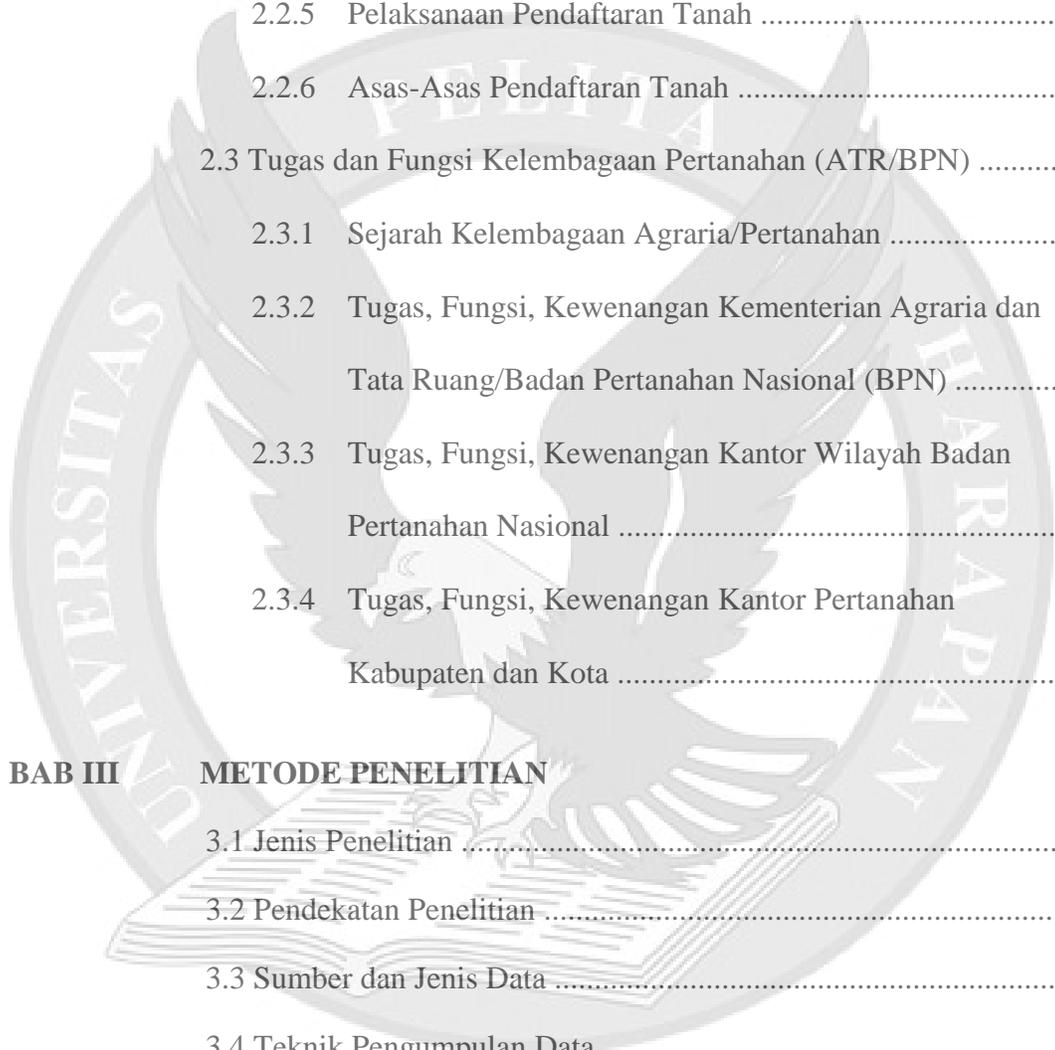
Tangerang, 18 Januari 2019

Penulis,

Virginia Meifrenda Runtu

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.5 Sistematika Penulisan	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Asas-Asas dalam UUPA	14
2.2 Prinsip-prinsip Dasar Pendaftaran Tanah di Indonesia	20
2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	20



2.2.2	Tujuan Pendaftaran Tanah	23
2.2.3	Fungsi Pendaftaran Tanah	26
2.2.4	Objek Pendaftaran Tanah	27
2.2.5	Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	27
2.2.6	Asas-Asas Pendaftaran Tanah	30
2.3	Tugas dan Fungsi Kelembagaan Pertanahan (ATR/BPN)	34
2.3.1	Sejarah Kelembagaan Agraria/Pertanahan	35
2.3.2	Tugas, Fungsi, Kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN)	36
2.3.3	Tugas, Fungsi, Kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional	38
2.3.4	Tugas, Fungsi, Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten dan Kota	41
 BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Jenis Penelitian	44
3.2	Pendekatan Penelitian	45
3.3	Sumber dan Jenis Data	47
3.4	Teknik Pengumpulan Data	50
3.5	Teknik Analisis Data	50

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Tangerang & Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat	52
4.2. Penerapan Asas-Asas Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat	55
4.2.1. Asas Sederhana	57
4.2.2. Asas Aman	59
4.2.3. Asas Terjangkau	61
4.2.4. Asas Mutakhir	65
4.2.5. Asas Terbuka	67
4.3. Hal-hal yang Perlu Dikembangkan Dalam Penerapan Asas-Asas Pendaftaran Tanah	69
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan	75
5.2. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	80

DAFTAR TABEL

4.1. Daftar Jumlah ASN Kantor Pertanahan Kota Tangerang Tahun 2018	52
4.2. Daftar Jumlah ASN Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Tahun 2018	53

