



**IMPLEMENTASI ASAS AKUNTABILITAS DALAM PROSES
PENDAFTARAN TANAH SECARA SPORADIK
PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**

SKRIPSI

*Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Studi
Pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih*

Oleh:

GABRIEL AMBA PABUNTU
NIM. 2020021014179

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS CENDERAWASIH
JAYAPURA
2024**


PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui
Pada tanggal 19 juni 2024

Pembimbing I


Daniel Tanati, S.H., M.H
NIP. 19730429 200212 1 001

Pembimbing II


James Yoseph Palenewen, S.H., M.H
NIP. 19820420 200812 1 004

Mengetahui :

Ketua Bagian Hukum Perdata


Daniel Tanati, S.H., M.H
NIP. 19730429 200212 1 001

PELAKSANAAN UJIAN

Skripsi ini telah diuji

Pada tanggal 21 juni 2024


TIM PENGUJI

Ketua/Anggota **Daniel Tanati, S.H., M.H**
NIP. 19730429 200212 1 001



(.....)

Sekretaris **James Yoseph Palenewen, S.H., M.H.**
NIP. 19820420 200812 1 004



(.....)

Anggota **Dr. Karel V. H. Baransano, S.H., M.H.**
NIP. 19791220 200812 1 002



(.....)

Anggota **Victor Th. Manengkey, S.H., M.H**
NIP. 19590618 198902 1 001



(.....)

Anggota **Margaretha G.M.I. Mamoribo, S.H., LL.M**
NIP. 19830216 200812 2 002



(.....)

ABSTRAK

Penelitian ini dengan judul “Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Proses Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura”. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan asas akuntabilitas dalam proses pendaftaran tanah secara sporadik pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan untuk mengetahui kendala-kendala yang ditemukan dalam proses pendaftaran tanah secara sporadik pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dan empiris, yuridis normatif yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada undang-undang, bahan kepustakaan, peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder, sedangkan yuridis empiris yaitu mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata.

Hasil penelitian ini mengungkapkan bahwa pelaksanaan asas akuntabilitas dalam proses pendaftaran tanah secara sporadik pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura telah dilaksanakan sepenuhnya dengan baik dan tanggungjawab oleh Kantor Pertanahan Kota Jayapura sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (PERKABAN RI) Nomor. 1 Tahun 2010 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP). Sedangkan kendala-kendala yang ditemukan dalam proses pendaftaran tanah secara sporadik pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura yaitu dapat dilihat dari 2 (dua) faktor yaitu internal dan eksternal, dimana faktor internalnya berhubungan langsung dari segi administrasi dan pelayanan kepada masyarakat sedangkan faktor eksternalnya dari masyarakat itu sendiri karena kurangnya pemahaman dan kesadaran akan pentingnya pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum.

Kata Kunci : Implementasi, Asas Akuntabilitas, Pendaftaran Tanah, Sporadik.

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

*“Engkau memberitahukan kepadaku jalan kehidupan;
di hadapan-Mu ada sukacita berlimpah-limpah,
di tangan kanan-Mu ada nikmat senantiasa”*

(Alkitab Mazmur 16:11)

PERSEMBAHAN :

Karya tulis ini Kupersembahkan kepada :

1. Kedua Orang tuaKu yang Tercinta Bapak Yulianus Amba Pabuntu, S.E., M.Si. dan Ibu Dra. Agustina Kombong, M. Si. yang telah membesarkan dan mendidik penulis dengan cinta dan kasih sayang.
2. Saudara-saudaraKu yang Tersayang, Kakak Imanuel Guslirja Amba Karaeng dan Adik Gloria Amba Pabuntu yang selalu memberi dukungan dan motivasi kepada penulis.
3. Saudara-saudara SepupuKu yang Terkasih, Ottow Paskalino Depametou, Cristin Laura Depametou dan Mamatua Ludia Amba yang selalu memberi dukungan dan semangat kepada penulis.
4. SahabatKu Terkasih Steven Stenly Wenda yang selalu menemani, memberikan motivasi dan semangat kepada penulis.
5. Almamater Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang Kubanggakan.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas hikmat, berkat serta pertolongannya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: “Implementasi Asas Akuntabilitas Dalam Proses Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura” adalah tugas akhir yang penulis lakukan dalam rangka menyelesaikan studi dan meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.

Penulis yakin bahwa skripsi sederhana ini tidak akan selesai jika bukan karena bantuan dari pihak-pihak yang selama ini selalu mendorong penulis untuk selalu berusaha dengan giat, oleh sebab itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Oscar Oswald O. Wambrau, S.E., M.Sc.Agr. selaku Rektor Universitas Cenderawasih.
2. Bapak Prof. Dr. Frans Reumi, S.H., M.A., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih.
3. Bapak Daniel Tanati, S.H., M.H selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang telah menyetujui judul yang di ambil oleh penulis dalam penulisan skripsi ini dan juga selaku Dosen Pembimbing I yang tak pernah bosan, penuh keseriusan, dan ketelitian membimbing dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak James Yoseph Palenewen, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II yang meski dalam keadaan apapun selalu dengan sabar, kecermatan dan ketelitian memberi arahan bagi penulis dalam membuat skripsi ini sampai selesai.

5. Tim Penguji Ujian Skripsi Bapak Daniel Tanati, S.H., M.H., Bapak James Yoseph Palenewen, S.H., M.H., Bapak Dr. Karel V. H. Baransano, S.H., M.H., Bapak Victor Th. Manengkey, S.H., M.H, dan Ibu Margaretha G.M.I. Mamoribo, S.H., LL.M. yang telah memberikan masukan dan saran kepada penulis.
6. Semua Bapak-bapak dan Ibu-ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan hukum kepada penulis, serta seluruh staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih yang telah banyak membantu penulis dalam menyelesaikan pendidikan.
7. Teman-teman Mahasiswa/i angkatan 2020 Fakultas Hukum Universitas Cenderawasih dan semua pihak yang tak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang kesemuanya telah memberikan bantuan moril kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

Semoga segala pengorbanan, dorongan dan kebaikan tersebut mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Kuasa. Akhir kata penulis menyampaikan banyak terima kasih.

Jayapura, 21 juni 2024

GABRIEL A. PABUNTU
NIM. 2020021014179

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN.....	ii
PELAKSANAAN UJIAN	iii
ABSTRAK.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Tinjauan Pustaka	10
F. Metode Penelitian.....	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	19
A. Pengertian Tanah dan Hak Atas Tanah	19
B. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	23
C. Sistem Pendaftaran Tanah.....	29
D. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah Sporadik	34
E. Sertifikat Hak Atas Tanah.....	44
F. Tinjauan Umum Tentang Asas Akuntabilitas	47

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kota Jayapura.....	50
B. Pelaksanaan asas akuntabilitas dalam proses pendaftaran tanah secara sporadik pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura... ..	58
C. Kendala-kendala yang ditemukan dalam proses pendaftaran tanah secara sporadik pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura.	68
BAB IV PENUTUP	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	73