

**STATUS HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN
SEMPADAN PANTAI KELURAHAN TANJUNG KETAPANG
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

SKRIPSI



Oleh:
Aditya
NIM. 401.13.11.003
Kosentrasi: Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJK
2017**

**STATUS HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN
SEMPADAN PANTAI KELURAHAN TANJUNG KETAPANG
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana pada Jurusan Ilmu Hukum - Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**



Oleh:
Aditya
NIM. 401.13.11.003
Kosentrasi: Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNJUK
2017**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Aditya

NIM : 401.13.11.003

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : **Status Hak Milik Atas Tanah Di Kawasan Sempadan Pantai Kelurahan Tanjung Ketapang Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Bangka Belitung.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

Penulis,



(Aditya)

HALAMAN PERSETUJUAN

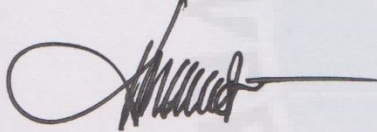
STATUS HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN SEMPADAN
PANTAI KELURAHAN TANJUNG KETAPANG DITINJAU DARI
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN
POKOK-POKOK AGRARIA

SKRIPSI

Oleh :
Aditya
NIM. 4011311003
Kosentrasi : Keperdataan

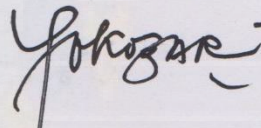
Telah disetujui oleh :

Pembimbing Utama



Syamsul Hadi, S.H., M.H
NP. 606007014

Pembimbing Pendamping



Yokoatani, S.H., M.H
NP. 606206003

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung




Rio Armanda Agustian, S.H., M.H
NP. 608410029

HALAMAN PENGESAHAN

STATUS HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN SEMPADANPANTAI KELURAHAN TANJUNG KETAPANG DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN POKOK-POKOK AGRARIA

SKRIPSI

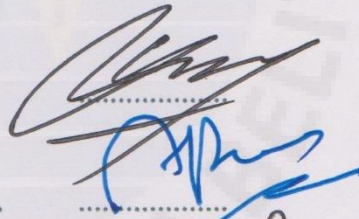
Oleh :

Aditya
NIM. 401.13.11.003
Kosentrasi : Keperdataan

Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji
Pada tanggal 4 Agustus 2017
Dan dinyatakan LULUS

Majelis Penguji

1. Ketua Syamsul Hadi, S.H., M.H.
NP. 606007014
2. Sekretaris Rio Armanda Agustian, S.H., M.H.
NP. 608410029
3. Anggota Dr. Abdul Rasyid Saliman, S.H., M.M.
NP. 606317034
4. Anggota Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H.
NIP. 198504122014041002



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung



(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)
NP. 606007014

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

❖ MOTTO

“Perbanyaklah ilmu hukummu untuk merasakan jeritan masyarakat lemah, dengan begitu engkau menjadi Sarjana Hukum seyogyanya”

“Setiap perbuatan adalah demi negara yang dicintai, Janganlah berkhianat” (Moh. Hatta)

*“Lebih baik tak punya apa-apa, tapi senang hati daripada bergelimang harta namun tak bahagia”
(Ki Hadjar Dewantara)*

❖ PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan untuk :

- Kedua orang tua saya yang tercinta Bapak Sugiyanto dan Ibunda Erni yang selalu mendoakan dan memberikan semangat kepada saya sehingga mencapai akhir saya menyelesaikan skripsi ini.
- Saudara-saudari saya tersayang, Abangda Willy Wiro Layang, Abangda Ryan Ramadhan, Ayunda Ismi Ari R., Adinda Ardiansyah yang selalu mencurahkan kasih sayang.
 - Teman wanita saya yang selama ini memberikan perhatian serta dorongan dalam penulisan skripsi ini.
- Alumni DPC PERMAHI Bangka Belitung yang saya banggakan, seperti Abangda : Chandra Marpaung S.H., Daniel Rahman M. Napitupulu S.H., Jeffry Hutahazan S.H., Satria Sirait S.H., Hendra, Febry Ginting S.H., Mediani Damanik S.H., dan Nia Balina Ginting S.H., yang semuanya memberikan kesan dan pesan yang sangat berarti dalam hidup saya.
 - Seluruh anggota PERMAHI BABEL periode 2016 – 2018 yang saya cintai selayaknya saudara saya sendiri seperti : Bung Abdullah Hamsa, Bung Ario A. S., Ayu Vitrian N., Bung Arip W., Bung Belatana, Bung Dendi Baskoro, Bung Doni Rohmat, Rininta K. S., kemudian Adinda Dina, Damayanti, Riska Annisa, Sarinah, Yurivia, Gloudiya, Seftri, Jefri S., Susilawati, Sesma, Viera, Nurseha, Dawani, Tyti, Vina, Wulan, dan seluruh anggota lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu, telah memberikan saya arti kekeluargaan dalam organisasi.
- Seluruh teman-teman RKN Desa Pengamun yang memberikan pengalaman berarti selama kurang lebih 40 hari.
- **ALMAMETER TERCINTA SAYA UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG**

ABSTRAK

Aditya
40.113.11.003

STATUS HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN SEMPADAN PANTAI KELURAHAN TANJUNG KETAPANG DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

Skripsi. Fakultas Hukum. 2017

Kata Kunci: Status Hak Milik Atas Tanah dan Sempadan Pantai

Sempadan Pantai merupakan Kawasan Lindung yang tidak boleh dilakukan pembangunan yang merusak lingkungan fungsi pantai. Sertipikat Hak Milik yang berada di Sempadan Pantai Kelurahan Tanjung Ketapang secara nyata dibangun rumah untuk tempat tinggal pemiliknya. Atas dasar itu perlu diteliti dengan mengambil satu peristiwa hukum yang telah terjadi terkait status hak milik yang berada di Sempadan Pantai dan perlindungan hukum yaitu, pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 248 dengan Surat Ukur 00227 / Kelurahan Tanjung Ketapang / 2013. Skripsi ini menggunakan penelitian hukum gabungan yaitu, penelitian normatif dan penelitian empiris secara proposional dengan Pendekatan Peraturan Perundang-undangan dan Sosiologi Hukum yang dianalisis secara kualitatif sehingga penggunaan logika deduktif pada kesimpulan masalah pertama dan logika induktif pada kesimpulan masalah kedua. Kesimpulan hasil penelitian ini ialah Status Hak Milik yang terletak di Kawasan Sempadan Pantai Kelurahan Tanjung Ketapang mempunyai kekuatan hukum sebagai pembuktian bagi pemegang hak. Perlindungan hukum pemegang hak milik secara preventif dilakukan pemerintah dengan menetapkan Rencana Detail Tata Ruang serta Zonasi kawasan yang jelas, sedangkan perlindungan secara represif tetap dijamin kepastian hukumnya sampai tanah tersebut diadakan untuk kepentingan umum yang nyata dilaksanakan Pemerintah (Pengadaan Tanah) melalui proses hukum yang baik, sehingga tidak mengurangi konsep kepemilikan hak milik atas tanah.

ABSTRACT

Aditya

THE STATUS OF OWNERSHIP LAND RIGHTS IN COASTAL REGIONS OF KETAPANG CAPE REVIEWED BASED ON THE ACT NUMBER 5 OF 1960 OF YEARS THE BASIC OF AGRARIA

Thesis Faculty Of Law 2017

Keywords: Status of Land Ownership and Beach Border

Beach border is a protected area that should not be undertaken development that destroys the coastal function environment. A certificate of proprietary rights located in beach border of Tanjung Ketapang sub-district in real built a house for the residence of the owner of the land title certificate. On the basic of proprietary rights to land located in the beach border area need to be investigated by talking a legal event that has occurred related to the status of proprietary rights located in the beach border area and legal protection that is, holders of certificate of proprietary number 248 with measurement letter 00227 /Tanjung Ketapang sub-district /2013. This thesis uses joint legal research that is, normatif legal research and empirical legal research on proportional with the statute approach and sociology of legal approach which analyzed qualitatively, so that the use of deductive logic on the conclusion of the first problem and inductive logic on the conclusion of the second problem. The conclusion of this study is the status of proprietary rights located in the beach border area of Tanjung Ketapang sub-district has the legal strength as a proof for the holder right of the right to land. The legal protection of the holder of proprietary rights is preventively done by the government by establishing detailed spatial plans and zoning clear areas, while repressive legal protection is still guaranteed by the legal certainty of the holder of the proprietary right until the land is held for public interest which is realized by the government (land procurement) through a good legal process, so as not to reduce the concept of ownership of the land.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, Puji dan Syukur atas kehadiran Allah SWT dengan segala Rahmat dan Hidayah-Nya serta tidak lupa Shalawat dan salam saya ucapkan kepada Nabi besar junjungan umat muslim Nabi Muhammad SAW. Atas Berkat dan Rahmat Alla SWT penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Status Hak Milik Atas Tanah Di Kawasan Sempadan Pantai Kelurahan Tanjung Ketapang Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”**. Karya ilmiah tersebut merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana 1 (Satu) Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

Selama Menempuh perkuliahan hingga sampai pada tugas akhir kuliah yang melakukan persiapan, penyusunan, sampai proses penyelesaian skripsi di Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, penulis banyak mendapatkan bantuan, pengarahan, ilmu serta motivasi yang sangat bermanfaat dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat serta tercinta :

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, M.Si. selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung dan sekaligus Pembimbing Utama Skripsi yang telah membantu mengarahkan penulis dan membantu penulis menemukan gagasan dalam penulisan skripsi ini.

3. Bapak Rio Armanda Agustian, S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang memberikan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Bapak Wirazilmustaan, S.H., M.H. selaku Sekretaris Jurusan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang memberikan motivasi dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H. selaku Dosen dan Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang memberikan dorongan serta motivasinya dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak Toni, S.H., M.H. selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang turut serta memberikan dorongan dalam penulisan skripsi ini.
7. Ibunda Yokotani, S.H., M.H. selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang menyumbangkan pemikiran serta memberikan masukan untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Bapak Darwance S.Hamidi, S.H., M.H. selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang memberikan arahan dan motivasi dalam penulisan skripsi ini.
9. Dosen dan Staf Pengajar serta seluruh Civitas akademik dilingkungan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang telah memberikan dukungan moral, ilmu pengetahuan hukum kepada penulis sehingga dapat dijadikan bekal dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kesempurnaan dan tidak luput dari kesalahan yang disengaja maupun tidak sengaja baik dalam isi materi atau penulisan skripsi yang dibuat penulis. Oleh karena itu terbuka kritik dan saran yang membangun dari pembaca untuk perbaikan penulis dalam menulis karya ilmiah lainnya. Besar harapan penulis skripsi ini dapat menyumbangkan pemikiran di bidang ilmu hukum, serta memberikan manfaat bagi semua pihak baik penulis sendiri, pembaca, dan terutama Almameter saya.

Balunijuk, 04 Agustus 2017

Hormat penulis,

(Aditya)

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Rumah dan Bangunan Berada di Kawasan Sempadan Pantai	48



DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 3.1 Struktur Organisasi Kelurahan Tanjung Ketapang47



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	7
D. Landasan Teori/Konseptual.....	9
E. Metode Penelitian.....	16

BAB II PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH

A. Pendaftaran Tanah.....	22
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	22
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	24
3. Sistem Pendaftaran Tanah.....	25
4. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah.....	28
5. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	29
6. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah.....	32
B. Penerbitan Sertipikat Hak.....	34
1. Pengertian Sertipikat.....	34
2. Pemberian Hak Milik Atas Tanah.....	36
3. Kedudukan Sertipikat Tanah.....	40
4. Sertipikat Cacat Hukum Sertipikat Tanah.....	41

BAB III STATUS HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN SEMPADAN PANTAI KELURAHAN TANJUNG KETAPANG DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

A. Status Hak Milik Atas Tanah di Kawasan Sempadan Pantai Kelurahan Tanjung Ketapang Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.....	49
B. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Milik Terhadap Larangan Membangun Rumah di Kawasan Sempadan Pantai Kelurahan Tanjung Ketapang.....	61

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 74

B. Saran..... 75

DAFTAR PUSTAKA..... 76

LAMPIRAN

